

SAS HOSPITEL NC



HOTEL HOSPITALIER

COMMUNE DE DUMBEA

**Demande d'autorisation relative aux écosystèmes
et de déorgation relative aux espèces protégées**

AFF 3302 - MARS 2020



SUIVI DES MODIFICATIONS

CLIENT : SAS HOSPITEL NC

NOM DE L'AFFAIRE : Demande de dérogations du projet Hospitel ZAC DSM

REF BIOEKO : 3302

Date	CA	MOA	Observations/Objet	Version
Mars 2020			Version provisoire	V0

CONTENU DU DOSSIER

Le présent dossier, établi dans le cadre de la réalisation de la phase I de « la voile du Rocher » sur la commune de Nouméa, porté par la SNC La voile du Rocher, a pour objet :

- ☐ La déclaration de défrichement
- ☐ La demande d'autorisation de défrichement des terrains concernés par le projet ;
- ☒ La demande d'autorisation relative aux écosystèmes d'intérêt patrimonial
- ☒ La demande dérogation relative aux espèces protégées (ENDÉMIQUES, RARES OU MENACÉES)

➤ PIÈCE N°1 : FORMULAIRE

➤ PIÈCE N° 2 : ELEMENTS RELATIFS AU FONCIER

- ☒ Extrait cadastral
- ☒ Description des limites et coordonnées GPS
- ☒ Copie des titres de propriété ou attestation notariée

➤ PIÈCE N°3 : JUSTIFICATION DE LA QUALITE DU DEMANDEUR

- ☒ Copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet
- ☒ Copie des statuts enregistrés ou toutes autres pièces justifiant de l'existence légale de la personne morale
- ☒ Copie d'un extrait K-Bis établi depuis moins de 2 ans pour les sociétés
- ☒ Pièce(s) justifiant que le demandeur a qualité pour présenter la demande (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant, ...)

➤ PIÈCE N°4 : ELEMENTS CARTOGRAPHIQUES

- ☒ La localisation des terrains concernés
- ☒ Les limites de parcelles
- ☒ Les limites des milieux inventoriés
- ☒ Les limites des écosystèmes d'intérêt patrimonial
- ☒ Localisation des espèces protégées, rares et menacées
- ☒ Les enjeux environnementaux de la zone d'étude
- ☒ Distance entre les travaux et les écosystèmes concernés
- ☒ Localisation des mesures de compensation

➤ PIÈCE N°5 : ECHEANCIER PREVIONNEL DES TRAVAUX

➤ PIÈCE N°6 : ETUDE D'IMPACT ET RESUME NON TECHNIQUE

Pièce n°1

Formulaire

Réf : F16018.07

Direction du développement durable
des territoires (DDDT)
Centre administratif de la province Sud
(CAPS)
Artillerie - 6, route des Artifices
Baie de la Moselle
BP L1, 98849 Nouméa cedex

Tél. 20 34 00 - Fax 20 30 06
3dt.contact@province-sud.nc

FORMULAIRE D'AUTORISATION, DE DÉCLARATION ET/OU DE DÉROGATION RELATIVES AUX DÉFRICHEMENTS, AUX ÉCOSYSTÈMES ET AUX ESPÈCES PROTÉGÉES

* Cocher le(s) type(s) de démarche concernée :

Au titre des articles 431-1 et suivants du code de l'environnement de la Province Sud :

☐ DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT

☐ DÉCLARATION DE DÉFRICHEMENT

Au titre des articles 233-1 et suivants du code de l'environnement de la Province Sud :

☒ DEMANDE D'AUTORISATION RELATIVE AUX ÉCOSYSTÈMES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Au titre des articles 240-1 et suivants du code de l'environnement de la Province Sud :

☒ DEMANDE DE DÉROGATION RELATIVE AUX ESPÈCES PROTÉGÉES (ENDÉMIQUES, RARES OU MENACÉES)

ATTENTION

Dossier établi en deux (2) exemplaires papiers accompagnés d'une (1) version numérique à déposer contre
récépissé de dépôt ou à envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception
à l'attention de la présidente de l'Assemblée de province.

Direction du développement durable des territoires
Service des Installations Classées, des Impacts Environnementaux et des Déchets (SICIED)
Centre administratif de la province Sud
Pour tout renseignement, contacter le SICIED
Tél : 20 34 00 Courriel : 3dt.contact@province-sud.nc

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° DE DOSSIER : _____ DATE DE DÉPÔT (jj/mm/aaaa): _____

TAMPON :

IDENTITÉ DU DEMANDEUR

☐ Vous êtes un particulier

* N° de carte d'identité : _____ ou N° de passeport : _____
* Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur
* Nom de famille : _____ Nom de naissance : _____
* Prénom(s) : _____

À joindre : copie de la pièce d'identité en cours de validité

☒ Vous êtes une personne morale

* Raison sociale ou appellation commerciale : SAS HOSPITEL
* ☒ N° de Ridet ☐ N° RC ☐ N° RM : 1 447 424
☐ Aucun numéro attribué

Représentant légal :

* Civilité : ☐ Madame ☒ Monsieur
* Nom de famille : TOGNA Nom de naissance : _____
* Prénom(s) : Rudolph

Responsable de projet (si différent du représentant légal) :

* Civilité : ☐ Madame ☐ Monsieur
* Nom de famille : _____ Nom de naissance : _____
* Prénom(s) : _____
* Fonction : _____

À joindre : copie des statuts enregistrés, copie extrait K-bis récent, pièce justifiant la qualité en tant que représentant du demandeur, copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet

* Vous êtes une collectivité publique

☐ Oui ☒ Non

À joindre : acte habilitant le demandeur à déposer la demande

COORDONNÉES DU DEMANDEUR

* Adresse de correspondance : 17 bis rue Georges Claude
Complément d'adresse : _____
Boîte postale : _____ * Commune : NOUMEA
* Code postal et libellé : 98800 * Pays : NOUVELLE CALEDONIE
* Téléphone (fixe et/ou mobile) : 751703
Courriel : r.togna@hotmail.fr Fax : _____

Les présentes informations de correspondance du demandeur seront considérées comme les dernières coordonnées connues pour tout envoi officiel.

SITUATION FONCIÈRE

* Localisation du ou des terrains

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contigües appartenant à un même propriétaire.

Les informations et plans fournis doivent permettre à l'administration de localiser précisément le ou les terrains concernés par le projet.

N° de rue ou route : _____ Rue ou route : A l'arrière du Médipôle
N° de lot : 1007PIE Lotissement : _____ Quartier : Front de mer
Code postal : 98835 Commune : Dumbéa

* Références cadastrales (si le projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, merci de toutes les identifier)

Numéro d'inventaire cadastral (NIC) :

446221-5200 ; _____ ; _____ ; _____ ; _____

Sections cadastrales : DUMBEA SUR MER FRONT DE MER

Superficie du ou des terrains : 21.658,00 m² ; _____ m² ; _____ m² ; _____ m² ; _____ m²

Servitudes privées d'accès : ☐ Oui ☐ Non

* Emplacement

- ☒ Sur le domaine provincial public maritime
- ☐ À l'intérieur d'une aire protégée
- ☐ Sur le domaine provincial (hors domaine public maritime et aire protégée)
- ☐ Sur une zone d'aménagement concertée
- ☐ En dehors du domaine provincial
- ☐ Autre (à préciser) : _____

Localisation du barycentre du projet

Coordonnées Lambert RGNC 91-93 : X : 446.477,00 Y : 221.180,00

Plan d'urbanisme directeur (PUD)

Commune : Dumbéa
Version du PUD : 2012
Zonage(s) : ZNL

*** DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DU PROJET**

L'hôtel hospitalier comprend un ensemble de deux bâtiments:

- un hôtel à destination des patients
- des logements de passage à destination des professionnels de la santé.

Il s'implante au droit du centre hospitalier du médipôle et propose une activité complémentaire à celle de l'hôpital.

*** Dates prévisionnelles de réalisation du projet**

Du (jj/mm/aaaa) 01/11/2020 au (jj/mm/aaaa) 01/10/2022

À joindre : échéancier prévisionnel des travaux

TYPOLOGIE DES IMPACTS ET EMPRISE DU PROJET

* **Défrichement** ☐ Oui ☒ Non (si oui, répondre aux éléments ci-après)

(Définition : toute opération qui a pour effet de supprimer la végétation d'un sol et d'en compromettre la régénération naturelle, notamment l'enlèvement des couches organiques superficielles du sol - article 431-1 du code de l'environnement)

* **Surface d'impact du défrichement**


- ☐ < 10 ha
☐ 10 ha < surface < 30 ha
☐ > 30 ha

Surface globale : _____ ha
_____ m²

* **Caractéristique du défrichement**

- ☐ Terrain situé au-dessus de 600 mètres d'altitude
☐ Terrain situé sur les pentes supérieures ou égales à 30°
☐ Terrain situé sur les crêtes et les sommets, dans la limite d'une largeur de 50 mètres de chaque côté de la ligne de partage des eaux
☐ Terrain situé sur une largeur de 10 mètres le long de chaque rive des rivières, des ravins et des ruisseaux, lorsque la surface défrichée > 100m²

* **Impact sur écosystème d'intérêt patrimonial (EIP)**

- ☐ Direct (si impact direct ou indirect, 
☒ Indirect préciser le type d'EIP
☐ Aucun impact direct ou indirect sur un EIP

* **Type(s) d'EIP concerné(s)**

- ☐ Forêt humide
☐ Forêt sèche
☒ Mangrove
☐ Récif de plus de 100 m²
☐ Herbier marin de plus de 100 m²

* **Atteinte sur une ou plusieurs espèces endémiques, rares ou menacées** ☒ Oui ☐ Non

À joindre impérativement : tableau Excel annexe "Base de données inventaires"

* **Construction / lotissement** ☒ Oui ☐ Non

- ☐ < 3 000 m²
☒ 3 000 m² < SHON ≤ 6 000 m²
☐ 6 000 m² < SHON ≤ 20 000 m²
☐ > 20 000 m²

SHON = 3.508,30 m²

Définition :

La surface de plancher hors-œuvre brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de planche hors-œuvre nette (SHON) d'une construction est égale à la SHOB après déduction :

- Des surfaces de plancher hors-œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher hors-œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- Des surfaces de plancher hors-œuvre des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.)

Autres bases de données

Il vous est rappelé que les différentes données de l'étude doivent être fournies aux administrations concernées en parallèle du présent dossier, notamment pour les bases de données :

- Hydrobio (CEIL) : base de données de la faune aquatique d'eau douce pour les données concernant les macro-invertébrés, poissons et crustacés.
- ATYA (DAVAR) : base de données des eaux superficielles pour les données de quantité et qualité
- Base Piézométrie (DAVAR) : base de données des eaux souterraines pour les données de quantité et qualité
- BDSSNC (DIMENC) : base de données du sous-sol pour les données géologiques et techniques des ouvrages souterrains

Direction du développement durable
des territoires (DDDT)

6, route des Artifices

B.P. L1 – 98849 Nouméa Cedex

Tel : 20 34 00 – Fax 20 30 06

3dt.contact@province-sud.nc

*** JUSTIFICATION D'UN INTÉRÊT DE NATURE SOCIALE OU ÉCONOMIQUE, DE MOTIF INTÉRÊT GÉNÉRAL ET D'ABSENCE DE SOLUTION ALTERNATIVE**

(Pour les demandes relatives aux écosystèmes d'intérêt patrimonial)

Le projet de l'hôtel hospitalier s'inscrit dans la continuité des activités du centre hospitalier du médipôle situé à proximité immédiate. En effet, l'hôtel hospitalier permettra au centre hospitalier du médipôle de se concentrer sur son activité première, à savoir les soins, en se déchargeant de l'activité d'hébergement tout en favorisant un mode de prise en charge moins coûteux (en ambulatoire). Enfin, ce projet apporte une réponse à la problématique du logement temporaire du personnel soignant extérieur au Territoire en proposant des logements de passage.

*** SYNTHÈSE DES MODALITÉS D'EXÉCUTION DES OPÉRATIONS** (moyens, matériel utilisé, modalités d'intervention sur site, ...)

Les travaux de terrassement/défrichement seront réalisés par des engins de type pelles hydrauliques et camions.

Des travaux de voirie et réseaux divers seront effectués:

- Voirie interne et raccordement aux aires de stationnement du médipôle
- Raccordement au réseau communal d'eau potable
- Raccordement au réseau communal d'eaux usées (projet retenu au stade APS)
- Traitement des EP
- raccordement des réseaux secs(OPT et électricité) aux réseaux communaux

L'entrée du chantier se fera par les aires de stationnement du médipôle.

*** SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION PROPOSÉES**

MESURE REDUCTRICE EN PHASE TRAVAUX :

CHANTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Préservation des écosystèmes et des espèces
- Gestion des eaux
- Gestion des déchets
- Gestion des pollutions
- Limitation des nuisances sonores
- Émissions des poussières
- Santé et salubrité publique
- Protection du patrimoine

MESURES RÉDUCTRICES EN PHASE EXPLOITATION

Régulation des eaux pluviales

Raccordement à la station d'épuration communale

Limitation de la pollution lumineuse

Aménagement paysager

FINALISATION DE LA DEMANDE

(Cases à cocher)

* À ma connaissance, les terrains et/ou objets de la demande ☐ ont été parcourus par un incendie durant les dix années précédant celle de la présente demande ☒ n'ont pas

* ☒ J'atteste sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées dans la présente demande.

* ☒ J'atteste avoir pris connaissance des conditions réglementaires liées à ma demande prévues dans le code de l'environnement de la province Sud aux articles :

- 130-1 et suivants (évaluation environnementale des dossiers de défrichement et/ou d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial : mise en ligne de l'étude d'impact environnemental sur le site internet provincial dans le cadre de la consultation du public – article 130-9 du code de l'environnement)
- 233-1 et suivants (pour les autorisations de réalisation de programme ou projet susceptible d'avoir un impact environnemental sur un écosystème d'intérêt patrimonial)
- 240-1 et suivants (pour les dérogations relatives aux espèces protégées)
- 431-1 et suivants (pour les autorisations et déclarations de défrichements)

* J'accepte que la décision de l'administration et les courriers susceptibles de m'être adressés dans le cadre de l'instruction de ma demande (demandes de compléments, de régularisation, projets de décision...) me soient notifiés par voie électronique à l'adresse mail suivante r.togna@hotmail.fr

et m'engage à transmettre un accusé de réception électronique ainsi qu'un accusé de lecture :

☒ Oui ☐ Non

* Fait à Dumbéa, le (jj/mm/aaaa) 01/04/2020

* Signature du demandeur :



Envoyer

Toute déclaration fausse ou mensongère est passible des peines prévues par l'article 441-7 du code pénal (un an d'emprisonnement et 1 819 000 F d'amende)

*Champs obligatoires

DOCUMENTS A JOINDRE IMPÉRATIVEMENT (1/2)

Colonne
réservée à
l'administration

Pièces communes à tout type de demande

- Formulaire de demande
- Tableurs Excel annexes « [Caractéristiques du projet](#) » et « [Base de données inventaires](#) » dûment complétés et au format numérique
- Copie des titres de propriété ou attestation notariée
- La ou les feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et sur laquelle/lesquelles le demandeur indiquera précisément les limites de la zone à défricher ou concernée par les travaux ou projet de travaux
- Un ou plusieurs plans de situation à l'échelle appropriée indiquant : (voir tableau page suivante)
 - La localisation des terrains concernés
 - Les limites de parcelles
 - La topographie et l'hydrographie du site
 - Les limites des milieux inventoriés
 - Les limites des écosystèmes d'intérêt patrimonial
 - La localisation des espèces protégées, rares et menacées
 - Les enjeux environnementaux de la zone d'étude
 - Les terrains à défricher
 - La distance entre les travaux et les écosystèmes concernés
 - La position des aménagements et ouvrages divers envisagés
 - Les mesures de compensation

Attention : Les plans listés ci-dessus doivent être exploitables par le système d'information géographique provincial (MapInfo) dans le système RGNC-91-93 projection Lambert - Nouvelle-Calédonie.

Si le demandeur est une personne physique

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité du demandeur
- Pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains en cause si ce dernier n'est pas le demandeur

Si le demandeur est une personne morale autre qu'une collectivité publique

- Copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet
- Copie des statuts enregistrés ou toutes autres pièces justifiant de l'existence légale de la personne morale
- Copie d'un extrait K-Bis établi depuis moins de 2 ans pour les sociétés
- Pièce(s) justifiant que le demandeur a qualité pour présenter la demande (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant, ...)

Si le demandeur est une collectivité publique (province Sud non comprise)

- Acte habilitant le demandeur à déposer la présente demande

DOCUMENTS A JOINDRE IMPÉRATIVEMENT (2/2)

Colonne
réservée à
l'administration

Pièces communes aux demandes d'autorisation de défrichement et d'impact sur EIP

- Étude d'impact établie conformément aux articles 130-3 et 130-4 du code de l'environnement de la province Sud : Fournir les données des inventaires faunistique/floristique sur la base du tableur Excel annexe « Base de données inventaires ». Une version anonymisée de l'étude peut être fournie en complément. Cette version anonymisée sera utilisée dans le cadre de la mise en ligne sur le site internet provincial.
- Description des limites et coordonnées GPS (référentiel RGNC-91/Lambert) certifié par un géomètre professionnel, pour l'ensemble de la parcelle concernée par le projet dans sa globalité
- Échéancier prévisionnel des travaux
- Résumé non technique distinct

Pièces spécifiques aux dérogations relatives aux espèces protégées

- Pour chaque espèce protégées (faune et flore), sont consignées sous forme de base de données numérique au minimum les informations suivantes : famille, genre, espèce, sous-espèce, coordonnées (X,Y), quantité, date du relevé.

Pièces spécifiques aux déclarations de défrichement

- Notice d'impact établie conformément à l'article 130-5 du code de l'environnement et à la délibération BAPS n° 191-2010 relative au contenu des notices d'impacts prévues par le code de l'environnement

Attention : Les cartes et données numériques demandées doivent être exploitables par Excel et par le système d'information géographique provincial (MapInfo) dans le système RGNC-91-93 projection Lambert - Nouvelle-Calédonie.

Types de demandes nécessitant de joindre des plans de situations

Cas 01	Autorisation et déclaration de défrichement
Cas 02	Autorisation d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial
Cas 03	Autorisation de défrichement et d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial
Cas 04	Autorisation de défrichement et dérogation relative aux espèces endémiques, rares ou menacées
Cas 05	Autorisation d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial et dérogation relative aux espèces endémiques, rares ou menacées
Cas 06	Autorisation de défrichement , d'impact sur écosystème d'intérêt patrimonial et dérogation relative aux espèces endémiques, rares ou menacées

Documents cartographiques	Cas 01	Cas 02	Cas 03	Cas 04	Cas 05	Cas 06
Localisation des terrains concernés	X	X	X	X	X	X
Limites de parcelles	X	X	X	X	X	X
Topographie et hydrographie du site	X		X	X		X
Limites des milieux inventoriés	X	X	X	X	X	X
Limites des écosystèmes d'intérêt patrimonial		X	X		X	X
Localisation des espèces protégées, rares et menacées				X	X	X
Enjeux environnementaux de la zone d'étude	X	X	X	X	X	X
Terrains à défricher	X		X	X		X
Distance entre les travaux et les écosystèmes concernés		X	X		X	X
Position des aménagements et ouvrages divers envisagés		X	X		X	X
Localisation des mesures de compensation	X	X	X	X	X	X

Direction du développement durable
des territoires (DDDT)

6, route des Artifices

B.P. L1 – 98849 Nouméa Cedex

Tel : 20 34 00 – Fax 20 30 06

3dt.contact@province-sud.nc

Pièce n°2

Éléments relatifs au foncier

- ☒ Extrait cadastral
- ☒ Description des limites et coordonnées GPS
- ☒ Copie des titres de propriété ou attestation notariée

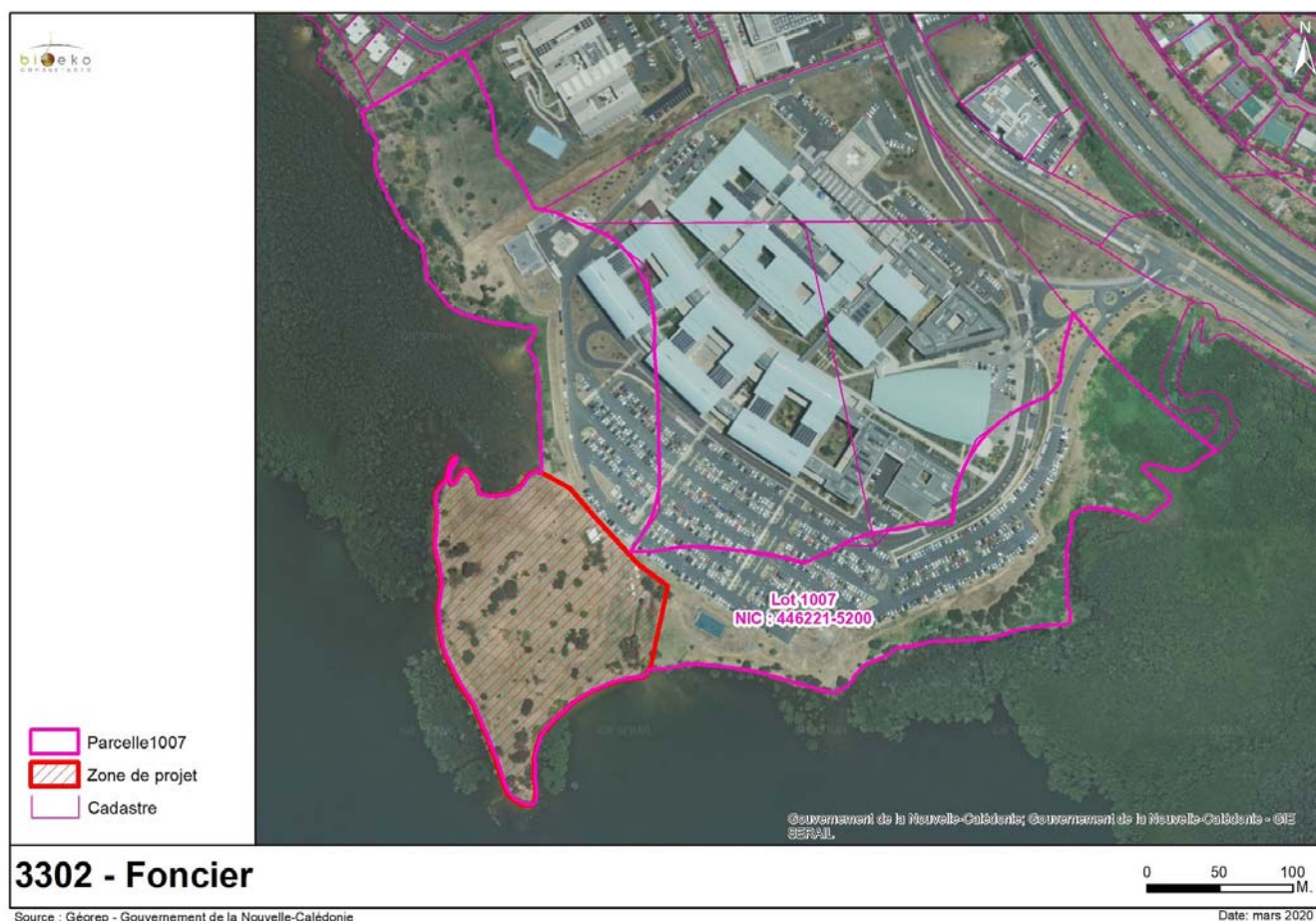
DESCRIPTION DES LIMITES ET COORDONNÉES GPS

La zone de projet s'inscrit en totalité sur le Domaine Public Maritime. Ce domaine public maritime (Lot 1007) a d'ores et déjà fait l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit de la Nouvelle Calédonie dans le cadre de la construction du Médipôle.

Numéro d'inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007	8 ha 76 a	Province Sud

Selon les éléments géométriques, un détachement parcellaire est prévu avec la création d'un lot 1007pie d'une surface de 02ha 16a 58ca. Cette parcelle fera l'objet d'un transfert de gestion au profit du demandeur en vue de la création de l'Hospitel.

Numéro d'inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007PIE	2 ha 16 a 58 ca	Province Sud



NOUMEA, le 29 mars 2019

PROCES VERBAL DE DELIMITATION

COMMUNE DE DUMBEA
SECTION DUMBEA SUR MER-FRONT DE MER
PARTIE DU LOT N°1007

SUPERFICIE : Deux hectares seize ares cinquante-huit centiares (02ha 16a 58ca)

PROVENANCE CADASTRALE : Partie du lot n°1007 de la section Dumbéa sur mer – front de mer.

DESCRIPTION DES LIMITES :

- AU NORD-EST** - Une ligne brisée composée de :
- une droite B.1-B.2 mesurant 22m 18,
- une droite B.2-B.3 mesurant 27m 60,
- une droite B.3-B.4 mesurant 42m 75,
- une droite B.4-B.5 mesurant 24m 81.
- AU SUD-EST** - Un alignement droit B.5-B.6-B'.6 mesurant respectivement 53m 98 et 5m 28.
- A L'OUEST** - Une ligne sinueuse du point B'.6 au point B.1 représentant la limite du front de mer.

Le point B.1 étant le point de départ de la présente description des limites.

COORDONNEES DES SOMMETS (SYSTEME LAMBERT NC) :

N°	X	Y	Matérialisation	Coordonnées
B.1	446 481.21	221 272.51	Borne Feno	Cadastrales
B.2	446 500.68	221 261.90	Borne Feno	Calculées
B.3	446 518.65	221 240.95	Borne Feno	Calculées
B.4	446 547.82	221 209.70	Borne Feno	Calculées
B.5	446 567.83	221 195.03	Borne Feno	Calculées
B.6	446 556.76	221 142.20	Borne Feno	Calculées
B'.6	446 555.68	221 137.03	Non matérialisée	Cadastrales

Philippe ANÉ
Géomètre Expert D.P.L.G.
Tél. 28.28.70 – Fax 28.34.31
GSM : 79.42.55
BP : 18358, 98857 NOUMEA

Le géomètre
Philippe ANÉ



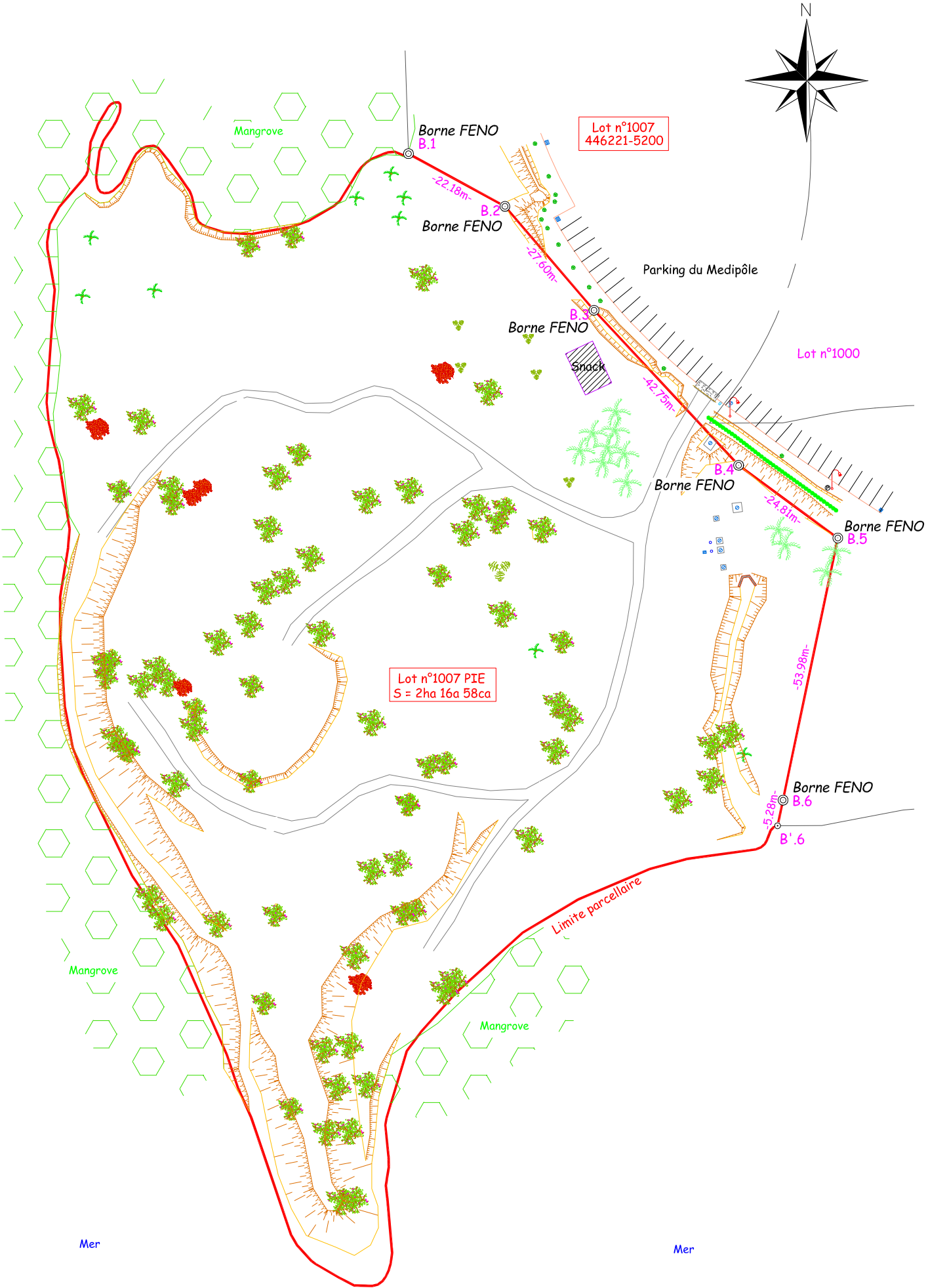
COMMUNE DE DUMBEA

SECTION DUMBEA SUR MER-FRONT DE MER

PARTIE DU LOT N°1007
(Nic : 446221-5200)

PROJET HOSPITEL
PLAN DE DELIMITATION

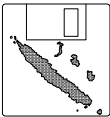
Echelle : 1/1000



INDICE	DATE	MODIFICATIONS

N°3340-3

Mars 2019



SELARL DE GEOMETRE
Philippe ANÉ
Géomètre Expert D.P.L.G.
37 Rue RENE COTY, BP 18358, 98857 NOUMEA
Tel/Fax:28.28.70 / 28.34.31
E-Mail: philippe.ane@offratel.nc



CONVENTION N° 019/2018
RELATIVE A L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE DEPENDANCES
DU DOMAINE PUBLIC DU MEDIPÔLE

Constitutive de droits réels
KOUTIO – Sis Commune de DUMBEA

Entre :

Le Centre hospitalier territorial Gaston Bourret, établissement public de santé de la Nouvelle-Calédonie, sis 110 boulevard Joseph WAMYTAN – 98835 DUMBEA - représenté par son directeur, **M. Dominique CHEVEAU** ;

Ci après, dénommée **le Bailleur**,

D'une part,

Et :

Le Groupement de Droit Particulier Local (GDPL) DJUBEA, sis 43, rue privée Agathe TOGNA – Rue Charles GOUNOD – 98835 DUMBEA, représenté par son mandataire, **M. Rodolph TOGNA** ;

Ci-après dénommée **le Preneur**,

D'autre part,

-----/-----

- Vu** *La loi de pays n°2007-02 du 13 février 2007 relative aux occupations constitutives de droits réels sur le domaine public de la Nouvelle-Calédonie, des provinces et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La loi de pays n°2012-06 du 05 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La convention n°56-2015 du 11 septembre 2015 relative au transfert de gestion de dépendances du domaine public de la Nouvelle-Calédonie concernant le Médipôle ;*

PREAMBULE

Au terme de la convention n°56/2015 du 11 septembre 2015, la Nouvelle-Calédonie a transféré la gestion des dépendances du domaine public du Médipôle au Centre Hospitalier Territorial Gaston BOURRET, les lots n°1000, 1022, 1005 et 1007 d'une superficie totale de 16 ha 46 a 95 ca.

