

**Étude de cas. Un aménagement dans le territoire proche du Lycée du Grand Nouméa : la ZAC de Dumbéa-sur-mer (classe de 1<sup>ère</sup> générale)**

**Les caractéristiques de ce territoire de proximité sont :**

- Une population importante : Dumbéa est la 3<sup>ème</sup> commune de la Nouvelle-Calédonie après Nouméa (97 500 habitants) et Mont Dore (25 600), avec 24 103 habitants.
- C'est une ville dynamique, en croissance démographique : « c'est plus d'une centaine d'enfants, 7 classes et 1 école de plus que l'an passé. Cette augmentation s'explique par le nombre croissant d'habitants » (*Le Dumbéa*, Bulletin d'information municipal de Dumbéa, n° 23, février-mars 2012).
- Il existe trois ZAC (zone d'aménagement concerté) sur la commune :
  - o ZAC du CUK au Sud (centre urbain de Koutio), le cœur de ville avec le LGN, le centre commercial Kenu In, la médiathèque, 1 200 logements...);
  - o ZAC Panda au Nord (activité et habitat) ;
  - o ZAC de Dumbéa-sur-mer, la plus grande ZAC de France : 6 000 logements, 2 collèges, 5 groupes scolaires, des maisons de quartiers, un stade, un gymnase, deux mises à l'eau, le médipôle (600 lits, 360 millions € soit 42 958 800 000 FCFP)... Cette dernière ZAC étant destinée à absorber l'essentiel de la croissance démographique de l'agglomération nouméenne dans les années à venir.
- La construction doit aller de pair avec le respect de la nature (mangrove, forêt sèche, plantes très rares, plantes endémiques).
- Proximité des axes de communication, même si des échangeurs sont à construire. Situation entre Nouméa et l'aéroport de la Tontouta.
- Un budget censément à l'équilibre : auto-financement du projet par la vente de terrains aux privés (particuliers et promoteurs).

**Les objectifs d'aménagement de ce territoire sont :**

- Permettre l'absorption de la croissance démographique de l'agglomération nouméenne (2 Calédoniens sur 3).
- Concilier espaces privés et publics, une urbanisation qui doit prendre en compte le respect de l'environnement (chauffe-eau solaires, photovoltaïque, préservation de la mangrove et de la forêt sèche, pistes cyclables, espaces verts, transports collectifs).
- Respect du passé, prise en compte des droits coutumiers.
- Une ville qui facilite la vie (services de proximité...)

- Autofinancement du projet.

En ce qui concerne le mode de financement d'une ZAC, c'est son dossier de réalisation qui la valide à son commencement et en détermine la durée, annonce son budget assorti d'un programme de travaux, en particulier concernant les réseaux de voiries et certains équipements publics. Le principe de financement des ZAC repose donc sur de l'autofinancement. Le budget doit être équilibré : les recettes sont issues des ventes de terrains viabilisés aux promoteurs privés, les dépenses d'un montant égal représentent le coût de réalisation des voiries et réseaux, auquel s'ajoute la construction des équipements déterminés dans le dossier de réalisation de la ZAC. Si l'opération s'avère déficitaire à la fin de la période de réalisation, la collectivité qui porte la ZAC doit compenser sur ses fonds propres le déficit financier.

<http://www.ville-dumbea.nc/urbanisme-a-habitat/les-nouvelles-constructions/les-zac-de-dumbea>

- Permettre le développement de la Nouvelle-Calédonie : rôle de la SECAL

La SECAL a été créée en 1971, à l'initiative de l'État, pour la mise en œuvre des plans d'équipement et de développement des territoires relevant du Ministère de la France d'Outre-mer avec pour objet social de « procéder en Nouvelle-Calédonie à l'aménagement de zones urbaines, industrielles ou touristiques et à des opérations immobilières ».

La Secal se voit confier depuis la réalisation de multiples missions au service du développement de la Nouvelle-Calédonie. Sa parfaite connaissance du territoire, son savoir-faire et la compétence de ses équipes lui permettent de donner une réponse adaptée aux problématiques et aux enjeux de la vie urbaine et rurale en Nouvelle-Calédonie à travers les métiers de l'aménagement (développement économique et logement), de la construction d'équipements d'infrastructures et de superstructures, et de l'habitat social.

La SECAL est une Société Anonyme d'Economie Mixte, entreprise régie par le code du commerce dont le rôle est d'intervenir au service des collectivités pour satisfaire l'intérêt général. Elle se voit confier la réalisation de multiples missions pour procéder au développement de la Nouvelle-Calédonie.

<http://www.secal.nc>

### **Les acteurs qui interviennent sont :**

- La commune de Dumbéa.
- La SECAL, société d'équipement de la NC. Créée en 1971 à l'initiative de l'État, c'est une SAEM (société anonyme d'économie mixte) dans laquelle les collectivités locales sont partie prenante à travers leur prise de participation dans le capital de la SECAL (NC, provinces, communes de Nouméa, Païta, Mont Dore, Dumbéa, communes limitrophes en fait, mais aussi l'État français et des acteurs semi privés : la BCI qui est une SAEM).

Donc :

- Les communes limitrophes

- Les provinces
- Le territoire
- Le gouvernement français
- Les coutumiers (le GDPL Waka : groupement de droit particulier local. Les représentants des clans de Dumbéa se sont rassemblés dans une société, afin d'obtenir des marchés publics dans la commune. Notamment dans les lotissements en chantier sur le littoral, ou lors du futur aménagement des squats).

### **Conclusion :**

Afin de permettre la poursuite du développement économique de la Nouvelle-Calédonie, différents acteurs interviennent sur le territoire de proximité des élèves du Lycée du Grand Nouméa en tenant compte des réalités et spécificités locales, tout en ayant en tête le nécessaire respect de l'environnement, sans lequel il n'est pas de développement durable possible.

Romain Paulet, professeur d'histoire-géographie, Lycée du Grand Nouméa, mars 2012.