

N° 19 - 2013/RAP-COM

Nouméa, le 23 JUIL, 2013

R A P P O R T
de la commission du budget, des finances et du patrimoine
de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

Les commissions du budget, des finances et du patrimoine ainsi que de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire se sont réunies sous la présidence de messieurs Georges NATUREL et Pierre MARESCA, le **mercredi 17 juillet 2013**, à **11 heures**, dans la salle des commissions de l'hôtel de la Province (salle 140), selon l'ordre du jour suivant :

Rapport n° 920-2013/APS : Projet de délibération relatif à l'autorisation d'utilisation de l'auditorium.

- ❖ A l'issue de ce projet de délibération : les commissions conjointes de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ainsi que du budget, des finances et du patrimoine ont examiné le projet de délibération suivant :

Rapport n° 1446-2013/APS : Projet de délibération modifiant la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province.

- ❖ A l'issue de ce projet de délibération : la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ont examiné le projet de délibération suivant :

Rapport n° 1447-2013/APS : Projet de délibération modifiant la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud.

♦ ♦ ♦

Était présent pour la commission du budget, des finances et du patrimoine : M. NATUREL.

Étaient présents pour la commission l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire : Mme SAPPEY ainsi que MM. MARESCA, NATUREL, PABOUTY et REGENT.

Étaient absents excusés : Mmes ANDREA-SONG, DAVID, LEQUES et OHLEN ainsi que MM. LASNIER, LEROUX et MM. BRETEGNIER, MICHEL, MULIAKAKA et WAMYTAN.

L'exécutif de la province était représenté par Mme LIGEARD, présidente de l'assemblée de province, et par M. VITTORI, deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud.

L'administration était représentée par M. GARCIA, secrétaire général, ainsi que par :

- M. GISLARD, secrétaire général adjoint ;
- M. TOUBHANS, directeur juridique et d'administration générale (DJA) ;
- M. THUPAKO, directeur du logement (DL) ;
- M. MILLOT, directeur du foncier et de l'aménagement du territoire (DFA) ;
- Mme TRINOME, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (DJA) ;
- M. ARLIE, chargé d'études juridiques (DJA).

♦ ♦ ♦

Rapport n° 920-2013/APS /APS : Projet de délibération relatif à l'autorisation d'utilisation de l'auditorium.

Le nouveau centre administratif de la province Sud (CAPS) est doté d'infrastructures modernes dont un auditorium de 200 places, lequel est équipé de matériels vidéo, acoustiques et de climatisation performants.

Dans ce contexte, il s'est avéré essentiel que l'utilisation de cet auditorium ne bénéficie pas exclusivement à l'administration provinciale, mais également aux personnes publiques et privées.

Néanmoins et afin de ne pas mettre en place une situation anticoncurrentielle, il a été décidé que cette mise à disposition devait être proposée en contrepartie d'une redevance.

Le montant de cette redevance est calqué sur ceux pratiqués, notamment, par l'Université de Nouvelle-Calédonie (UNC) ou l'Institut de recherche et de développement (IRD). Il comprend cependant une spécificité puisqu'il est prévu une majoration de la redevance (liée notamment aux frais de gardiennage) dès lors que l'utilisation sera programmée en dehors des heures d'ouverture du CAPS.

Tel est l'objet du présent rapport de présentation.

♦ ♦ ♦

Aucune observation particulière n'a été formulée dans la discussion générale.

♦ ♦ ♦

EXAMEN DU PROJET DE DELIBERATION

Article 1 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 2 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 3 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 4 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 5 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité.

♦ ♦ ♦

Rapport n° 1446-2013/APS : Projet de délibération modifiant la délibération n°06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province.

La politique de restructuration de l'habitat spontané tend à permettre aux personnes démunies de logement de pouvoir disposer, dans l'attente de leur réinsertion dans un parcours résidentiel normé, d'un droit d'occupation sur le terrain qu'ils occupent (jusqu'à irrégulièrement) en contrepartie du paiement d'une redevance et d'avoir un accès – payant – à l'eau et l'électricité, ainsi qu'aux services publics d'incendie et de secours, de transport ou de ramassage des ordures ménagères.

Il s'agit ainsi d'améliorer les conditions de vie des populations demeurant dans des squats.

L'objectif également poursuivi par cette politique vise à rétablir l'Etat de droit dans ces zones.

Ce rétablissement passe, en premier lieu, par le fait que les squatters doivent s'acquitter du paiement d'un prix pour les terrains qu'ils occupent.

Outre la circonstance que cela participe à une démarche de versement d'un loyer, à laquelle adhèrent déjà les occupants, ce paiement symbolise surtout la reconnaissance, par les squatters, qu'ils occupent un terrain qui ne

leur appartient pas et qu'ils doivent être dûment autorisés et s'acquitter d'une redevance pour pouvoir continuer leur occupation.

Le deuxième motif de rétablissement de l'Etat de droit réside dans l'accessibilité renforcée de ces zones au profit des forces de l'ordre. En effet, parmi les opérations envisagées par la province, figurent l'amélioration des voies de desserte existant au sein des squats pour y favoriser la circulation des services de police, mais également ceux d'incendie et de secours.

Pour la mise en œuvre de cette politique publique un fondement réglementaire est nécessaire, essentiellement pour ce qui concerne la perception de redevances sur les parcelles occupées par les squatters.

A la lumière des contentieux intentés à l'encontre des deux premières délibérations relatives à la restructuration de l'habitat spontané, toute connotation urbanistique doit être effectivement prohibée, le tribunal administratif considérant que l'assemblée de province ne peut ni instaurer de nouvelle procédure d'aménagement ni généraliser une intervention en faveur des squats à l'échelle de l'intégralité de son domaine.

