

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Résiliation du bail emphytéotique n° 87/3 du 10 juillet 1987 modifié
et passation d'un nouveau bail emphytéotique

P.J. : 1 projet de délibération

L'Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée "ENFANTASIA" (E.U.R.L. "ENFANTASIA"), à qui la Commune de Nouméa a consenti la mise à disposition par bail emphytéotique jusqu'au 10 juillet 2007 inclus, d'un terrain de 47 ares 82 centiares situé au Receiving pour y faire un parc d'attractions pour enfants, a été placée en liquidation judiciaire par jugement du tribunal mixte de commerce de Nouméa en date du 9 janvier 2006.

Parmi les repreneurs éventuels qui ont pu se manifester lors d'un appel d'offres lancé dès la liquidation prononcée, le juge-commissaire, chargé de veiller au déroulement de la procédure de liquidation judiciaire de la société, a retenu la Société Mutualiste des Fonctionnaires et agents des Services Publics dite "Mutuelle des Fonctionnaires", comme étant apte à l'acquisition des éléments d'actifs de l'entreprise et à la reprise de l'activité sur le site en question.

Par conséquent et compte tenu de la durée restante du bail actuel, il est proposé au Conseil Municipal de constater, du fait de la liquidation judiciaire en cours de l'E.U.R.L., la résiliation pure et simple du bail sus-indiqué et de passer, de manière concomitante, un nouveau bail de même nature avec le nouveau repreneur moyennant un loyer mensuel de 83.000 Francs/CFP, révisable tous les trois ans selon la réglementation en vigueur.

Le nouveau locataire aurait comme obligation de mettre en conformité et en valeur le parc tel qu'il existe actuellement.

A titre indicatif, la valeur locative annuelle du terrain municipal concerné peut être estimée à environ 10 millions de Francs/CFP.

Il convient en outre d'habiliter le Maire à signer l'acte par lequel le terrain municipal sera à nouveau mis à disposition dans les conditions ci-avant exposées.

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

Nouméa, le 23 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° 2006/415

constatant la résiliation du bail emphytéotique n° 87/3 du 10 juillet 1987 modifié et passation d'un nouveau bail de même nature

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

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,

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 la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 7 mai 1985,

VU le Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie publié par décret n° 2001-579 du 29 juin 2001,

VU le bail emphytéotique n° 87/3 du 10 juillet 1987 modifié portant location d'un immeuble non bâti au Receiving,

VU le jugement du tribunal mixte de commerce de Nouméa en date du 9 janvier 2006 prononçant la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire de l'E.U.R.L. "ENFANTASIA",

VU l'ordonnance du juge-commissaire suppléant à la liquidation judiciaire de l'EURL "ENFANTASIA" en date du 21 février 2006,

VU la note explicative de synthèse n° 2006/28 du 23 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^{er} /

Eu égard à la procédure de liquidation judiciaire engagée à l'encontre de l'E.U.R.L. "ENFANTASIA", sera constatée la résiliation du bail emphytéotique modifié susvisé à compter de la date à laquelle prendra effet la cession des actifs de la société liquidée.

ARTICLE 2 /

Concomitamment à cette résiliation, est autorisée, pour une durée de 30 ans, la passation d'un bail emphytéotique au profit de la Société Mutualiste des Fonctionnaires et agents des Services Publics dite "Mutuelle des Fonctionnaires", portant sur la location du lot municipal n° 17pie Est de la section du Receiving, de superficie d'environ 47 ares.

La mise à disposition du terrain est accordée moyennant un loyer mensuel de 83.000 Francs/CFP, révisable tous les trois ans selon la réglementation en vigueur.

Le nouveau repreneur aura pour principale obligation d'exploiter un centre d'accueil et de loisirs pour enfants agréé par les diverses autorités administratives et sanitaires compétentes.

ARTICLE 3 /

Le Maire est habilité à signer l'acte de location qui prévoira les conditions de mise à disposition dudit terrain.

Les diverses formalités se rapportant à l'acte en question sont à la diligence de la Commune et à la charge du preneur.

ARTICLE 4 /

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

ARTICLE 5 /

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 au juge-commissaire titulaire ou suppléant et à la Société Mutualiste des Fonctionnaires et Agents des Services Publics.

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. F.	- 1
S.I.G.	- 1
D.G.S.T.	- 1
C.C.A.S.	- 1
Juge-commissaire titulaire ou suppléant	- 1
Liquidateur judiciaire de l'EURL "ENFANTASIA"	- 1
Société Mutualiste des Fonctionnaires et agents des Services Publics	1