

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

----

OBJET : Avenant à un bail emphytéotique consenti à la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (S.I.C.)

P.J. : 1 projet de délibération

Aux termes d'un acte rédigé en la forme administrative le 18 avril 1998, la Commune de Nouméa a mis à la disposition de la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (S.I.C.) par bail emphytéotique, un terrain formant le lot n° 35 d'une superficie d'un hectare sept ares - section du Trianon, sis rue du Commandant Rivière, dans le cadre de la réalisation d'une résidence-foyer pour personnes âgées "Les Cerisiers Bleus".

La S.I.C. réalise actuellement une voie inter-quartier sur l'emprise de la parcelle de "Tuband Nord" lui appartenant. La Ville de Nouméa projette le prolongement de cette voie jusqu'à son raccordement à la rue du Commandant Rivière.

Ces travaux de voirie entraîneront un changement au niveau de la superficie du terrain mis à disposition de la SIC. Par conséquent, il convient de procéder à une modification du bail.

La nouvelle désignation de la parcelle louée prendrait en compte d'une part, le projet de la voie inter-quartier et son prolongement jusqu'à la rue du Commandant Rivière et d'autre part, engloberait l'occupation réelle actuelle de la parcelle par la S.I.C.

La superficie d'un hectare sept ares attribuée par le précédent bail, serait ramenée à un hectare six ares environ. Le loyer annuel resterait inchangé soit 1.000 F/CFP.

A titre indicatif et conformément aux dispositions de la délibération n° 2005/1624 du 29 décembre 2005 fixant le tarif des redevances et divers droits municipaux pour l'année 2006, la valeur locative de ce bien est de 23.200 F/CFP l'are par an, soit un loyer annuel de 2.459.200 F/CFP.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la passation de cet avenant et d'habiliter le Maire à signer l'acte à intervenir.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 13 février 2006

Le Maire,

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

L'an deux mil six, le jeudi 16 mars à 18 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean LEQUES, Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

	MM.	Jean LEQUES	Mme	Mariannick BABE
		Gaël YANNO	M.	Patrick OLLIVAUD
		Jean-Pierre GUILLEMARD	Mme	Bernadette BRIZARD-DUMERY
	Mme	Anne LOSTE	M.	Heneliko TELEPINI
	M.	Michel VITTORI	Mme	Nicole FURIC
DATE DE CONVOCATION	Mme	Maryse FRARIN LA MICHELLAZ	MM.	Hervé GUEGAN
08.03.2006	Mme	Francine BEYNEY		Frédéric ANGLEVIEL
	Mme	Lysiane FLOTAT		Robert VAUTRIN
	Mme	Elisapeta TAOFIFENUA-SAKO		Jean-Pierre DELRIEU
	Mme	Martine JONES	Mme	Mireille BOYER
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Anne-Marie MESTRE	MM.	Michel BOYER
10.03.2006	M.	TRAN VAN HONG		Bernard HERPIN
	Mme	Dominique KORFANTY	Mme	Marie-Josée GOMEZ
	M.	Jean WASMAN	Mme	Dominique COVA
	Mme	Françoise CORNU	MM.	Jean-Raymond POSTIC
	MM.	Pierre HENIN		Hamu WAHEO
		Charles ERIC		

formant la majorité des membres en exercice.

### ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice : 49	MM.	Pierre MARESCA	Mme	Christel BERGER
		Marc Kanyan CASE	Mme	Mireille LEVY
		Gérard VIGNES	Mme	Malia MAUGATEAU
Nombre de présents : 33	Mme	Jacqueline BROQUET	Mme	Sonia LAGARDE
Nombre de votants : 45 (12 procurations)	MM.	Laurent BONNEFOND	MM.	Christian HENIN
		André DUBOIS		Gérald CORTOT
	Mme	Unako Eliane IXECO	Mme	Isabelle OHLEN
	M.	Alfredo VARRA	Mlle	Isabelle CHAMPMOREAU

Monsieur Charles ERIC a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2006/413  
autorisant la passation d'un avenant à un bail emphytéotique consenti  
à la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (S.I.C.)

2006 Le Conseil Municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 16 MARS

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999 et notamment son article 45,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

VU les délibérations n° 96/31 du 17 janvier 1996 et n° 97/285 du 24 avril 1997 autorisant la passation avec la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie d'un bail emphytéotique relatif à la réalisation d'une résidence-foyer pour personnes âgées sise rue du Commandant RIVIERE,

VU le bail n° 98/35 consenti par la Commune de Nouméa à la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie en date du 10 avril 1998,

VU la lettre de Monsieur le Maire n° 9125 du 15 novembre 2005,

VU la lettre de la SIC du 29 novembre 2005,

VU la note explicative de synthèse n° 2006/26 du 13 février 2006,

La Commission du Développement Urbain entendue en séance du 28 février 2006,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1<sup>er</sup> /

Est autorisée la passation d'un avenant au bail emphytéotique consenti par la Commune de Nouméa au profit de la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (S.I.C.) pour la mise à disposition d'un terrain formant le lot n° 35 de la section du Trianon, sis rue du Commandant Rivière.

Cet avenant a pour objet de porter la superficie du bail à un hectare six ares environ, au lieu d'un hectare sept ares à l'origine, pour tenir compte d'une part du raccordement d'une voie à la rue du Commandant Rivière et d'autre part, de l'occupation réelle actuelle de la S.I.C.

ARTICLE 2 /

Le Maire est habilité à signer l'acte à intervenir. Les diverses formalités se rapportant au présent avenant sont à la charge et à la diligence de la Commune de Nouméa.

ARTICLE 3 /

Le délai de recours devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de 3 mois à compter de sa notification.

ARTICLE 4 /

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud et notifiée à la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (S.I.C.).

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 16 MARS 2006

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE

Le Maire,

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
S. D. (dont T.P.S.	-	2
S.I.G.	-	1
S.F.	-	1
D.G.S.T. (dont D.V.)	-	1
C.C.A.	-	1
S.I.C.	-	1