

N° 30-2015/RAP-COM

**R A P P O R T**  
**de la commission de l'habitat, de l'urbanisme**  
**et de l'aménagement du territoire,**  
**de la commission de l'environnement,**  
**de la commission du développement économique**

Les commissions de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du développement économique se sont réunies sous la co-présidence de mesdames Sutita SIO-LAGADEC, Monique JANDOT et de monsieur Eugène UKEIWE, le **jeudi 10 décembre 2015**, à **10 heures 30**, dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **Rapport n° 2204-2015/APS** : Projet de délibération approuvant le principe d'une délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un port de plaisance dans la baie de Nouré.

◆ ◆ ◆

**Pour la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire :**

Étaient présents : Mmes JANDOT, SIO-LAGADEC, GARGON et WAHUZUE-FALEKAVAKI, ainsi que MM. MULIAKAAKA PABOUTY et UKEIWE.

Procuration de : Mme JILIE à M. METZDORF  
M. LECOURIEUX à Mme WAHUZUE-FALELAVAKI

**Pour la commission de l'environnement :**

Étaient présents : Mme HOLERO ainsi que MM. METZDORF, MULIAKAAKA, SALIGA et UKEIWE.

Procuration de : Mme JILIE à M. METZDORF  
Mme SANMOHAMAT à M. SALIGA

**Pour la commission du développement économique :**

Étaient présents : Mmes JANDOT et ROBINEAU

Étaient absents : Mme LAFLEUR ainsi que MM. BERNUT et MAPOU.

Procuration de : Mme HMEUN à Mme JANDOT  
M. DUNOYER à Mme ROBINEAU  
M. LECOURIEUX à Mme WAHUZUE-FALELAVAKI

L'exécutif était représenté par M. MICHEL, président de l'assemblée de la province Sud.  
L'administration était représentée par M. KERJOUAN, secrétaire général, ainsi que par :  
Mme BASTOGI, directrice juridique et d'administration générale adjointe (DJA) ;  
Mme PEIRANO, directrice du foncier et de l'aménagement (DFA) ;  
Mme SIAGA, chargée d'études juridiques (DJA).

♦ ♦ ♦

- **Rapport n° 2204-2015/APS/DFA/DSP** : Projet de délibération portant approbation du principe de la délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation du port de plaisance dans la baie de Nouré.

## I. Le projet de port de plaisance

Face à la problématique récurrente liée à la pénurie de places de marina ou en port à sec dans le grand Nouméa, la province Sud souhaiterait aménager un nouveau port de plaisance sur la commune de Dumbéa.

Elle a ainsi fait réaliser en 2013, par la SECAL, une étude qui a conclu à l'intérêt de privilégier Nouré car « *le site d'une ancienne ferme aquacole dans la baie de Nouré se prête techniquement et géographiquement bien à la création de cet équipement* ». L'étude envisageait, en première phase de ce projet, l'aménagement de la plage de Nouré, laquelle a été réalisée et ouverte au public début 2014. Ce projet, dont l'objectif principal est de répondre à la demande croissante de places de bateaux, présente également des intérêts économiques et touristiques certains.

Le projet consisterait principalement en la réalisation d'un port de plaisance intégrant l'ensemble des aménagements, infrastructures et activités s'y rattachant (marina, port à sec, mise à l'eau, zone de carénage, parking, capitainerie).

Il peut éventuellement permettre la réalisation d'autres activités telles que restauration, zone d'activités de loisirs, espace commercial lié au nautisme et à la plaisance.

Ces activités peuvent contribuer à assurer l'équilibre économique du projet.

## II. L'obligation de recourir à une délégation de service public

L'aménagement et l'exploitation d'un port de plaisance constitue une activité de service public que la collectivité compétente peut décider d'exercer directement ou de manière déléguée.

La province Sud souhaite opter pour la deuxième solution en confiant la réalisation et la gestion du port de plaisance de Nouré à un délégataire.

A ce titre, la présente délibération prévoit le principe d'une délégation de l'exercice de ce service public, sur le fondement des dispositions de l'article 158 de la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999 *relative à la Nouvelle-Calédonie*.

Pour être effective, la délégation de service public doit suivre une procédure particulière, laquelle comporte une phase préliminaire dont les étapes sont les suivantes :

1. Approbation par l'assemblée de la province Sud du principe de la délégation du service public,
2. Publication d'un avis d'appel à candidature par la province Sud,
3. Examen, par la commission d'ouverture des plis (élue au sein de l'assemblée de province à la représentation proportionnelle au plus fort reste), de l'aptitude professionnelle et des capacités financières des candidats,

4. Etablissement par le président de l'assemblée de la province Sud de la liste des candidats admis à présenter une offre,
5. Envoi aux candidats du document d'appel d'offre et dépôt des offres,
6. Ouverture des plis par la commission d'ouverture des plis, laquelle formulera un avis assorti, le cas échéant, de plusieurs recommandations,
7. Choix du délégataire par le président,
8. Validation de ce choix par une délibération de l'assemblée de la province Sud.

