

PRÉSIDENTENCE

Direction Juridique et
d'Administration
Générale

Service du Secrétariat
de l'Assemblée et de la
Coordination
Administrative

6 route des Artifices,
Baie de la Moselle
BP L1
98849 Nouméa CEDEX

Téléphone :
20 30 50

Télécopie :
20 30 00

Courriel :
dja.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Jean-Philippe DINH

N° 29061-2019/2-
ISP/DJA

ANNÉE 2019
N° 43-2019/RAP-COM

RAPPORT
des commissions conjointes de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
(HUAT) et du budget, des finances et du patrimoine (BFP)
du mardi 15 octobre 2019

Le **mardi 15 octobre 2019 à 8 heures**, les commissions de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) et du budget, des finances et du patrimoine (BFP) se sont réunies conjointement sous la présidence de M. Philippe Michel, dans la salle des commissions de l'hôtel de la province Sud (salle 140), selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 23079-2018/1-ACTS** : projet de délibération fixant les redevances d'occupation des domaines public et privé de la province Sud.

Présents :

Membres de la commission HUAT :

M. Lionel Brinon, M. Jean Kays, M. Alesio Saliga et Mme Françoise Suve.

Membres de la commission BFP :

M. Guy-Olivier Cuenot, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap.

Absents :

Membres de la commission HUAT :

Mme Veylma Falaeo, Mme Nadine Jalabert et M. Louis Mapou.

Membres de la commission BFP :

Mme Ithupane Tiéoué.

Procurations* :

Membres de la commission HUAT :

Mme Muriel Malfar-Pauga donne procuration à M. Lionel Brinon

Membres de la commission BFP :

Mme Veylma Falaeo donne procuration à M. Julien Tran Ap.

**Conformément au règlement intérieur de l'assemblée de la province Sud, les procurations ne sont comptabilisées que dans le cadre du vote des projets de texte examinés et non lors du quorum d'ouverture de la réunion.*

Soit 4 membres présents et 4 membres absents pour la commission HUAT et 6 membres présents et 2 membres absents pour la commission BFP.

Participaient également à la séance en leur qualité de conseillers :

Mme Marie-Jo Barbier, Mme Inès Kouathe, M. Petelo Sao et Mme Naïa Wateou.

Le Bureau de l'assemblée de la province Sud était représenté par :

Mme Sonia Backes, présidente de l'assemblée de la province Sud ;

M. Philippe Blaise, premier vice-président de l'assemblée de la province Sud ;

Ainsi que M. Gil Brial, deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud.

L'administration était représentée par :

M. Didier Arsapin, directeur des finances (DFI) ;

Mme Séverine Binet, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (SSACA/DJA) ;

M. Alexandre Brianchon, directeur juridique et d'administration générale (DJA) ;

M. Jean-Philippe Dinh, gestionnaire-rédacteur au sein du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DJA) ;

Mme Muriel Germain, collaboratrice auprès du deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud ;

Mme Bertille Jouan-Ligné, directrice de l'équipement de la province Sud (DEPS) ;

M. Franck Ladrech, directeur adjoint du foncier et de l'aménagement (DFA) ;

M. Arthur Letourneulx, collaborateur auprès du deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud ;

M. Jérôme Levy, chargé d'études juridiques (SAJR/DJA) ;

Mme Ericka Pangrani, directrice adjointe de l'éducation (DES) ;

M. Nicolas Pannier, secrétaire général de la province Sud (SGPS) ;

Mme Maud Peirano, secrétaire générale adjointe de l'aménagement du territoire par intérim (SGA-ATpi).

Projet de texte inscrit à l'ordre du jour

- **rapport n° 23079-2018/1-ACTS** : projet de délibération fixant les redevances d'occupation des domaines public et privé de la province Sud ;

La gestion des biens immobiliers s'appuie principalement sur trois textes, la loi de pays modifiée n° 2001-017 du 11 janvier 2002 *sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces*, la délibération n° 86-1990/APS du 11 juillet 1990 *relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux de la province Sud* et la délibération modifiée n° 06-2003/APS du 02 avril 2003 *fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud*.

Cependant, il apparaît que la réglementation fixant les tarifs est particulièrement inadaptée à la très grande diversité des situations rencontrées tant pour les usages à titre économique que pour les particuliers.

Ce projet de texte prévoit donc une simplification des codes appliqués. En effet la multitude de codes existants (11 pour l'agrément et 14 pour l'économique) entraînait des difficultés d'interprétation et d'équité ainsi que des applications différentes en fonction de l'aménagement envisagé ou réalisé.

I/ Modification des dispositions générales

Il vous est proposé de permettre la gratuité de l'occupation, tant du domaine public que privé, pour les associations à but non lucratif, lorsque l'utilisation poursuit un but d'intérêt général, tel que prévu pour les collectivités ou les établissements publics sur le domaine public.

En revanche, les entreprises chargées d'une mission de service public ne bénéficieraient plus du tarif forfaitaire de 12 000 francs par an, en cas de renouvellement de l'autorisation d'occuper. En effet, le montant de la redevance serait fixé en tenant compte des avantages réellement consentis.

De plus, le minimum appliqué pendant toute la période de mise en valeur pour les occupations du domaine public maritime à titre économique est étendu aux locations du domaine privé à vocation artisanale, industrielle ou commerciale.

Enfin l'application des tableaux annexes pour le calcul de la redevance, actuellement optionnelle, est rendue obligatoire. Ces tableaux sont par ailleurs intégrés au sein des articles 2 et 3.

