

Étude de cas. Un aménagement dans le territoire proche du Lycée du Grand Nouméa : la ZAC de Dumbéa-sur-mer (classe de 1^{ère} générale)

Place dans les programmes de géographie de 1^{ère} générale :

Thème 1 – Comprendre les territoires de proximité

Approches des territoires du quotidien

- Un aménagement choisi dans un territoire proche du lycée (étude de cas)

Sources :

- Site Internet de la ZAC Dumbéa-sur-mer : <http://www.dumbeasurmer.nc>
- Site Internet de la province Sud : www.province-sud.nc
- Site Internet de la ville de Dumbéa : www.ville-dumbea.nc/
- Une vidéo de présentation de Dumbéa-sur-mer : <http://www.province-sud.nc/espace-presse/videos/5868-dumbea-sur-mer>

Problématique. Le territoire de proximité regroupe l'ensemble des lieux où s'accomplissent les actes de la vie courante : scolarité, travail, achats, loisirs, accès aux services, déplacements. Pourquoi et par qui la ZAC de Dumbéa-sur-mer, territoire de proximité des élèves du Lycée du Grand Nouméa, est-elle aménagée ?

En quoi l'aménagement de la ZAC de Dumbéa sur mer prend-il en compte à la fois les intérêts locaux et les grands enjeux du XXI^{ème} siècle ?

1- Un aménagement de proximité

Objectif : décrire un aménagement dans un territoire de proximité.

Notions : aménagement, ZAC

Document 1. Localisation des équipements programmés dans la ZAC de Dumbéa-sur-mer.



Source : Site Internet <http://www.dumbeasurmer.nc>

- a- Décrivez le site de la ZAC de Dumbéa-sur-mer.
- b- Schématisez les aménagements de la ZAC en indiquant l'axe routier principal, les zones d'habitations déjà construites, les zones d'habitations en projet, le médipôle et les autres infrastructures en projet.

2- Les objectifs de cet aménagement

Objectif : montrer quels sont les enjeux de cet aménagement et comment il prend en compte une gestion durable du territoire.

Notion : développement durable

Document 2. La ZAC de Dumbéa-sur-mer

Le projet de Dumbéa-sur-mer s'inscrit en continuité de l'extension urbaine de la ville de Nouméa en se développant le long de la baie de Koutio sur 500 ha. Cette zone représente une réserve foncière importante du côté non encore urbanisé de la Savexpress qui permettra à la commune de Dumbéa de disposer d'une façade maritime (qui nécessitera le remblaiement de 20 ha de mangrove). Trois échangeurs disposés sur la Savexpress permettront la circulation de part et d'autre de l'axe routier.

Dumbéa-sur-mer fait le lien entre deux autres ZAC sur le territoire communal : au sud, la ZAC du Centre Urbain de Koutio (CUK, 20 ha, 1 200 logements, le lycée du Grand Nouméa, la médiathèque...) destinée à être le cœur de ville avec de grands équipements et une mixité de commerces et d'activités, et au nord la ZAC Panda associant activité et habitat (300 ha, 300 logements, 300 à 400 lots d'entreprises) en «complément» de la zone de Ducos .

À l'échelle de l'agglomération, la ville de Dumbéa et particulièrement la ZAC de Dumbéa-sur-mer absorberont une part importante de la croissance démographique à venir.

La SECAL est chargée de l'aménagement de l'ensemble de la zone pour un montant de 29 milliards FCFP qu'elle équilibrera avec la vente des droits à construire. Dumbéa-sur-mer devrait comprendre de nouveaux logements, y compris ceux déjà construits dans le périmètre :

- la Dorade : 437 logements.
- Brigitte : 308 logements construits par le FSH.
- FSH : 70 logements.
- À construire : 5185 logements.

Pour les 6 000 logements, la densité sera relativement faible puisque 10 logements à l'hectare sont prévus sur l'ensemble de la ZAC en tenant compte des possibilités offertes par le relief.

