



VILLE DE NOUMEA

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt six, le mercredi 12 août à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

DATE DE CONVOCAION
06/08/2026

DATE D'AFFICHAGE
06/08/2026

Mme Sonia LAGARDE	Mme Caroline COGNET
M. Jean-Pierre DELRIEU	Mme Laure TRABELSI
M. Tristan DERYCKE-ANDREANI	Mme Anne-Laure POMMELET
Mme Chantal BOUYE	M. Julien TRAN AP
Mme Fabienne CHARDIGNY	Mme Charlotte THAIAWE
M. Maxim BANCK	Mme Vaimoe ALBANESE
M. Warren NAXUE	M. Yan SIVI
Mme Kimberley BARONI	M. Arthur LETOURNEULX
M. Emmanuel BERART	M. Cael NORMANDON
Mme Pascale SERVENT	M. Rayann LACHENY
M. Marc ZEISEL	Mme Virginie RUFFENACH
Mme Janine BAJON	M. Jordan COURTOT
M. Francis MALUIA	Mme Julie NGUYEN
M. Marc LE LEIZOUR	M. Ludovic TALIA
M. Jonas TAOFIFENUA	M. Olivier THUPAKO
Mme Suzanne ROESTAM	M. Philippe DUNOYER
Mme Pascale LEMEDIONI	Mme Sandra HEMA
Mme Anne-Christine CHIMENTI	M. Yanis OUAMROUCHE
M. Philippe BLAISE	M. Michel DESMEUZES
Mme Hélène ARNOUX	
Mme Laurence GALINIE	

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de : 53
conseillers en exercice

Nombre de présents : 40
Nombre de votants : 52
(12 procurations)

M. Jérémie KATIDJO

Mme Mimsy DALY
M. Patrick GUILLON
Mme Diane BUI-DUYET
M. Jean SAUSSAY
Mme Christiane SARIDJAN
Mme Tuilogona O'CONNOR
M. Alexandre MACHFUL
M. Pierre MESTRE
Mme Naïa WATEOU
M. Nicolas BRIGNONE
M. Yann WAKA-AWA
Mme Veylma FALAE

Monsieur Maxim BANCK a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2026-828

autorisant la signature d'un bail emphytéotique sur une partie du lot 14PARTIE-15PARTIE du lotissement "Lots Presqu'Île de Nouméa" sis section Anse-Vata

Le conseil municipal de la ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 12 août 2026

VU la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU le décret du 18 juin 1890 portant constitution du domaine communal,

VU les statuts de l'association culturelle et philosophique "Fraternité Australe »,

VU l'extrait du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'association du 16 juillet 2026,

VU le courriel de l'association « Fraternité Australe » en date du 22 juillet 2026 précisant notamment :

- la réalisation d'un investissement d'environ 100 millions de francs CFP,
- la mise en place d'actions culturelles ouvertes au public sous forme de conférences,
- la création d'une bibliothèque accessible en particulier aux étudiants,
- la vocation régionale et internationale du projet au bénéfice du rayonnement de la commune de Nouméa et de la Nouvelle-Calédonie,

VU la note explicative de synthèse n° 2026/98 du 24 juillet 2026,

La commission de l'aménagement, de l'urbanisme, du développement durable et de l'attractivité économique et touristique (cauddaet) entendue en séance du 29 juillet 2026

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Est classé dans le domaine privé communal le lot n° 14PARTIE-15PARTIE du lotissement « Lots Presqu'Île de Nouméa section Anse-Vata (NIC : 648533-8243), de 82 ares 65 centiares, situé au n° 6 de la rue DE GRESLAN.

ARTICLE 2 /

Est autorisée la location par bail emphytéotique, portant sur une parcelle bâtie d'une superficie d'environ trente et un (31) ares, provenant d'une partie du lot n° 14PARTIE-15PARTIE (NIC : 648533-8243), section Anse-Vata au profit de l'association « Fraternité Australe ».

La durée de la location est de 30 années à compter de la date de signature du bail. Aucune reconduction tacite ne sera autorisée. La poursuite de la mise à disposition pourra expressément être sollicitée par le preneur auprès de la Ville, 1 an avant la date d'échéance du bail.

