



N° 23079-2018/1-ACTS/ DFA

Date du : 20 septembre 2019

Rapport de présentation

Objet : refonte de la délibération fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud.

Pièce jointe : un fond de dossier.

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).

Tel est l'objet du présent projet de délibération.