En revanche, le rapporteur public a estimé que la province serait fondée à régir le droit d'occupation des squatters situés sur une parcelle de son domaine déterminé.

C'est la raison pour laquelle le projet de délibération transmis pour adoption tend simplement à modifier les règles applicables aux redevances perçues sur le domaine de la collectivité (en l'occurrence la délibération modifiée n° 06-2003/APS du 02 avril 2003), afin de spécifier le tarif des redevances exigibles en contrepartie de l'occupation des parcelles situées sur le site de la presqu'île Océanienne, qui est le squat pilote de la politique provinciale en matière de restructuration de l'habitat spontané, et pour lequel l'Etat a accordé son soutien financier.

Le montant de la redevance ainsi défini est le même que celui prévu par les précédentes délibérations.

Tel est l'objet du présent rapport de présentation.

♦ ♦ ♦

A titre liminaire et afin de parfaire la présentation aux conseillers des deux projets de délibérations soumis à leur examen ce jour, le directeur juridique et d'administration générale a rappelé le contexte juridique en indiquant que suite aux précédentes annulations des délibérations portant sur une réhabilitation de l'habitat spontané (RHS) pouvant être situé sur l'ensemble du domaine provincial, il s'agit simplement pour la province Sud de proposer une opération par site identifié, en l'occurrence, le squat de la Presqu'île océanienne.

En ce sens, il a précisé que suite aux différents débats et jugements administratifs relatifs aux opérations RHS, il est apparu que la poursuite de ce programme pouvait perdurer par la mise en œuvre de deux fondements réglementaires.

Le premier porte sur un projet de délibération qui vise à encadrer les redevances d'occupation du domaine provincial dues par les squatteurs, sur un territoire identifié et délimité. Ce projet nécessite la modification de la délibération n°06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province.

Le second fondement réglementaire repose sur un projet de délibération qui modifie la réglementation relative au permis de construire. En effet, certains types d'infrastructures, tels que le mobilier urbain, sont exemptés d'autorisation d'urbanisme préalable pour leur implantation sur le domaine public de la province. Il convient ainsi d'étendre cette disposition aux infrastructures construites sur le domaine privé de la collectivité.

Sur ce point, le directeur juridique et d'administration générale a indiqué que des dispositions identiques sont appliquées en métropole.

Dans la discussion générale, Mme SAPPEY a souhaité avoir des précisions sur une possible assimilation entre ces mesures et une régularisation des situations d'occupants sans titre sur le domaine provincial.

Le directeur juridique et d'administration générale lui a précisé que ces projets de délibération ont uniquement vocation à ce que les occupants du domaine provincial s'acquittent d'une redevance. Les factures liées aux consommations d'eau et d'électricité seront acquittées par les habitants directement auprès des distributeurs.

Concernant l'identification des parcelles de terrain occupées par les familles, la présidente de l'assemblée de province a confirmé à Mme SAPPEY que celles-ci ont fait l'objet d'un recensement précis de leur périmètre respectif afin notamment, d'éviter d'éventuelles extensions.

◆ ◆ ◆

EXAMEN DU PROJET DE DELIBERATION

Article 1 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Article 2 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable des commissions.
Le groupe Calédonie ensemble donnera son avis en séance.

◆ ◆ ◆

Rapport n° 1447-2013/APS : Projet de délibération modifiant la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud.

La jurisprudence administrative retient une lecture stricte des ouvrages qui sont ou non soumis à permis de construire.

Aussi, dans un souci de simplification administrative, il est envisagé d'élargir la liste des ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur faible dimension, ne peuvent être qualifiés de constructions soumises à autorisation de construire.

A ce titre, il est proposé, à l'instar de ce qui se pratique en métropole, de ne plus soumettre à permis l'ensemble des mobiliers urbains (et non, comme c'est le cas actuellement, ceux implantés sur le domaine public), ainsi que les constructions nouvelles érigées par les collectivités territoriales ou pour leur compte et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à cinq mètres ;
- une emprise au sol inférieure ou égale à neuf mètres carrés ;
- une surface de plancher inférieure ou égale à neuf mètres carrés.

La première application de cette mesure va concerner les travaux lancés par la province pour implanter des abris-bus, des locaux à ordures ménagères ou encore des blocs sanitaires au sein de l'opération pilote de restructuration de l'habitat spontané du site de la presqu'île Océanienne.

Ces mesures pourront toutefois concerner d'autres chantiers et profiter à d'autres collectivités.

Au regard de la répartition des compétences, cette mesure ne respecte les attributions de la Nouvelle-Calédonie en matière de principes directeurs du droit de l'urbanisme.

En effet, l'article 9 de la délibération du congrès n° 24 du 8 novembre 1989 modifiant la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'Urbanisme en Nouvelle-Calédonie et relative aux plans d'urbanisme et d'aménagement dispose que :

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction doit au préalable obtenir un permis de construire si le terrain d'assiette se trouve situé dans une zone soumise à cette obligation. Le permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur faible dimension, ne peuvent être qualifiés de constructions.

Les Assemblées de province fixent le régime du permis de construire et déterminent les constructions qui en sont exemptées en vertu de l'alinéa précédent. »

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

♦ ♦ ♦

Aucune observation particulière n'a été formulée dans la discussion générale.

♦ ♦ ♦

EXAMEN DU PROJET DE DELIBERATION

Article 1 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Article 2 : Avis favorable de la commission, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission.
Le groupe Calédonie ensemble donnera son avis en séance.

♦ ♦ ♦

**Le président de la commission de l'habitat, de
l'urbanisme et de l'aménagement du territoire**



Pierre MARESCA

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



Georges NATUREL