En outre, cette délégation de service public emporte occupation du domaine public maritime, ce qui, en application de l'article 69 de la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 *sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces*, ne peut se faire qu'après une étude d'impact et une enquête publique.

### III. Descriptif du projet

La délégation de service public du port de plaisance dans la baie de Nouré doit notamment permettre la création et l'exploitation :

- d'ouvrages d'accostages flottants présentant une capacité d'au moins 800 postes ;
- d'un port à sec pour au moins 150 unités ;
- de blocs sanitaires ;
- de deux rampes de mise à l'eau publiques, destinées aux navires des particuliers ;
- d'une aire de carénage, équipée d'une mise à l'eau ;
- d'un ou plusieurs bâtiments destinés à l'accueil des usagers et du public ;
- d'une station d'avitaillement en carburant pour les navires ;
- d'un bâtiment à usage de club house.

Le délégataire devra également s'engager à un niveau de prestations portant notamment sur la gestion des déchets, la qualité des eaux, la surveillance des installations portuaires, l'information des usagers, etc.

La concession du port de plaisance ne pourra excéder 50 ans, conformément à l'article 73 de la loi du pays du 11 janvier 2002 précitée.

\*\*\*

Le projet de délibération qui vous est présenté vise ainsi, d'une part, à mettre en œuvre la première phase de la procédure prévue à l'article 158 de la loi organique à savoir l'approbation du principe de la délégation de ce service public et, d'autre part, à désigner la commission qui sera chargée d'étudier les offres des candidats.

Tel est l'objet du présent projet de délibération.

♦ ♦ ♦

*Dans la discussion générale, en complément du rapport de présentation, le président de la province Sud a rappelé que ce projet a été initié sous l'ancienne mandature, puisqu'une étude, portant sur l'aménagement d'un port de plaisance sur la commune de Dumbéa, a été confiée à la SECAL en 2013, laquelle a suscité l'intérêt de réaliser ledit projet sur Nouré.*

*Le président de l'assemblée de la province Sud a également souligné les divers intérêts que présente le projet de marina de Nouré. En effet, d'une part, ce projet répond à la problématique récurrente de pénurie de places au sein des marinas existantes. D'autre part, ce projet, implanté sur la ville de Dumbéa, participe à l'équipement de la zone de Dumbéa sur mer permettant de l'éloigner*

*du concept de ville dortoir. Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans la continuité de la décision de la commune d'ouvrir l'accès public à la plage de Nouré, en constituant un aménagement de la façade maritime de Dumbéa sur mer. En outre, ce projet, nécessitant le recours à une délégation de service public, permet de générer des redevances au profit de la collectivité*

*De plus, le président de l'assemblée de la province Sud a indiqué que de nombreuses réflexions et études ont été menées au sein des services de la collectivité sur le choix de la procédure juridique à adopter pour réaliser ce projet. Ce choix s'est porté sur la délégation de service public, à la suite de plusieurs vérifications au sein de l'administration provinciale, mais également auprès du service du contrôle de légalité du Haut-commissariat de la République. L'ensemble de ces vérifications ont conclu que seul le recours à une délégation de service public permettrait de concrétiser ce projet, en respectant toutes les prescriptions juridiques imposées en matière d'aménagement et d'exploitation d'un port de plaisance.*

*De plus, compte tenu de l'investissement évalué entre 6 à 9 milliards de francs, le président de l'assemblée de la province Sud a insisté sur la nécessité de sécuriser la procédure juridique, quand bien même celle applicable en matière de délégation de service public apparaît particulièrement lourde.*

*Mme WAHUZUE-FALEKAVAKI a appuyé les propos du président de la province Sud, en réaffirmant que ce projet était indispensable en termes d'équipement pour la commune de Dumbéa.*

*En réponse au souhait de Mme SIO-LAGADEC que lui soit indiqué un exemple concret similaire de délégation de service public au profit d'une personne privée, le président de la province Sud a précisé que le dernier exemple en date était le port de plaisance de la Baie de l'Orphelinat, dont l'établissement et l'exploitation reposaient sur une délégation de service public au profit d'une entreprise privée. Il a ainsi ajouté que cette expérience démontrait que ce système fonctionnait et qu'il semblait être le plus adapté.*

*Par ailleurs, le président de la province Sud a insisté sur le fait que la collectivité n'avait pas vocation à gérer directement une marina.*

*Concernant les avis d'appel d'offres, Mme SIO-LAGADEC a souhaité également savoir si la commission d'appel d'offres de la province Sud était appelée à intervenir dans la procédure de délégation de service public.*

*Le président de l'assemblée de la province Sud a indiqué que la procédure de délégation de service public est mise en œuvre dans le périmètre défini de l'assemblée de la province Sud et obéit à des règles particulières, distinctes de celles applicables en matière d'appel d'offres applicables aux marchés publics.*