En vertu de l'article 7 de la convention de transfert de gestion ci-dessus référencée, le CHT Gaston BOURRET peut délivrer des occupations temporaires constitutives de droits réels.

Le projet « d'hospitel » à proximité du complexe du Médipôle dont la finalité intègre totalement la mission de service public en complémentarité de celle poursuivie par le CHT, offrant à la patientèle un service d'hébergement de 58 places, pour une catégorie spécifique de patient. Une convention de gestion et d'exploitation précisera ultérieurement les modalités de fonctionnement entre les deux structures et notamment des conditions d'éligibilité des patients admissibles à l'Hospitel.

CONSIDERANT LE CADRE REGLEMENTAIRE CI-DESSUS, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le CHT Gaston BOURRET déclare consentir une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, au GDPL DJUBEA, représenté par son mandataire, qui accepte,

Le bien dont suit la désignation et l'origine de propriété :

DESIGNATION DU BIEN

Un terrain nu d'une superficie de (en liseré rouge sur le plan), sis Commune de Dumbéa dépendant du domaine public de la Nouvelle-Calédonie dont le CHT Gaston BOURRET est gestionnaire, pour la réalisation et l'exploitation d'un Hospitel d'une superficie de **22 508,78 m² soit 2,2508 hectares**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sus désigné appartient à la Nouvelle-Calédonie dont le transfert a été effectué au CHT Gaston BOURRET aux termes de la convention n°56/2015 du 11 septembre 2015.

DUREE

Article 1er. – La présente convention d'occupation est consentie et acceptée pour une durée de **TRENTE CINQ (35) ANS** à compter de la date de signature des présentes.

Elle peut se proroger par tacite reconduction.



DESTINATION DES LIEUX

Article 2. – La présente convention d'occupation est consentie et acceptée sous la condition résolutoire expresse de l'accomplissement dans un délai de **TROIS (3) ANS** à compter de la date de la signature des présentes, de la mise en valeur consistant en la construction d'un « Hospitel » nécessaire pour assurer le fonctionnement dudit « Hospitel ».

En outre, dans le cadre de la réalisation de cette mise en valeur, le preneur s'engage à déposer la demande de permis de construire dudit « Hospitel » dans un délai de **UN (1) AN** qui suivra la date de signature de la présente convention.

En cas de non-respect des délais ci-dessus visés, pour l'accomplissement de la mise en valeur du terrain comme pour le dépôt de la demande de permis de construire, la présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit dans les conditions ci-après.

En cas de changement de destination du lot mis à disposition ou des constructions qui y seront édifiées, la présente convention d'occupation sera révoquée de plein droit, si bon semble au bailleur, sans formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure de faire ou de ne pas faire, effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et contenant déclaration d'intention du bailleur d'user du bénéfice de la présente cause.

Il est par ailleurs expressément stipulé, à titre de condition résolutoire que le preneur ne pourra en aucun cas réserver ou édifier sur le lot, objets des présentes, des constructions ayant d'autres destinations que celle énoncée précédemment.

Un avenant à la présente convention d'occupation précisera toutes les informations relatives aux conditions techniques pendant la réalisation du projet.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celle suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, savoir :

Article 3. – Le preneur prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils se poursuivent et se comportent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison d'une erreur dans la contenance sous indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle devant faire le profit ou la perte du preneur.

Il est précisé que le terrain, objet de la présente convention, mis à disposition par le bailleur n'est pas viabilisé.

En outre, le bailleur déclare et garantit que le terrain, objet de la présente convention, est libre de toute occupation.

Article 4. - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens loués, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le bailleur.

52

DR 3/7

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira le bailleur de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer garant et responsable.

Article 5. – Le Preneur fera son affaire personnelle des problèmes d'accès physique au terrain mis à disposition qui pourraient survenir et s'interdit formellement tout recours contre le bailleur.

Article 6. – Il devra acquitter, à compter de la signature des présentes, toutes contributions, impôts et taxes de toute nature auxquels le bien mis à disposition et les constructions qu'il édifiera, seraient ou pourraient être assujettis.

Article 7. – Toutes les constructions, installations et aménagements devront être réalisés en conformité avec la réglementation en vigueur et notamment en matière d'urbanisme, de permis de construire, d'hygiène, de sécurité et d'assurances.

Le preneur devra en outre se conformer à la réglementation applicable en matière de structure d'accueil hôtelier.

Le preneur devra tenir le lot mis à disposition dans un état de propreté permanent et entretenir après leur construction, les bâtiments et ses annexes, et effectuer les réparations de toutes natures sans pouvoir n'en exiger aucune du bailleur autres que celles prévues dans la convention de gestion.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 8. – En application des dispositions de la loi de pays n°227-2 du 13 février 2007 et sur sa demande, la convention d'occupation confère au preneur des droits réels sur la parcelle occupée ainsi que sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier à l'article 2 de la présente convention.

Ce droit réel donne au preneur, pour la durée et dans les conditions et charges précisées dans la présente, les prérogatives et obligations et obligations d'un propriétaire.

Conformément à l'article Lp 5 de la loi du pays précitée, les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, construction et installation de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la convention d'occupation quels qu'en soient les circonstances et le motif.

CESSION – APPORT EN SOCIETE

Article 9. - Le Preneur ne pourra céder ni apporter à qui que ce soit son droit d'occuper la parcelle sans le consentement exprès et par écrit du bailleur sollicitée trois (3) mois avant la cession ou l'apport envisagée, par lettre recommandée avec avis de réception.

Selon les dispositions de la loi du pays précitée, les droits, ouvrages et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de sureté pourtant lesdits droits et biens qu'à une personne agréée par le bailleur, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Le défaut de réponse par le bailleur dans le délai de deux mois, à compter de la réception de la demande à lui fait, emporte refus tacite.

En cas d'infraction à cette règle, la présente convention d'occupation sera révoquée de plein droit sans possibilité de recours en indemnité contre le bailleur, les cessions et transmissions étant considérées comme nulles et non avenues et ne pouvant avoir aucun effet à l'encontre du bailleur.

Il est précisé que cette disposition ne pourra faire obstacle à l'application de la convention fixant les modalités de gestion établies entre les parties et permettant au bailleur de bénéficier d'une partie des locaux pour ses propres besoins.

CONVENTION DE GESTION

Article 10. – Il est expressément, dès la signature des présentes, convenu que le preneur est autorisé, avec l'agrément du bailleur à traiter lui-même à sous-traiter l'exploitation des installations réalisées sur le lot, objet des présentes aux conditions suivantes :

- à charge de l'exploitant de respecter toutes les clauses de la convention d'occupation,
- la durée de la convention de gestion ne pourra excéder celle de la présente convention d'occupation,
- la convention de gestion devra obligatoirement prévoir la mise à disposition d'une partie des locaux et de 58 places de parking au profit du CHT Gaston BOURRET pour l'exercice de ses missions,
- le preneur demeurera personnellement responsable envers le bailleur et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention d'occupation,
- la révocation de la convention d'occupation, objet des présentes, entrainera ipso facto la résiliation de la convention de gestion quand bien même le bailleur l'eut autorisé, la convention de gestion devra rappeler les conditions des présentes,

T 2



LOYER

Article 11. – La présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit, le principe adopté par les parties étant la compensation du loyer des places de parking dédiées au CHT et l'application d'un tarif préférentiel pour les chambres louées au patient du CHT.

Cette compensation sera revue annuellement en fonction de la variation sur la période considérée de l'indice du bâtiment « BT21 » publié mensuellement par l'ISEE.

Sans pouvoir excéder la valeur locative établie par comparaison avec le prix de locations similaires sur le marché local, la révision de la compensation sera donc déterminé par application de la formule suivante :

$$Lx = Lo \times \frac{\text{Ind BT21}}{\text{Ind BT21o}}$$

REVOCATION DE LA CONVENTION

Article 12. – Toutes les conditions de la présente convention d'occupation sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ces articles entrainera la révocation de plein droit de la convention d'occupation après écoulement d'un délai d'un mois consécutif à la délivrance d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception visant la présente clause et restée en tout ou partie infructueuse. Celle-là sera acquise au bailleur sans aucune formalité de sa part autre que sa notification. L'offre d'exécution ou d'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la révocation.

En cas de faillite, de liquidation judiciaire ou de déconfiture du preneur, le bailleur aura la faculté de prononcer la révocation sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux.

En cas de révocation anticipée de la présente convention, pour un des motifs ci-avant exposés du présent article, la parcelle fera retour dans le domaine public du bailleur sans répétition possible pour le preneur d'une indemnité quelconque.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de la convention, les créanciers régulièrement inscrits seront informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles et, notamment pour proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant.

En outre, la présente convention d'occupation pourra être résiliée en cas de cessation d'effet de la convention de gestion prévue à l'article 10 et simultanément de la cessation de l'activité exercée par l'exploitant dans les constructions édifiées. Cependant, la résiliation ne sera en tout état de cause possible que TRENTE (30) jours après qu'une réunion se soit tenue entre les parties afin d'évoquer le devenir des constructions édifiées par le preneur et de leurs exploitations.

Conformément aux dispositions de l'article Lp 6 de la loi du pays n°02007-2 du 13 février 2007, en cas de retrait avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipée seront reportés sur cette indemnité.

TE

de

L'indemnité due au preneur sera alors égale à la valeur nette comptable de l'ensemble des investissements à caractère immobilier telle qu'elle apparaît dans les livres du preneur au moment de la résiliation.

PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION

Article 13. – A la cessation de la convention d'occupation pour quelque cause que ce soit autre que celle mentionnée au 7^{ème} alinéa de l'article 12, le bailleur deviendra propriétaire de plein droit sans indemnité des constructions et installations à caractère immobilier réalisées par le preneur ou ses ayants droits qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien.

Compte tenu de ce qui précède, il est expressément précisé qu'à l'expiration de la présente convention, une nouvelle convention d'occupation comprenant les biens immobiliers devenues propriété du bailleur pourra être conclue en priorité avec l'actuel preneur sur sa demande.

FRAIS

Tous les frais occasionnés par le présent acte sont à la charge du preneur.

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa, conformément à la loi aux frais du preneur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile Nouméa.

ACCEPTATION

Tout ce qui précède et expressément et respectivement accepté par les parties en cause.

DONT ACTE,

FAIT ET PASSE A DUMBEA, le 22/11/2018

Pour le Centre Hospitalier Territorial
(CHT) Gaston Bourret
Le Directeur général

Dominique CHEVEAU



Pour Le Groupement de Droit Particulier Local
(GDPL)

Le Mandataire,

GDPL DUMBEA

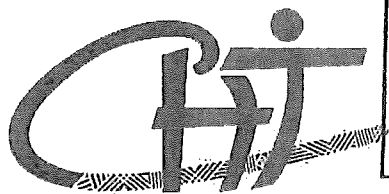
43, voie privée Agathe TOGNA

98830 Dumbéa

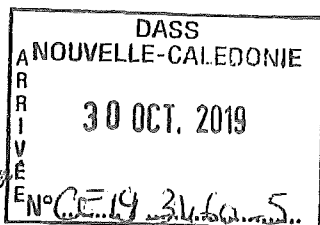
MANDATAIRE : TOGNA Rudolph

Mob : 75.17.03 - 80.85.42

Ridet : 1 388 925.001



CENTRE HOSPITALIER TERRITORIAL
GASTON-BOURRET
NOUVELLE-CALÉDONIE



DELIBERATION N° 069 / 2019

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 OCTOBRE 2019

OBJET : DELIBERATION APPROUVANT LE PROJET D'AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AVEC LE G.D.P.L. DJUBEA RELATIF A LA PROLONGATION D'UNE ANNEE SUPPLEMENTAIRE SUR LES DUREES DE PROCEDURES ET DE REALISATION GLOBALE DU PROJET HOSPITAL ET HABILITANT LE DIRECTEUR A LA SIGNATURE

MEMBRES

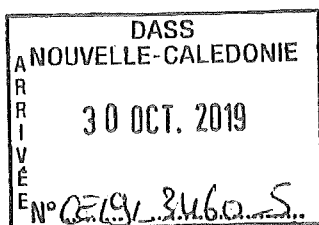
	Présent	Absent	Procurations
Mme Jacqueline BERNUT	X		
Mme Pascale DONIGUIAN	X		
M. Philippe DUNOYER		X	
M. Milakulo TUKUMULI	X		<div>Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie 05 NOV. 2019 CONTROLE DE LEGALITE</div>
M. Julien TRAN AP	X		
M. Yannick SLAMET		X	
Mme Reine HUE	X		
M. Georges NATUREL	X		
M. Wilfried WEISS		X	
M. David MEYER	X		
M. André FOREST		X	Procuration à M. David MEYER
M. Jean-Louis LAVAL		X	
Mme Carmen MARTY-DAMBREVILLE		X	
Mme Sandrine PAPON	X		
Dr Pascale DOMINGUE-MENA	X		
Dr Bertrand BEAUFILS	X		
Dr Thierry DE GRESLAN	X		Présent sans participation au vote (*)
Dr Mathieu SERIE	X		Présent sans participation au vote (*)
-----			Attente désignation par la CME
M. Marcelin TROHMAE	X		
M. Renato PORTERAT		X	Procuration à M. Emmanuel SORIA
M. Emmanuel SORIA	X		

(*) – Nouveaux président et vice-président de la CME, ont été autorisés à assister à la séance mais ne participent pas au vote car l'arrêté de désignation est en cours de validation au Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

PERSONNES AVEC VOIX CONSULTATIVE :

Monsieur Dominique CHEVEAU, Directeur par intérim

Monsieur Stéphane CHALVET, Trésorier des Centres Hospitaliers de Nouméa



DELIBERATION N° 069 / 2019

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 OCTOBRE 2019

- VU La loi de pays n°2007-02 du 13 février 2007 relative aux occupations constitutives de droits réels sur le domaine public de la Nouvelle-Calédonie, des provinces et de leurs établissements publics;
- VU La délibération modifiée n°114 du 03 août 1978 portant création d'un établissement public dénommé Centre Hospitalier Territorial Gaston Bourret ;
- VU La délibération modifiée n°425 du 12 août 1993 fixant les dispositions comptables, budgétaires et financières applicables au Centre Hospitalier Territorial de Nouméa ;
- VU La délibération n°98/CP du 31 mai 2013 modifiant l'arrêté n°81-629/CG du 18 décembre 1981 relatif à l'organisation de l'établissement public dénommé Centre Hospitalier Territorial Gaston Bourret ;
- VU L'arrêté modifié n°81-629/CG du 18 décembre 1981 relatif à l'organisation de l'établissement public Centre Hospitalier Gaston Bourret ;
- VU L'arrêté n°2019-1967/GNC du 10 septembre 2019 constatant la composition nominative du Conseil d'Administration du Centre Hospitalier Territorial (C.H.T.) Gaston Bourret ;
- VU La délibération n°34/2017 du conseil d'administration du 11 mai 2017 relative à l'avis favorable pour le projet de création d'un hôpital ;
- VU La délibération n°059/2018 du conseil d'administration du 23 août 2018 approuvant la convention entre le CHT et le GDPL Djubéa relative à une occupation temporaire du domaine public dans le cadre du projet de construction d'un hôpital ;
- VU La convention d'occupation temporaire du domaine public signée entre le CHT et le GDPL Djubéa en date du 22 novembre 2018 ;

En définitive,
Après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS

Le Conseil d'Administration :

Article 1 : Approuve l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire du domaine public (*cf. pièce jointe*) entre le CHT et le GDPL DJUBEA, relatif à la prolongation d'une année supplémentaire pour les durées de procédure pour l'obtention du permis de construire comme pour la réalisation du projet hôpital.

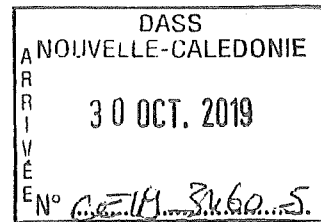
Le directeur est habilité à la signature dudit avenant.

Article 2 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et au Haut-Commissaire de la République.

Vu le, - 5 NOV. 2019
Le directeur des Affaires Sanitaires et Sociales
de la Nouvelle-Calédonie

Jean-Alain COURSE

La Présidente
Jacqueline BERNUT



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION N° 019/2018
RELATIVE A L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE DEPENDANCES
DU DOMAINE PUBLIC DU MEDIPÔLE**

**Constitutive de droits réels
KOUTIO – Sis Commune de DUMBEA**

Entre :

Le Centre hospitalier territorial Gaston Bourret, établissement public de santé de la Nouvelle-Calédonie, sis 110 boulevard Joseph WAMYTAN – 98835 DUMBEA - représenté par son directeur, M. Dominique CHEVEAU ;

Ci après, dénommée le Bailleur,

D'une part,

Et :

Le Groupement de Droit Particulier Local (GDPL) DJUBEA, sis 43, rue privée Agathe TOGNA – Rue Charles GOUNOD – 98835 DUMBEA, représenté par son mandataire, M. Rodolph TOGNA ;

Ci-après dénommée le Preneur,

D'autre part,

-----/-----

- Vu** *La loi de pays n°2007-02 du 13 février 2007 relative aux occupations constitutives de droits réels sur le domaine public de la Nouvelle-Calédonie, des provinces et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La loi de pays n°2012-06 du 05 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La convention n°56-2015 du 11 septembre 2015 relative au transfert de gestion de dépendances du domaine public de la Nouvelle-Calédonie concernant le Médipôle ;*
- Vu** *La délibération n°034/2017 du conseil d'administration du 11 mai 2017 relative à l'avis favorable pour le projet de création d'un hôpital ;*
- Vu** *La délibération n°059/2018 du conseil d'administration du 23 août 2018, approuvant la convention entre le CHT et le GDPL Djubéa relative une occupation temporaire du domaine public dans le cadre du projet de construction d'un hôpital ;*
- Vu** *La convention d'occupation temporaire du domaine public du 22 novembre 2018 ;*
- Vu** *Le courrier du GDPL du 4 octobre 2019 demandant un report de délai pour les procédures et la réalisation du projet ;*

Article 1. – Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 2 de la convention n°019/2018 relative à l'occupation temporaire du domaine public consentie au GDPL DJUBEA, pour la mise en valeur du domaine occupé à travers le projet de construction d'un hôpital.

Article 2. – Modification

L'alinéa 1 de l'article 2 est modifié comme suit :

- Au lieu de lire : « ...un délai de TROIS (3) ANS... »
- Lire : « ...un délai de QUATRE (4) ANS... »

L'alinéa 2 de l'article 2 est modifié comme suit :

- Au lieu de lire : « ...un délai de UN (1) AN... »
- Lire : « ...un délai de deux (2) ANS... »

Article 3. – Sans changement

Le reste des dispositions de la convention demeure sans changement.

DONT ACTE,

FAIT ET PASSE A DUMBEA, le

**Pour le Centre Hospitalier Territorial
(CHT) Gaston Bourret,
Le Directeur général,**

Dominique CHEVEAU

**Pour Le Groupement de Droit Particulier Local
(GDPL)
Le Mandataire,**

Rodolph TOGNA

Pièce n°3

Justification de la qualité du demandeur

- ☒ Copie de la pièce d'identité en cours de validité du responsable de projet
- ☒ Copie des statuts enregistrés ou toutes autres pièces justifiant de l'existence légale de la personne morale
- ☒ Copie d'un extrait K-Bis établi depuis moins de 2 ans pour les sociétés
- ☒ Pièce(s) justifiant que le demandeur a qualité pour présenter la demande (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant, ...)

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 170898452003

TR - Nom: E06VA

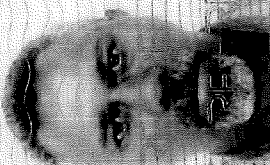
Prénoms: RUDOLPH OCTAVE

Ne(e)le : 20.05.1973

● **NOUVEAU**

taille: 1 85m

Signature
du titulaire :



TERATOGENA<<<<<<<<<<<<<<<<<098814

170898A520039RUDOLPH<OCTAV7305209M4



29 RUE CHARLES GOURNO KOUTILO

Adresse : 98830 DUMÉA

Carte valable jusqu'au : 27-08-2032

délivrée le : 28-08-2017

par : HT CIAT DE LA REPUBLIQUE EN NOUVELLE-CALÉDONIE

Signature de l'autorité :

Thierry LAPORTE

101306602
EM/CB

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT SEPT SEPTEMBRE

A NOUMEA (Nouvelle Calédonie), 3 rue Ernest Massoubre,
en l'Office Notarial ci-après nommé, Maître Jean-Daniel BURTET,
Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Office Notarial
Catherine LILLAZ, Jean-Daniel BURTET, Nathalie COSTE et Elisa
MOUGEL», titulaire d'un Office Notarial à NOUMEA (Nouvelle
Calédonie), soussigné,

A REÇU le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

A LA REQUÊTE DE :

La société dénommée **INTERMED**, société anonyme au capital
de 60.500.000 CFP, dont le siège social est à NOUMEA (98800), 17 bis
rue Georges Claude, Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et
des sociétés de NOUMEA sous le numéro 525 188.

Et de la société dénommée **SCP DJUBEA INVEST**, société civile
au capital de 100.000 CFP, dont le siège social est à DUMBEA (98835)
43 Voie Privé Togna Koutio, immatriculée au Registre du Commerce et
des sociétés de NOUMEA sous le numéro 1 434 232.

PRESENCE – REPRESENTATION

La société dénommée **INTERMED** est représentée par son
Président, Monsieur Patrick LAFLEUR, ayant tous les pouvoirs à l'effet
des présentes en vertu des statuts et de la loi.

La société **SCP DJUBEA INVEST** est représentée par son
gérant Monsieur Rudolph TOGNA, lui-même spécialement habilité à
l'effet des présentes par l'unanimité des associés de la société SCP
DJUBEA INVEST, savoir :

- Le **GDPL DJUBEA**, Groupement de Droit Particulier Local
sans capital ayant son siège à la Tribu de la Conception
98809 MONT DORE, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 001
388 925, représentée par son mandataire Monsieur Rudolph

0 AF D H9 TC L J

TOGNA dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare ;

- Et le **GIE TE DJUBEA**, Groupement d'Intérêt Economique, ayant son siège social à la Tribu de Saint-Laurent 98890 PAITA Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 001 295 377, représenté par Monsieur Augustin PAITA, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare ;

Qui interviennent au présentes , par leur représentant es qualités, pour donner leur consentement à la conclusion de cet acte par la société conformément à l'article 1854 du code civil.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée devant exister entre eux.

I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE – EXERCICE SOCIAL

Article 1 – Forme

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Lors de sa constitution, la société est une société par actions simplifiée pluripersonnelle.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main ou si la société ne comprenait plus qu'un seul associé, la société continuera d'exister avec un associé unique. Elle poursuivra son activité et continuera à être valablement représentée par son président.

Cependant, les statuts devront être aménagés afin de les adapter au fonctionnement de la société devenue une société par actions simplifiée unipersonnelle.

La société sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Article 2 – Objet social

La société a pour objet :

- Soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, ou en participation avec des tiers, l'occupation temporaire de dépendances du domaine public du Médipôle constitutive de droits réels et l'exploitation de toutes maisons ou établissements médicalisés destinés à accueillir en cours, moyens ou longs séjours toutes personnes convalescentes ou âgées et de leur assurer plus particulièrement et pour celles qui le désirent, outre un service de soins médicaux ou autres, l'hébergement, la restauration, le blanchissage, une prise en charge et un suivi médical, et éventuellement des activités d'animation, de distraction ou de détente.

- La création, l'acquisition sous toutes formes, la propriété, l'exploitation, la location comme bailleur ou comme preneur, avec ou sans promesse de vente, de tous fonds ou établissements entrant dans le cadre de l'objet social.

- La cession, la vente, l'échange, la location, l'aliénation, totale ou partielle, de tous biens meubles ou immeubles de la société.

- La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à

UAP Te WY h J.

l'objet social, ou à tous objets similaires ou connexes et, notamment, aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, groupements d'intérêt économique, ou sociétés en participation.

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3. – Dénomination

La dénomination sociale est : **HOSPITEL NC SAS**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au RCS.

Article 4. - Siège social

Le siège social est fixé à NOUMEA (98800), 17 bis rue Georges Claude Ducos.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la Nouvelle Calédonie par une décision du président, qui, à cet effet, est autorisé à modifier les présents statuts, ce transfert devant être ratifié par une décision ordinaire des associés.

Il peut être également transféré en tout autre lieu par une décision extraordinaire des associés.

Article 5. – Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation par les associés statuant collectivement dans les conditions prévues pour les modifications des statuts.

Article 6 – Exercice social

Chaque exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2020.

II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 7. – Apports

Les soussignés font à la société, lors de sa constitution, les apports en numéraire suivants, entièrement libérés, savoir :

- La société **INTERMED**, une somme en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS PACIFIQUE (50 000 CFP) correspondant à CINQUANTE (50) actions d'une valeur nominale de MILLE FRANCS CFP (1.000 F CFP) chacune, numérotées de 1 à 50.

U AP [signature] WY [signature] [signature]

- La société **SCP DJUBEA INVEST**, une somme en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS PACIFIQUE (50 000 CFP) correspondant à CINQUANTE (50) actions d'une valeur nominale de MILLE FRANCS CFP (1.000 F CFP) chacune, numérotées de 51 à 100.

TOTAL égal au nombre d'actions composant le capital de la présente société CENT (100).

Laquelle somme totale CENT MILLE FRANCS PACIFIQUE (100 000 CFP) correspondant à CENT (100) actions de MILLE FRANCS PACIFIQUE (1 000 CFP) de valeur nominale, souscrites en totalité et chacune libérée, a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à l'Etude notariale de Maîtres Catherine LILLAZ, Jean-Daniel BURTET, Nathalie COSTE et Elisa MOUGEL, sis à NOUMEA, Immeuble Le Konéva, 3, rue Ernest Massoubre.

Le versement des souscripteurs a été constaté par un certificat établi conformément à la loi et délivré par le notaire soussigné en date de ce jour et demeurant ci-annexé aux présentes après mention.

Cette somme sera disponible et pourra être retirée par le président de la société, ou son mandataire, sur présentation de l'extrait Kbis attestant l'immatriculation de la société au RCS de NOUMEA.

Article 8. - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE FRANCS PACIFIQUE (100 000 CFP), divisé en CENT (100) actions d'une valeur nominale de MILLE FRANCS PACIFIQUE (1 000 CFP) chacune, entièrement souscrites portant les numéros un à cent et libérées, toutes de même catégorie.

Article 9 – Modifications du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit sur décision extraordinaire des associés, statuant sur le rapport du président.

La décision extraordinaire des associés est prise aux conditions fixées par l'article 24.1.e présents statuts.

Cependant, les augmentations de capital par incorporation de réserves sont régies par les dispositions de l'article 9.3 des présents statuts.

Les associés peuvent déléguer au président la réalisation de l'augmentation ou de la réduction du capital dans les conditions qu'ils ont fixées.

