



N° 357-2015/APS

Date du : 22/02/2015

Rapport
à
l'assemblée de la province Sud

OBJET : achèvement de la zone d'aménagement concerté de Kaméré à Nouméa

PJ : un projet de délibération

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de Kaméré est une opération d'aménagement d'initiative provinciale dont le dossier de réalisation a été approuvé par la délibération n° 19-93/APS du 17 septembre 1993 *approuvant le PUD de la ville de Nouméa*.

L'aménagement et l'équipement de la ZAC ont été concédés à la Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL). La concession d'aménagement, notifiée en date du 27 décembre 1994 pour une durée de 10 ans, a été modifiée par avenants pour la prolonger jusqu'au 27 décembre 2011.

Les dernières opérations financières sur la ZAC se sont terminées au mois d'octobre 2011. Au regard du bilan de clôture transmis par la SECAL le 8 novembre 2011, les rétrocessions foncières ont été réalisées et il ne reste, à ce jour, aucun foncier en propriété du concessionnaire de la ZAC.

Les rétrocessions foncières ont été réalisées et la DITTT indique qu'aucune parcelle en propriété de la SECAL était recensée en octobre 2014. Cependant, cette information ne peut être confirmée par la direction des services fiscaux qui ne dispose pas des moyens nécessaires à la réalisation de cette vérification. La SECAL indique qu'il ne reste à ce jour aucun foncier dont elle serait propriétaire.

Le programme des équipements publics prévu dans le dossier de ZAC a été réalisé, la commercialisation des terrains s'est achevée le 30 septembre 2009 et le bilan de clôture fait ressortir un excédent de trente-sept millions quatre cent quatre-vingt-six mille cent trente-six (37 486 136) francs.

Au regard de ces éléments, la SECAL a saisi la province Sud par courrier en date du 16 juillet 2012, afin de recevoir quitus et achever la ZAC Kaméré.

L'achèvement d'une ZAC est régi par l'article 67 de la délibération n°48/CP du 10 mai 1989 réglementant les zones d'aménagement concerté en Nouvelle-Calédonie :

« L'achèvement d'une zone d'aménagement concerté doit être constaté lorsque le programme des équipements publics approuvés a été exécuté.

[...]

L'achèvement de la zone est constaté par l'autorité compétente pour créer la zone. Cette décision abroge l'acte de création de la zone, prononce l'incorporation au plan d'urbanisme du plan d'aménagement de zone et des dispositions destinées à assurer l'unité d'urbanisme et d'architecture dans la zone incluse dans les cahiers des charges de concession et les cahiers des charges de cession de terrains approuvés, et fixe les modalités de cette incorporation. Le territoire à l'intérieur du périmètre considéré est alors soumis au régime juridique du plan d'urbanisme. »

En 2012, il a été privilégié d'attendre l'approbation du plan d'urbanisme directeur de Nouméa avant de procéder à la clôture de la ZAC. En effet, se posait la question des règles d'urbanisme à appliquer suite à la clôture de la ZAC.

Suite à l'approbation du PUD de Nouméa, le 30 mai 2013, le service de l'urbanisme s'est rapproché des services techniques de la ville de Nouméa afin de déterminer les règles d'urbanisme à appliquer sur le périmètre de la ZAC suite à sa clôture. Ainsi, et en accord avec la ville de Nouméa, il a été proposé de faire application des règles du PUD.

Toutes les conditions étant réunies, il appartient désormais à l'assemblée de la province Sud d'acter l'achèvement de la ZAC.

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