



REGLEMENTATION PROVINCIALE

Abrogé par :

- Délibération n° 60-2019/APS du 24/10/2019 (JONC du 31/10/2019)

M4

DELIBERATION

n° 06-2003/APS du 2 avril 2003

fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province.

L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la délibération n° 85-90/APS du 11 juillet 1990, fixant les tarifs de location des terrains provinciaux de la région de Ducos-Numbo ;

Vu l'arrêté n° 229-01/PS du 15 février 2001 relatif à l'organisation et aux attributions de la direction du patrimoine et des systèmes d'information ;

A ADOPTÉ EN SA SEANCE PUBLIQUE DU 2 AVRIL 2003, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT:

Modifiée par :

- Délibération n° 53-2009/APS du 26 novembre 2009
- Délibération n° 35-2011/APS du 9 novembre 2011
- Délibération n° 29-2013/APS du 1^{er} août 2013

ARTICLE 1 – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Modifié par délib n° 53-2009/APS du 26/11/2009, art.1

Toute occupation ou utilisation du domaine public de la province Sud donne lieu au paiement d'une redevance.

La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte, notamment, des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

La détermination du montant de la redevance peut s'effectuer par référence aux montants et barèmes définis en annexe 1, lesquels peuvent, le cas échéant, être cumulés entre eux.

Les dispositions de la présente délibération ne s'appliquent pas aux terrains et immeubles dépendant des aérodromes de la province Sud.

L'occupation du domaine public par des collectivités ou établissements publics ou le transfert de gestion à des collectivités ou établissements publics peuvent être gratuits sur décision du président de l'assemblée de la province Sud, lorsque l'utilisation poursuit un but d'intérêt général.

ARTICLE 2 – OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE

Remplacé par délib n° 35-2011/APS du 09/11/2011, art.1

1°) La valeur locative des biens immeubles dépendant du domaine privé provincial est calculée sur la base de la valeur vénale du bien obtenue après expertise, multipliée par un taux de rentabilité.

Ce taux de rentabilité est fixé à 3% pour les biens immeubles à vocation rurale, à 5% pour ceux à vocation artisanale, industrielle ou commerciale.

La valeur locative correspond à un loyer annuel, applicable à toutes nouvelles locations ainsi qu'aux baux ruraux en cours.

2°) Passées les trois premières années de mise en valeur, la révision des loyers s'effectue annuellement en application d'une clause d'échelle mobile ou, à défaut, de manière triennale sans toutefois pouvoir excéder la variation de l'indice BT21 intervenue depuis la dernière fixation du loyer, conformément aux dispositions de la délibération n° 094 du 8 août 2000 relative à la révision des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

3°) Pour toute autre occupation n'entrant pas dans les catégories sus énoncées, le loyer sera proportionnel à la durée et basé sur la valeur vénale du bien multipliée par le taux de rentabilité de 3%. Le minimum de perception dans ce cas est de 12.000 Francs.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS COMMUNES

Modifié par délib n° 53-2009/APS du 26/11/2009, art.2-I et II

Modifié par délib n° 35-2011/APS du 09/11/2011, art.2

1°) La redevance annuelle d'occupation d'un terrain provincial par des associations sans but lucratif ou par des entreprises chargées d'un service public est fixée à 12.000 francs.

2°) Le montant de la redevance peut être révisé, notamment pour tenir compte de l'évolution des avantages que l'occupant retire de l'autorisation dont il bénéficie. Le nouveau montant s'applique dès la prochaine échéance annuelle de la redevance.

3°) La province Sud se réserve le droit de vérifier la destination de la parcelle du domaine mise à disposition. Tout changement de destination constaté donnera lieu à une modification de la redevance, calculée sur les bases fixées par la présente.

4°) Toute occupation sans droit ni titre d'une parcelle du domaine, donne lieu au paiement d'une indemnité calculée sur la base des redevances fixées par la présente, multipliée par deux.

5°) A défaut de transmission par les occupants des éléments nécessaires au calcul de la redevance, cette dernière sera déterminée par la province Sud.

6°) Le Bureau de l'assemblée de la province Sud est habilité, après consultation de la commission compétente de l'assemblée, à réviser les présents tarifs sans qu'une année donnée la variation ne puisse excéder 10% du montant de la redevance de l'année antérieure.

7°) Les redevances d'occupation applicables aux parcelles du domaine public maritime et privé de la province Sud, aux constructions et aux installations édifiées sur lesdites parcelles, sises au village de Prony, section Carénage, commune du Mont-Dore, sont fixées à 10.000 Francs par mois.