9.1. Augmentation de capital par apport en numéraire

Préalablement à toute augmentation de capital par apport en numéraire, toutes les actions émises en rémunération de précédents apports en numéraire doivent impérativement avoir été intégralement libérées. La décision des associés procédant à une augmentation de capital en numéraire devra le constater.

La libération d'un apport en numéraire au moyen de la compensation d'une créance certaine, liquide et exigible détenue par l'apporteur à l'encontre de la société n'est possible que si la décision des associés l'a expressément prévue. Cette décision devra en fixer les modalités et conditions. Si la société n'a pas de commissaires aux comptes, les associés pourront décider de faire constater l'état de la

[Handwritten signatures and initials: "B", "J", "A", "P", "WY", and a checkmark]

créance à compenser par un commissaire aux comptes désigné à cet effet.

Les attributaires de nouvelles actions, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 17 des présents statuts.

À l'exception des titulaires d'actions de préférence sans droit de vote, lors de toute augmentation de capital en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre d'actions qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des actions nouvellement créées à titre irréductible et à titre réductible si la totalité des droits à titre irréductible n'est pas utilisée.

Toutefois, s'il existe des actions de préférence, les associés doivent déterminer les incidences de cette augmentation de capital sur les droits des titulaires des actions de préférence émises.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les actions non souscrites par celui-ci peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision collective des associés sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire puisse être inférieur à HUIT (8) jours ouvrés.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier d'actions nouvelles feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

La décision des associés procédant à une augmentation de capital en numéraire devra, si cela s'avère nécessaire, prévoir les modalités de souscription par des tiers étrangers à la société.

Dans tous les cas, si toutes les actions ne sont pas souscrites par les associés, les actions restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société dans les conditions fixées par la décision d'augmentation de capital et à condition que ceux-ci soient agréés par les associés dans les conditions prévues à l'article 17 des présents statuts. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

9.2. Augmentation de capital par apport en nature

Le capital pourra être augmenté au moyen d'apport en nature. L'intervention d'un commissaire aux apports est obligatoire et l'apport en nature devra être libéré en totalité.

Le commissaire aux apports pourra être désigné à l'unanimité des associés ou par ordonnance du président du tribunal de commerce.

Si le bien apporté est un bien commun visé à l'article 1424 du Code civil, l'accord du conjoint commun en biens est nécessaire.

9.3. Augmentation de capital par incorporation de réserves

Les augmentations de capital par incorporation de réserves sont décidées par une décision ordinaire des associés.

Article 10 – Apport en industrie.

Des apports en industrie peuvent être effectués à la société sous réserve de l'agrément de l'unanimité des associés.

La valeur de l'apport sera déterminée par un ou plusieurs

0 JAS AP WY 12 h

commissaires aux apports désignés à l'unanimité des associés.

En contrepartie, la société émettra des actions sans valeur nominale qui ne concourent pas à la formation du capital social. L'évaluation de ces actions sera régulièrement revue tous les ans à compter de leur émission.

Ces actions ne peuvent être cédées par leur titulaire. Elles sont annulées en cas de cessation des prestations dues par leur titulaire et en cas de décès de celui-ci.

Les actions représentatives d'apport en industrie, sous réserve des éventuelles actions de préférence pouvant exister ayant des droits particuliers, disposent des mêmes droits que les autres actions de la société. Elles donnent le droit de participer aux décisions collectives des associés et de percevoir des dividendes.

Sauf disposition particulière, l'apporteur en industrie devra consacrer l'exclusivité de l'activité apportée à la réalisation de l'objet social de la société et s'interdire de s'intéresser, directement ou par personne interposée, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, à une activité de même nature ou susceptible de concurrencer celle faisant l'objet de l'apport en industrie.

Dans tous les cas, l'apporteur en industrie pourra être exclu de la société pour motif grave et légitime, notamment en cas d'inexécution ou d'exécution fautive de son apport, par une décision collective des associés, prise en assemblée, et statuant aux conditions de quorum et de majorité de l'article 24.1.e) des statuts.

L'apporteur en industrie menacé d'exclusion sera informé, au moins UN (1) MOIS à l'avance par tout moyen permettant de prouver que l'information a été effectuée, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, par lui-même.

L'apporteur est tenu de communiquer les réponses aux griefs qui lui ont été notifiés au moins UNE (1) SEMAINE avant la réunion de l'assemblée.

L'assemblée pourra prononcer son exclusion tant, en sa présence qu'en son absence.

Article 11 – Forme des actions.

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et modalités prévues par la loi.

À la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Article 12 – Droits et obligations attachés aux actions.

Chaque action confère à son propriétaire, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, étant précisé que s'il existe des actions de préférence, celles-ci confèrent à leurs titulaires les droits spécifiques qui leur sont attachés.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent celle-ci dans quelque main qu'elle passe, à l'exception des actions représentatives d'apport en industrie qui sont incessibles.

Chaque associé participe aux décisions collectives et dispose

[Handwritten signatures and initials: "G J B", "A P", "WY", "T E", "h"]

d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède, étant précisé qu'il convient de tenir compte des droits particuliers conférés aux actions de préférence si la société en a émis.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Article 13 – Indivisibilité des actions – Usufruit.

Chaque action est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique choisi parmi eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification du représentant de l'indivision devra être notifiée à la société et prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa notification.

Si des actions sont grevées d'usufruit, leur inscription en compte doit faire ressortir l'existence de l'usufruit.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier ;

Le nu-propriétaire et l'usufruitier des actions ont toujours le droit de participer à toutes les décisions collectives même si l'un ou l'autre ne détient pas de droit de vote.

Article 14 – Actions de préférence.

Lors de la constitution de la société, il n'est pas créé d'action de préférence.

Toutefois, des actions de préférence pourront être créées sur décision des associés prise à l'unanimité.

Si l'émission des actions de préférence est réservée à une ou des personnes dénommées ou à une catégorie d'associés et/ou si elles confèrent des avantages pécuniaires à leurs titulaires, conformément à la loi, leur création sera soumise aux dispositions applicables à la stipulation d'avantages particuliers.

Si des actions de préférence sont créées, chaque catégorie aura une dénomination spécifique telle que « actions A », « actions B ».

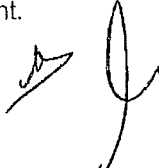
Les titulaires de chacune des catégories devront être consultés en cas de modification des spécificités des actions de la catégorie dont ils sont titulaires.

Article 15 – Location des actions.

La location des actions est interdite.

Article 16 – Transmission des actions.

La transmission des actions est enregistrée sur le registre des mouvements coté et paraphé de la société. La transmission est effectuée par un virement de compte à compte sur la base d'un ordre de mouvement.

 AP  WY 12

Article 17 – Cession des actions.

17. 1. Agrément des cessions d'actions

Toute cession d'actions, y compris entre associés, doit être préalablement agréée par une décision des associés prise à la majorité simple.

Les dispositions du présent article sont applicables à tous les cas de cession et transmission entre vifs à titre gratuit ou à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

En cas d'attribution d'actions de la présente société à la suite du partage d'une société tierce possédant ces actions, les attributions à des personnes n'ayant pas déjà la qualité d'associé seront soumises à agrément au même titre que toute cession.

Il est précisé que toutes les informations ou notifications devant être effectuées au titre du présent article « Article 17 – Cession des actions » doivent intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception.

La demande d'agrément doit être notifiée par le cédant au président et à chacun des associés, ces notifications doivent impérativement être effectuées le même jour.

La date de ces notifications fait courir le délai de DEUX (2) mois à l'expiration duquel les associés doivent avoir pris leur décision d'agréer ou non la cession projetée.

Ces notifications indiquent les nom, prénoms, adresse ou la dénomination sociale, la forme, le capital, le siège et le numéro de RCS du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la vente.

Les associés doivent être convoqués, dans les meilleurs délais, pour se prononcer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

Le cédant est informé de cette décision dans les HUIT (8) jours ouvrés de celle-ci.

Si la cession est agréée, la cession pourra intervenir aux conditions figurant dans la demande d'agrément. Cette cession devra être réalisée dans un délai maximum de QUATRE VINGT DIX (90) jours ouvrés à compter de la date de son agrément.

À défaut de réponse de la société dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la date de réception de la demande d'agrément, la cession sera réputée agréée.

En cas de refus d'agrément de la cession, le cédant aura HUIT (8) jours ouvrés pour faire connaître s'il renonce ou non à son projet de cession.

Dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet de cession, le président est tenu, dans le délai de TROIS (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, de faire acquérir les actions, soit par des associés, soit par des tiers agréés par une décision des associés prise à la majorité simple.

À défaut, la société est tenue d'acquérir les actions soit :

- pour les céder en respectant les conditions de cession de l'article 17 des présents statuts ;
- pour les annuler.

La société devra avoir cédé ou annulé lesdites actions dans un délai de six mois de leur acquisition.

Le prix de rachat par un tiers ou par la société devra être déterminé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord entre

[Signature] J. AP D WY TE L

les parties, ce prix sera déterminé selon les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par le vendeur et par moitié par l'acquéreur ou par la société en cas de rachat des actions par celle-ci.

17. 2. Changement de contrôle d'un associé

Le changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce n'est pas traité comme une cession d'actions à un tiers.

La procédure d'agrément ci-dessus mentionnée à l'article 17.1 n'a pas à être respectée.

17. 3. Enregistrement de la cession

Il ne pourra être procédé au virement des actions du compte du cédant au compte du cessionnaire qu'après justification par le cédant du respect des procédures ci-dessus.

17. 4. Non-respect de la procédure d'agrément

Toute cession effectuée en violation des clauses d'agrément figurant dans les présents statuts est nulle.

L'associé cédant sera tenu de céder la totalité de ses actions dans un délai de QUINZE (15) jours ouvrés à compter de la révélation à la société de l'infraction, et ses droits non pécuniaires seront suspendus jusqu'à ce qu'il ait été procédé à ladite cession.

Article 18 – Exclusion d'un associé.

18.1. Exclusion motivée par le comportement de l'associé

L'exclusion d'un associé peut être décidée dans les cas suivants :

- violation des dispositions statutaires ;
- participation directe ou indirecte à l'exercice d'une activité concurrente à celle de la société ;
- acte ou comportement déloyal pouvant porter préjudice aux intérêts de la société ;
- révocation d'un dirigeant de la société dans la mesure où il est titulaire d'une ou plusieurs actions ;

L'associé menacé d'exclusion est informé par le président par lettre recommandée avec accusé de réception des motifs de l'exclusion projetée.

Après avoir été invité à présenter sa défense par lui-même ou par mandataire, l'associé peut être exclu de la société.

L'exclusion d'un associé est prise sur décision des associés statuant à la majorité des 2/3 des voix.

La réunion des associés appelés à se prononcer sur l'exclusion ne peut intervenir qu'après un délai minimum de HUIT (8) jours ouvrés après la notification des griefs.

La convocation des associés à cette réunion doit être accompagnée de toutes les pièces justificatives, en demande comme en défense.

18.2. Situations impliquant l'exclusion de plein droit de l'associé

La dissolution ainsi que l'ouverture d'une procédure collective entraînent l'exclusion de plein droit de l'associé concerné.

Le prix de rachat des actions de l'associé devra être déterminé d'un commun accord, à défaut d'accord entre les parties, ce prix sera déterminé selon les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

AP  puy te 

Article 19 – Nantissement des actions.

Le nantissement des actions est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement des actions dans les conditions prévues à l'article « 17.1. Agrément des cessions d'actions » des présents statuts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les actions, en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêche pas le nantissement.

Si le projet de nantissement n'a pas été soumis à agrément préalable, le créancier attributaire des actions ou le tiers adjudicataire devra être agréé dans les conditions prévues à l'article « 17.1. Agrément des cessions d'actions » des présents statuts.

Article 20 – Comptes courants.

Les associés peuvent mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Les modalités de mise à disposition de ces sommes ainsi que celles relatives à leur rémunération, leur retrait et leur remboursement sont déterminées par (une décision ordinaire des associés ou : un accord entre le président et l'intéressé ou : un accord entre le comité de direction et l'intéressé).

Il est précisé que le remboursement des sommes mises en compte courant ne pourra intervenir que si la trésorerie de la société le permet.

Toute mise à disposition de sommes en comptes courants constitue une convention « réglementée » et relève de la procédure applicable à ces conventions.

Les comptes ouverts au nom des associés personnes physiques ne peuvent en aucun cas avoir une position débitrice.

III – PRESIDENCE ET COMITE DE DIRECTION

La société est dirigée et administrée par un Président personne morale ou personne physique et un comité de direction, organe collégial composé de Directeurs personnes physiques.

Le Dirigeant de la personne morale exerçant les fonctions de Président est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était président en nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

Pour l'application des règles concernant les sociétés anonyme qui restent applicables aux sociétés par actions simplifiées, y compris celles relevant du Code du travail, et notamment celles concernant le comité d'entreprise, il est ici précisé que les attributions du conseil d'administration ou de son président sont exercées par le Président de la Société sous réserve des décisions du Comité de Direction.

(Handwritten signatures and initials)

Tous les actes et engagements concernant la Société de quelque nature qu'il soient, sont valablement signés par le Président de la Société agissant dans la limite de ses pouvoirs, tels qu'ils sont décrits dans les présents statuts.

Article 21- Présidence

Le Président est nommé par décision du Comité de Direction dans les conditions prévues ci-dessous.

Exceptionnellement le premier Président est nommé par les associés fondateurs.

Les fonctions du Président cessent le cas échéant par l'arrivée du terme du mandat ou sa révocation par une décision du Comité de Direction, par sa démission, par sa mise en redressement ou liquidation judiciaire ou en liquidation amiable.

Le Président représente la société à l'égard des tiers . Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées collectivement par les associés et des décisions prises par le Comité de Direction.

La société fera l'objet d'une « Présidence tournante » en fonction des années paires et impaires.

Le président exercera sa fonction conformément à la loi et aux présents statuts.

La durée d'exercice du mandat du Président est limitée à une année.

Le Président qui exercera ses fonctions pendant chaque année paire sera désigné par les associés titulaires du groupe d'actions numérotées de 1 à 50 et celui qui exercera ses fonctions pendant chaque année impaire sera désigné par les associés titulaires du groupe d'actions numérotées de 51 à 100 .


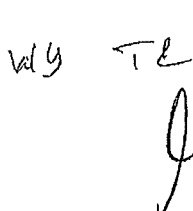
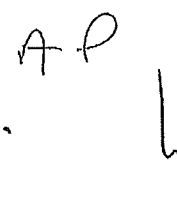

Cette désignation devra intervenir au plus tard le 15 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle le président doit exercer ses fonctions.

A défaut le président en fonctions restera en exercice pendant l'année qui suit.

Le premier Président de la société est nommé jusqu'au 31 décembre 2019.

Est nommé ce jour par le groupe d'action numéros 51 à 100, Président, Monsieur Rudolph TOGNA ici présent, lequel déclare, accepter les fonctions qui leur sont ainsi confiées et n'être atteint d'aucune cause d'incapacité ou d'incompatibilité de nature à lui en interdire l'exercice.

A compter de l'année 2020, la Présidence tournante sera mise en place par la désignation du Président opérée par le groupe d'actions numéros 1 à 50, le Président devant être désigné au plus tard le 15 décembre 2019, pour une prise de fonction le 1^{er} janvier 2020.

Article 22 – Comité de Direction

22.1 Composition et règles de fonctionnement du Comité de Direction

Il est constitué un organe collégial de direction dénommé Comité de Direction, composé de QUATRE (4) Directeurs personnes physiques, dont le Président.

Le groupe d'associés titulaire des actions n° 1 à 50 nomme librement DEUX (2) Directeurs au Comité de Direction, et le groupe d'associés titulaire des actions n° 51 à 100 nomme librement DEUX (2) Directeurs au Comité de Direction.

A tout moment chaque Directeur, peut être librement révoqué et remplacé, sur décision du groupe d'associé qui l'a nommé.

Les désignations et révocations de Directeurs, se font par notification écrite aux autres associés et à la société.

Le Comité de Direction se réunit au minimum QUATRE (4) fois par an, à l'initiative du Président de la Société ou à défaut à l'initiative de l'un des Directeurs.

Si l'initiative des réunions extraordinaires appartient par principe au Président de la Société, ce dernier pourra convoquer des réunions extraordinaires sur requête d'un Directeur.

Les convocations se font par lettre, télécopie ou courriel et précisent la date, l'heure, le lieu de réunion et l'ordre du jour.

Elles sont adressées à chacun des Directeurs au moins dix (10) jours avant la tenue de la réunion.

Les réunions du Comité de Direction se tiennent au siège de la Société ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elles peuvent également avoir lieu par téléconférence.

Le quorum requis aux réunions du Comité de Direction est atteint lorsque sont présents tous les Directeurs.

Chaque Directeur peut assister aux réunions en personne, par téléphone, ou par tout autre moyen électronique.

En cas d'absence, chaque Directeur peut également être représenté par l'un des trois autres Directeurs suivant délégation de pouvoirs valablement établie par ce dernier.

Le Comité de Direction est Présidé par le Président de la société ou lorsqu'il s'agit d'une personne morale par le représentant légal de la personne morale Président.

Comme le Président est lui-même désigné en qualité de Directeur, le Président prend part au vote des décisions du comité.

Les discussions du Comité de Direction sont consignées dans un procès-verbal établi et signé par le Président.

Sont nommés ce jour en qualité de Directeur :

- par le groupe d'associés titulaire des actions n° 1 à 50 : -
Monsieur Rudolph TOGNA , gérant de société, demeurant à DUMBEA, 98830 Koutio 43 voie Privée Agathe TOGNA, né à NOUMEA le 20 mai 1973
et Monsieur Yohann WAMYTAN gérant de société, demeurant au MONT DORE Tribu de SAINT LOUIS (98809) né à NOUMEA le 16 avril 1971.
- et par le groupe d'associés titulaire des actions n° 51 à 100 :

[Handwritten signatures and initials: JAP, WY, TE, and others]

Monsieur Patrick Bernard Christian LAFLEUR, administrateur de sociétés, époux de Madame Jocelyne Marie DELAVALD, demeurant à NOUMEA (98800) Orphelinat, 1 rue Jules Michelet, (BP 244 - 98845 NOUMEA CEDEX).

Né à NOUMEA (98800) le 25 mars 1958.

et Monsieur Jean-Yves Marcel MORELLI, directeur de société, demeurant Commune de PAITA (Nouvelle-Calédonie), Lot 29 Morcellement Ballande, LA TAMOA (B.P. 589 - 98840 TONTOUTA), né à NOUMEA, le 12 décembre 1960

Lesquels ici présents déclarent après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, tant par eux-mêmes que par la lecture qui leur en a été donnée, accepter les fonctions qui leur sont ainsi confiées et n'être atteints d'aucune cause d'incapacité ou d'incompatibilité de nature à leur en interdire l'exercice.

Ils exerceront leurs fonctions de Directeur conformément à la loi et aux statuts de la société.

22.2 Décisions du Comité de Direction

Le Comité de Direction détermine la politique générale et définit les grandes orientations de la Société.

Il peut être saisi de toute question, sans pour cela que cette attribution prive les associés du droit de vote dont ils disposent, dans les conditions prévues par la loi.

A l'exception des Décisions majeures, telles que définies ci-dessous les décisions du Comité de Direction sont prises à la majorité des votes exprimés, étant précisé que chacun de ses Directeurs dispose d'une voix et que le Président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité.


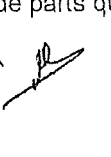
Certaines décisions importantes ci-après dénommées les « **Décisions majeures** » lorsqu'elles sont soumises au Comité de Direction, nécessitent le vote unanime du Comité de Direction.

Les décisions majeures sont limitativement les suivantes :

- Autorisation préalable des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce
- Constitution de cautions, avals, sûretés et autres garanties par la société
- Prise de participation de la Société dans toute société ou groupement
- Acquisition ou cession de biens immobiliers.
- Souscription de prêt
- Choix de l'expert-comptable de la Société
- Embauche des Salariés
- L'extension ou la modification de l'objet social
- Transfert du siège social
- Prorogation de la durée de la société

Et d'une façon générale toute décision ayant pour effet de modifier directement ou indirectement les statuts de la société, sous réserve des pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

En outre tout acte ou contrat comportant un engagement pour la Société d'un montant supérieur à UN MILLION DE FRANCS PACIFIQUE (1.000.000 CFP) ci-après dénommée « **acte significatif** » ne pourra être souscrit au nom et pour le compte de la société que sur signature à la fois du Président et d'un Directeur nommé par l'associé titulaire du groupe de parts qui n'a pas nommé le Président.

  WY T2 AP

IV – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 23 – Décisions collectives.

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés.

Chaque associé peut assister et participer aux décisions collectives, après avoir justifié son identité et la propriété de ses actions par leur inscription sur le registre de titres de la société.

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix du président, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite.

Les associés peuvent participer aux assemblées par visioconférence ou par tout autre moyen électronique de télécommunication permettant l'identification des associés de manière fiable.

Cependant, les décisions suivantes doivent être prises en assemblée :

- l'approbation des comptes ;
- l'exclusion d'un associé ;
- la révocation du président ainsi que celle du directeur

général et celle de l'éventuel directeur général délégué.

Selon les décisions, les assemblées sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

23.1. Décisions prises sous forme d'assemblées

23.1.a). Convocation

Les décisions collectives d'associés sont convoquées à l'initiative du président.

Les convocations doivent être adressées à tous les associés.

En cas de démembrement de la propriété, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont convoqués peu importe que l'un ou l'autre ne soit pas titulaire du droit de vote pour tout ou partie de l'assemblée. Si des actions sont détenues en indivision, une convocation doit être adressée à chacun des co'indivisaires.

L'ordre du jour des décisions est arrêté par le président.

Les convocations sont faites par tous moyens écrits et notamment par tous moyens électroniques de communication au moins QUINZE (15) jours ouvrés avant la date de la réunion.

Aux convocations doivent être joints tous les documents nécessaires à l'information des associés.

23.1.b) . Représentation

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou se faire représenter par un autre associé ou par un non-associé .

Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par tous moyens électroniques de communication. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

23.1.c) . Tenue des assemblées

L'assemblée générale est réunie au lieu indiqué par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par le président, à défaut, l'assemblée

[Handwritten signature and initials]

élit son président de séance.

Chaque associé peut participer aux assemblées.

Lors de chaque assemblée est tenue une feuille de présence signée par les associés.

Le procès-verbal de la réunion est signé par le président de séance et par au moins un associé présent ou le mandataire d'un associé représenté.

23.1.d) . Assemblées générales ordinaires

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si la moitié des associés sont présents ou représentés ayant droit de vote.

Les décisions sont prises à la majorité ordinaire des associés présents et représentés.

Les décisions suivantes sont de la compétence des assemblées ordinaires :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- l'approbation des conventions dites réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- la nomination, la révocation du président et des éventuels directeur général et directeur général délégué ;
- la fixation des pouvoirs du président, du directeur général et du directeur général délégué si la société en est dotée
- la ratification du transfert du siège social par le président ;
- la nomination des commissaires aux comptes ;
- l'augmentation de capital par incorporation de réserves.

23.1.e) . Assemblées générales extraordinaires

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des actions ayant droit de vote.

Les décisions sont prises à la majorité extraordinaire des deux tiers des associés présents et représentés.

Les décisions suivantes sont de la compétence des assemblées extraordinaires :

- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital social à l'exception des augmentations de capital par incorporation de réserves ;
- la transformation, la fusion, la scission, la liquidation ou la dissolution de la société ;
- la modification des statuts à l'exception de la faculté offerte au président de modifier les statuts en cas de transfert du siège social tel que prévu à l'article 4 « Siège social » ;
- l'exclusion d'un associé.

Par exception, ne peuvent être adoptées qu'à l'unanimité des associés :

- les décisions mentionnées à l'article L. 227-9 du Code de commerce ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;
- la transformation de la société en société en nom collectif ou en société civile ;
- la décision de proroger la durée de la société.

23.2 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation, les convocations et les documents nécessaires à l'information et la prise de décision des associés sont adressés par tous moyens écrits et notamment par tout moyen

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

électronique de communication.

Les associés disposent d'un délai minimal de QUINZE (15) jours ouvrés, à compter de la réception des convocations et des documents qui y sont joints, pour adresser leur vote à la société.

Ce vote peut être émis par tous moyens écrits notamment par tout moyen électronique de communication.

Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de QUINZE (15) jours ouvrés est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi et signé par le président. À ce procès-verbal sont annexées les réponses des associés.

Ce procès-verbal est immédiatement communiqué à chacun des associés.

23.3 . Conservation des procès-verbaux

Les décisions des associés sont constatées par des procès-verbaux et reportés sur un registre coté et paraphé par le greffe du tribunal de commerce.

Article 24 – Décisions prises par consultations écrites.

Les conditions de quorum et de majorité fixées pour les décisions prises sous forme d'assemblée générale s'appliquent à l'identique aux consultations par écrit.

Article 25 – Conventions réglementées.

L'hypothèse retenue pour la présente formule est que les conventions dites « réglementées » doivent être préalablement autorisées.

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce doivent être préalablement autorisées par une décision des associés prise à la majorité ordinaire, l'intéressé ou les intéressés ne participant pas au vote.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas concernées par ces dispositions.

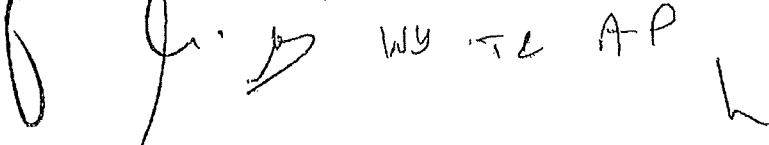
L'intéressé est tenu d'informer le président de tout projet de conclusion d'une telle convention.

Si la société est dotée d'un commissaire aux comptes, le président doit l'informer de la conclusion de chaque convention réglementée dans le mois qui suit sa conclusion.

Lorsque l'exécution de conventions conclues au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le commissaire aux comptes est informé de cette situation par le président, dans le délai d'un mois de la date de clôture de l'exercice social.

Le président ou, si la société en est dotée, le commissaire aux comptes, présente aux associés un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les associés statuent chaque année lors de l'approbation des

 WY TE AP L

comptes de l'exercice sur ce rapport aux conditions des décisions collectives ordinaires, l'associé intéressé ne participant pas au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

V – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 26 – Comptes sociaux.

À la clôture de chaque exercice, le président arrête les comptes annuels et établit un rapport de gestion.

Si la société est tenue d'établir des comptes consolidés, le président doit les arrêter et rédiger un rapport de gestion du groupe.

Ces documents ainsi que le texte des résolutions et le rapport spécial sur les conventions réglementées établis par le président sont adressés aux associés au moins QUINZE (15) jours ouvrés avant la date de l'assemblée.

Si la société est dotée de commissaires aux comptes, leurs rapports doivent être communiqués aux associés dans les mêmes délais.

Pendant ce délai qui précède l'assemblée, les documents comptables relatifs à l'exercice dont les comptes seront soumis à approbation des associés sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

À compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le président sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

L'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice, ou en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

Article 27 – Affectation des résultats.

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

27.1. Réserve légale

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins est affecté au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de ce dixième.

27.2. Définition du bénéfice distribuable

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toute

[Handwritten signature and initials]

somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ou de reporter à nouveau.

L'assemblée, après avoir constaté la présence d'un bénéfice distribuable, peut décider de distribuer tout ou partie dudit bénéfice.

L'assemblée générale qui décide d'une mise en distribution de dividendes, doit indiquer les postes réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués, étant rappelé que les dividendes doivent être prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à l'équivalent de la quotité du capital qu'il détient, étant précisé que s'il existe des actions de préférence, celles-ci confèrent à leurs titulaires les droits spécifiques qui leur sont attachés.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs à la moitié du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

27.3. Paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

Lorsqu'un bilan établi au cours de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

27.4. Affectation des pertes

Si le résultat d'un exercice est une perte et qu'aucune poste de réserve n'est disponible pour l'imputer, elle est inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 28 – Capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social.

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président doit réunir les associés en assemblée générale extraordinaire, dans les quatre mois de l'assemblée d'approbation des comptes ayant constaté cette perte, pour décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués, à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas la décision est publiée dans les conditions

[Handwritten signatures and initials: J, G, WY, TE, AP, h]

réglementaires.

VI – CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 29 – Contrôle des comptes.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants, seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen salarié, cette nomination deviendra obligatoire pour la société.

Les associés peuvent décider de la nomination de commissaires aux comptes même si les critères de nomination ne sont pas atteints.

Si la société est dotée de commissaires aux comptes, ceux-ci doivent être convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception à toutes les assemblées ainsi qu'à la décision du président qui arrête les comptes.

PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont désignés commissaire aux comptes de la Société pour une durée de six exercices :

- En qualité de commissaire aux comptes titulaire
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT CALEDONIE SESARL, 6, rue Jean Jaurès, Centre-Ville, 98800 NOUMEA

- En qualité de commissaire aux comptes suppléant Daniel TEYSSIER 6, rue Jean Jaurès, Centre-Ville, 98800 NOUMEA - Lesquels ont fait connaître leur acceptation desdites fonctions, ayant précisé qu'ils ne sont frappés d'aucune interdiction ou incompatibilité instituée par la loi.

VII – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 30 – Dissolution – Liquidation – Transmission universelle.

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société, le président doit impérativement consulter les associés afin de décider de la prorogation de la durée de la société ou s'il est décidé de sa dissolution amiable.

Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, la dissolution de la société interviendra à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision collective des associés.

Cependant, la réunion de toutes les actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continuera à exister avec un associé unique. Dans ce cas, les statuts devront être adaptés au fonctionnement de la société devenue une société par actions simplifiée unipersonnelle.

