

## DELIBERATION N° 2015/150

Habilitant le Maire à signer l'avenant n°3 à l'acte authentique de vente du 21 octobre 2004 par le FSH à la Ville des parcelles n°124 et 125, section Koutio, constituant la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Urbain de Koutio

Le conseil municipal de la Ville de Dumbéa, réuni en séance publique, le 4 juin 2015,

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

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

VU le Code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération modifiée n° 48/CP du 10 mai 1989 réglementant les Zones d'Aménagement Concerté en Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération n° 13-2000/APS du 26 avril 2000, relative à la création de la zone d'aménagement concerté du Centre Urbain de Koutio, sur la commune de Dumbéa,

VU la délibération n° 24-2011/APS du 23 juin 2011, approuvant la modification du dossier de création de la ZAC du Centre Urbain de Koutio,

VU la délibération n°2012/134 du 10 mai 2012, approuvant la modification du plan d'Aménagement de Zone et Programme d'Equipement Public de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Urbain de Koutio,

VU l'avenant n°3 à la convention de concession de la ZAC du Centre Urbain de Koutio signé le 23 décembre 2011 entre la Ville de Dumbéa et la Secal,

VU l'acte authentique de vente entre le Fonds Social de l'Habitat et la Ville en date du 21 octobre 2004 et son avenant n°2 en date du 4 septembre 2012,

VU la note explicative de synthèse n° 2015/40 du 6 mai 2015,

La commission municipale intitulée « Aménagement du Territoire – Développement économique – Développement durable » entendue en séance du 21 mai 2015,

Après en avoir délibéré,

### D E C I D E :

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Il est adopté l'avenant n°3 modifiant le point 2 de l'article « PRIX » de l'acte authentique de vente du 21 octobre 2004 conclu entre le Fond Social de l'Habitat et la commune de Dumbéa suite à la délibération n°129/03 du 6 novembre 2003, comme suit :

Dans le cadre de l'avenant n°2 en date du 4 septembre 2012, au lieu de :

#### **P R I X**

##### **« 1) Détermination du prix :**

*La présente vente est conclue moyennant le prix de **DIX MILLIONS DE FRANCS L'HECTARE (10.000.000 F CFP / Ha)**, soit un prix fixé à **CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLIONS NEUF CENT TRENTE HUIT MILLE FRANCS (198.938.000 CFP)** pour les parcelles 124 et 125.*

*Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.*

##### **2°) Modalités de paiement du prix :**

*Le prix sera intégralement converti en l'obligation prise aux termes des présentes de remettre une surface totalement viabilisée de **Un hectare Quatre vingt dix huit ares Soixante et un centiares (1ha 98a 61ca) environ** regroupant les îlots **A5-1** (pour 4.348 m<sup>2</sup>), **A5-2** (pour 3.917 m<sup>2</sup>), **B5** (pour 2.892 m<sup>2</sup>), **B11** (pour 8.929 m<sup>2</sup>) et **B13** (pour 760 m<sup>2</sup>) de la ZAC du Centre Urbain de Koutio, tels qu'ils sont identifiés au nouveau plan demeuré annexé après mention.*

La remise de ces terrains entièrement viabilisés conformément aux prescriptions de la Zone d'Aménagement Concertée Centre Urbain de Koutio interviendra selon le calendrier suivant :

- Lots B5 et B13, au plus tard au 31 décembre 2012,
- Lots A5-1 et A5-2, au plus tard au 30 juin 2015.

Pour garantir le bon achèvement de cette opération et afin que le Fonds Social de l'Habitat ne soit pas lésé, la **COMMUNE** s'engage dès à présent :

- A rétrocéder au **F.S.H.**, par l'intermédiaire de la **SECAL**, l'ensemble des terrains provenant de l'actuelle assiette foncière de la ZAC du Centre Urbain de Koutio qui ne seraient pas encore vendus à la date du **Trente Juin Deux Mille Quinze (30/06/2015)**, dans l'état où ils se trouveront à cette date, sans indemnité quant aux travaux qui auront été réalisés sur ceux-ci,

A verser la soulte prévue aux termes de l'Avenant n° 1 en date du 7 décembre 2005, précision étant ici faite que :

Le montant de la soulte a été établi en fonction de la superficie totale de terrains devant être rétrocédée soit 2ha 08a 46ca ;

A chaque rétrocession de parcelle, la soulte sera réduite de la surface cédée ;

Le lot B11 d'une contenance de 89a 29ca ayant d'ores et déjà été rétrocédé, ainsi qu'il est rappelé ci-dessous, la soulte est déjà réduite de 85.666.315 F-CFP.