Le loyer est fixé à un million deux cent mille (1 200 000) francs CFP annuel révisable tous les trois ans. La révision ne pourra excéder la variation de l'indice BT21 publié par l'Institut de la Statistiques et des Etudes Economiques ou de tout autre indice qui viendrait s'y substituer en cours de bail, intervenue depuis la dernière fixation du loyer.

Les lieux loués devront être, pendant toute la durée du bail, affectés en totalité, à l'usage auquel ils sont destinés au plan d'urbanisme directeur de la collectivité et également à ceux expressément mentionnés dans les statuts de l'association. Les locaux seront exclusivement affectés à des activités à caractère culturel, philosophique, éducatif et associatif, à l'exclusion de toute activité de nature commerciale et politique. A défaut de respect de ces destinations et des engagements du preneur, la résiliation du bail pourrait être invoquée par le bailleur.

Est d'ores et déjà autorisé, par un avenant, la substitution de l'association "Fraternité Australe" par l'association "la Grande Loge de France" dès lors que les travaux de rénovation des bâtiments auront été effectués, dans les 5 ans à compter de la signature du bail.

ARTICLE 3 /

L'accès aux lots privés limitrophes n^{os} 142 et 52C2 du lotissement LEGRAND (NIC : 648533-8207 et 648533-8237), existant au titre de simple tolérance, sera maintenu.

ARTICLE 4 /

La location est consentie sous les conditions suspensives exposées aux alinéas suivants :

L'association devra procéder à l'exécution de la présente délibération en faisant établir à sa charge exclusive et dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la notification de celle-ci, un plan d'acte et un procès-verbal de délimitation, par un géomètre agréé de son choix, qui devront être transmis à la commune de Nouméa (Service de l'Information Géographique) avant engagement de la procédure d'urbanisme puis faire établir la procédure d'urbanisme.

La ville de Nouméa devra quant à elle, établir, un bail emphytéotique portant location de la parcelle communale mentionnée à l'article 1^{er}.

L'inobservation de ces conditions suspensives entraînera l'extinction des droits de l'intéressée sur la parcelle en question. Elle aura également pour effet de rendre automatiquement caduques les dispositions énoncées aux articles précédents.

ARTICLE 5 /

Le maire ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique à intervenir dans lequel seront définies la description des limites et la superficie exacte de la parcelle en question qui ne pourra être supérieure ou inférieure à 10% à la superficie énoncée à l'article 2.

Le maire ou son représentant est habilité à signer un avenant au bail portant sur la substitution du preneur du droit emphytéotique, une fois que les travaux de rénovation sur le site auront été réalisés.

Le maire ou son représentant est habilité à signer tout acte complémentaire, rectificatif ou avenant éventuel modifiant non substantiellement les actes authentiques mentionnés aux alinéas 1 et 2 du présent article.

ARTICLE 6 /

La procédure d'urbanisme sera à la diligence et aux frais du preneur.

Les diverses formalités se rapportant aux actes seront à la diligence de la ville de Nouméa et aux frais du preneur.

Les frais consécutifs à tout acte complémentaire, rectificatif ou avenant seront également à sa charge si la modification provient de son fait.

ARTICLE 7 /

Par anticipation à la signature du bail, l'association est autorisée à :

- accéder à la parcelle communale, objet du bail afin de l'entretenir et de procéder aux études nécessaires au permis de construire ;
- déposer une demande de permis de construire ;
- déposer toutes demandes administratives nécessaires à la mise en œuvre de son projet de rénovation et/ou construction auprès des services compétents ;

Le maire ou son représentant est habilité, le cas échéant, à signer toutes pièces ou documents nécessaires à l'instruction de ces demandes administratives lorsque l'autorisation du propriétaire est requise.

ARTICLE 8 /

Le délai de recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 /

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au commissaire délégué de la République pour la province Sud et publiée par voie électronique et notifiée à l'association « Fraternité Australe ».

Le secrétaire de séance,



Monsieur Maxim BANCK

Le Maire,



SONIA LAGARDE

DESTINATAIRES :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - SUBD ADMINIS. SUD | 1 |
| - DF (dont TPS) | 2 |
| - DEP (SEEP) | 1 |
| - DU (SDI) | |
| - SIG | |
| - L'ASSOCIATION FRATERNITÉ AUSTRALE | 1 |
| - MISE EN LIGNE | 1 |