En cas de dissolution dans le cadre de la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil, il n'y a pas de liquidation.

À compter de la dissolution de la société, sa dénomination

1 *Grise* *WY TE AP* *h*

sociale sera suivie de la mention « société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le liquidateur est nommé par la décision des associés qui décide de la dissolution de la société. Le liquidateur représente la société. Il est investi de tous les pouvoirs pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde restant aux associés.

Le liquidateur devra convoquer les associés afin de clore la liquidation, leur soumettre les comptes définitifs de liquidation et obtenir leur quitus.

Article 31- Contestations.

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

VIII – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 32 – Personnalité morale – Engagements pour le compte de la société.

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 33 – Frais.

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence incombent conjointement et solidairement aux associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA. À compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment exactes et sincères les déclarations faites dans le présent acte.

Elles reconnaissent également avoir pris connaissance qu'en cas de dissimulation du prix ou de fausse déclaration, elles encourent les sanctions prévues par l'article Lp 1061 et l'article 1054 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie, lecture de ces articles leur ayant été donnée conformément à la loi.

Article Lp 1061 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie

- I. En cas de dissimulation de partie du prix stipulé dans un contrat, il est dû solidairement par tous les contractants, outre les droits d'enregistrement afférents à la partie dissimulée :

[Handwritten signatures and initials: a large stylized 'b', 'J. B.', 'WY', 'T B', 'A P', and a small 'h']

1/l'intérêt de retard mentionné à l'article Lp. 1052 ;

2/et une amende fiscale égale à 80% des droits afférents à la partie dissimulée. La dissimulation peut être établie par tous les moyens de preuves admises par le droit commun. Toutefois, l'administration ne peut déférer le serment décisoire et elle ne peut user de la preuve testimoniale que pendant dix ans à partir de l'enregistrement de l'acte [...].

- II. Dans le cas mentionné au I, celui qui s'est rendu coupable de manœuvres destinées à éluder le paiement des droits d'enregistrement est solidairement tenu avec les contractants au paiement des droits, de l'intérêt de retard et de la majoration.
- III. L'acquéreur d'un immeuble affecté à l'habitation principale qui a fourni une fausse déclaration mentionnée au b) du II de l'article Lp. 281, est redevable d'une amende fiscale égale à 40% du montant des droits de mutation dont il a été dispensé.

Article 1054 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie

Lorsque la déclaration ou l'acte mentionnés à l'article 1053 font apparaître une base d'imposition ou des éléments servant à la liquidation de l'impôt insuffisants, inexacts ou incomplets, le montant des droits mis à la charge du contribuable est assorti :

1° De l'intérêt de retard visé à l'article Lp.1052 du code des impôts, toutefois, son décompte est arrêté au dernier jour du mois de la notification de redressement.

2° Et d'une majoration de 40% si la mauvaise foi de l'intéressé est établie ou de 80% s'il s'est rendu coupable de manœuvres frauduleuses ou d'abus de droit au sens de l'article 971 du code des impôts.

Conformément à l'article Lp 413 du code des impôts, le notaire affirme qu'à sa connaissance cet acte n'a été modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant une augmentation du prix ou de la soulte.

DONT ACTE sur vingt et une pages

Enregistré à Nouméa, le 01 OCT. 2019

F^o 160. N° 2014. Bord. 78216.....

GRATIS

GUERIN

Receveur des services fiscaux

Comprenant

- renvoi approuvé : *par*
- blanc barré : *blanc*
- ligne entière rayée : *ligne*
- nombre rayé : *un*
- mot rayé : *un*

Paraphes

TE *WY*
h

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Madame Stéphanie LAUBREAUX, notaire assistant habilité à cet effet depuis le 20 septembre 2018 et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes le 20 septembre 2018, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

[Signatures]

OFFICE
NOTARIAL



Catherine LILLAZ
Jean-Daniel BURTET
Nathalie COSTE
Elisa MOUGEL

Notaires Associés
Successeurs de Maître DARRE

Nadège JAUSSAUD
Caroline BERTOLASO
Grégory NOGUIER
Pierre-Yves VALMALLE
Responsables de services

« Le Koneva »
3 rue Ernest Massoubre
Orphelinat
B.P. 459
98845 NOUMÉA CEDEX

Bureau annexe à KONÉ

Tél : (687) 27.42.51
Fax : (687) 28.12.92
E-mail : notaires@lillazburtet.nc
RIDET n°569137 001

CERTIFICAT DE DEPOSITAIRE DES FONDS
Etabli en application de l'article 85 de la Loi du 24 Juillet 1966

HOSPITEL NC SAS
SAS au capital de 100.000 CFP
NOUMEA, (98800), 17 Bis rue Georges Claude Ducos.

Société en cours de constitution

Le soussigné, Maître Jean-Daniel BURTET, Notaire associé à NOUMEA,

VU les sommes déposées à la Caisse de la SCP Office Notarial Catherine LILLAZ Jean-Daniel BURTET Nathalie COSTE Elisa MOUGEL, titulaire d'un office notarial à NOUMEA, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation dénommée HOSPITEL NC SAS société par actions simplifiée au capital de 100.000 F CFP dont le siège est à NOUMEA, 17 Bis rue Georges Claude DUCOS, et représentant au total la somme de CENT MILLE FRANCS PACIFIQUE (100.000 CFP)

VU la liste des souscripteurs, savoir :

1/La société dénommée INTERMED, société anonyme au capital de 60.500.000 CFP, dont le siège social est à NOUMEA (98800), 17 bis rue Georges Claude, Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NOUMEA sous le numéro 525 188.
- versement de 50.000 CFP correspondant à 50 actions

2/ Et de la société dénommée SCP DJUBEA INVEST, société civile au capital de 100.000 CFP, dont le siège social est à DUMBEA (98835) 43 Voie Privé Togna Koutio, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NOUMEA sous le numéro 1 434 232.

- versement de 50.000 CFP correspondant à 50 actions

Enregistré à Nouméa, le 1. OCT. 2019 ...

F° 160 N° 2019 Bord 7.82.16.....

Soit :

- DEUX (2) souscripteurs représentant la totalité des associés fondateurs de la société,

- un montant total de 100.000 CFP, représentant la totalité du capital de constitution de la société, correspondant à 100 actions.

Reçu par le service des services fiscaux

VU les articles L.225-13 du Code de Commerce,

CERTIFIE que les sommes déposées à la Caisse de l'Office Notarial Catherine LILLAZ Jean-Daniel BURTET Nathalie COSTE Elisa MOUGEL, au crédit du compte de la société PACIFIQUE CINEMAS en formation et représentant au total la somme de CENT MILLE FRANCS CFP (100.000 F.CFP), sont conformes à celles portées sur la liste des souscripteurs ci-dessus visée.

Fait à NOUMEA,
Le 27 septembre 2019

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire associé
soussigné, le 27 SEP. 2019

GROUPE MONASSIER
Réseau Notarial

MEMBRES : ARRAS • BORDEAUX • BOURG-EN-BRESSE • BOURGES • CARRIÈRES-SUR-SEINE • CHAZAY-D'AZERGUES (LYON)
• CHEVREUSE • CHOLET • DINARD • FORT-DE-FRANCE • JOUÉ-LES-TOURS • JULLIAN (PARIS) • LA FERTÉ-BERNARD (LE MANS)
• LILLE • MELUN • MONTPELLIER • NOUMÉA • PARIS • REIMS • RENNES • RODEZ • SAINT-DENIS DE LA RÉUNION
• SAINT-PRIEST (LYON) • TARNOS (BAYONNE) • TOULOUSE • TRANS-EN-PROVENCE • TREILLIÈRES (NANTES) • TROYES
PARTENAIRES À L'INTERNATIONAL : Europe : ALLEMAGNE • ESPAGNE • ROYAUME-UNI • SUISSE • Afrique : ALGÉRIE • CAMEROUN
• MADAGASCAR • MAROC • SÉNÉGAL • TOGO - Amérique : ÉTATS-UNIS • Asie : HONG-KONG - Moyen-Orient : DUBAÏ • ISRAËL

www.groupe.monassier.com

HOSPITEL NC

Société par Actions Simplifiées

Siège Social : Nouméa – 17 bis rue Georges Claude – 98800 Nouméa

RCS NOUMEA : 2019 B 1 447 424

PROCES VERBAL DE DELIBERATION DU COMITE DE DIRECTION

DU 31 MARS 2020

L'An Deux Mille Vingt,
Le Trente-Et-Un Mars à Quatorze Heures,

Conformément aux articles 21, 22-1, 22-2 et 23 de nos statuts, le Président en exercice, Rudolph TOGNA, a convoqué les membres du Comité de Direction, au siège de la société, 17 bis rue Georges Claude – Ducos à Nouméa, pour débattre de l'ordre du jour suivant :

✚ **Pouvoirs au Président en exercice dans le cadre du projet « HOSPITEL ».**

Sont présents ou représentés :

- ✚ Monsieur Rudolph TOGNA,
- ✚ Monsieur Yohann WAMYTAN,
- ✚ Monsieur Patrick LAFLEUR,
- ✚ Monsieur Jean-Yves MORELLI.

La Convention 019/2018 du 22 Novembre 2018 arrêtée par le Médipôle, relative à l'occupation temporaire des dépendances du domaine public du Médipôle, confie au GDPL DJUBEA, une zone de développement en vue de l'édification d'un HOSPITEL à implanter sur une partie du lot N°1007, de la section Dumbéa Sur Mer – front de mer, d'environ 2 hectares 86 ares.

Pour la réalisation de ce projet, le GDPL DJUBEA s'est associé au Groupe INTERMED, avec qui il construira et exploitera l'établissement.

Pour parfaire le bouclage du projet, le Comité de Direction a décidé de confier à son Président les pouvoirs nécessaires à son lancement.

12



Il est ainsi décidé la délibération suivante :

Délibération

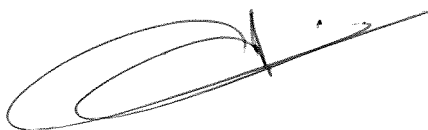
Le Comité de Direction donne pouvoirs au Président en exercice, pour, dans le cadre du projet HOSPITEL :

- Signer et engager administrativement et financièrement la société dans tous frais d'études et de recherches techniques, toutes procédures administratives avec les Institutions et leurs Services en vue des autorisations de réaliser, construire, réceptionner et exploiter ;
- Approcher tous établissements financiers en vue du financement du projet.

Cette décision mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à Quatorze Heures Quinze.

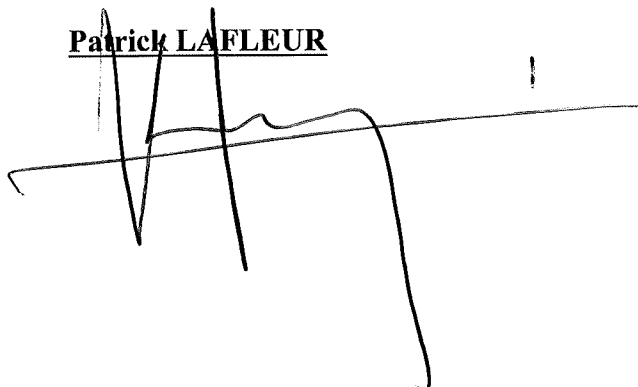
Rudolph TOGNA

A stylized signature consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Yohann WAMYTAN

A signature with a large, flowing 'S' shape followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Patrick LAFLEUR

A signature with a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Jean-Yves MORELLI

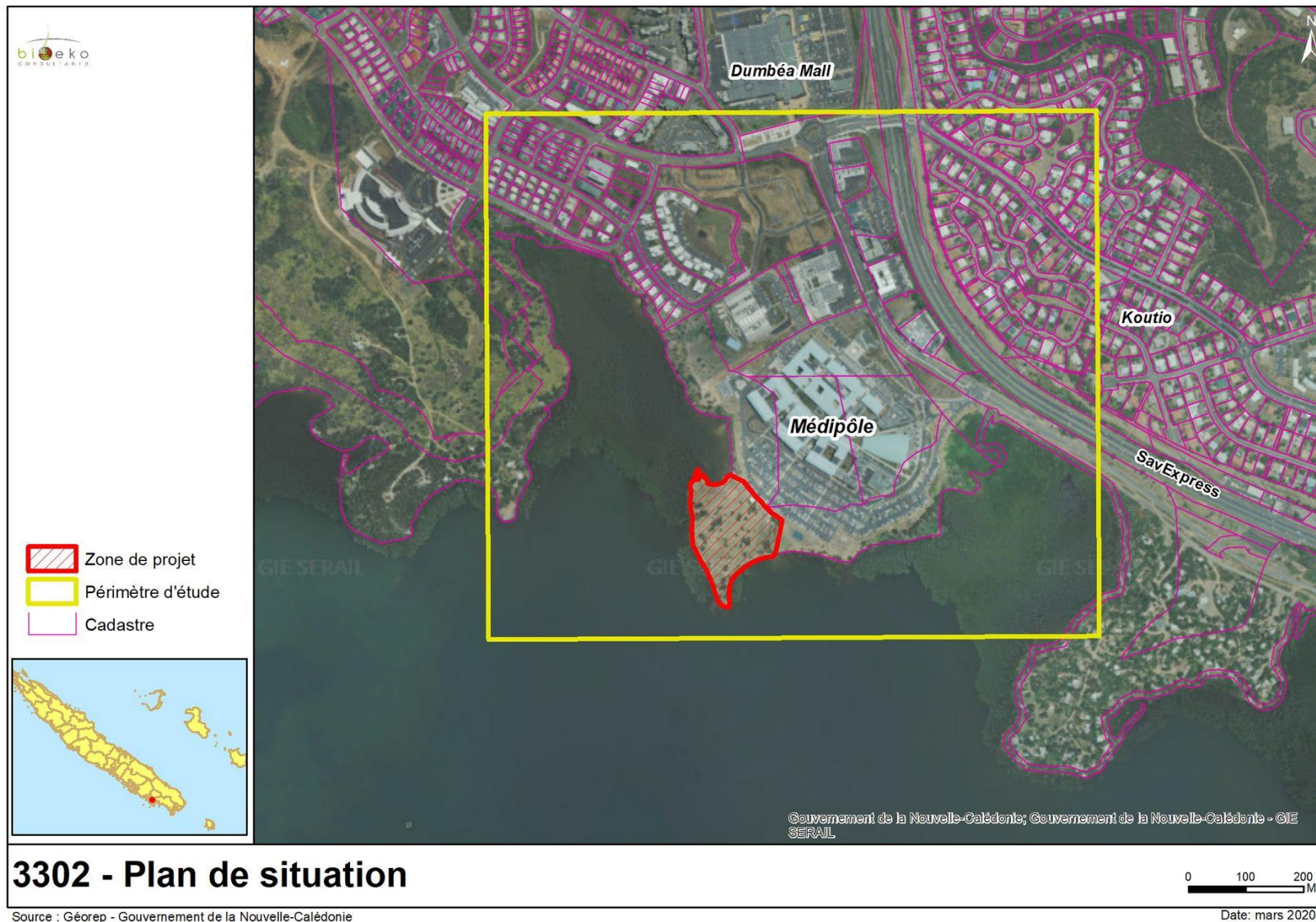
A signature with a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

Pièce n°4

Éléments cartographiques

- ☒ Le plan de situation
- ☒ Les limites de parcelles
- ☒ Les limites des milieux inventoriés
- ☒ Les limites des écosystèmes d'intérêt patrimonial
- ☒ La localisation des espèces protégées, rares et menacées
- ☒ Les enjeux environnementaux de la zone d'étude
- ☒ La distance entre les travaux et les écosystèmes concernés
- ☒ La position des aménagements et ouvrages divers envisagés
- ☒ Les mesures de compensation

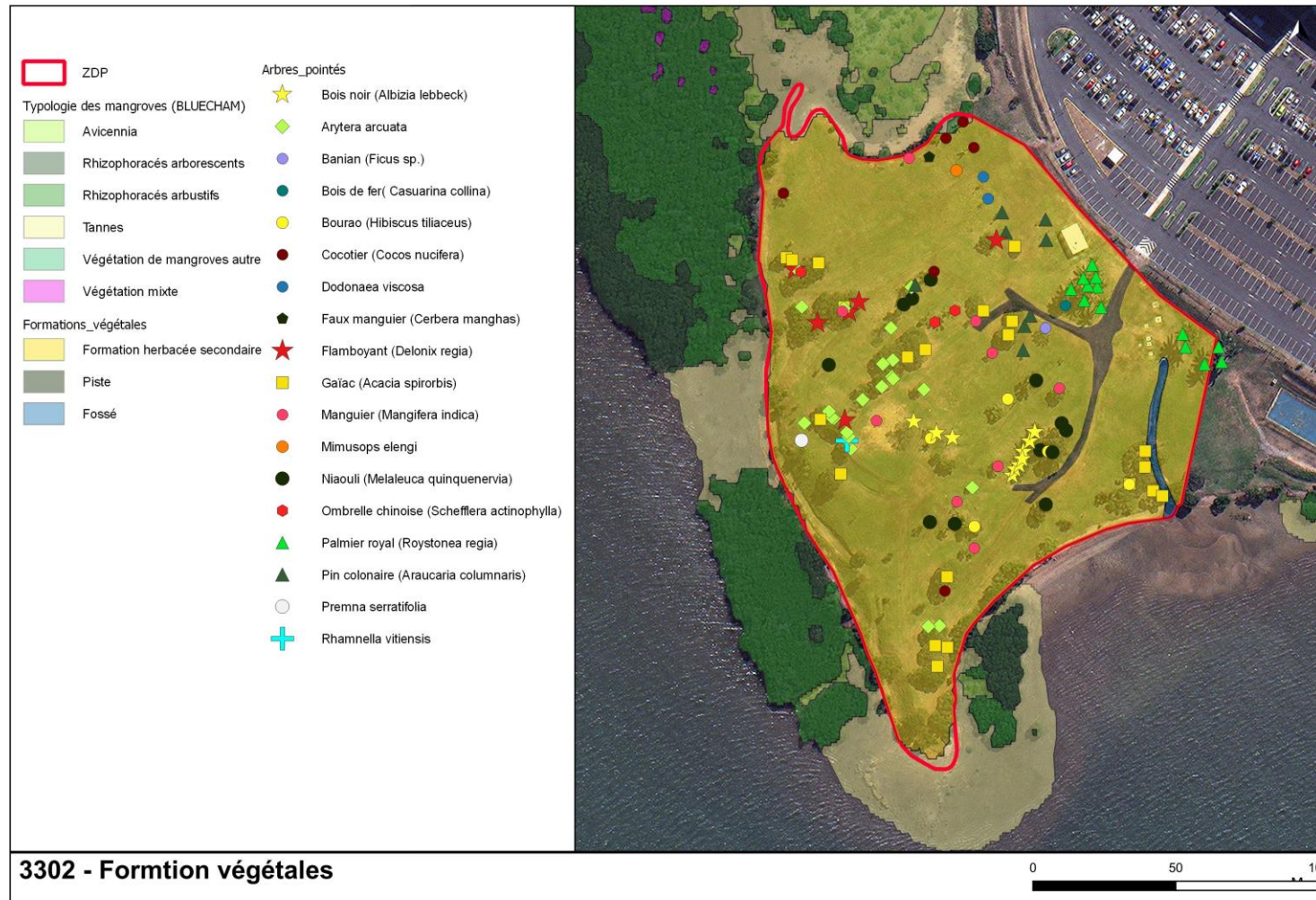
Plan de situation



Foncier



Les limites des milieux inventoriés



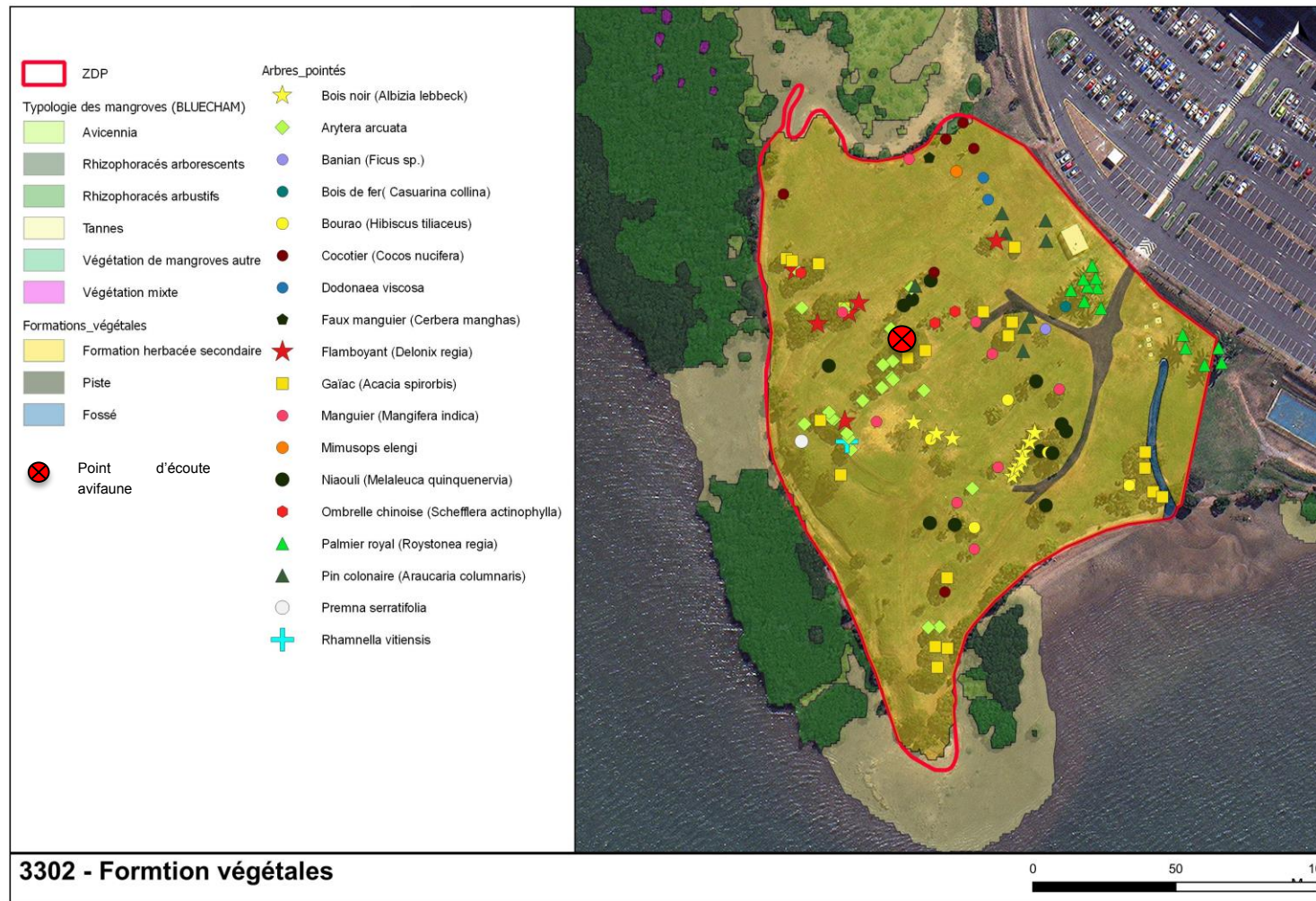
Source: Bioeko, Géorep - Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie

Date: mars 2020

Les limites des écosystèmes d'intérêt patrimonial



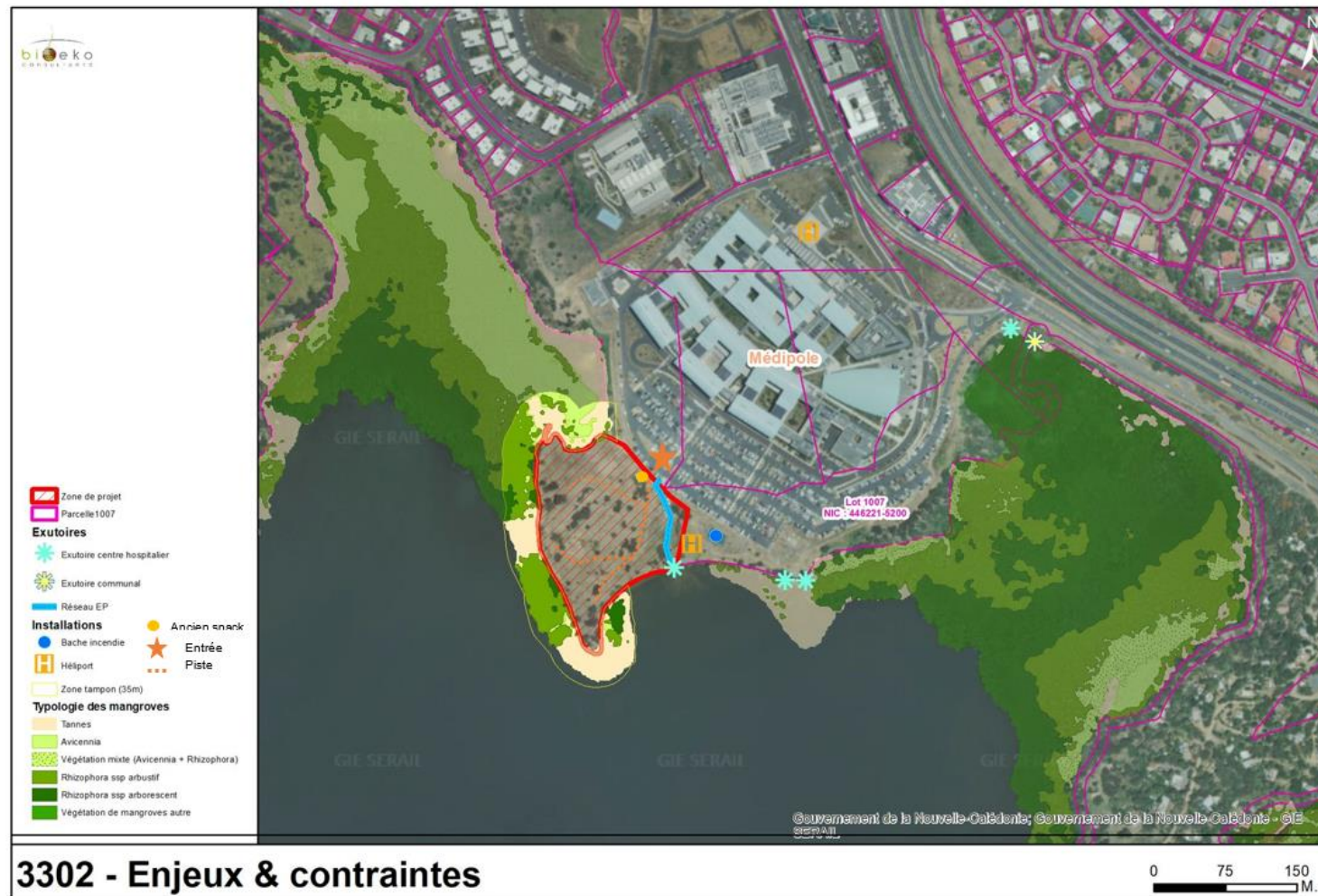
La localisation des espèces protégées



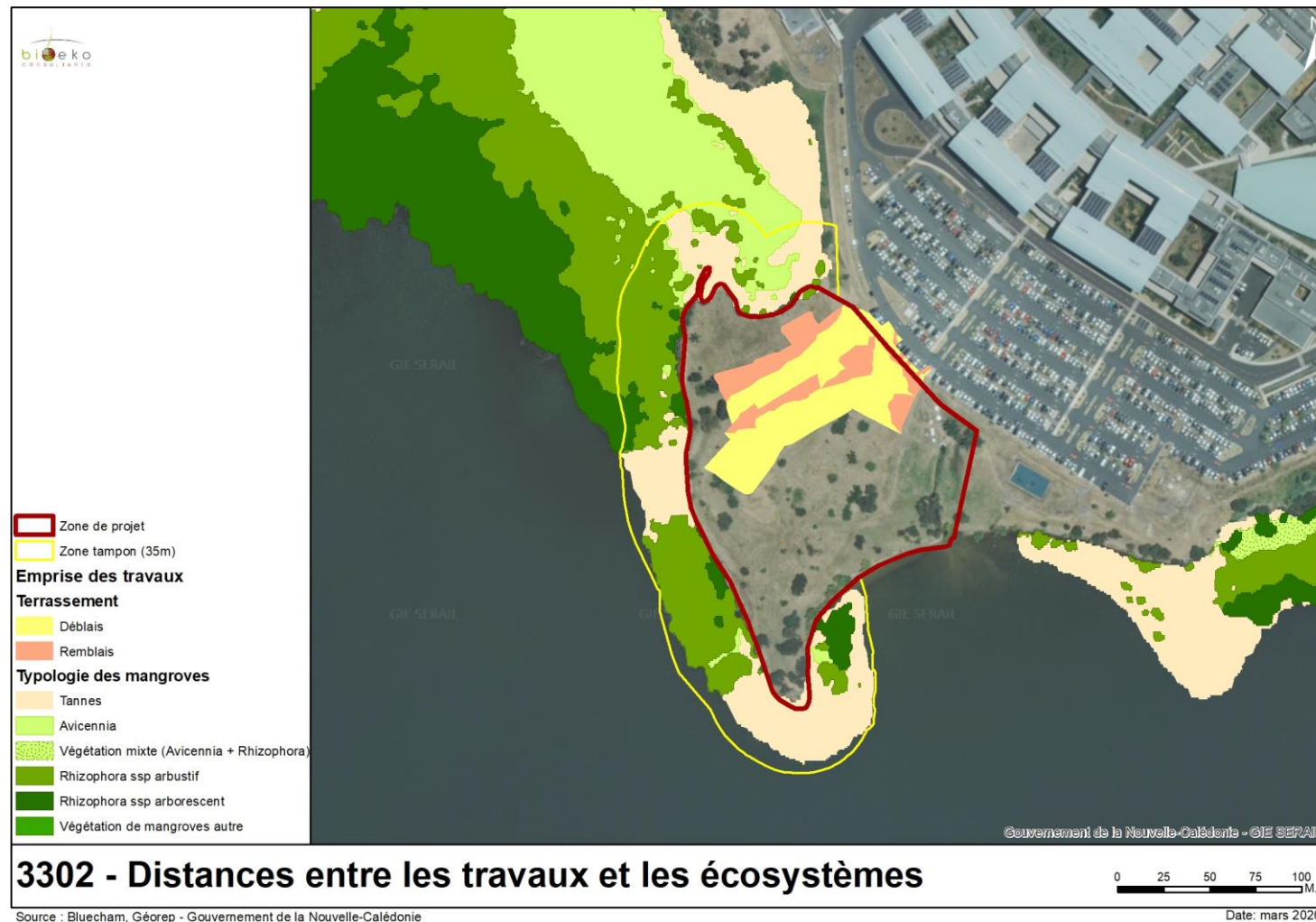
Source: Bioeko, Géorep - Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie

Date: mars 2020

Les enjeux environnementaux

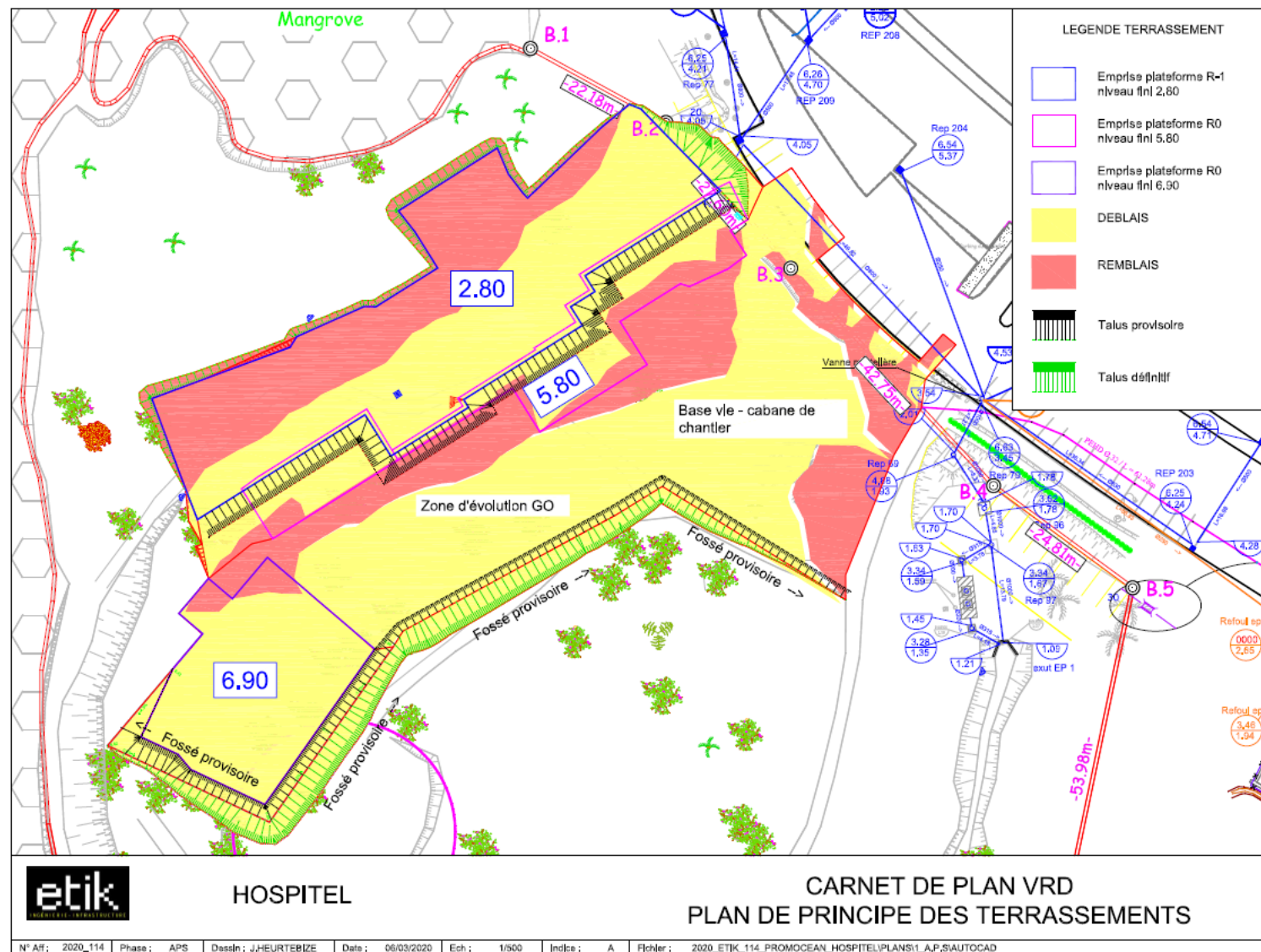


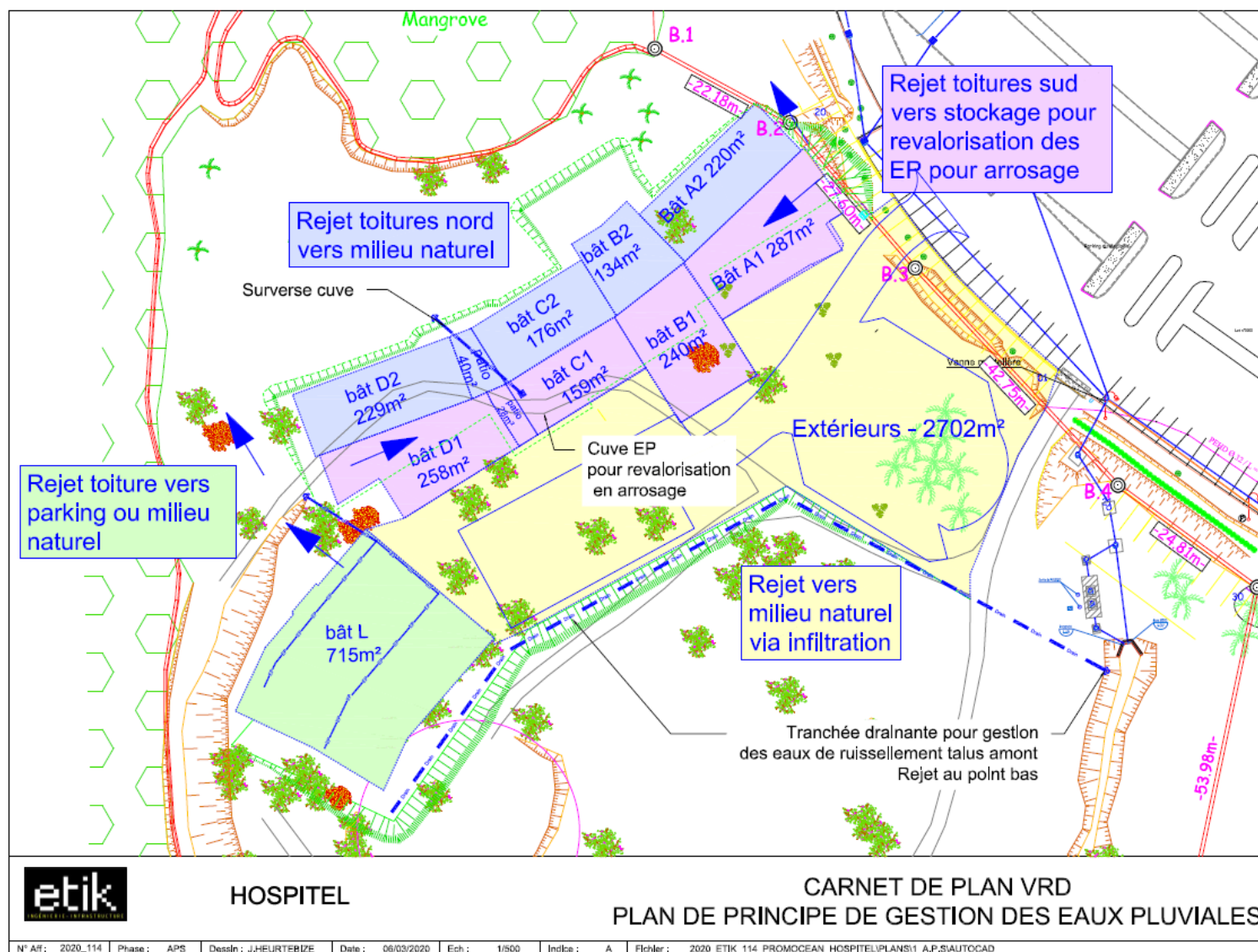
Distance entre les travaux et les écosystèmes



Localisation des aménagements et ouvrages divers







Les mesures compensatoires : programme paysager qualitatif



PIÈCE N°5 : échéancier prévisionnel des travaux

Le démarrage des travaux est envisagé fin 2020 pour une durée de 23 mois environ.

Pièce n°6

Etude d'impact et résumé non technique

Pièce n°6a

Etude d'impact



HOTEL HOSPITALIER

COMMUNE DE DUMBEA

Étude d'impact environnemental

AFF 3302 - MARS 2020



SUIVI DES MODIFICATIONS

CLIENT : SAS HOSPITEL NC

NOM DE L'AFFAIRE : Etude d'impact environnemental du projet Hospitel ZAC DSM

REF BIOEKO : 3302

Date	CA	MOA	Observations/Objet	Version
Mars 2020			Version provisoire	V0

AVANT-PROPOS

OBJET DE L'ETUDE

La SAS HOSPITEL NC a pour projet la construction d'un hôtel hospitalier, sur la parcelle immédiatement riveraine du médipôle au sein de la ZAC Dumbéa Sur Mer (DSM) à Dumbéa. Cette opération vise la construction d'un lieu d'hébergement pour l'accueil ambulatoire et les gens de passage qui s'inscrivent dans la continuité des activités du médipôle.

Le présent dossier constitue l'étude d'impact du projet de construction d'un hôtel hospitalier ou Hôpital.

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

VIS-À-VIS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

❖ ETUDE & NOTICE D'IMPACT

Le Code de l'environnement de la province Sud modifié par la délibération n° 333-2019/BAPS du 23 avril 2019 précise dans ses articles :

➞ **Au titre de l'article 130-3, sont soumis à étude d'impact :**

Rubrique 1 - Défrichement :

- I. Défrichement sur les terrains situés :
 - 1° Au-dessus de 600 mètres d'altitude ;
 - 2° Sur les pentes supérieures ou égales à 30° ;
 - 3° Sur les crêtes et les sommets, dans la limite d'une largeur de 50 mètres de chaque côté de la ligne de partage des eaux ;
 - 4° Sur une largeur de 10 mètres le long de chaque rive des rivières, des ravins et des ruisseaux lorsque la surface défrichée excède 100 m².
- II. Défrichement ou programme de défrichement portant sur une surface supérieure ou égale à 30 hectares

Le projet n'est pas soumis à étude d'impact. Les surfaces défrichées sont inférieures à 2 Ha et ne remplissent aucun des critères visés : altitude, pentes, relief, hydrologie.

Rubrique 2 – Ecosystème d'intérêt patrimonial :

Tout programme ou projet de travaux, d'installations, d'ouvrages ou d'aménagements dont la réalisation est susceptible d'avoir un impact environnemental significatif sur un écosystème d'intérêt patrimonial.

Le terrain d'assise du projet se situant sur le littoral, en bordure de mangrove, ce dernier est susceptible d'avoir des impacts indirects sur cet écosystème. Il est donc soumis à étude d'impact.

Rubrique 4 – Permis de construire :

Constructions soumises à permis de construire et ne se situant pas dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté approuvée ou au sein d'un lotissement dont le dossier de création (ZAC) ou d'autorisation (lotissement) contient une étude d'impact conforme aux exigences de l'article 130-4 et datant de moins de six ans au moment du dépôt de la demande de permis de construire.

L'étude d'impact de la ZAC DSM date de moins de 6 ans. Il n'est pas nécessaire de redéposer une étude d'impact dans le cadre de la demande de Permis de construire.

➞ **Au titre de l'article 130-3, sont soumis à notice d'impact :**

Rubrique 1 - Défrichement :

Défrichements ou programme de défrichements portant sur une surface supérieure ou égale à 10 hectares.

Le défrichement nécessaire à la réalisation du projet porte sur une surface de moins de 2 ha. Le projet n'est donc pas soumis à Notice d'impact au regard du critère défrichement.

Rubrique 4 – Constructions soumises à Permis de Construire sont soumis à notice d'impact :

- I. Toutes constructions dont la surface hors œuvre nette est comprise entre 3 000 et 6 000 mètres carrés.
- II. Immeubles à usage d'habitation ou de bureau d'une hauteur au-dessus du sol supérieure à 50 mètres.
- III. Constructions d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs pouvant accueillir entre 3 000 et 5 000 personnes.

La SHON potentielle du projet étant de 3 508 m². Le projet est soumis à notice d'impact au titre de cette rubrique.

❖ DEMANDE D'AUTORISATION & DE DEROGATION

➞ **Au titre des articles 233-1 et 2 relatifs à la conservation des écosystèmes d'intérêt patrimonial :**

Article 233-1 : les programmes ou projets de travaux, d'installations, d'ouvrages ou d'aménagements situés en dehors du périmètre d'un écosystème d'intérêt patrimonial sont soumis à autorisation s'ils sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur un ou plusieurs écosystèmes d'intérêt patrimonial compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, et de la nature et de l'importance du programme ou du projet.

Article 233-2 : tout programme ou projet de travaux, d'installations, d'ouvrages ou d'aménagements dont la réalisation est susceptible d'avoir un impact environnemental sur un écosystème d'intérêt patrimonial fait l'objet d'une étude d'impact.

Le projet n'impactera pas directement un Ecosystème d'Intérêt Patrimonial. Toutefois, le projet d'Hôpital s'inscrit en zone littorale, en bordure de mangrove : des effets indirects sur la mangrove pourraient en théorie être observés si aucune mesure n'était prise. Une demande de dérogation pour atteinte à un écosystème d'intérêt patrimonial est donc nécessaire.

➞ **Au titre des articles 240-2 et 3 relatifs aux espèces endémiques, rares ou menacées :**

Article 240-2 - sont interdits :

- 1° La destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement des spécimens des espèces végétales mentionnées à l'article 240-1, de leurs fructifications ou de toute autre forme prise au cours de leur cycle biologique, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ;
- 2° Le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tous produits ou toutes parties issus d'un spécimen de ces espèces ;
- 3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces végétales.

Article 240-3 - sont interdits :

- 1° La destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la chasse, la pêche, la mutilation, la destruction, la consommation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle, la naturalisation des spécimens des espèces animales mentionnées à l'article 240-1, leur détention, leur transport, leur colportage, leur utilisation, leur mise en vente, leur vente ou leur achat ; etc...
- 3° La destruction, l'altération ou la dégradation du milieu particulier à ces espèces animales.

• **Article 240-5**

I.- Il peut être dérogé, par arrêté du président de l'assemblée de province, aux interdictions prévues aux articles 240-2 et 240-3.

Si elle ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, cette dérogation peut être accordée :

(...)

2° Lorsque des intérêts de nature sociale ou économique le justifient et en l'absence de solution alternative satisfaisante ;

(...)

III.- Les actions mentionnées aux points 1° à 3° de l'article 240-2 et aux points 1° à 3° du I de l'article 240-3 rendues nécessaires par les mesures de suivi environnemental ou compensatoires prescrites par la province Sud ne sont soumises qu'à une obligation d'information préalable auprès de la direction provinciale en charge de l'environnement.

Les formations végétales identifiées au sein de la zone de projet (visite de site du 13 mars 2020) sont des formations secondaires d'herbacées comprenant des espèces communes ou introduites. Aucune n'est protégée au titre du Code de l'environnement de la province-Sud.

Par contre, on note parmi les oiseaux inventoriés (douze espèces au total) bien que communs à l'échelle du territoire, huit espèces protégées au titre du Code de l'environnement de la province Sud.

Une demande dérogation relative aux espèces d'oiseaux rares ou menacées comportant une étude d'impact devra donc être déposée dans le cadre du projet.

➡ **Au titre de l'article 412-1 relatif aux ICPE :**

A ce stade, l'état d'avancement du projet il n'a pas encore été décidé dans quelles conditions se ferait l'épuration des eaux usées en provenance du projet : raccordement à la STEP collective ou ouvrage d'épuration propre à l'opération.

Dans le cas où l'épuration des eaux usées en provenance du projet ne seraient pas envoyées vers la station d'épuration collective publique de la quarantaine mais traitées sur la parcelle via un ouvrage d'épuration propre à l'opération le projet sera soumis à déclaration au titre des ICPE (rubrique 2753).

Le présent dossier correspond donc à l'étude d'impact du projet d'Hospitel au sein de la ZAC de DSM au titre de la rubrique 2 de l'article 130-3.

Cette étude d'impact sera jointe au formulaire unique de demande de dérogation au regard des impacts indirects qu'il occasionnera sur la mangrove (EIP) et sur l'avifaune (ERM).

Compte tenu que l'opération n'est pas soumise à défrichement et située au sein de la ZAC de DSM qui a d'ores et déjà fait l'objet d'une étude d'impact, l'étude d'impact n'est pas à joindre à la demande de Permis de Construire. Seul le récépissé de dépôt du formulaire et de l'étude d'impact devra être fourni dans le dossier de Permis de Construire de l'opération.

VIS-À-VIS DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Selon les plans communiqués, le projet s'inscrit sur le lot 1007pie qui provient du lot 1007 qui correspond à la zone du Domaine Public Maritime. Ce lot 7 avait fait l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit de la Nouvelle Calédonie dans le cadre de la construction du Médipôle et plus spécifiquement des aires de parking.

L'article 5 de la loi du Pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002, prévoit que « des parcelles de zone des pas géométriques peuvent faire l'objet de déclassement ou de transfert de gestion. Le déclassement de la zone des pas géométriques ne peut intervenir que dans un but d'intérêt général lorsque la domanialité publique est incompatible avec le projet à réaliser. »

L'article 28 alinéa 2 du titre IV de la loi précitée indique que « ...tout changement substantiel d'utilisation des zones du domaine public maritime est préalablement soumis à enquête publique. »

Selon **l'article 6**, « Le déclassement est prononcé par le président de l'assemblée de Province concernée et après enquête publique »

L'arrêté n°2002-1569/GNC du 30 mai 2002 relatif aux enquêtes publiques préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages prévus dans la loi de pays n°2001-017, précise en son article 2 que le dossier soumis à enquête publique comprend notamment une étude d'impact.

L'article 4 de l'arrêté n°2002-1567/GNC du 30 mai 2002 relatif aux études d'impact préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages prévues dans la loi de pays, précise que les aménagements d'un coût total supérieur à cent millions de francs CFP sont soumis à étude d'impact.

Le montant du projet étant estimé aux alentours d'un milliard de francs CFP, le projet sera soumis à étude d'impact qui accompagnera la demande d'occupation du domaine public maritime.

LE CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT

De manière à permettre une meilleure compréhension du contenu réglementaire, le tableau ci-dessous présente le contenu imposé par la réglementation et le contenu proposé de la présente étude. Ce tableau montre bien que le présent dossier correspond bien aux attentes réglementaires

Article 130-4 du code de l'Environnement de la Province Sud	Contenu & organisation de la présente étude d'impact
Une analyse de l'état initial du site et de son environnement , portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages	Chapitre II - Analyse de l'état initial du site et de son environnement
Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement , et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses, poussières) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publiques	Chapitre III - Analyse des effets du projet sur l'environnement 1- Analyse des impacts en phase travaux 2- Analyse des impacts en phase exploitation
Les coordonnées géographiques des travaux et aménagements projetés dans un format exploitable par le système d'information géographique provincial (système RGNC-91-93 projection Lambert - Nouvelle-Calédonie)	Chapitre I- Présentation du projet et justification vis-à-vis des préoccupations environnementales 1- Les acteurs du projet 2- Localisation et géo-référencement du projet 3- La présentation du projet retenu
Les raisons pour lesquelles , notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui font l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu .	
Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour : ➔ éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et réduire les effets n'ayant pu être évités; ➔ compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes , de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 2° ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 2°;	Chapitre IV – Eviter, réduire et compenser - ERC 1- Mesures d'évitement 2- Mesures de réduction en phase travaux 3- Mesures séquence d'atténuation en phase exploitation 4- Estimation des dépenses
Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation	Chapitre V - Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement
Pour les infrastructures de transport , l'étude d'impact comprend en outre une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation du bilan carbone et des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter.	Sans objet
Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fait l'objet d'un résumé non technique .	RESUME NON TECHNIQUE

SOMMAIRE

CHAPITRE I

PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION VIS-À-VIS DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES 8

1 LES ACTEURS DU PROJET 9

1.1 DÉNOMINATION ET RAISON SOCIALE 9

1.2 SIGNATAIRE DE LA DEMANDE 9

2 LOCALISATION & PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE 10

2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE 10

2.2 CARACTÉRISTIQUE FONCIÈRE 11

3 JUSTIFICATION DU PROJET 11

3.1 JUSTIFICATION DU PROJET 11

3.1.1 Une activité complémentaire au centre hospitalier 11

3.1.2 Un site privilégié 12

3.2 SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS JUSTIFIANT LE PROJET 12

4 PRÉSENTATION DU PROJET 12

4.1 LE PROGRAMME 12

4.1.1 Présentation générale 12

4.1.2 L'hôtel hospitalier 13

4.1.3 Les logements de passage 13

4.2 LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL 13

4.3 CARACTÉRISTIQUES DU PROJET 14

4.3.1 L'accès 14

4.3.2 Les parkings 15

4.3.3 Les terrassements 15

4.3.4 Les grands principes de la structure 15

4.3.5 Les réseaux 15

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT 17

1 LE MILIEU PHYSIQUE 18

1.1 LE CONTEXTE CLIMATIQUE 18

1.1.1 Contexte général 18

1.1.2 Contexte particulier 18

1.2 LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE 19

1.3 GÉOLOGIE 19

1.4 LE CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE 20

1.5 LES RISQUES NATURELS 21

1.5.1 La foudre 21

1.5.2 Les cyclones 21

1.5.3 Les séismes & les tsunamis 22

1.5.4 L'inondation 22

1.5.5 L'érosion de sols 22

1.5.6 L'amiante environnemental 23

1.5.7 Les incendies 23

2 LE MILIEU NATUREL TERRESTRE 25

2.1 LES ZONES D'INTÉRÊTS 25

2.1.1 Les aires protégées au titre du code de l'environnement de la province sud 25

2.1.2 Les zones non règlementées 25

2.2 LES SENSIBILITÉS PRESENTIES 25

2.2.1 les habitats 25

2.2.2 Les zones présentant un Intérêt pour la Préservation et Conservation de la Biodiversité IPCB milieu 25

2.3 LES FORMATIONS VÉGÉTALES 26

2.4 LA FAUNE 29

2.4.1 Les espèces envahissantes au niveau de la zac dsm 29

2.4.2 Caractérisation de l'avifaune au niveau de la baie de koutio-Koueta 29

2.4.3 Inventaire de l'avifaune au niveau de la zone de projet 30

3 LE MILIEU RECEPTEUR : LES MANGROVES 32

3.1 CONTEXTE GÉNÉRAL 32

3.1.1 Réglementation 32

3.1.2 Représentation spatiale en Nouvelle-Calédonie 32

3.2 CONTEXTE DE LA BAIE DE KOUTIO-KOUÉTA 33

3.2.1 Caractéristique de la mangrove 33

3.2.2 Le suivi de l'état de santé de la mangrove 33

3.3 CONTEXTE PARTICULIER DE LA ZONE DE PROJET 34

3.3.1 Typologie de la mangrove identifiée au niveau des berges 34

3.3.2 Prises de vues de la mangrove 35

3.3.3 Les évolutions constatées par le suivi environnemental 35

4 LE MILIEU HUMAIN 36

4.1 LA POPULATION ET LES ZONES D'HABITATS 36

4.2 LE FONCIER 36

4.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME 37

4.3.1 PAZ et RAZ 2015 37

4.3.2 Les servitudes inscrites au PUD de la commune 38

4.4 L'OCCUPATION DES SOLS 39

4.4.1 Le contexte environnement 39

4.4.2 Les occupations au sein de la parcelle 39

4.5 LA DESSERTE ET LES ACCÈS 41

4.5.1 Les modes de déplacements sur la zone 41

4.5.2 Les accès 42

4.6 LES RÉSEAUX SECS ET HUMIDES 42

4.6.1 Les réseaux secs 42

4.6.2 Les réseaux humides 42

5 LA QUALITÉ DU SITE 44

5.1 LE PATRIMOINE CULTUREL 44

5.1.1 Les monuments historiques 44

5.1.2 L'archéologie 44

5.2 LE PAYSAGE 44

5.2.1 Le grand paysage 44

5.2.2 Le paysage du site 45

6 LA HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ET SYNTHÈSE DES OBJECTIFS 47

ANALYSE DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT EN PHASE TRAVAUX	51
1 LES EFFETS POTENTIELS DU PROJET	52
1.1 DISTINCTION ENTRE EFFETS & IMPACTS	52
1.2 LES DIFFÉRENTS TYPES D'EFFETS	52
1.2.1 Effets directs & indirects	52
1.2.2 Effets temporaires & permanents	52
1.3 LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET : RAPPEL	52
1.4 MATRICE DES INTERACTIONS POTENTIELLES ENTRE LE PROJET ET LES MILIEUX	53
2 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES EN PHASE TRAVAUX	54
2.1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE	54
2.1.1 Les effets directs liés aux défrichements et aux terrassements	54
2.1.2 Les effets indirects liés aux défrichements et aux terrassements	55
2.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN	56
2.2.1 Les effets sur les activités économiques	56
2.2.2 Les effets sur les réseaux	57
2.2.3 Analyse des incidences sur le patrimoine culturel	57
2.2.4 Analyse des incidences sur les commodités du voisinage	57
3 ANALYSE DES INCIDENCES EN PHASE EXPLOITATION	58
3.1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	58
3.1.1 La modification des conditions hydrauliques	58
3.1.2 Les incidences sur la qualité des eaux	59
3.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	60
3.3 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU HUMAIN	60
3.3.1 Les incidences sur la destination de la zone	60
3.3.2 Les incidences sur le fonctionnement du medipole	60
3.3.3 Les incidences sur le trafic	60
3.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DU SITE ET LE PAYSAGE	60
ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSE	61
1 MESURES D'ÉVITEMENT	62
2 MESURES DE RÉDUCTION	62
2.1 MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE CHANTIER	62
2.1.1 Mesure réductrice 1 – MR1 : chantier respectueux de l'environnement	62
2.2 MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE EXPLOITATION	63
2.2.1 Mesure réductrice 2 – MR2 : régulation des eaux pluviales	63
2.2.2 Mesure réductrice 3 – MR3 : raccordement a la station d'épuration communale	64
2.2.3 Mesure réductrice 4 – MR4: lampadaires	65
2.2.4 Mesure réductrice 5 – MR5 : programme paysager	65
3 ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES	67
4 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS	68
4.1 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS EN PHASE TRAVAUX	68
4.2 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS EN PHASE EXPLOITATION	69
5 MESURES COMPENSATOIRES	70
ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉVALUER LES EFFETS	71

DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	71
1 MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	72
1.1 LE MILIEU PHYSIQUE	72
1.1.1 Le contexte climatique	72
1.1.2 Contexte particulier	72
1.1.3 La topographie	72
1.1.4 La géologie, l'hydrogéologie	72
1.2 LE MILIEU NATUREL TERRESTRE	73
1.3 LE MILIEU HUMAIN	73
1.4 LE PAYSAGE	73
2 CARACTERISATION DES ENJEUX	73
2.1 UNE APPROCHE PAR MILIEU	73
2.1.1 Milieu physique	73
2.1.2 Milieu naturel	74
2.1.3 Milieu humain	74
2.1.4 Paysage et qualité du site	74
3 ANALYSE DES IMPACTS & DÉFINITION DES MESURES À METTRE EN ŒUVRE	75
4 MISE EN PLACE DES DIFFÉRENTES MESURES	77
4.1 MESURES D'ÉVITEMENT	77
4.2 MESURES RÉDUCTRICES	77
4.3 MESURE DE COMPENSATION	77
5 LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES	77
ANNEXES	78
ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS	
ANNEXE 2 : STATUTS ET POUVOIR DE SIGNATURE	
ANNEXE 3 : PROCES VERBAL DE DELIMITATION PARCELLAIRE	
ANNEXE 4 : PLANS DE RECOLEMENT	
ANNEXE 5 : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DU MEDIPOLE	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