En toute hypothèse, la soulte sera versée en une seule fois à l'expiration du dernier des délais de rétrocession, soit après le 30 juin 2015.

De plus, tous les frais consécutifs à cette rétrocession seront à la charge de la partie défaillante.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe Bernigaud, Notaire associé à Nouméa, le 6 février 2009, la **SECAL** a d'ores et déjà rétrocédé au **F.S.H.** le lot 144 du Centre Urbain de Koutio, lot **B 11**, pour une contenance de 89a 29ca.

Les îlots **A5-1 (43a 48ca)**, **A5-2 (39a 17ca)**, **B5 (28a 92ca)** et **B13 (07a 60ca)** restant à rétrocéder au **F.S.H** représentent ensemble une surface de 01ha 19a 17ca, soit un excédent de surface de 09a 85ca par rapport à la surface de 01ha 09a 32ca qui devait être rétrocédée en vertu de l'avenant n°1.

C'est pourquoi, les parties ont convenu que cet excédent de surface serait compensé par une indemnité due par le **F.S.H.** à la **SECAL** pour un montant total de **TRENTE TROIS MILLIONS NEUF CENT QUINZE MILLE FRANCS (33.915.000 F-CFP)** qui sera réglé au moment de la cession de l'îlot B5 (soit la parcelle n° 253).

Lire :

## **P R I X**

### **« 1) Détermination du prix :**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DIX MILLIONS DE FRANCS L'HECTARE (10.000.000 F CFP / Ha)**, soit un prix fixé à **CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLIONS NEUF CENT TRENTE HUIT MILLE FRANCS (198.938.000 CFP)** pour les parcelles 124 et 125.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

### **2) Modalités de paiement du prix :**

Le prix sera intégralement converti en l'obligation prise aux termes des présentes de remettre une surface totalement viabilisée de **Un hectare Quatre vingt dix huit ares Soixante et un centiares (1ha 98a 61ca) environ** regroupant les îlots **A5-1** (pour 4.348 m<sup>2</sup>), **A5-2** (pour 3.917 m<sup>2</sup>), **B5** (pour 2.892 m<sup>2</sup>), **B11** (pour 8.929 m<sup>2</sup>) et **B13** (pour 760 m<sup>2</sup>) de la ZAC du Centre Urbain de Koutio, tels qu'ils sont identifiés au nouveau plan demeuré annexé après mention.

La remise de ces terrains entièrement viabilisés conformément aux prescriptions de la Zone d'Aménagement Concertée Centre Urbain de Koutio interviendra selon le calendrier suivant :

- Lots A5-1 et A5-2, Lot B13, au plus tard au 30 juin 2016.

Pour garantir le bon achèvement de cette opération et afin que le Fonds Social de l'Habitat ne soit pas lésé, la **COMMUNE** s'engage dès à présent :

- A rétrocéder au **F.S.H.**, par l'intermédiaire de la **SECAL**, l'ensemble des terrains provenant de l'actuelle assiette foncière de la ZAC du Centre Urbain de Koutio qui ne seraient pas encore vendus à la date du **Trente Juin Deux Mille Seize (30/06/2016)**, dans l'état où ils se trouveront à cette date, sans indemnité quant aux travaux qui auront été réalisés sur ceux-ci. Toutefois cette rétrocession ne pourra intervenir qu'à la demande du F.S.H. signifiée, à la Commune de Dumbea et la SECAL, par voie d'huissier au moins QUATRE (4) mois avant la date butoir. A défaut de signification intervenue dans les délais prévus, la date butoir du 30 juin 2016 sera tacitement et automatiquement prorogée d'un (1) an à chaque échéance annuelle.

