

**ASSEMBLÉE DE PROVINCE****SECRETARIAT GÉNÉRAL**

N° 60-2019/APS

AMPLIATIONS

Commissaire déléguée	1
Gouvernement	1
Congrès	1
Trésorier	1
Directions	14
JONC	1
Archive NC	1
IGPS	1

DÉLIBÉRATION**fixant les redevances d'occupation des domaines public et privé de la province Sud****L'ASSEMBLÉE DE LA PROVINCE SUD**

Délibérant conformément à 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 la loi du pays modifiée n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la loi du pays n° 2012-6 du 5 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;

Vu la délibération n° 86-90/APS du 11 juillet 1990 relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux de la province Sud ;

Vu l'avis des commissions de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) et du budget, des finances et du patrimoine (BFP) réunies conjointement le 15 octobre 2019 ;

Vu le rapport n° 23079-2018/1-ACTS/DFA du 20 septembre 2019,

A ADOPTÉ EN SA SÉANCE PUBLIQUE DU 24 OCTOBRE 2019 , LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

CHAPITRE I**DISPOSITIONS COMMUNES****ARTICLE 1**

Toute occupation ou utilisation des domaines public et privé de la province Sud ou ceux dont elle assure la gestion, donne lieu au paiement d'une redevance, dont la détermination s'effectue par référence aux montants et barèmes fixés aux chapitres II, III et V de la présente délibération, lesquels peuvent, le cas échéant, être cumulés entre eux.

Toute occupation sans droit ni titre d'une parcelle du domaine, donne lieu au paiement d'une indemnité calculée sur la base des redevances fixées par la présente délibération, multipliée par deux.

La présente délibération ne s'applique pas aux occupations ou utilisations des domaines public et privé de la province Sud qui sont régies par des textes spécifiques.

ARTICLE 2

Le président de l'assemblée de province peut, à titre exceptionnel, déterminer au titre de la redevance une valeur d'usage individualisée lorsque la spécificité de l'occupation ou de l'utilisation ne permettrait pas, en cas de recours aux montants et barèmes fixés par la présente délibération, de prendre en compte notamment les avantages réellement consentis par la province à l'occupant. Il peut s'agir d'une évaluation immobilière basée notamment sur le prix du marché immobilier, l'importance de l'occupation, l'impact environnemental, la situation du bien et de l'occupant, ainsi que le taux de rentabilité de l'occupation.

ARTICLE 3

Pour la satisfaction de besoins d'intérêt général, l'occupation ou l'utilisation du domaine provincial par des collectivités, des établissements publics ou des associations à but non lucratif, ou le transfert de gestion à des collectivités ou des établissements publics, peut être autorisé à titre gratuit sur décision du président de l'assemblée de la province Sud.

ARTICLE 4

La redevance annuelle d'occupation pour les associations à but non lucratif est fixée à 12 000 francs CFP.

ARTICLE 5

Le montant de la redevance peut être révisé, notamment pour tenir compte de l'évolution des avantages que l'occupant retire de l'autorisation dont il bénéficie.

Le nouveau montant s'applique dès la prochaine échéance annuelle de la redevance.

ARTICLE 6

La province Sud se réserve le droit de vérifier l'utilisation du bien immobilier du domaine mis à disposition, notamment au regard de l'activité déclarée dans la demande.

Tout changement d'utilisation constaté peut donner lieu à une modification de la redevance, calculée sur les bases fixées par la présente délibération.

ARTICLE 7

A défaut de transmission par les occupants des éléments nécessaires au calcul de la redevance et prévus dans l'autorisation, cette dernière sera déterminée par la province Sud.

CHAPITRE II

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

SECTION I - OCCUPATION ECONOMIQUE

ARTICLE 8

La redevance annuelle due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public pour l'exercice d'une activité économique tient compte, notamment, des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation et est fixée telle que définie selon les tableaux ci-dessous.

Lorsque l'autorisation d'occupation ou d'utilisation prévoit la construction d'ouvrages, les tarifs minimums concernant le terrain et la construction s'appliquent dès la délivrance de l'autorisation pendant la période de mise en valeur.

A l'achèvement des aménagements, le montant de la redevance est calculé à partir des références indiquées aux tableaux ci-dessous, sans toutefois que cette redevance ne puisse être inférieure au minimum applicable à la catégorie d'occupation concernée.