LES FIGURES

Figure 1 : Localisation de la zone de projet	10
Figure 2 : Zonage du domaine public maritime et parcelle devant faire l'objet d'une convention de transfert de gestion.....	11
Figure 3 : Extrait du plan de masse du projet (Source : Athanor, Phase APS , février 2020)	12
Figure 4 : Vues du projet (Source : Athanor, APS mars 2020).....	13
Figure 5 : Coupe du projet (Source : Athanor, APS mars 2020)	14
Figure 6 : Voierie (Source : ETIK, Phase APS , février 2020)	14
Figure 7 : Profil en travers AA' (Source : ETIK, Phase APS , février 2020)	14
Figure 8 : Profil en travers BB' (Source : ETIK, Phase APS , février 2020)	14
Figure 9 : Profils en travers (Source : ETIK, Phase APS , février 2020).....	15
Figure 10 : Vue en plan des terrassements (Source : ETIK, APS mars 2020)	15
Figure 11 : Gestion des eaux pluviales (Source : ETIK, APS mars 2020)	16
Figure 12 : Rose des vents de la station de MAGENTA	18
Figure 13 : Topographie	19
Figure 14 : Géologie	19
Figure 15 : Bassins versants	20
Figure 16 : Séismes et tsunamis répertoriés en Nouvelle-Calédonie	22
Figure 17 : Intensité du risque Tsunami.....	22
Figure 18 : Erosion des sols	23
Figure 19 : L'amiante environnemental.....	23
Figure 20 : Carte des milieux naturels (2016)	25
Figure 21 : IPCB floristique et faunistique terrestres	26
Figure 22 : Prises de vues de la formation végétale, <i>Arytera arcuata</i> en haut à droite.....	27
Figure 23 : Formations végétales au droit de la zone de projet.....	28
Figure 24 : Localisation des stations de suivi environnemental de l'avifaune	29
Figure 25 : Nombre d'individus de chaque espèce relevé aux points d'écoute de 2008 à 2018.....	30
Figure 26 : Composition générale de la mangrove au sein de la baie de Koutio-Kouéta.....	33
Figure 27 : Localisation des stations de suivi de la mangrove	33
Figure 28 : Typologie des mangroves au droit de la zone de projet (2011).....	34
Figure 29 : Photographies de la mangrove présente au niveau des berges de la zone de projet (2020)	35
Figure 30 : Evolution de la mangrove entre 2007 et 2018.....	35
Figure 31 : Zonage du domaine public maritime et parcelle devant faire l'objet d'une convention de transfert de gestion.....	36
Figure 32 : PAZ 2015	37
Figure 33 : Servitudes inscrites au PUD	38
Figure 34 : Occupations et utilisations du sol au droit de la zone de projet.....	40
Figure 35 : Les dessertes et l'accès à la zone de projet	41
Figure 36 : Vue du réseau d'eaux pluviales au sein de la zone de projet.....	42
Figure 37 : Réseau d'assainissement présents au droit de la zone de projet (ETIK, phase APS, mars 2020)	43
Figure 38 : Identification du grand paysage de la ZAC DSM.....	44
Figure 39 : Vue aérienne d'ensemble (Source SECAL)	45
Figure 40 : Points de vue depuis la zone de projet	46
Figure 41 : Enjeux et contraintes	50

Figure 42 : Défrichement	54
Figure 43 : Exemple de noues paysagères (Source : ETIK, APS mars 2020).....	63
Figure 44 : Exemple de parkings en dalles béton avec remplissage végétal.....	64
Figure 45 : Programme paysager (Athanor, PhaseAPS, mars 2020).....	65
Figure 46 : Ambiance paysagère (Athanor, Esquisse, décembre 2019).....	66

LES TABLEAUX

Tableau 1: Références cadastrales de la parcelle d'assise du projet	11
Tableau 2 : Références cadastrales du lot détaché	11
Tableau 3 : Principales surfaces du projet	13
Tableau 4 : Surfaces du bâtiment Hôtel (APS, mars 2020).....	13
Tableau 5 : Surfaces du bâtiment Logements de passage (APS, mars 2020)	13
Tableau 6: Températures de la station de Dumbéa entre 1981 et 2001.....	18
Tableau 7: Précipitations de la station de Dumbéa entre 1981 et 2010	18
Tableau 8: Vitesse du vent mesurée à la station de Magenta entre 1981 et 2010	18
Tableau 9 : Description des bassins versants au sein de la zone de projet.....	20
Tableau 10 : Récapitulatif des cyclones en Nouvelle-Calédonie	21
Tableau 11 : Evaluation de la priorité de conservation (DDDT).....	26
Tableau 12: Surface des formations végétales au niveau de la zone de projet.....	26
Tableau 13 : Liste des espèces inventoriées et leurs statuts	27
Tableau 14 : Liste des espèces d'oiseaux contactés et leurs statuts sur la zone de projet.	31
Tableau 15 : Résultats 2018 de la campagne de suivi.....	34
Tableau 16 : Types de mangrove présents au niveau des berges de la zone de projet	34
Tableau 17 : Population légale aux derniers recensements	36
Tableau 18 : Références cadastrales de la parcelle d'assise du projet.....	36
Tableau 19: Références cadastrales de la parcelle détachée	36
Tableau 20 : Campagnes de comptage routier fév-mars 2019.....	41
Tableau 21 : Différentes étapes de mise en service de la STEP de Dumbéa 2	43
Tableau 22 : Liste des arbres qui seront abattus dans le cadre des opérations de défrichement.....	54
Tableau 23 : Analyse des effets potentiels sur l'avifaune.....	55
Tableau 24 : Natures, origines et conséquences des pollutions des eaux potentielles	56
Tableau 25 : Imperméabilisation engendrée par l'opération.....	59
Tableau 26 : Evolution de l'imperméabilisation avec la mise en œuvre des mesures réductrices	64
Tableau 27 : Présentation des variantes relatives au réseau d'eaux usées (Source Athanor, APS, mars 2020)	64

CHAPITRE I

Présentation et justification vis-à-vis des préoccupations environnementales

1 LES ACTEURS DU PROJET

1.1 DÉNOMINATION ET RAISON SOCIALE

DÉNOMINATION	SAS HOSPITEL NC
SIÈGE SOCIAL	17 bis rue Georges Claude 98800 Nouméa
RIDET	1 447 424

L'extrait Kbis de la société porteuse du projet est présenté en **annexe 1**.

1.2 SIGNATAIRE DE LA DEMANDE

NOM	TOGNA Rudolph
NATIONALITÉ	FRANCAISE
STATUT	Directeur
COORDONNÉES	43 voie privée Agathe TOGNA 98830 KOUTIO DUMBEA

Les extraits des statuts de la société et le pouvoir au signataire par le comité d'administration sont donnés en **annexe 2**.

Signature :



2 LOCALISATION & PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Périmètre d'étude

Le périmètre est la zone géographique (proche ou plus éloignée) susceptible d'être influencée par :

- Le projet,
- Les autres partis de l'aménagement,
- Les variantes étudiées.

Zone sur laquelle le projet aura des effets spatiaux en raison de la nature même du paramètre affecté (paysage, socio-économie) et des effets indirects en raison des relations fonctionnelles entre les divers compartiments du milieu.

Zone de projet

Espace sur lequel le projet aura une influence le plus souvent directe et permanente (emprise physique des aménagements, impacts fonctionnels).

Le périmètre d'étude s'étend sur une surface de près de 97 ha. Il est situé au sein du secteur 4 de la Zone d'Aménagement Concerté de Dumbéa Sur Mer (ZAC DSM). Il est délimité à l'ouest par la baie de Koutio-Kouéta et à l'est, par un milieu très urbanisé avec le secteur de Koucokweta, le médipôle et au-delà de la voie express (VE2) et du boulevard Wamytan, le secteur de Koutio.

La zone de projet définie dans le cadre de cette étude s'étend sur une surface de 2ha 18a 27ca. Notons que la parcelle cadastrale d'assise du projet s'étend, quant à elle, sur une surface de 2ha 16a 58ca. Située en front de mer, elle comprend une grande façade maritime, composée de mangrove, ouverte sur la baie de Koutio-Koueta ainsi qu'une façade terrestre en limite du médipôle.

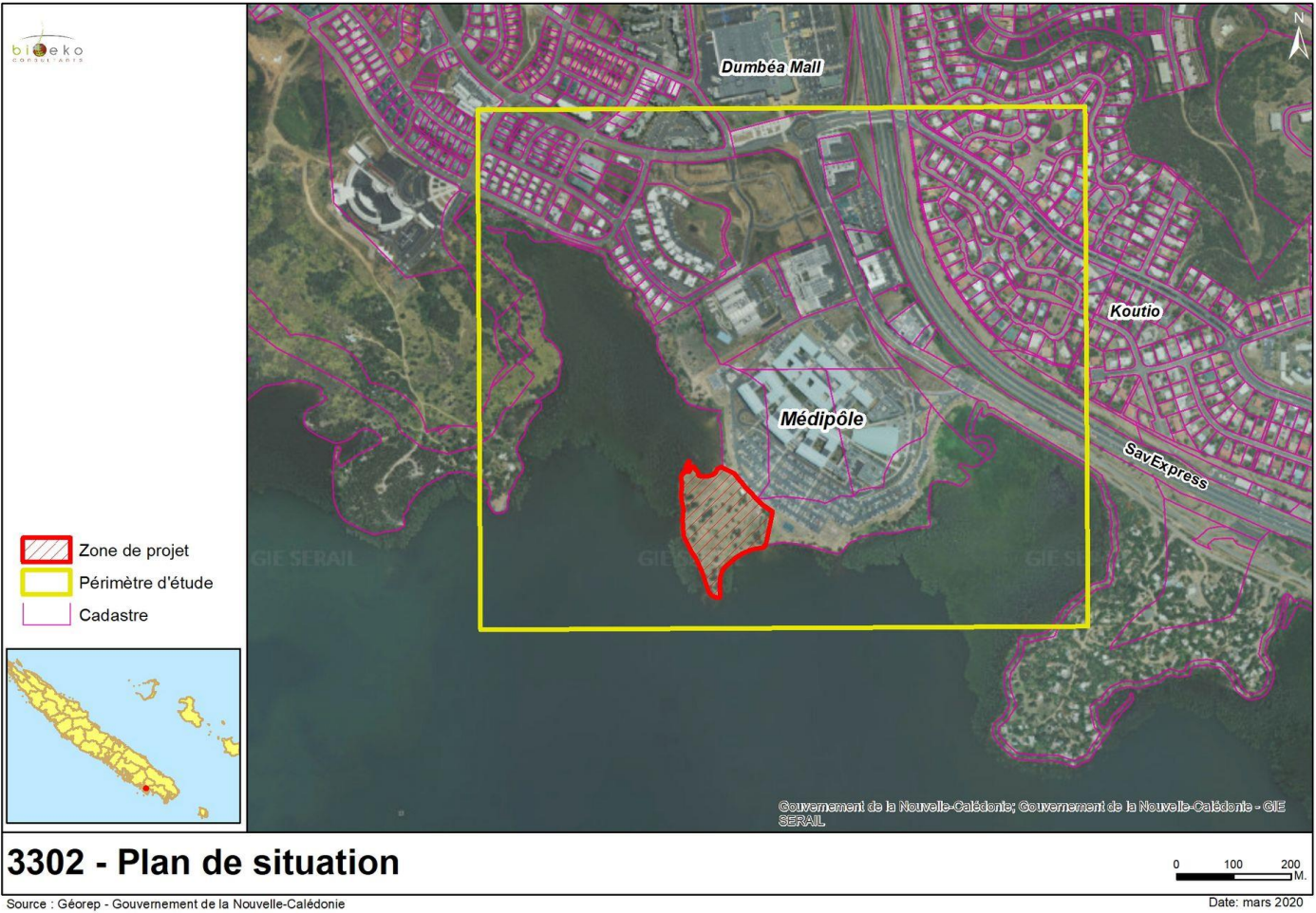


Figure 1 : Localisation de la zone de projet

2.2 CARACTÉRISTIQUE FONCIÈRE

Le projet de construction de l'hospitel se situe aux coordonnées du centroïde suivantes :

RGNC 91-93	E	N
	446 477	221 180

La zone de projet s'inscrit en totalité sur le Domaine Public Maritime. Ce domaine public maritime (Lot 1007) a d'ores et déjà fait l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit de la Nouvelle Calédonie dans le cadre de la construction du Médipôle.

Tableau 1: Références cadastrales de la parcelle d'assise du projet

Numéro d'inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007	8 ha 76 a	Province Sud

Selon les éléments géomètres communiqués en **annexe 3**, un détachement parcellaire est prévu avec la création d'un lot 1007pie d'une surface de 02ha 16a 58ca. Cette parcelle fera l'objet d'un transfert de gestion au profit du demandeur en vue de la création de l'Hospitel.

Tableau 2 : Références cadastrales du lot détaché

Numéro d'inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007PIE	2 ha 16 a 58 ca	Province Sud



Figure 2 : Zonage du domaine public maritime et parcelle devant faire l'objet d'une convention de transfert de gestion

3 JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 JUSTIFICATION DU PROJET

3.1.1 UNE ACTIVITÉ COMPLÉMENTAIRE AU CENTRE HOSPITALIER

La construction d'un hôtel hospitalier, permet de dissocier, au sein du centre hospitalier du médipôle, l'activité de soins et d'hébergement tout en réduisant les coûts de prise en charge des patients. En effet, l'hôtel hospitalier propose un hébergement temporaire pour les patients hospitalisés dont l'état ne nécessite pas de passer une ou plusieurs nuits dans l'enceinte de l'hôpital et notamment ceux pris en charge en mode ambulatoire. Ainsi, l'hôtel hospitalier permettra au centre hospitalier du médipôle de se concentrer sur son activité première, à savoir les soins, en se déchargeant de l'activité d'hébergement tout en favorisant un mode de prise en charge moins couteux (en ambulatoire). Parallèlement, ce projet apporte une réponse à la problématique du logement temporaire du personnel soignant extérieur au Territoire en proposant des logements de passage.

3.1.2 UN SITE PRIVILÉGIÉ

Le projet qui comprend une unité d’hébergement temporaire et des logements de passage représente un lieu de vie qui s’inscrit dans la continuité des activités du centre hospitalier voisin.

Ainsi, il se situe à proximité immédiate du centre hospitalier permettant un accès facile et aisé des patients aux deux structures. Les bâtiments sont voulus fonctionnels et pratiques avec une optimisation des circulations. L’idée conductrice de ce projet est le bien-être des patients.

Enfin, l’architecture des bâtiments sera d’inspiration océanienne avec un choix des matériaux et des matières qui feront également références à l’Océanie et à la culture kanak. Pour ce faire, la conception des bâtiments a été guidée par une approche bioclimatique en prenant en compte les contraintes et les atouts du site d’implantation du projet.

3.2 SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS JUSTIFIANT LE PROJET

Les paramètres suivants ont permis de justifier les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et l’absence de variante sur le projet.

Thématique environnementale	Intégration du projet
Relief	Adaptation de l’architecture au relief Faible emprise au sol des bâtiments (inf.10%)
Milieu naturel	Zone en front de mer bénéficiant d’une large façade maritime composée de mangrove. Zone composée d’herbacée ponctuée d’arbres
Occupation des sols	Cohérence avec l’activité du pôle santé du médipôle
Habitat	Activité complémentaire au centre hospitalier permettant de favoriser une prise en charge ambulatoire des patients et le logement du personnel de santé séjournant temporairement en Nouvelle-Calédonie
Paysage	Architecture d’inspiration océanienne Cohérence avec les usages : parc paysager

4 PRÉSENTATION DU PROJET

4.1 LE PROGRAMME

Source : Projet au stade APS, Mémoire technique ATHANOR et ETIK, mars 2020.

4.1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

L’hôtel hospitalier comprend un ensemble de deux bâtiments d’une emprise totale au sol de 2 075 m², soit 9,5% de la superficie de la parcelle. Il s’agit de :

- un hôtel à destination des patients (1) ;
- des logements de passage à destination des professionnels de la santé (2).



Figure 3 : Extrait du plan de masse du projet (Source : Athanor, Phase APS , février 2020)

Tableau 3 : Principales surfaces du projet

	Hôtel	Logements de passage	Total
Zone allouée au projet			21 658
Emprise au sol en m2	1 572	503	2 075
SHON en m2	2 424,75	1 083,55	3 508,30



Figure 4 : Vues du projet (Source : Athanor, APS mars 2020)

4.1.2 L’HÔTEL HOSPITALIER

Afin d’épouser la topographie du site, ce premier bâtiment se répartit sur trois niveaux (R-1, RDC et R+1) sur deux ailes reliées par des couloirs de circulation extérieurs. Il dispose de 60 chambres individuelles équipées de terrasses privatives et de locaux de services.

L’entrée du bâtiment se fait par la partie centrale qui concentre les grands espaces de vie communs. On y trouve, au rez-de-chaussée, un grand hall d’accueil desservant les différents étages ainsi qu’un salon de convivialité (espace de lecture et de télévision) ouvert sur le niveau inférieur. En R-1, cet espace se compose d’une salle à manger (avec terrasse) d’une capacité de 30 personnes avec un espace cuisine (deux éviers, four à micro-ondes, frigidaires, etc.). Enfin, en R+1, cet espace central se compose d’un salon de convivialité (espace de lecture et de télévision) ouvert sur le niveau inférieur.

Notons qu’en rez-de-chaussée et au premier étage, sur la façade ouest du bâtiment, deux autres espaces de convivialité sont présents sur chacun de ces niveaux.

La distribution des espaces de la partie hôtel et leur surface sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 4 : Surfaces du bâtiment Hôtel (APS, mars 2020)

HÔTEL	NB	SU	TOTAL
Chambre individuelle	60	23,00	1380,00
TOTAL en m2			2146,69
SHON TOTALE en m2			2424,75
SHOB TOTALE en m2			3936,00

4.1.3 LES LOGEMENTS DE PASSAGE

Ce deuxième bâtiment se compose également de trois niveaux (un rez de chaussée et deux étages). Il s’organise de la même façon avec deux ailes séparées par des couloirs extérieurs de circulation. Il comprend dix-huit appartements de deux (F2) et/ou trois pièces (F3) qui sont équipés de balcons.

La distribution des espaces de la partie logements de passage et leur surface sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 5 : Surfaces du bâtiment Logements de passage (APS, mars 2020)

LOGEMENTS DE PASSAGE	NB	SU	TOTAL
F2 Type 1	3	46,36	139,08
F2 Type 2	3	47,21	141,63
F2 Type 3	3	46,44	139,32
F2 Type 4	6	43,30	259,80
F3	3	64,73	194,19
TOTAL en m2			874,02
SHON TOTALE en m2			1083,55
SHOB TOTALE en m2			1579,78

4.2 LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Le projet s’implante de façon harmonieuse au sein de son environnement qui marqué sa situation en front de mer et sa grande façade maritime. Son implantation respecte la topographie de la parcelle avec des bâtiments en forme de X allongé qui suivent les pentes du terrain. Un mode de construction en escalier est pressenti à ce stade des études. Par ailleurs, l’emprise au sol des bâtiments reste faible (inf. à 10%).

Cet ensemble de deux bâtiments aux proportions humaines (R+2) a été conçu de façon à créer des espaces de vie en adéquation avec le climat et le mode de vie calédonien. Il se base sur les principes de la conception bioclimatique avec la prise en compte des vents dominants, l’ensoleillement, l’environnement maritime, etc.

Ainsi, la ventilation naturelle est favorisée par la fragmentation du projet alternant des espaces vides et bâtis comme par exemple le jeu de verrières.

COUPE CC



Figure 5 : Coupe du projet (Source : Athanor, APS mars 2020)

Enfin, une démarche de qualité environnementale du Bâtiment a été adoptée pour ce projet. Elle est axée sur :

- l'écoconstruction (choix des matériaux, etc.) ;
- l'éco-gestion (réduction des consommations d'énergies, etc.) ;
- le confort (thermique) ;
- la santé (qualité de l'air, etc.).

4.3 CARACTÉRISTIQUES DU PROJET



Figure 6 : Voierie (Source : ETIK, Phase APS, février 2020)

4.3.1 L'ACCÈS

L'entrée principale du projet est prévue au niveau des aires de stationnement du centre hospitalier. La voirie interne au projet sera donc raccordée à la voirie du parking du médipôle.

La voirie de desserte interne présentera le profil en travers suivant :

- Un trottoir de 1.40m de large avec un devers de 2% (PMR) protégé par une bordure T2.
- Une chaussée bi-directionnelle de 6m en devers unique dans le sens du TN de 2.5%.
- Du stationnement de 5m en devers unique dans le sens du TN de 2.5%.

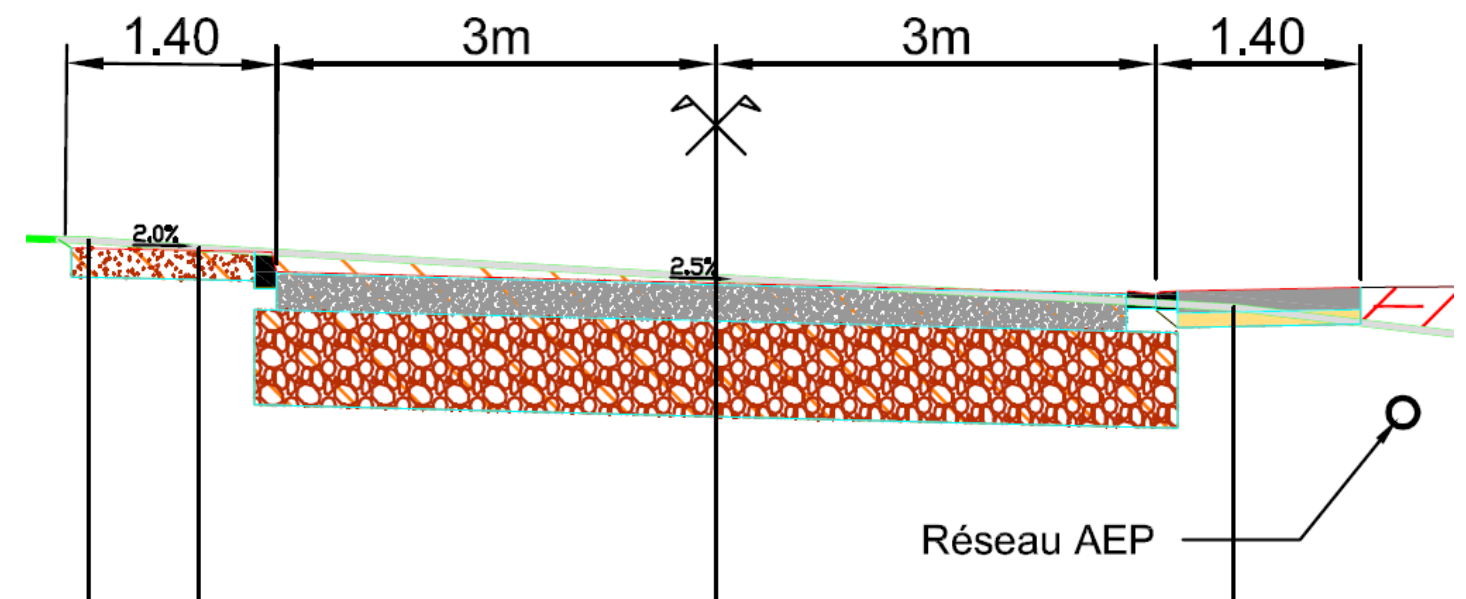


Figure 7 : Profil en travers AA' (Source : ETIK, Phase APS, février 2020)

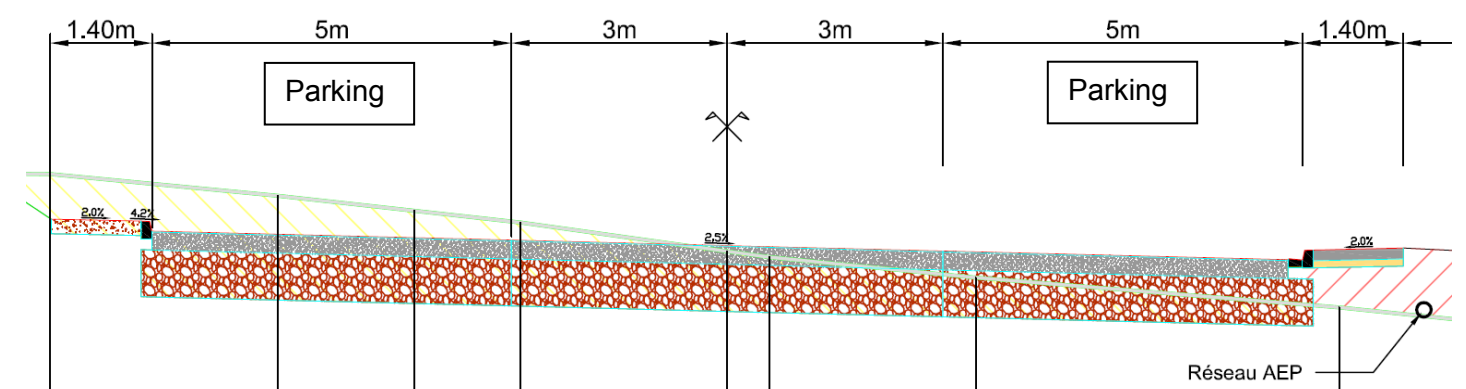




Figure 8 : Profil en travers BB' (Source : ETIK, Phase APS, février 2020)

TROTTOIRS

-  SABLE : 0.12 m²
-  BETON : 0.19 m²

CHAUSSEE




-  COUCHE DE FORME SUR 65CM
-  COUCHE DE FONDATION GNT
-  REVETEMENT PERMEABLE

Figure 9 : Profils en travers (Source : ETIK, Phase APS , février 2020)

4.3.2 LES PARKINGS

Il est prévu la création de deux aires de stationnement extérieures à l'entrée des bâtiments dédiées aux usagers de l'hôtel hospitalier et des logements de passage. Elles comprennent :

- une aire de stationnement longitudinale de 26 places dont 2 places pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans l'axe de la voie d'accès ;
- une aire de stationnement en épis de 25 places dont 2 places PMR avec une voie de distribution qui bouclera sur la voie de desserte.

Au niveau des aires de stationnement, conformément au règlement du PUD, un revêtement perméable de type dalle béton avec remplissage divers (pavés, minéral, végétal) sera mis en œuvre.

4.3.3 LES TERRASSEMENTS

Comme le montre la **figure 6**, le projet sera implanté en déblais/remblais avec la création de 3 plateformes en escaliers à des altitudes respectives de 6,90 m NGNC, 5,80 m NGNC et 2,80 m NGNC.

La structure des bâtiments reposera sur des fondations de type superficiel avec rattrapage en gros béton (CF. Etude Géotechnique G2-AVP n°D18-011/G/AG, ADNord) et nécessitera peu de terrassement.

Les déblais, selon leur nature (à confirmer par l'étude géotechnique en cours), seront soit stockés sur site pour une réutilisation en remblais de masse voire couche de forme ou évacués.

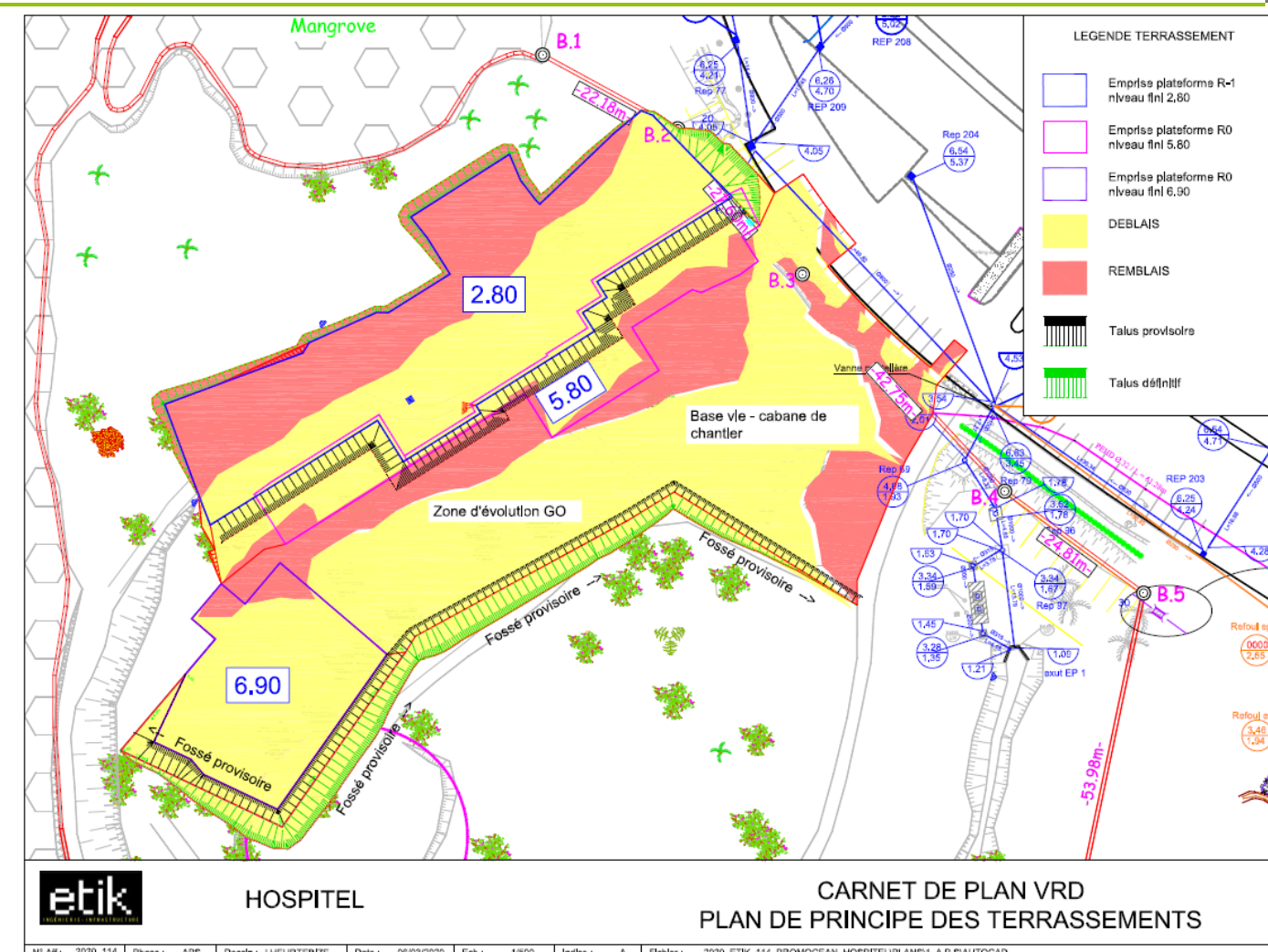


Figure 10 : Vue en plan des terrassements (Source : ETIK, APS mars 2020)

4.3.4 LES GRANDS PRINCIPES DE LA STRUCTURE

La structure est en béton armé et la charpente est en bois lamellé collé et en bois massif. La couverture est réalisée soit en toiture terrasse étanchée soit en tôle de bardage.