II/ Evolution et simplification des tarifs du domaine public

Pour les aménagements, il est proposé de ne conserver que trois codes :

- un tarif au m² (fusion des anciens codes 221, 223 et 323 en un seul) ;
- un tarif forfaitaire ;
- un tarif à l'unité.

Ces nouveaux codes ne seraient appliqués que pour les nouvelles autorisations, les anciens codes restants appliqués pour les autorisations délivrées avant l'entrée en vigueur du projet de délibération.

Par simplification administrative, deux codes 701 (ancien code 414) et 702 sont insérés dans le chapitre V pour des redevances déjà appliquées tenant compte des situations particulières sur :

- Botaméré à Thio ;
- Prony au Mont-Dore.

Enfin, le calcul de l'avantage de toute nature est opéré pour l'ensemble des occupations économiques.

III/ Création d'une garantie financière pour les occupations à titre économique

En cas de défaillance d'une société autorisée à occuper du foncier provincial, la collectivité peut être contrainte de récupérer son domaine grevé de constructions, et trop souvent, la remise en état du site peut s'avérer délicate lorsque la société est en cessation de paiement (exemple du Ouano Surf Camp pour 6 millions de francs CFP).

Il est donc proposé d'insérer, dans le projet de délibération tarifaire et dans les actes autorisant cette occupation, une clause relative au versement d'une garantie financière (dispositif déjà utilisé dans le CODENV pour certaines installations classées pour la protection de l'environnement) :

- destinée à assurer la conservation et la remise en état du site après fermeture en cas de défaillance de l'occupant ;
- qui résulte de l'engagement écrit d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance (document précisant la nature, les délais de constitution et le montant de la garantie) ;
- dont le montant est fixé par l'arrêté d'autorisation d'occuper, en fonction notamment des coûts minimums de démolition (actuellement entre 10 000 francs CFP et 15 000 francs CFP/m²).

Les conseillers n'ont formulé aucune observation particulière dans la discussion générale.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 8 : Avis favorable de la commission, sans observation.

M. Michel et M. Kays se sont abstenus sur ces articles, souhaitant réserver leur avis en séance publique.

Article 9 : Un amendement oral a été formulé par les membres de la commission, afin d'ajouter la mention « annuelle » au premier alinéa de l'article 9. Il convient ainsi de lire :

« La redevance annuelle due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public pour une activité non économique est calculé comme suit » au lieu de « La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public pour une activité non économique est calculé comme suit ».

Avis favorable de la commission sur l'article ainsi amendé.

M. Michel et M. Kays se sont abstenus sur cet article, souhaitant réserver leur avis en séance publique.

Articles 10 à 19 : Avis favorable de la commission, sans observation.

M. Michel et M. Kays se sont abstenus sur ces articles, souhaitant réserver leur avis en séance publique.

Article 20 : M. Michel a souhaité avoir une note sur le taux de recouvrement des redevances d'occupation appliquées aux parcelles de la Presqu'île océanienne. Mme Peirano a répondu que la province Sud sollicitera la SEM Agglo afin d'obtenir ces informations. En outre, M. Brial a précisé que ce taux de recouvrement était en diminution dans cette zone. Cependant, la SEM Agglo s'applique désormais à obtenir un taux proche de 100 %, en travaillant notamment avec les associations concernées.

Avis favorable de la commission.

M. Michel et M. Kays se sont abstenus sur cet article, souhaitant réserver leur avis en séance publique.

Article 21 : **Avis favorable** de la commission, sans observation.

M. Michel et M. Kays se sont abstenus sur cet article, souhaitant réserver leur avis en séance publique.

Article 22 : M. Michel a noté que les autorisations seront soumises à des régimes réglementaires différents selon leur date de délivrance. Il s'est alors interrogé sur la différence de traitement engendrée. En réponse, Mme Peirano a indiqué que cette disposition a pour objectif de mettre en place progressivement les nouvelles modifications apportées. Aussi, le projet de texte prévoit les modalités suivantes pour les autorisations délivrées avant l'entrée en vigueur de la présente délibération :

- les autorisations à titre d'agrément restent soumises au régime actuel, et seront régies par les nouvelles dispositions lors de leur renouvellement ;
- les autorisations d'occupations économiques restent soumises au régime actuel, et seront régies par les nouvelles dispositions à partir du 1^{er} janvier 2020.

Avis favorable de la commission.

M. Michel et M. Kays se sont abstenus sur cet article, souhaitant réserver leur avis en séance publique.

Article 23 : **Avis favorable** de la commission, sans observation.

M. Michel et M. Kays se sont abstenus sur cet article, souhaitant réserver leur avis en séance publique.

Commission HUAT :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission (M. Lionnel Brinon, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et Mme Françoise Suve).

Au nom du groupe Calédonie Ensemble, M. Jean Kays s'est abstenu au vote de ce texte, indiquant réserver son avis pour la séance publique.

Commission BFP :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission (M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falaeo, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).

Au nom du groupe Calédonie Ensemble, M. Philippe Michel s'est abstenu au vote de ce texte, indiquant réserver son avis pour la séance publique.

L'ordre du jour ayant été épuisé, le président de la commission a clôturé la réunion à 8 heures 21.

**Le président de la commission du
budget, des finances et du patrimoine**



Philippe Michel

**Le rapporteur de la commission de
l'habitat, de l'urbanisme et de
l'aménagement du territoire,
co-président de séance**



Alesio Saliga