*Sur ce point, la directrice juridique et d'administration générale adjointe a précisé que la commission appelée à intervenir dans le cadre de ce projet était une commission spécifique, qui sera élue lors de la séance publique et qui est prévue par l'article 158 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, lequel prévoit les règles applicables en matière de délégation de service public.*

*S'agissant du recours à la délégation de service public, M. PABOUTY a indiqué que le rapport de présentation du présent projet de délibération mentionnait que le recours à la délégation de service public était une obligation, laquelle ne semblerait donc laisser aucun autre choix juridique possible sur les modalités d'aménagement et l'exploitation du port de plaisance de Nouré.*

*Le président de l'assemblée de la province a confirmé que ce projet de port de plaisance ne peut être concrétisé par la collectivité, dès lors qu'elle ne souhaite pas l'assurer directement, qu'en ayant recours à une délégation de service public. C'est pour cette raison que le rapport parle d'« obligation ».*

*En réponse à la question de M. PABOUTY sur l'assentiment des riverains du futur équipement et des autorités coutumières, le président de l'assemblée de la province Sud a indiqué d'une part, qu'il n'y avait pas de riverains à proximité immédiate du lieu de l'implantation du projet de port de plaisance et d'autre part, que la délégation de service public prévoyait la réalisation d'une enquête publique, laquelle permettrait de recueillir l'assentiment ou une éventuelle contestation des riverains, des autorités coutumières ou des associations, et a fortiori de vérifier que ce projet s'insère dans de bonnes conditions dans le milieu destiné à l'accueillir.*

*M. METZDORF s'est réjoui de l'engagement de la province Sud pour la réalisation d'un tel projet, particulièrement au regard de l'expansion de la ville de Dumbéa et du montant de l'investissement et de la création d'emplois consécutives à la réalisation dudit projet.*

*Toutefois, sur le plan de la protection de l'environnement, M. METZDORF a souhaité connaître la capacité de la province Sud à veiller sur le respect de la réglementation en matière environnementale.*

*En réponse à cette interrogation, le président de l'assemblée de la province Sud a rappelé que les commissions présentes ont vocation à se prononcer sur la première étape de la procédure relative au principe de la délégation de service public. Les problématiques d'insertion et de consultation du public, de respect environnemental, de service public et d'activités économiques et sociales seront abordées dans le cadre des autres étapes, lesquelles sont strictement encadrées. Il a, par ailleurs, ajouté que la province Sud ne manquera pas d'exercer un contrôle rigoureux, notamment sur le plan du respect de l'environnement.*

*M. UKEIWE a réaffirmé la volonté de tous de mettre en place un tel projet sur la commune de Dumbéa qui participerait à l'expansion de celle-ci, notamment sur le plan économique, particulièrement en termes de création d'emplois et d'offres d'activité de loisirs au profit de la population. Il a souligné qu'il était donc primordial de concrétiser ce projet de marina en s'assurant du respect du cadre juridique en la matière et d'être à l'écoute de tous les riverains et acteurs de la commune de Dumbéa.*

*Le président de l'assemblée de la province Sud a confirmé à M. PABOUTY qu'il sera possible de d'échanger plus longuement sur toutes les questions en matière de redevances lors des prochaines étapes de la procédure, tout en expliquant schématiquement que ce projet engendrera une redevance d'occupation du domaine public, calculée au prorata de la surface occupée, et une redevance d'occupation économique, calculée sur un pourcentage du chiffre d'affaire.*

*En complément, le président de l'assemblée de la province Sud a ajouté qu'une note comprenant des précisions supplémentaires sur ce point sera rédigée par les services provinciaux pour la séance de l'assemblée de province.*

*Enfin, lors de l'examen de l'article 2 du présent projet de délibération, le président de l'assemblée de la province Sud a demandé à chaque conseiller de prendre les dispositions nécessaires au sein de chaque groupe, afin de pouvoir désigner de façon nominative, lors du passage du projet de délibération en assemblée de province, les membres de la commission prévue par ledit article 2.*

◆ ◆ ◆

**Examen du projet de délibération :**

Article 1 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Article 2 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Article 3 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable des commissions à l'unanimité (Mmes JANDOT, SIO-LAGADEC, ROBINEAU, GARGON, WAHUZUE-FALEKAVAKI et HOLERO, ainsi que MM. METZDORF, MULIAKAAKA, PABOUTY, SALIGA et UKEIWE).

◆ ◆ ◆

**La présidente de la commission de l'habitat,  
de l'urbanisme et de l'aménagement du  
territoire,**



**Sutita SIO-LAGADEC**

**Le président de la commission de  
l'environnement,**



**Eugène UKEIWE**

**Pour le président de la commission  
du développement économique,  
le rapporteur,**



**Monique JANDOT**