1 - TERRAIN ET PLAN D'EAU

Codes	Catégories d'occupation	Modes de calcul	Tarifs (en francs CFP)	
			Références	Minimums
111	Terrain ou plan d'eau	S x prix à l'are pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à un hectare	de 0 a à 100 a : 2 400 francs CFP/a	120 000 francs CFP
		S x prix à l'are pour les parties de parcelles comprises entre un hectare et cinq hectares, le premier hectare étant compté à 2 400 francs CFP par are	de 100 a à 500 a : 1 800 francs CFP/a	
		S x prix à l'are pour les parties de parcelles excédant cinq hectares, les cinq premiers hectares étant comptés selon les tarifs ci-dessus	plus de 500 a : 1 500 francs CFP/a	
112	Terrain ou plan d'eau : V.U.I	Valeur d'usage individualisée	-	-
113	Terrains agricoles	S x prix par ha pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à 100 hectares	de 0 à 100 ha : 80 francs CFP/ha	2 000 francs CFP
		S x prix par ha pour les parties de parcelles comprises entre 100 ha et 300 ha, les 100 premiers hectares étant comptés à 80 francs CFP par ha	de 100 à 300 ha : 160 francs CFP/ha	
		S x prix par ha pour les parties de parcelles excédant 300 ha, les 300 premiers ha étant comptés selon les tarifs ci-dessus	plus de 300 ha : 300 francs CFP/ha	
114	Aquaculture	S x prix à l'are	5 francs CFP/a (soit 500 francs CFP/ha)	120 000 francs CFP
115	Activité industrielle ou minière	S x prix à l'are	10 francs CFP/a (soit 1 000 francs CFP/ha)	120 000 francs CFP
<p><i>Pour l'application du mode de calcul :</i> <i>S = surface</i> <i>V.U.I = valeur d'usage individualisée</i> <i>a = are</i> <i>ha = hectare</i></p>				

2 – CONSTRUCTION A CARACTERE PERMANENT

Ces tarifs entrent en vigueur à l'échéance suivant la réception des travaux.

Les superficies s'entendent hors œuvre.

Codes	Catégories d'occupation	Modes de calcul	Tarifs (en francs CFP)	
			Références	Minimums
211	Construction sur domaine public (1)	S x prix au m ² + % du CA (année n-1)	120 francs CFP/m ² + 1% du CA (3)	120 000 francs CFP
212	Annexe de construction	S x prix au m ²	120 francs CFP/m ²	20 000 francs CFP
213	Annexe de construction à forte valeur ajoutée (2)	S x prix au m ² + % du CA (année n-1)	120 francs CFP/m ² + 1% du CA (3)	60 000 francs CFP
214	Petit ouvrage		20 000 francs CFP	-
<p>(1) Constructions à caractère permanent situées entièrement ou en majeure partie sur le domaine public</p> <p>(2) Annexes à forte valeur ajoutée dont l'occupation domaniale est déterminante pour le fonctionnement de la construction principale située sur ou hors du domaine public (ex : terrasse d'un café...)</p> <p>(3) La mise en application de cette variable tarifaire sur le CA sera appliquée à la société d'exploitation à compter de la deuxième année d'exploitation.</p> <p>Pour l'application du mode de calcul :</p> <p>S= surface m² : mètre carré CA = chiffre d'affaire</p>				

3 – INSTALLATION

Cette catégorie constitue une catégorie résiduelle qui regroupe l'ensemble des occupations qui ne peuvent être classées dans les catégories 1 et 2

Codes	Catégories d'occupation	Modes de calcul	Tarifs (en francs CFP)	
			Références	Minimums
311	Installation	tarif à l'unité	18 000 francs CFP	-
312	Installation	L x prix au mètre linéaire	70 francs CFP/m	18 000 francs CFP
313	Installation	S x prix au m ²	900 francs CFP/m ²	35 000 francs CFP
314	Installation	tarif forfaitaire	180 000 francs CFP	-
315	Installation	V x prix au m ³ P x prix à la tonne	20 francs CFP/m ³ ou par tonne	35 000 francs CFP
<p>Pour l'application du mode de calcul :</p> <p>L = longueur m = mètre m² = mètre carré m³ = mètre cube S = surface V = valeur P = poids</p>				

SECTION II - OCCUPATION NON ECONOMIQUE

ARTICLE 9

La redevance annuelle due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public pour une activité non économique est calculée comme suit :