ARTICLE 4

Remplacé par délib n° 29-2013/APS du 01/08/2013, art.1

Les redevances d'occupation applicables aux parcelles dénommées « Presqu'île océanienne » sont déterminées en multipliant le montant du revenu mensuel brut par un taux d'effort de 10%.

Le montant de la redevance ne peut être inférieur à cinq mille (5 000) francs par mois. Il est majoré de mille (1 000) francs par are et par mois au-delà de 6 ares. Pour le calcul de la majoration, l'are est arrondi au dixième d'unité par défaut.

Le montant de la redevance peut être révisé annuellement suivant l'évolution des revenus de l'occupant.

Le revenu brut servant à déterminer le montant de la redevance ne prend pas en compte les bourses, les prestations familiales, les secours immédiats et exceptionnels.

Pour l'application du premier alinéa aux parcelles dénommées « Presqu'île océanienne », sont constituées des parcelles suivantes dont les plans et les délimitations sont annexés à la présente délibération :

- parcelle n° 278 de la section Koutio, numéro d'inventaire cadastral : 448220-2312 ;
- parcelle n° 279 de la section Koutio, numéro d'inventaire cadastral : 448219-2182.

ARTICLE 5

La présente délibération sera transmise à Madame la Commissaire déléguée de la République, et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

ANNEXE 1 – DOMAINE PUBLIC

1-TERRAIN ET PLAN D'EAU

1.1. OCCUPATION ECONOMIQUE

Codes	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en CFP)	
			Référence	Minimum
111	Terrain ou plan d'eau	S x prix à l'are pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à un hectare	de 0 a à 100 a : 2400 F/a (1)	120 000
		S x prix à l'are pour les parties de parcelles comprises entre un hectare et cinq hectares, le premier hectare étant compté à 2400 francs par are	de 100 a à 500 a : 1.800 F/a (1)	
		S x prix à l'are pour les parties de parcelles excédant cinq hectares, les cinq premiers hectares étant comptés selon les tarifs ci-dessus	plus de 500 a : 1.500 F/a (1)	
112	Terrain ou plan d'eau : V.U.I	Valeur d'usage individualisée (2)	-	-
113	Terrains agricoles	S x prix par ha pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à 100 hectares	de 0 à 100 ha : 80 F/ha	2 000
		S x prix par ha pour les parties de parcelles comprises entre 100 ha et 300 ha, les 100 premiers hectares étant compté à 80 francs par ha	de 100 à 300 ha : 160 F/ha	
		S x prix par ha pour les parties de parcelles excédant 300ha, les 300 premiers ha étant comptés selon les tarifs ci-dessus	plus de 300 ha : 300 F/ha	
114	Aquaculture	S x prix à l'are	5 F/a (soit 500 F/ha)	120 000
115	Activité industrielle ou minière	S x prix à l'are	10 F/a (soit 1000 F/ha)	120 000
<p>(1) Le minimum est appliqué pendant toute la période de la mise en valeur prévue à l'acte. Le prix à l'are entre en vigueur à l'échéance suivant la mise en exploitation, avec application du forfait minimum le cas échéant.</p> <p>(2) A titre exceptionnel et suivant l'importance de l'occupation, l'opportunité de recourir à ce mode de calcul est laissée à l'appréciation du président. Cette catégorie concerne des occupations de terrains nus dont la spécificité ne permettrait pas en cas de recours au prix à l'are, de prendre en compte les avantages réellement consentis par la province à l'occupant.</p>				

1.2. OCCUPATION NON-ECONOMIQUE

Modifié par délib n° 35-2011/APS du 09/11/2011, art.3 et 4

Codes	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en CFP)	
			Référence	Minimum
121	Terrain ou plan d'eau	S x prix à l'are pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à un hectare	de 0 à 100 a : 1000 F/a (1)	12 000
		S x prix par ha pour les parties de parcelles comprises entre 1 ha et 300 ha, le premier hectare étant compté à 1 000 francs par are	De 1 à 300 ha : 160 F/ha	2 000
		S x prix par ha pour les parties de parcelles excédant 300 ha, les 300 premiers ha étant comptés selon les tarifs ci-dessus	Au delà de 300 ha : 300 F/ha	
<i>(1) Le montant de cette nouvelle redevance ne devra pas excéder le double de la redevance actuelle, sans toutefois être inférieure au minimum de perception, et sera alors réévaluée par tranche annuelle de 10% jusqu'à rattraper le tarif en vigueur.</i>				
122	Terrain ou plan d'eau	Valeur d'usage individualisée	-	-
123	Terrain ou plan d'eau ainsi que les constructions et/ou installations sis dans le village de Prony, commune du Mont-Dore	Valeur d'usage individualisée	-	10 000F/mois

2- CONSTRUCTION A CARACTERE PERMANENT

Ces tarifs entrent en vigueur à l'échéance suivant la réception des travaux.
Les superficies s'entendent hors œuvre.