4.3.5 LES RÉSEAUX**4.3.5.1 Les réseaux humides****➤ L'alimentation en eau potable**

A ce stade du projet, il est prévu de raccorder le projet au réseau communal situé au niveau du Boulevard Wamytan. Un dispositif de défense incendie sera installé au sein du projet.

➤ Les eaux pluviales

Les eaux de toitures collectées via les gouttières ou les toitures terrasse seront :

- Pour les bâtiments A1, B1, C1 et D1 stockées dans une cuve de récupération des eaux puis réutilisées en eaux d'arrosage. Cette cuve sera munie d'une vidange et d'une surverse qui seront évacuées par un réseau gravitaire vers la mangrove. L'exutoire sera traité en noue paysagère
- Pour les bâtiments A2, B2, C2 et D2 collectées et rejetées en plusieurs sorties accompagnées de noues paysagères
- Pour le bâtiment L évacuées gravitairement vers la mangrove via une noue paysagère

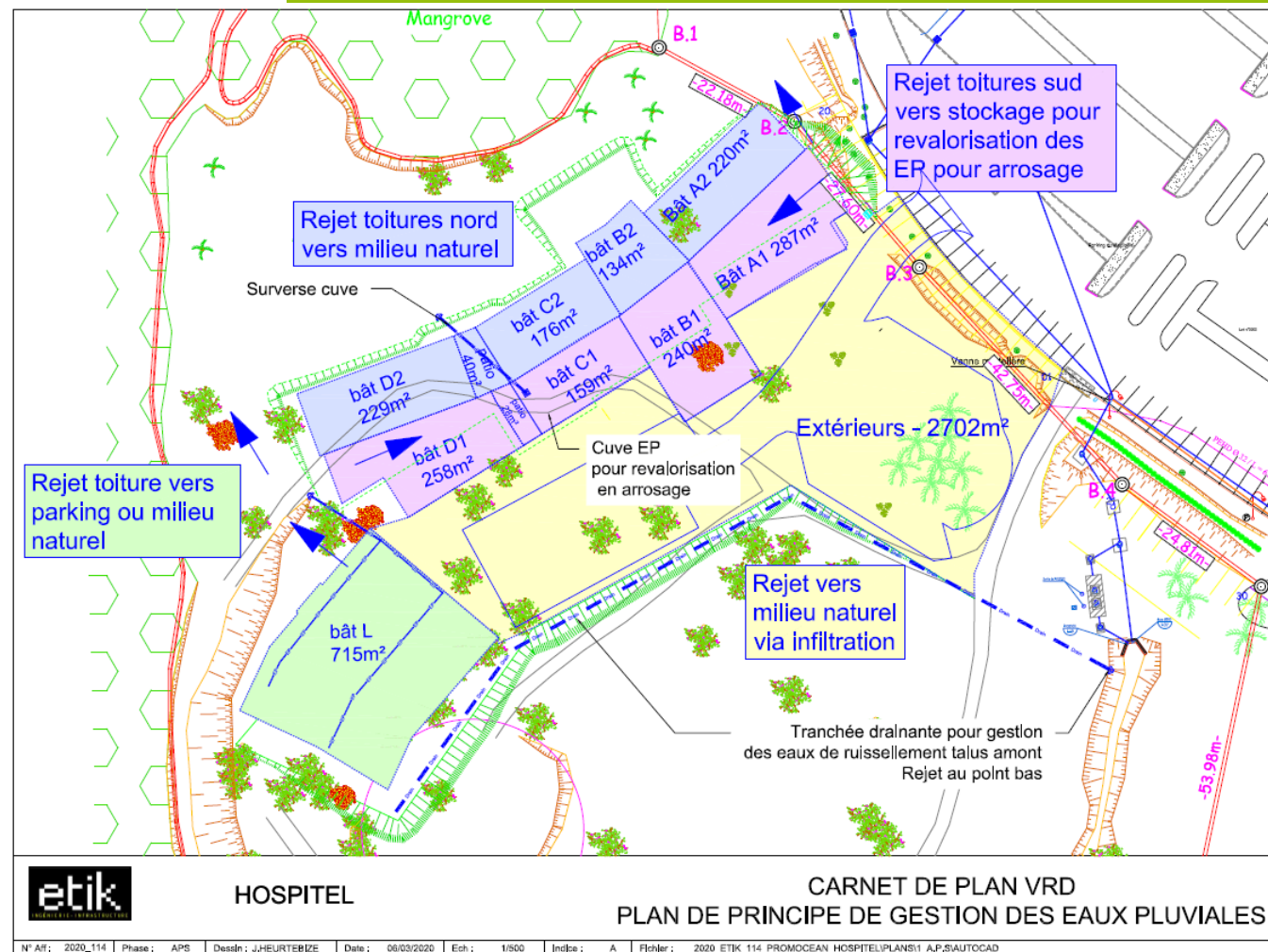


Figure 11 : Gestion des eaux pluviales (Source : ETIK, APS mars 2020)

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement seront collectées par un système de drains avant d'être infiltrées dans le sol via un revêtement perméable.

➤ L'assainissement

La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'eaux usées. Au regard de la topographie et de l'emplacement des bâtiments, à ce stade des études, il a été étudié deux solutions :

- raccordement au réseau public communal (au niveau du Boulevard Wamytan et VE2I) avec la création d'un poste de refoulement (en R-1) ;
- la mise en place d'un assainissement autonome avec un ouvrage de type STEP de 132 EH avec un rejet vers le milieu naturel.

Au stade APS, le choix du raccordement au réseau communal a pour l'instant été retenu. Cependant, un rapprochement avec le concessionnaire du réseau et les services techniques de la ville de Dumbéa est actuellement en cours afin de confirmer ce choix de dispositif.

4.3.5.2 Les réseaux secs

Concernant les raccordements aux réseaux secs (électricité et téléphone) des études auprès des différents concessionnaires ont été demandées. Elles sont actuellement en cours.

4.4 PLANNING DES TRAVAUX

Le démarrage des travaux est envisagé fin 2020 pour une durée de 23 mois environ.

Chapitre II

Analyse de l'état initial du site et de son environnement

1 LE MILIEU PHYSIQUE

1.1 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

1.1.1 CONTEXTE GÉNÉRAL

Le climat de la Nouvelle-Calédonie est qualifié de tropical océanique. Il se caractérise par deux saisons principales (chaude et fraîche) et deux intersaisons dites de transition :

- de novembre à avril : saison chaude et pluvieuse (grande saison des pluies) propices à des événements climatiques extrêmes tels que des dépressions tropicales et cyclones ;
- de avril à mai : saison de transition sèche puis fraîche ;
- de juin à septembre : saison fraîche et humide (petite saison des pluies) ;
- de septembre à novembre : saison de transition sèche, sous influence des alizés.

1.1.2 CONTEXTE PARTICULIER

1.1.2.1 La température

Au niveau des températures, les données analysées sont celles de la station de Dumbéa sur la période de 1981 à 2001.

Tableau 6: Températures de la station de Dumbéa entre 1981 et 2001

	Janv	fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.
T° moy (°C)	26,5	26,9	26,2	24,2	22,9	20,5	19,6	19,9	21	22,8	24,5	26
Moy des T° max (°C)	31,4	31,9	30,5	28,7	27,2	25,1	24,8	24,8	26,5	28,5	30,2	31,2
Moy des T° min (°C)	21,6	21,9	22	19,7	18,6	15,9	14,5	14,9	15,5	17,1	18,8	20,5
nombre de jours												
où T° ≥ 30°C	24	22,1	19,1	10,6	2,4	0,1	0,4	0,1	1,4	8,8	16,4	21,1
où T ≥ 25°C	30,9	27,6	30,1	27,9	28	17,1	14,8	15,1	23,4	28,9	28,9	30,6

Concernant les températures, on remarque que :

- la moyenne annuelle des températures est de 23.4°C;
- les mois de décembre à mars sont les plus chauds avec une moyenne de 26.4°C ;
- les mois de juillet et août sont les plus frais avec une moyenne de 19,7°C.

1.1.2.2 La pluviométrie

Les données analysées sont celles de la station de Dumbéa sur la période de 1981 à 2010.

Tableau 7:Précipitations de la station de Dumbéa entre 1981 et 2010

	Janv	fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.
Hauteur moy (mm)	188,1	192,6	281,4	150,3	115,4	108,5	99,4	99,9	50,5	55,7	65,7	105,7
nombre de jours												
où Rr ¹ ≥ 1mm	11,5	13,3	14,0	13,2	11,2	10,7	10,1	10,0	5,8	5,3	6,4	8,4
où Rr ≥ 10mm	4,6	5,5	6,6	3,8	3,1	3,1	2,5	2,5	1,0	1,2	1,6	2,6

¹ Rr : Hauteur quotidienne des précipitations

Concernant la pluviométrie, on remarque que :

- la hauteur des précipitations moyennes annuelles est de 1 513.2 mm ;
- les mois les plus pluvieux correspondent à la saison cyclonique de décembre à mars; le mois de mars est généralement le mois le plus pluvieux avec une moyenne de 281,4 mm;
- le mois de septembre est le plus sec avec une hauteur de pluie moyenne de 50,5 mm.

1.1.2.3 Le régime des vents

Aucune station de Météo France de la commune de Dumbéa n’est équipée pour la mesure des vents. A titre indicatif, les données présentées dans le tableau suivant sont celles mesurées à la station de magenta située sur la commune de Nouméa :

Tableau 8: Vitesse du vent mesurée à la station de Magenta entre 1981 et 2010

	Janv	Fev	Mars	Avr	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec
V moy (m/s)	4.3	4.2	4.4	4.0	3.3	3.3	3.2	3.2	3.4	3.7	4.0	4.1

On note que :

- la moyenne annuelle de la vitesse du vent est de 3.8 m/s ;
- le mois de mars est généralement le plus venteux avec des vents moyens atteignant 4.4 m/s ;
- les mois de juillet et août sont généralement les plus calmes avec une vitesse moyenne de 3.2 m/s.

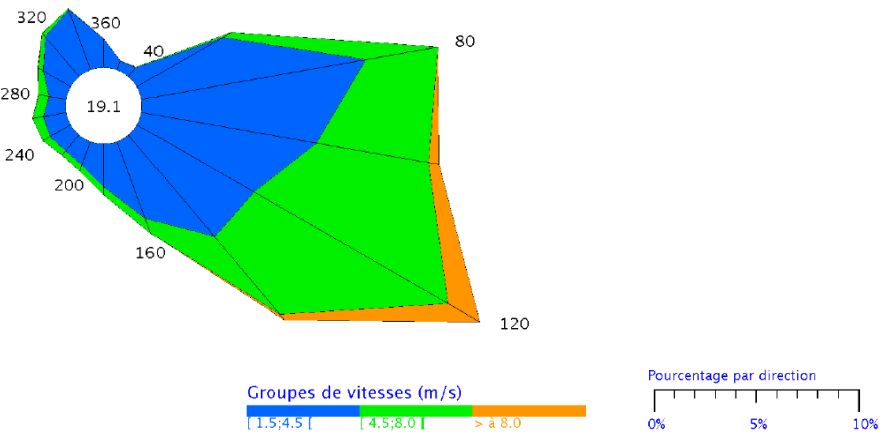


Figure 12: Rose des vents de la station de MAGENTA
(Source : Météo France – Atlas climatique de la Nouvelle-Calédonie)

Par ailleurs, les vents sont principalement de secteur est à sud-est (alizés dominants). Le record de vent maximum instantané a été de 38 m/s (en nov 1989).

De par son implantation au sein de la baie de Koutio-Kouéta, la zone de projet est protégée des alizés dominants de secteur est à sud-est. Par contre, l’ouverture de la baie fait que le site est exposé aux vents d’ouest.

Les vents extrêmes sont abordés dans le paragraphe « 1.5.2 Le risque cyclonique ».

1.2 LE RELIEF ET LA TOPOGRAPHIE

Le périmètre d'étude se situe au niveau de la baie de Koutio-Kouéta qui est comprise entre la Pointe Apogoti et la Presqu'île de Ducos. Localisé en bordure du littoral, le périmètre d'étude s'implante sur une zone de faibles altitudes ponctuée par la présence de collines dont la cote maximale est de 37 m NGNC. Aux abords du périmètre d'étude, le relief est plus marqué avec notamment le Pic des Morts (143 m NGNC) à l'ouest et le Pic aux Chèvres (290 m NGNC) au nord-est.

La zone de projet, située en fond de baie, forme une pointe délimitant deux petites anses. Elle se compose d'une colline (butte) en bordure du littoral dont le sommet atteint la cote 9.28 m NGNC. Les pentes s'orientent de part et d'autre de ce sommet : des pentes de 8 à 10 % en direction du nord et du sud et des pentes plus douces de l'ordre de 3% en direction du nord-est. Cette zone de faible pente correspond à la partie centrale de la zone de projet. Enfin, la limite ouest de la zone de projet est marquée par la présence d'un talus abrupt présentant un dénivelé de l'ordre de 6 m.

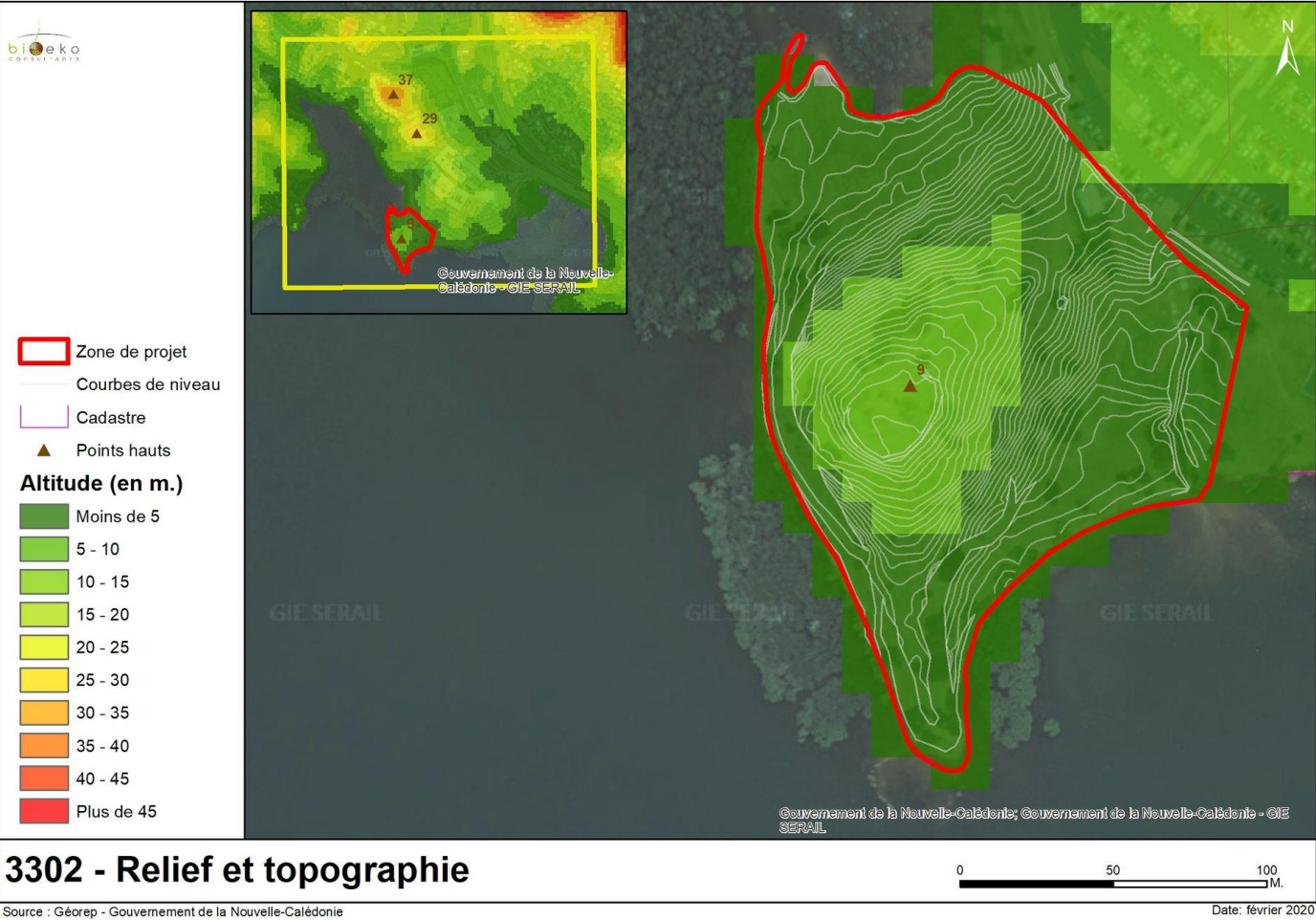


Figure 13 : Topographie

La zone d'emprise du projet est marquée par la présence centrale d'une petite colline et d'une falaise abrupte à l'Ouest, en bordure de littoral.

1.3 GÉOLOGIE

Le substrat rocheux rencontré au sein du périmètre d'étude se compose principalement de :

- argilites, grès et schistes tufacés indifférenciés issus du Crétacé Supérieur - Paléocène ;
- grès volcanoclastiques turbiditiques issus de l'unité de Nouméa ;
- colluvions indifférenciées issues de formations d'épandages et de versants ;

Dans une moindre mesure, on rencontre également des dépôts de marais et de mangroves actuels issus de formations fluviales et littorales.

La zone de projet s'implante sur ces argilites, grès et schistes tufacés indifférenciés datant du Crétacé Supérieur – Paléocène. Elle n'est pas en contact avec des roches de nature différente.

Une étude géotechnique G2-AVP est en cours de réalisation.

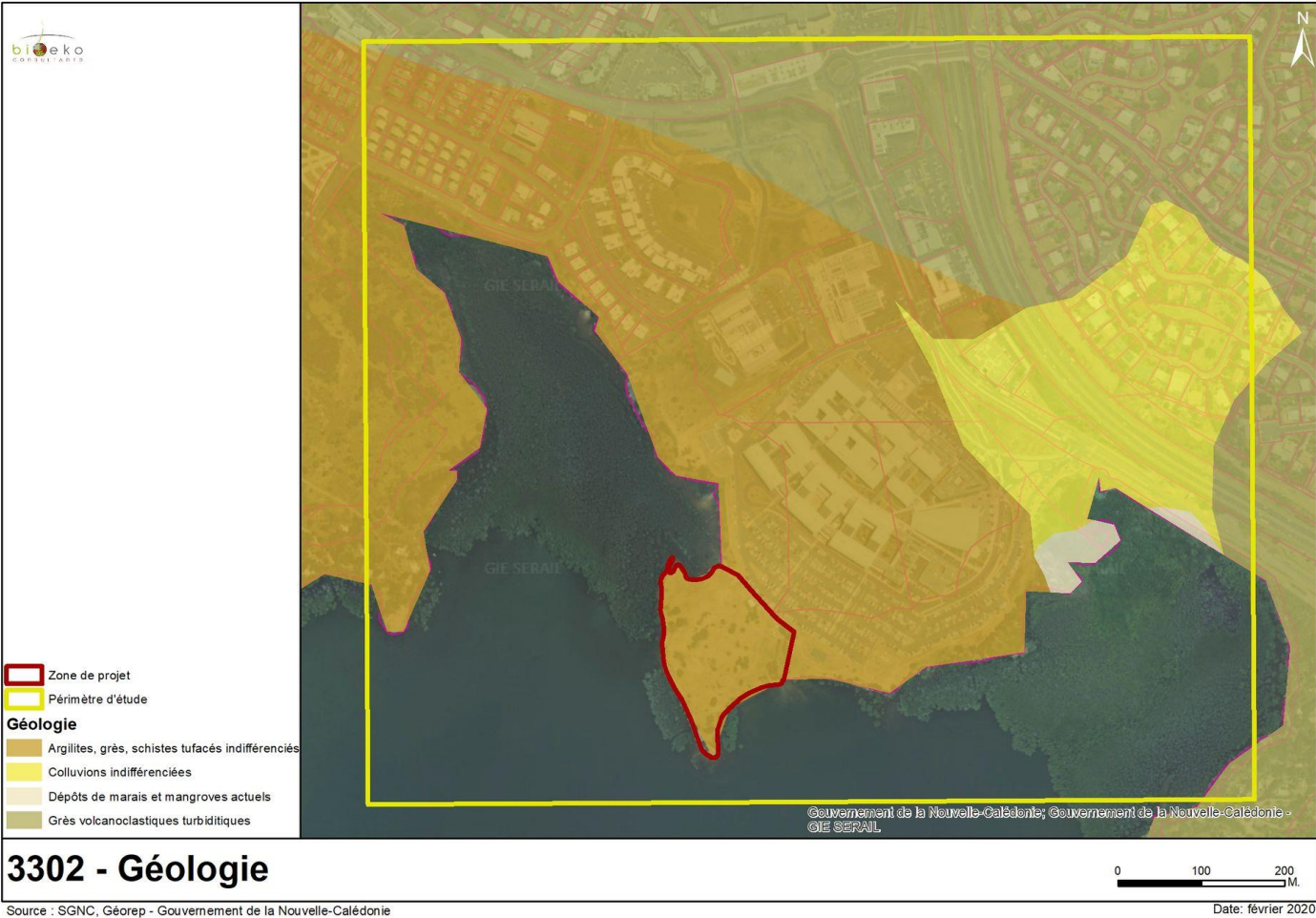


Figure 14 : Géologie

Le substrat rocheux de la zone de projet se compose de roches sédimentaires de type argilites, grès et schistes tufacés indifférenciés.

1.4 LE CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE

La zone de projet n’est concernée par aucun cours d’eau et/ou écoulement intermittent. L’ensemble des eaux de ruissellement ou météoriques s’infiltrent ou ruissellent jusqu’aux points bas de la parcelle, puis en direction des eaux de la baie de Koutio-Kouéta.

Au sein de la zone de projet, trois petits bassins versants peuvent être identifiés ; Ils sont décrits ci-après :

Tableau 9 : Description des bassins versants au sein de la zone de projet

Bassins versants	Surfaces collectées	Exutoire
BV 1	10 577 m²	Mangrove façade nord-ouest – eaux de la baie de Koutio-Kouéta
BV 2	2 866 m²	Mangrove façade sud-ouest – eaux de la baie de Koutio-Kouéta
BV 3	8 384 m²	Mangrove façade sud –eaux de la baie de Koutio-Kouéta

Notons que l’ensemble du périmètre d’étude est urbanisé et viabilisé. Les eaux pluviales du secteur en amont de la zone de projet, sont collectées par les réseaux du centre hospitalier et dirigées vers les exutoires créés à cet effet (au nombre de cinq dont un en façade du terrain d’assise du projet). Ces exutoires sont représentés sur la figure ci-après.

Ainsi, au sein de la zone de projet, dans la zone Est, on note la présence d’un réseau d’eaux pluviales (comportant une partie enterrée (conduite) et une partie aérienne (fossé)) collectant les eaux pluviales du parking du centre hospitalier en amont et dont l’exutoire se situe dans les eaux de la baie. Le fossé en terre débouchant dans les eaux de la baie peut recueillir une partie des eaux du bassin versant n°1. Ce réseau sera décrit dans le chapitre 4.6.2.2.

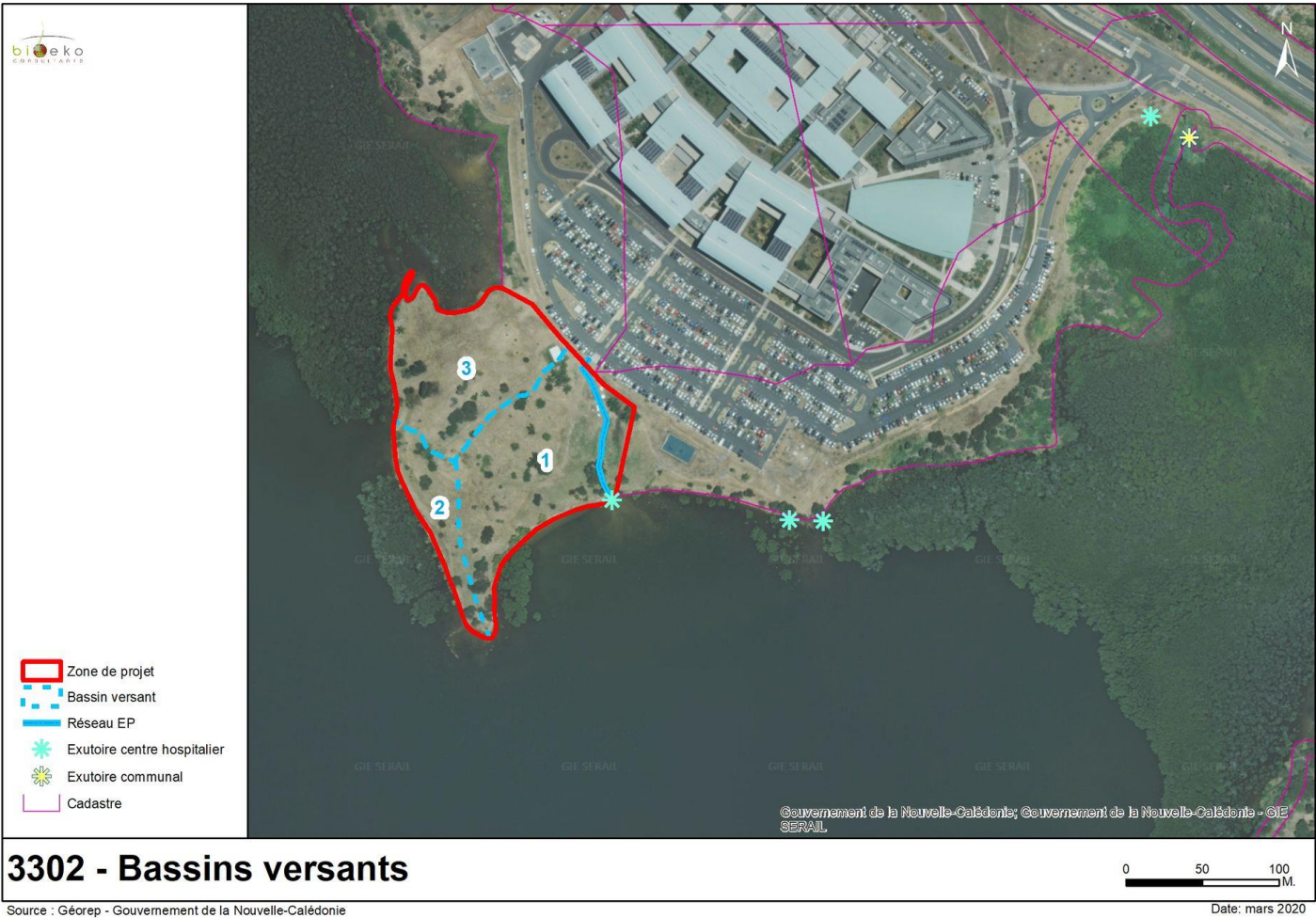


Figure 15 : Bassins versants

La zone de projet n’impacte aucun cours d’eau. Cependant, elle se situe en bordure du littoral marqué par la présence de mangrove.

Le site est également marqué par la présence d’un fossé à ciel ouvert drainant les eaux pluviales du parking du médipôle.

1.5 LES RISQUES NATURELS

1.5.1 LA FOUDRE

La foudre est une manifestation de l’électricité d’origine atmosphérique. Elle se caractérise par une décharge électrique violente entre un nuage et le sol et s’accompagne :

- d’une émission de lumière vive (éclair) ;
- d’une violente détonation (tonnerre).

Elle est généralement liée à une situation atmosphérique instable permettant la formation de cumulo-nimbus, masse puissante de nuages sombres. Les cumulo-nimbus sont des lieux propices aux phénomènes orageux, générateurs de foudre.

En Nouvelle-Calédonie, l’activité électrique (comprenant les éclairs intra-nuage et les éclairs nuage-sol (foudre)) a surtout lieu pendant la saison chaude, entre novembre et avril. Un réseau de mesure de l’activité électrique dans l’atmosphère en Nouvelle-Calédonie a été mis en place par les services de Météo NC depuis novembre 2013. Cinq capteurs de détection de la foudre (et des éclairs intra-nuage) ont été ainsi installés au niveau du territoire (Koné, Koumac, La Tontouta, Lifou et Maré).

Afin de définir la sévérité du risque de foudre direct sur un territoire, on utilise en premier lieu, la densité de foudroisement (Ng) qui représente le nombre de coup de foudre au sol par km² et par an.

En 2018, la densité de foudroisement en Nouvelle-Calédonie s’élève à 0,74 coups de foudre/km² et à 0,86 coups de foudre en province Sud (Source : Météo NC). Cependant, en 2017, la densité de foudroisement est moindre en province Sud puisqu’on ne compte que 0,50 coups de foudre/km² (Source Météo NC). A titre d’information la densité de foudroisement moyenne en France métropolitaine en 2018 est de 1,32 coups de foudre/km² (Source : Météorage).