1 - TERRAIN ET PLAN D'EAU				
Codes	Catégories d'occupation	Modes de calcul	Tarifs (en francs CFP)	Minimums
121	Terrain ou plan d'eau	S x prix à l'are pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à 1 ha	de 0 à 100 a : 1 000 francs CFP/a	12 000 francs CFP
		S x prix par ha pour les parties de parcelles comprises entre 1 ha et 300 ha, le premier hectare étant compté à 1 000 francs CFP par are	De 1 à 300 ha : 160 francs CFP/ha	2 000 francs CFP
		S x prix par ha pour les parties de parcelles excédant 300 ha, les 300 premiers ha étant comptés selon les tarifs ci-dessus	Au-delà de 300 ha : 300 francs CFP/ha	
122	Terrain ou plan d'eau	Valeur d'usage individualisée	-	-
2 - AMENAGEMENT				
Codes	Modes de calcul		Tarifs (en francs CFP)	Minimums
225	S x prix au m ²		120 francs CFP/m ²	18 000 francs CFP
226	Tarif forfaitaire (1)		72 000 francs CFP	-
227	Tarif à l'unité (2)		10 000 francs CFP	-
<p>(1) Aménagement ou groupement d'aménagements impactant pour le domaine public (en pierre, béton, ancrés au sol et tout aménagement de confortement du littoral), d'une superficie globale n'excédant pas 200 m² et/ou quelle que soit la longueur. Pour une superficie globale excédant 200 m², la totalité de l'aménagement ou des aménagements concernés se rapporte au code 225.</p> <p>(2) Aménagement non impactant pour le domaine public auxquels la redevance au m² n'est physiquement pas adaptée.</p> <p>Pour tout aménagement dont les caractéristiques sont mixtes, la formule de calcul la plus élevée est retenue.</p> <p>Pour l'application du mode de calcul :</p> <p>S = surface m² = mètre carré a = are ha = hectare</p>				

CHAPITRE III
OCCUPATION DU DOMAINE PRIVÉ

ARTICLE 10

La valeur locative des terrains dépendant du domaine privé provincial est calculée sur la base de la valeur vénale du bien obtenue après expertise, multipliée par sa superficie et par un taux de rentabilité.

Ce taux de rentabilité est fixé à 5 % pour les biens immeubles à vocation artisanale, industrielle ou commerciale et à 3 % pour ceux à vocation rurale et toute autre occupation du domaine privé.

La valeur locative correspond à un loyer annuel, applicable à toutes nouvelles locations ainsi qu'aux baux en cours, et est fixée telle que définie selon le tableau ci-dessous.

Codes	Catégories d'occupation	Modes de calcul	Tarifs (en francs CFP)	
			Références	Minimums
412	Terrain à vocation rurale et toute autre occupation du domaine privé n'entrant pas dans les autres catégories	Valeur vénale du bien x 3%		12 000 francs CFP
413	Terrain à vocation artisanale, industrielle, ou commerciale	Valeur vénale du bien x 5%		120 000 francs CFP
415	Terrain, construction et/ou installation	Valeur d'usage individualisée	-	-
<i>Pour l'application du mode de calcul :</i> <i>S = surface</i> <i>m² = mètre carré</i> <i>a = are</i>				

ARTICLE 11

Passées les trois premières années de mise en valeur, la révision des loyers s'effectue annuellement en application d'une clause d'échelle mobile fixée au contrat de bail ou, à défaut, de manière triennale selon la variation de l'indice BT21 intervenue depuis la dernière fixation du loyer, conformément aux dispositions de la délibération n° 094 du 8 août 2000 relative à la révision des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

CHAPITRE IV
GARANTIE FINANCIERE

ARTICLE 12

Toute occupation économique ayant un impact significatif sur l'état initial des domaines public et privé de la province Sud est soumise à une garantie financière destinée à assurer la conservation et la remise en état du foncier provincial en cas de défaillance du bénéficiaire à l'issue d'une autorisation d'occupation.

Elle ne couvre pas les indemnités dues par ce dernier aux tiers qui pourraient subir un préjudice par fait d'accident causé par les aménagements.

ARTICLE 13

La garantie financière mentionnée à l'article 12 peut résulter de l'engagement écrit d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance.

Tout changement concernant ladite garantie doit être porté à la connaissance du président de l'assemblée de province et peut donner lieu à la révision de la garantie ou, le cas échéant, la constitution d'une nouvelle garantie.

ARTICLE 14

Le bénéficiaire fournit au président de l'assemblée de province, lors du dépôt du dossier de demande d'occupation, un document précisant la nature, les délais de constitution et le montant de la garantie financière proposée. Ce montant est déterminé notamment compte tenu du coût de déconstruction des aménagements prévus ou existants.