Leur construction sera financée pour une part importante par la défiscalisation (80%) et le contrat de développement (20%). Ce dernier finance les opérations d'habitat social portées par les opérateurs suivants :

- La SEM Agglo (tranche 2007) : opération Takutéa 1 et 2.
- La SEM Agglo (tranche 2008) : opération Takutéa 1b et 2b.
- La SIC (tranche 2007) opération Tamina et Maracanga.

Les équipements prévus concerneront :

- * la construction d'une nouvelle station d'épuration en extension à l'existante ;
- * la construction de 2 collèges et 5 groupes scolaires ;
- * des installations publiques municipales ;
- * des maisons de quartiers et maisons pour associations ;
- * une promenade littorale de découverte sera aménagée.

Source : Site de la ville de Dumbéa : www.ville-dumbea.nc/

Document 3. Premiers habitants à Dumbéa-sur-mer

Chauffe-eau solaires

Des pistes cyclables, des chemins piétonniers aménagés, 14 km de promenade littorale, des espaces et des terrains de jeux, une salle omnisport, voire une base nautique, verront ainsi le jour au cours des prochains mois. Le tout en préservant une centaine d'hectares de mangrove et la forêt sèche environnante. Parallèlement, les logements sociaux seront systématiquement équipés de chauffe-eau solaires. Et, dicit le directeur de cabinet du président de l'assemblée de la province Sud, « *un effort particulier sur les transports sera réalisé* ». Avec, notamment, la mise en place de plus de 4 km de voie de transport en commun en site propre (TCSP). En attendant, grâce à l'aide de la Province, une première ligne de Carsud dessert le seul quartier habité de la zone. Et La Savexpress sera bientôt raccordée, soulageant du même coup la rue Becquerel qui supporte aujourd'hui la totalité de la circulation de Dumbéa-sur-mer.

Respect du passé et de la nature

Pour Georges Naturel, le maire de Dumbéa, « *le souci premier est de faire en sorte que les habitants soient satisfaits* ». L'État, par la voix du commissaire délégué, a quant à lui réaffirmé son soutien, parlant d'« *enjeu d'agglomération* » et d'« *enjeu de pays* », « dans le respect du passé et de la nature ». Les coutumiers, notamment représentés par Eugène Togna, le représentant du GDPL Waka, ont pour leur part rappelé qu'ils étaient là « pour accompagner le projet », mais aussi pour appeler à la plus grande vigilance. « *Nous sommes très sensibles à l'environnement et nous sommes voisins de la Zac. En 14 ans, notre propriété a brûlé cinq fois et, à chaque fois, entre 50 et 100 ha ont été détruits. Nous demandons donc à tout le monde de faire très attention.* » S'adressant aux premiers locataires, Yves Lemaistre devait conclure : « *Le chantier sera long. Il vous faudra être patient, mais vous ne serez pas déçus. Sachez que la Province est là et qu'elle soutient cette opération : nous la mènerons à terme en partenariat avec la commune de Dumbéa.* »

Texte Christine Allix, site de la province Sud : <http://www.province-sud.nc/actualites/3755-premiers-habitants-a-dumbea-sur-mer>

- c- Document 2. Relevez dans le texte à quelles attentes répond la ZAC de Dumbéa-sur-mer.
- d- Document 3. Montrez que cet aménagement s'inscrit dans la politique du développement durable.

3- Les acteurs de cet aménagement

Objectif : repérer quels sont les acteurs impliqués dans cet aménagement : « les personnes ou les groupes de personnes ayant participé à sa conception et à son financement (ex. : collectivités locales) mais aussi celles qui sont concernées par le projet sans en être responsables (ex. : entreprises, associations de citoyens), les relations entre ces différents acteurs (coopération, concurrence, conflit ...) » (ressources Éduscol).

Notions : financement, GDPL

- e- Documents 2 et 3. Quels sont les acteurs qui interviennent dans cet aménagement ?