- Et à verser la soulte prévue aux termes de l'Avenant n° 1 en date du 7 décembre 2005, précision étant ici faite que :

Le montant de la soulte a été établi en fonction de la superficie totale de terrains devant être rétrocédée soit 2ha 08a 46ca ;

A chaque rétrocession de parcelle, la soulte sera réduite de la surface cédée, savoir :

- Le lot B11 d'une contenance de 89a 29ca ayant d'ores et déjà été rétrocédé, ainsi qu'il est rappelé ci-dessous, la soulte est déjà réduite de 85.666.315 F-CFP.

- Le lot B5 d'une contenance de 28a 92ca ayant d'ores et déjà été rétrocédé, ainsi qu'il est rappelé ci-dessous, la soulte est déjà réduite de 34.874.674 F-CFP.

En toute hypothèse, la soulte sera versée en une seule fois à l'expiration du dernier des délais de rétrocession, soit après le 30 juin 2016.

Toutefois le versement de la soulte ne pourra intervenir qu'à la demande du F.S.H. signifiée, à la Commune de Dumbea et la SECAL, par voie d'huissier au moins QUATRE (4) mois avant la date butoir. A défaut de signification intervenue dans les délais prévus, la date butoir du 30 juin 2016 sera tacitement et automatiquement prorogée d'un (1) an à chaque échéance annuelle.

De plus, tous les frais consécutifs à cette rétrocession seront à la charge de la partie défaillante.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe Bernigaud, Notaire associé à Nouméa, le 6 février 2009, la **SECAL** a d'ores et déjà rétrocédé au **F.S.H.** le lot 144 du Centre Urbain de Koutio, lot **B 11**, pour une contenance de 89a 29ca.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine BERGEOT, Notaire associé à Nouméa, le 29 novembre 2013, la **SECAL** a d'ores et déjà rétrocédé au **F.S.H.** le lot 253 du Centre Urbain de Koutio, lot **B 5**, pour une contenance de 28a 92ca.

Il est également rappelé que l'indemnité de **TRENTE TROIS MILLIONS NEUF CENT QUINZE MILLE FRANCS (33.915.000 F-CFP)** prévue aux termes de l'avenant numéro 2 a été versée par le **F.S.H.** à la **SECAL**, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné. »

Les autres dispositions de l'acte authentique de vente en date du 21 Octobre 2004 demeurent inchangées.

#### ARTICLE 2/

Le Maire est habilité à signer l'avenant n° 3 à l'acte authentique de vente du 21 octobre 2004.

#### ARTICLE 3/

Les dépenses afférentes aux opérations sont à la charge de la SECAL, concessionnaire de la Ville, pour la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Urbain de Koutio.

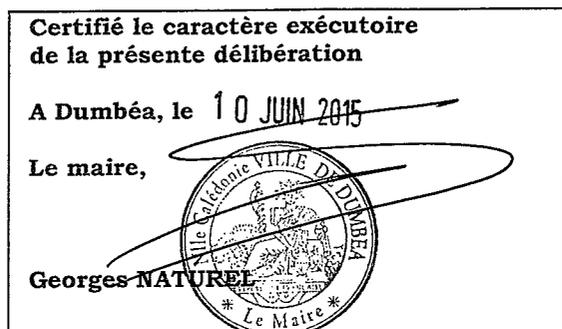
#### ARTICLE 4/

Le délai de recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre la présente délibération est de 3 mois à compter de sa publication.

ARTICLE 5/

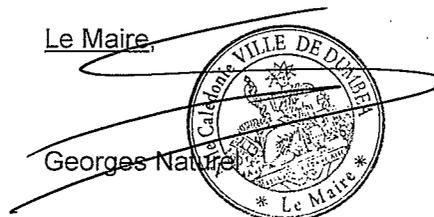
Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud, notifiée au FSH et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 4 JUIN 2015



POUR EXTRAIT CONFORME

DUMBEA, LE 4 JUIN 2015



DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
SAG	-	1
DST	-	1
DAF	-	1
AFFICHAGE	-	1
SECAL	-	1
FSH	-	1
PROVINCE SUD	-	1
JONC	-	1