ARTICLE 15

L'autorisation d'occuper le foncier provincial est délivrée ou le changement de bénéficiaire autorisé, sous condition suspensive de la constitution d'une garantie financière couvrant les frais de déconstruction des aménagements prévus ou existants. L'attestation de garantie financière est transmise par le bénéficiaire au président de l'assemblée de province.

L'autorisation fixe le montant de la garantie financière exigée ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant.

En cas de révocation de l'autorisation, la garantie financière est maintenue jusqu'à la délivrance d'une nouvelle autorisation, ou en cas de changement de bénéficiaire, jusqu'à la transmission d'une attestation de garantie financière par le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 16

Le président de l'assemblée de province met en œuvre la garantie financière soit en cas de non-exécution par le bénéficiaire des opérations de démantèlement, après mise en demeure restée sans effet, soit en cas de disparition juridique dudit bénéficiaire, soit en cas de révocation de l'autorisation, si aucune nouvelle autorisation n'est délivrée et que le bénéficiaire n'a pas procédé au démantèlement de ses ouvrages et installations.

Le recouvrement est effectué au profit du trésorier de la province Sud.

ARTICLE 17

Le montant des garanties financières peut être modifié par un arrêté complémentaire du président de l'assemblée de province. L'arrêté complémentaire ne crée d'obligations qu'à la charge du bénéficiaire, à qui il appartient de réviser contractuellement le montant des garanties financières dans un délai fixé par le président.

Lorsque le site a été remis en état totalement ou partiellement ou lorsque l'activité a été totalement ou partiellement arrêtée, le président de l'assemblée de province détermine la date à laquelle peut être levée, en tout ou partie, l'obligation de garanties financières, en tenant compte des dangers ou inconvénients résiduels des aménagements.

En cas de changement de bénéficiaire, le président de l'assemblée de province prononce la levée de garantie constituée par le premier occupant après réception de l'attestation de garantie du nouveau bénéficiaire.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 18

Le montant de la redevance mensuelle d'occupation applicable aux terrains, constructions et installations sis dans le village de Prony, section Carénage, commune du Mont-Dore, est fixé comme suit :

Code	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en francs CFP)
701	Terrain ainsi que les constructions et/ou installations sis dans le village de Prony, section Carénage, commune du Mont-Dore	Valeur d'usage individualisée	10 000 francs CFP

ARTICLE 19

Le montant de la redevance annuelle d'occupation applicable aux terrains, constructions et installations sis à Botaméré, commune de Thio, est fixé comme suit :

Code	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en francs CFP)
702	Terrain ainsi que les constructions et/ou installations sis à Botaméré, commune de Thio	Valeur d'usage individualisée	5 000 francs CFP

ARTICLE 20

Les redevances d'occupation applicables aux parcelles dénommées « Presqu'île océanienne » sont déterminées en multipliant le montant du revenu mensuel brut par un taux d'effort de 10%.

Le montant de la redevance ne peut être inférieur à cinq mille (5 000) francs CFP par mois. Il est majoré de mille (1 000) francs CFP par are et par mois au-delà de 6 ares. Pour le calcul de la majoration, l'are est arrondi au dixième d'unité par défaut.

Le montant de la redevance peut être révisé annuellement suivant l'évolution des revenus de l'occupant.

Le revenu brut servant à déterminer le montant de la redevance ne prend pas en compte les bourses, les prestations familiales, les secours immédiats et exceptionnels.

Pour l'application du premier alinéa, les parcelles dénommées « Presqu'île océanienne » sont constituées des parcelles suivantes :

- parcelle n° 278 de la section Koutio, numéro d'inventaire cadastral : 448220-2312 ;
- parcelle n° 279 de la section Koutio, numéro d'inventaire cadastral : 448219-2182.

ARTICLE 21

Le Bureau de l'assemblée de la province Sud est habilité, après consultation de la commission du budget, des finances et du patrimoine, à réviser les présents tarifs sans qu'une année donnée la variation ne puisse excéder 10% du montant de la redevance de l'année antérieure.

ARTICLE 22

La délibération modifiée n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 *fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province* est abrogée.

Toutefois, les autorisations d'occupation non économique délivrées avant l'entrée en vigueur de la présente délibération demeurent régies par les dispositions de la délibération modifiée n° 06-2003/APS du 2 avril 2003.

Les autorisations d'occupation économique délivrées avant l'entrée en vigueur de la présente délibération demeurent régies par les dispositions de la délibération modifiée n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 jusqu'au 31 décembre 2019.

ARTICLE 23

La présente délibération sera transmise à Madame la Commissaire déléguée de la République et publiée au *Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie*.