2.1. OCCUPATION ECONOMIQUE

Codes	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en CFP)	
			Référence	Minimum
211	Construction sur domaine public (1)	S x prix au m ² + % du CA (année n-1)	120 F/m ² + 1% du CA (3)	120 000 (4)
212	Annexe de construction	S x prix au m ²	120 F/m ²	20 000
213	Annexe de construction à forte valeur ajoutée (2)	S x prix au m ² + % du CA (année n-1)	120 F/m ² + 1% du CA (3)	60 000 (4)
214	Petit ouvrage		20 000	-
<p>(1) Constructions à caractère permanent situées entièrement ou en majeure partie sur le domaine public (2) Annexes à forte valeur ajoutée dont l'occupation domaniale est déterminante pour le fonctionnement de la construction principale située sur ou hors du domaine public (ex : terrasse d'un café,...) (3) Le pourcentage du CA n'est appliqué qu'aux entreprises bénéficiaires et sans que cette application ne vienne mettre le résultat en déficit. La mise en application de cette variable tarifaire sur le CA sera appliquée à la société d'exploitation à compter de la deuxième année d'exploitation. (4) forfait minimum applicable dès la prise d'effet de la mise à disposition</p>				

2.2. OCCUPATION NON-ECONOMIQUE

Codes	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en CFP)	
			Référence	Minimum
221	Construction sur domaine public (1) (cas général)	S x prix au m ²	120 F/m ²	12 000
222	Construction sur domaine public (1) (cas particulier)	Valeur locative	-	-
223	Annexe de construction	S x prix au m ²	50 F/m ²	6 000
224	Petit ouvrage		10 000	-
<i>(1) Constructions à caractère permanent situées entièrement ou en majeure partie sur le domaine public</i>				

3- INSTALLATION

La catégorie 3 constitue une catégorie résiduelle qui regroupe l'ensemble des occupations qui ne peuvent être classées dans les catégories 1 et 2

3.1. OCCUPATION ECONOMIQUE

Codes	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en CFP)	
			Référence	Minimum
311	Installation	tarif à l'unité	18 000	-
312	Installation	L x prix au mètre linéaire	70 F/m	18 000
313	Installation	S x prix au m ²	900 F/m ²	35 000
314	Installation	tarif forfaitaire	180 000	-
315	Installation	V x prix au m ³ P x prix à la tonne	20 F/m ³ ou par tonne	35 000

.../...

3.2. OCCUPATION NON-ECONOMIQUE

Codes	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif PS proposé (en CFP)	
			Référence	Minimum
321	Installation	tarif à l'unité	10 000	-
322	Installation	L x prix au mètre linéaire	40 F/m	9 000
323	Installation	S x prix au m ²	360 F/m ²	18 000
324	Installation	tarif forfaitaire	72 000	-

ANNEXE 2 – DOMAINE PRIVE

Remplacé par délib n° 35-2011/APS du 09/11/2011, art.5

Codes	Catégorie d'occupation	Mode de calcul	Tarif (en CFP) Référence
411	Terrain à vocation industrielle et artisanale : tarif surface dégressif	S x prix à l'are pour les parcelles d'une superficie inférieure ou égale à un hectare	de 0 à 100 a : 2.400F/are
		S x prix à l'are pour les parties de parcelles comprises entre un hectare et cinq hectares, le premier hectare étant compté à 24francs par m ²	de 100 a à 500 a : 1.800 F/are
		S x prix à l'are pour les parties de parcelles excédant cinq hectares, les cinq premiers hectares étant comptés selon les tarifs ci-dessus	au-delà de 500 a : 1.500F/are
412	Terrain à vocation rurale et toute autre occupation du domaine privé n'entrant pas dans les catégories susvisées	Valeur vénale du bien x 3%	Minimum 12 000 F
413	Terrain à vocation artisanale, industrielle ou commerciale	Valeur vénale du bien x 5%	Minimum 120 000 F
414	Terrain ou plan d'eau ainsi que les constructions et/ou installations sis dans le village de Prony, commune du Mont-Dore	Valeur d'usage individualisée	10.000 F/mois