Par ailleurs, le niveau du risque foudre s’apprécie également au regard de la sévérité orageuse d’un site qui est caractérisé par son niveau kéraunique (Nk) c’est à dire le nombre de jours d’orage par an. En France métropolitaine le niveau kéraunique moyen est de 20 jours. En Nouvelle Calédonie le nombre de jours où le tonnerre a été entendu en 2018 est de 7,4 jours².

La densité de foudroisement étant inférieure à 1,5 coups de foudre/km²/an, le risque foudre est considéré comme étant faible mais celui-ci n’est pas négligeable.

² Selon la formule Ng = 0.1Nk

1.5.2 LES CYCLONES

La Nouvelle-Calédonie située dans le Pacifique Sud-Ouest est particulièrement exposée aux cyclones. Selon la vitesse des vents, il est possible de définir trois types de perturbation :

- les dépressions tropicales modérées (DTM) où les vents oscillent entre 34 et 47 nœuds ;
- les dépressions tropicales fortes (DTF) avec des vents allant de 48 à 63 nœuds ;
- les cyclones tropicaux (CT) où les vents dépassent 64 nœuds.

Le tableau ci-dessous récapitule quelques-uns des principaux cyclones survenus sur le territoire.

Tableau 10 : Récapitulatif des cyclones en Nouvelle-Calédonie

Date du cyclone	Désignation/Commentaires
24 janvier 1880	16 victimes
14 et 15 février 1917	
1 et 2 février 1969	Colleen - l'un des plus violent depuis les années 30
7 et 8 mars 1975	Alison
23 et 24 décembre 1981	Gyan
13 janvier 1988	Anne
27 au 28 mars 1996	Beti
14 mars 2003	Erica
14 janvier 2011	Vania
10 avril 2017	Cook
9 mai 2017	Donna
7 au 18 février 2018	Gita
3 au 11 mars 2018	Hola
5 au 11 avril 2018	Keni
11 au 26 février 2019	Oma

Dans le cadre d’une étude sur les risques d’exposition des constructions calédoniennes aux vents cycloniques³, le niveau d’exposition aux vents cycloniques (vitesses de référence exprimées en m/s) de l’ensemble du territoire a été défini et cartographié.

Cette étude est basée sur les observations de Météo France de 1977 à 2017, soit 39 saisons cycloniques. Au cours de cette période, 117 évènements cycloniques ont été recensés. Le nombre d’évènement moyen annuel peut être donc estimé à 3 par an.

Ainsi, les vitesses de référence des vents cycloniques au niveau de la zone de projet sont de 38m/s soit 74 nœuds.

On estime donc que la zone de projet peut être exposée à des vents cycloniques de l’ordre de 74 nœuds.

Les dépressions associées aux phénomènes cycloniques peuvent potentiellement provoquer une surélévation du niveau de la mer, anormale et temporaire, d’autant plus importante si elle est associée à un phénomène de grande marée.

³ Détermination du vent de référence Eurocode pour la Nouvelle Calédonie, CSTP, décembre 2017.

1.5.3 LES SÉISMES & LES TSUNAMIS

Définition Tsunami : « En japonais, tsunami vient de tsu « port » et nami « vague ». C’est un raz de marée généralement provoqué par un mouvement brutal du fond de la mer, par exemple au cours d’un séisme sous-marin, d’un mouvement de terrain sous-marin ou d’une éruption volcanique sous-marine ». Source BRGM

La majorité des séismes ressentis en Nouvelle-Calédonie sont issus de la tectonique de l’Arc du Vanuatu. Ce sont les îles Loyauté qui sont les plus exposées à ces séismes. Cependant, il y a également des séismes d’origine locale au niveau de la Grande Terre. Ils restent faibles mais non négligeables. Les études menées par l’IRD montrent que la sismicité locale la plus importante se situe notamment dans le sud de la Grande Terre avec :

- le lagon sud ;
- la commune du Mont-Dore (Plum) ;
- la vallée de la Tontouta.

Le séisme le plus meurtrier en Nouvelle-Calédonie reste à ce jour le séisme du 28-30 Mars 1875 (magnitude évaluée à 7, sud Vanuatu/îles Loyauté) qui fut suivi d’un tsunami qui causa à Lifou la mort de 25 personnes. Les tsunamis recensés en Nouvelle-Calédonie sont répertoriés ci-dessous :

DATE	ORIGINE	OBSERVATIONS
28-03-1875	Séisme 8 Vanuatu	Tsunami destructeur à Lifou
4-10-1931	Séisme 7.9 Salomons	Tsunami 1.5m à Hienghene, bateaux renversés
19-7-1934	Séisme 7.8 Est Salomons	Tsunami 1.3m à Hienghene, Touho
21-7-1934	Séisme 7 Est Salomons	Tsunami à Hienghene, Touho, Thio
1951	Origine et date exactes inconnues	Tsunami au nord d'Ouvéa
1993	Séisme 6.3 Futuna	Tsunami local qui n'a pas causé de dégât
1 ^{er} avril 2007	Séisme 8.7 Salomons	Tsunami à Hienghene, Poindimié et Touho

Source : CEA, COI

Figure 16: Séismes et tsunamis répertoriés en Nouvelle-Calédonie

D’après les études menées par le BRGM, l’aléa tsunami reste faible sur la Grande Terre en raison de la présence de la barrière de corail. Cependant, d’après le classement du risque tsunami établi par la Direction des Technologies et des Services de l’Information (D.T.S.I.), l’intensité du risque tsunami, au niveau de la parcelle d’assise du projet, peut être considérée en indice moyen à fort en raison de sa localisation en front de mer à de basse altitude (proche du niveau de la mer).

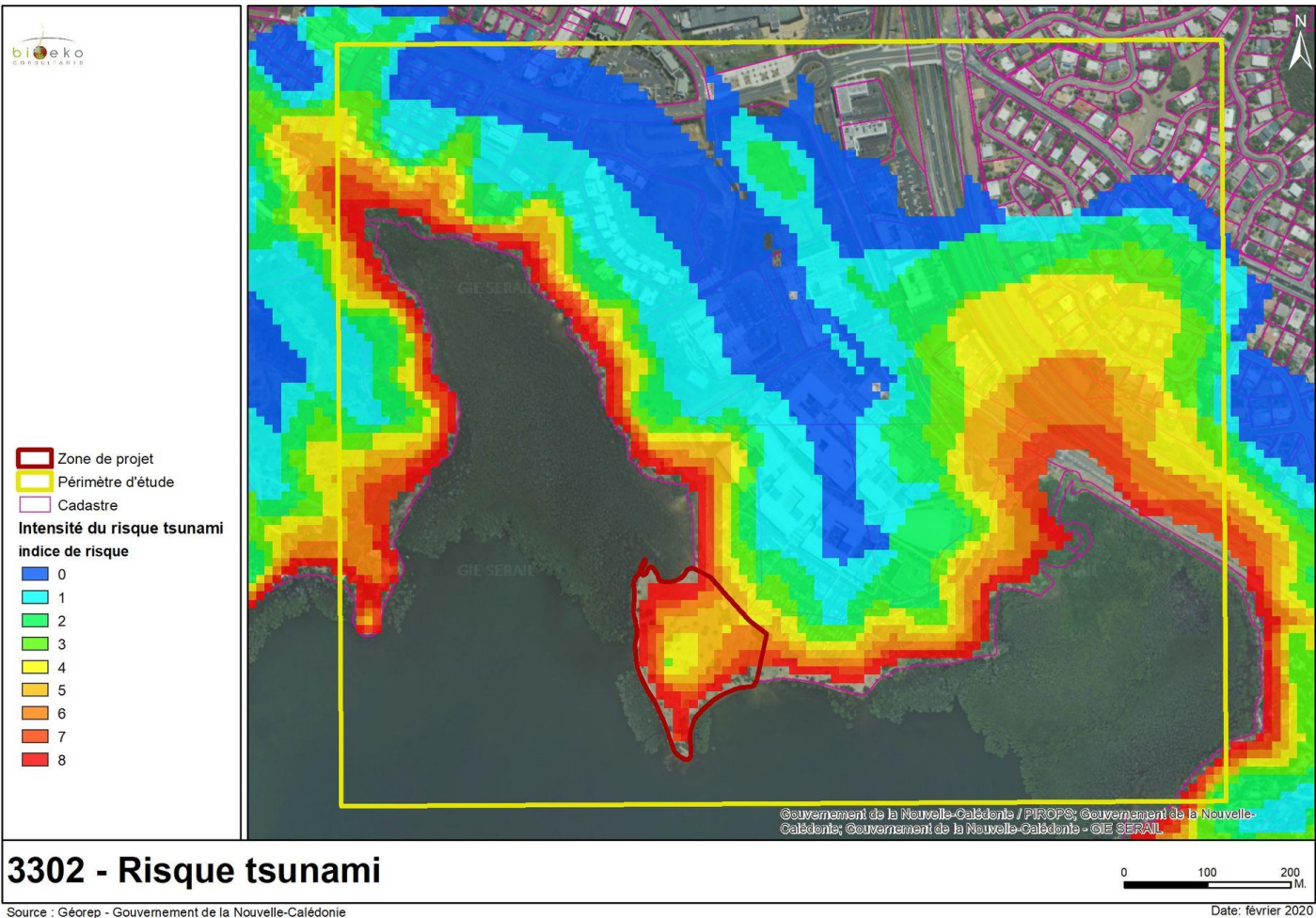


Figure 17 : Intensité du risque Tsunami

L’intensité du risque tsunami au droit de la zone de projet est qualifiée de moyen à fort.

1.5.4 L’INONDATION

Aucun cours d’eau ne traverse le périmètre d’étude. La rivière la plus proche présentant une zone d’aléa, est celle de la Tonghoué, qui se situe plus au sud en direction de Nouméa. De ce fait, aucun risque inondation ne peut être attendu au niveau de la zone de projet.

La zone de projet n’est pas soumise au risque inondation.

1.5.5 L’ÉROSION DE SOLS

Une cartographie des pertes en sol issue du modèle RUSLE (Revised Universal Soil Loss Equation) a été effectuée sur la province Sud en 2012. Il s’agit d’une modélisation de l’érosion hydrique des sols prenant en compte cinq paramètres fondamentaux dans les processus d’érosion dont : l’agressivité des précipitations, l’érodabilité des sols, l’inclinaison et la longueur de la pente ainsi que le couvert végétal et les pratiques de conservations.

Érosion = Climat x Propriétés pédologiques x Topographie x Conditions à la surface du sol x activités anthropiques

Les valeurs de la carte expriment les moyennes de pertes en sols annuelles potentielles à long terme (t/ha/an). La cartographie des moyennes de pertes de sols annuelles cartographiées présentée ci-dessous montre que la zone de projet est peu sujette au risque érosion.

En effet, si la typologie du sol présentée dans le contexte géologique témoigne d'un risque d'érosion ravinante moyen à fort, les faibles pentes, la végétation en place ainsi que le taux moyen de précipitations (1 513.2 mm) concourent à minimiser ce risque.

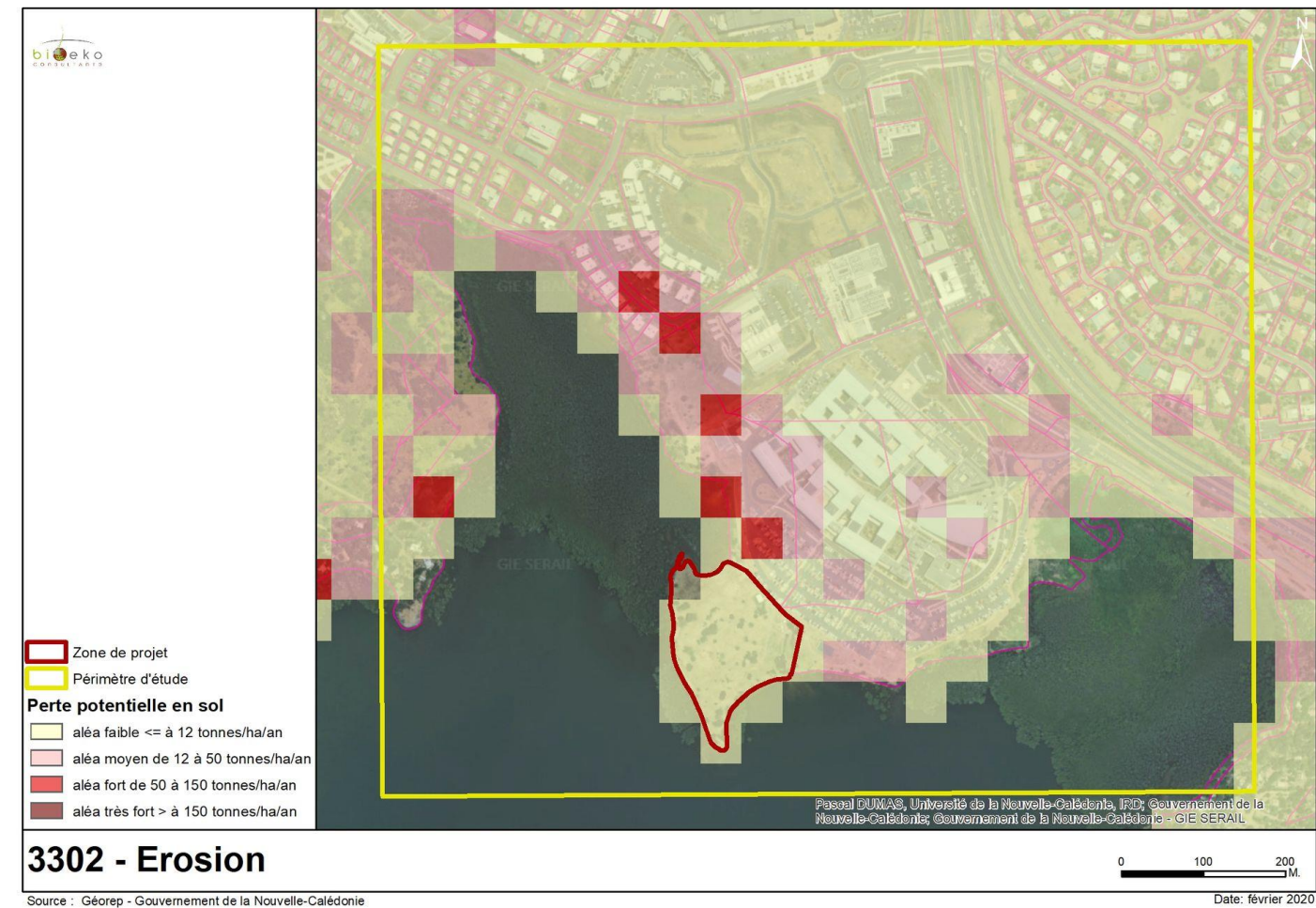


Figure 18 : Erosion des sols

La zone de projet est soumise à un aléa faible.

1.5.6 L'AMIANTE ENVIRONNEMENTAL

Des travaux de recherche menés par l'INSERM en 1997 ont révélé un excès de cancers primitifs de la plèvre en Nouvelle-Calédonie (mésothéliome), maladie spécifique d'une contamination à l'amiante.

Les populations susceptibles d'être exposées se localisent dans les zones à roche amiantifère, notamment lorsque des terrassements ont été réalisés et ont mis la roche à nu, ou que des matériaux à risque ont été utilisés pour le recouvrement des pistes. Dans ces secteurs, et d'une manière générale sur les routes recouvertes de serpentinites, la circulation sur piste peut être un facteur de risque.

De la même façon, tout travailleur du BTP inhalant des poussières émises par des chantiers dans les secteurs à risque peut être exposé.

Le groupe de travail « amiante environnemental » de la Nouvelle-Calédonie a produit en date du 12 octobre 2006 une cartographie des terrains potentiellement amiantifères de la Grande Terre.

Enfin, d'après les informations recueillies auprès de la DIMENC, la zone d'étude se situe dans un secteur de « probabilité indéterminable dans l'état actuel des connaissances ». Cela signifie que la zone de projet est localisée sur une formation géologique non reconnue comme étant potentiellement amiantifère.

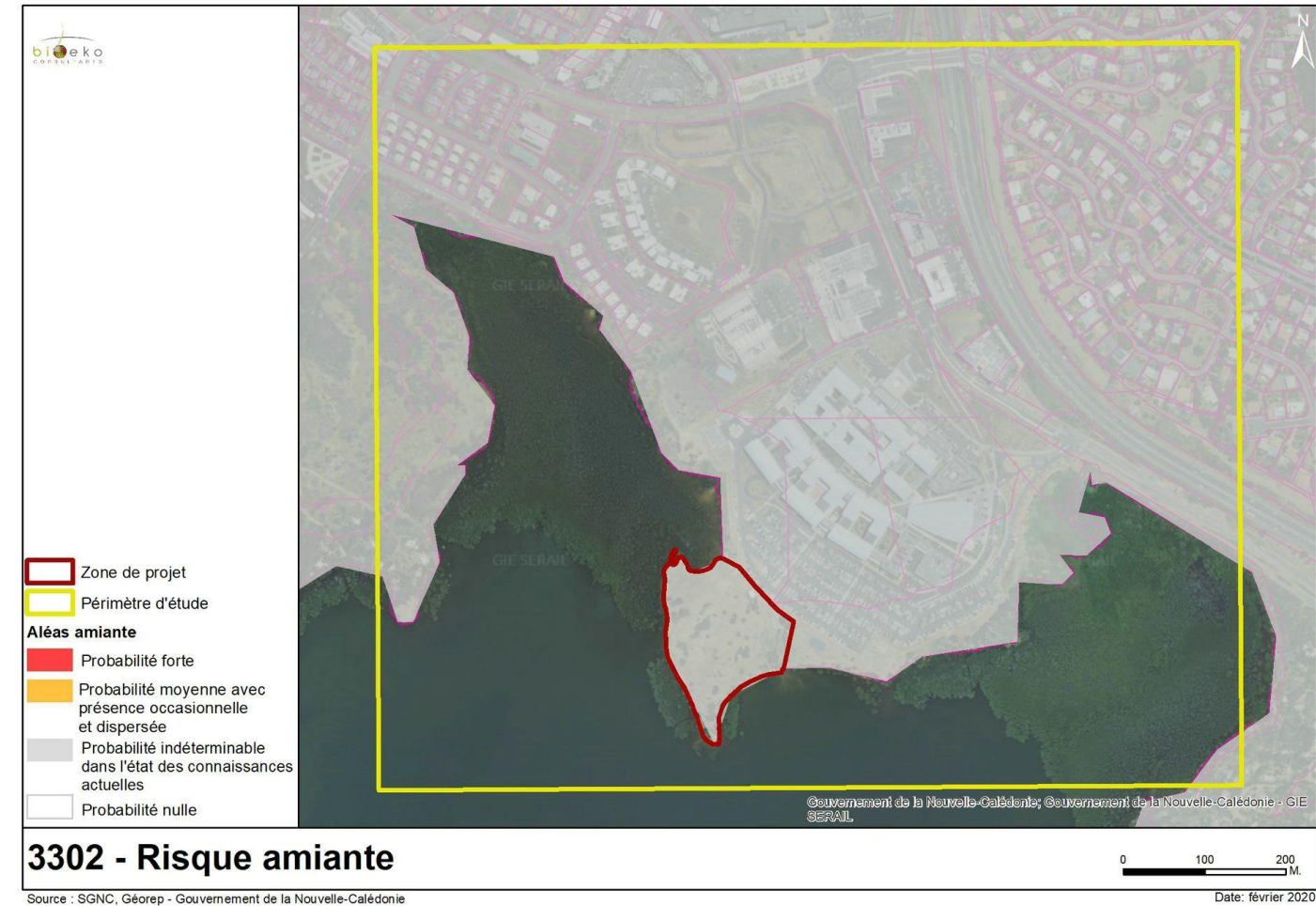


Figure 19 : L'amiante environnemental

La présence d'amiante environnemental reste indéterminée. Seules des études complémentaires en géotechnique permettront de lever le risque amiantifère au niveau de la zone.

1.5.7 LES INCENDIES

Source : Oeil Les essentiels de l'Oeil n°4, juin 2019

L'aléa feu est défini comme un élément imprévisible correspondant à un phénomène naturel ou anthropique. Il se caractérise par l'intensité du feu et la fréquence des incendies.

L'intensité des feux : les éléments favorisant l'intensité potentielle d'un feu sont :

- la nature, les caractéristiques (combustibilité¹ et inflammabilité²) et la densité du couvert végétal ;
- les conditions météorologiques (vitesse du vent, taux d'humidité de l'air).

La fréquence des feux

La fréquence des incendies ou des départs de feu est liée à :

- l'activité humaine (imprudence ou malveillance principalement)
- des événements naturels (suite d'un orage, par exemple)

D'une façon générale, en Nouvelle-Calédonie, les incendies appelés aussi « feux de brousse » représentent une des premières menaces pour la conservation du milieu naturel. En 2017, 22 000 hectares de végétation ont été détruits par des incendies. S'il existe des régions plus sensibles aux incendies telle que la province Nord, la côte Est, etc., l'ensemble de la Nouvelle-Calédonie est soumise à ce phénomène et notamment pendant la saison dite « à haut risque », entre août et janvier. C'est durant cette période que la saison administrative des feux de forêt (SAFF) a été définie. En moyenne, 1/3 des incendies surviennent en dehors de la SAFF et 2/3 surviennent pendant la SAFF.

D'après les études menées sur les incendies, il s'avère que 99% des incendies sont d'origine humaine. Ainsi, en 2017, 80% des départs d'incendies sont localisés à moins d'un kilomètre d'une route ou de quatre kilomètres d'une habitation.

Au niveau de la zone de projet, selon les données de l'Observatoire de l'Environnement en Nouvelle-Calédonie (Œil)⁴, aucun incendie ou surface brûlée n'a été recensé depuis ces dix dernières années. Cependant, au regard des nombreux incendies survenus au sein de la ZAC DSM, le risque n'est pas négligeable d'autant plus que la zone de projet est fréquentée par différents publics : pêcheurs, passants, etc.

Le risque d'incendies est non négligeable.

⁴ Base de données répertoriant l'ensemble des feux survenus ainsi que les surfaces brûlées sur le territoire de Nouvelle-Calédonie, depuis les années 2000.

2 LE MILIEU NATUREL TERRESTRE

2.1 LES ZONES D'INTÉRÊTS

2.1.1 LES AIRES PROTÉGÉES AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT DE LA PROVINCE SUD

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par aucune aire protégée au titre du Code de l'environnement.

2.1.2 LES ZONES NON RÈGLEMENTÉES

Il n'y a pas de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ni de Zone Clé pour la Biodiversité (ZCB) au sein du périmètre d'étude.

2.2 LES SENSIBILITÉS PRESENTIÈRES

Habitat naturel : il s'agit d'un milieu, naturel ou semi-naturel, qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale(s) ou végétale(s).

Ecosystème : Il désigne un complexe dynamique formé de communautés de plantes, animaux, champignons et micro-organismes et de leur environnement non vivant qui, par leurs interactions, forment une unité fonctionnelle (source : Code de l'environnement de la province Sud – article 231-1 et article 1er de la délibération 03-2009 du 18 février 2009 relative à la protection des écosystèmes d'intérêt patrimonial).

Formation végétale : elle désigne une communauté d'espèces végétales, caractérisée par une certaine physionomie, et qui détermine un paysage caractéristique. Cette physionomie, appelée « végétation », qui permet de faire une description générale à une échelle assez étendue, dépend des espèces qui composent la formation végétale et du milieu qui les accueille.

2.2.1 LES HABITATS

En première approche, l'identification des formations végétales présentes au sein du périmètre d'étude a été réalisée à partir de la cartographie des milieux naturels de la Direction du Développement Durable des Territoires de 2016⁵.

Notons que la carte des milieux naturels est à prendre en considération à titre indicatif, en tant qu'élément d'alerte et de vigilance sur les impacts éventuels du projet sur les périmètres concernés.

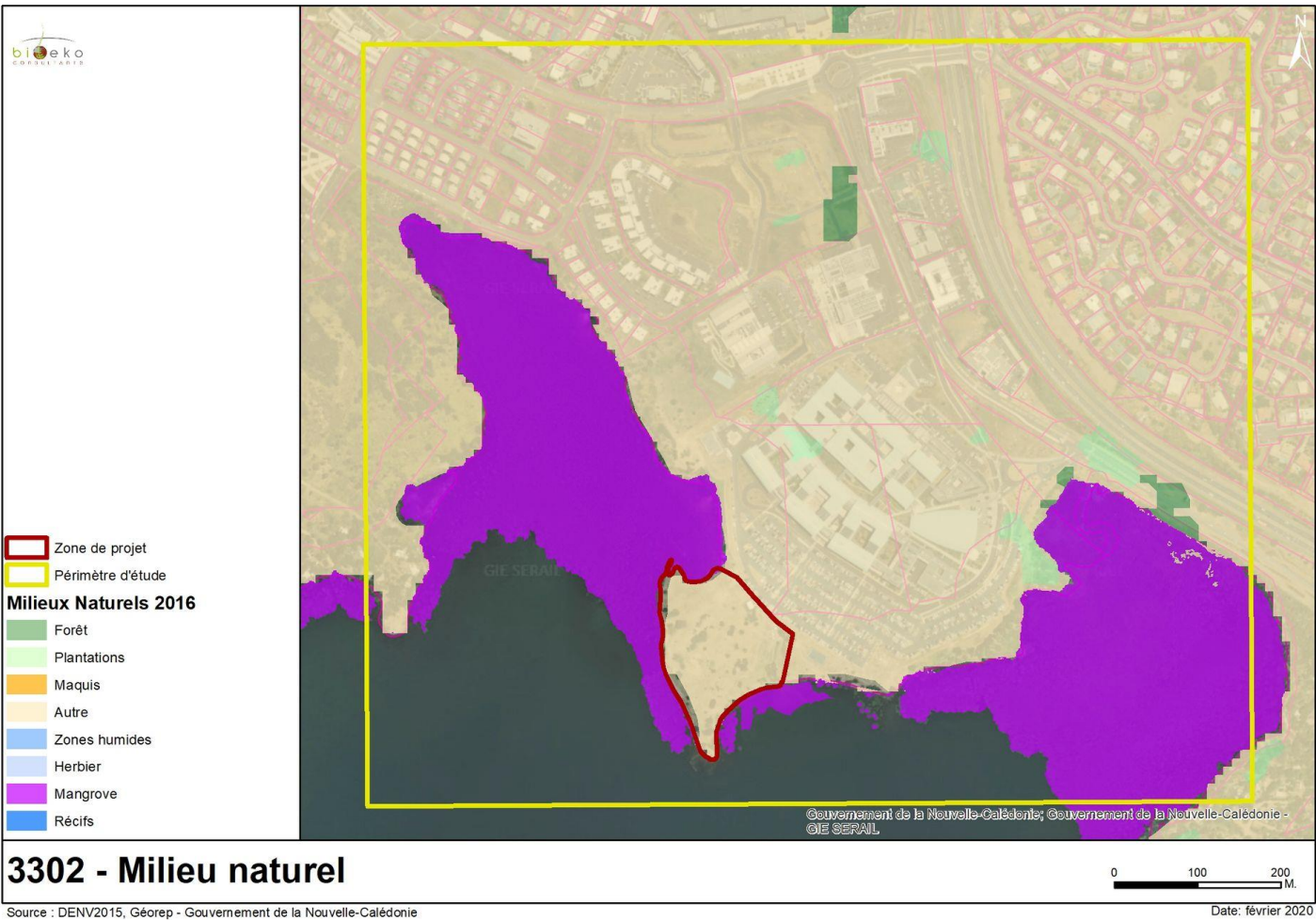


Figure 20 : Carte des milieux naturels (2016)

Après l'analyse de ces données, il s'avère qu'au sein de la partie terrestre de la zone de projet, aucun habitat terrestre spécifique n'a été identifié. Seule une formation de mangrove présente au niveau des berges est considérée comme un habitat sensible. Cette formation de mangrove sera présentée au paragraphe 3.6.

2.2.2 LES ZONES PRÉSENTANT UN INTÉRÊT POUR LA PRÉSERVATION ET CONSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ IPCB MILIEU

La Direction du Développement Durable des Territoires a réalisé une cartographie des sites d'intérêts biologiques et écologiques du point de vue de la composition floristique et faunistique (herpétofaune et avifaune) dont la dernière mise à jour date de 2011. Pour chaque zone étudiée, la DDDT a établi une « priorité de conservation » ou « enjeux » déterminés au regard du code de l'environnement et de leur qualité écologique. Il se différencie en 4 indices décrits dans le tableau suivant :

⁵ Cette cartographie distingue plus de 40 types d'habitats sur les zones étudiées regroupés en 14 classes.

Tableau 11 : Evaluation de la priorité de conservation (DDDT)

Enjeux	Descriptif	INDICE
Fort	Milieu naturel essentiel à la préservation de la biodiversité. Il représente souvent des milieux peu dégradés ou anthropisés, des milieux rares ou originaux, abritant un grand nombre d'espèces rares, vulnérables ou emblématiques	3
Moyen	Milieu d'intérêt important pour la conservation de la biodiversité. Il abrite en majorité des espèces endémiques dont certaines peuvent être rares. Ce milieu naturel peut être partiellement dégradé mais conserve un potentiel d'évolution positive	2
Faible	Milieu de faible importance pour la conservation de la biodiversité. Il abrite des espèces introduites ou communes. Il peut également représenter des milieux naturels fortement dégradés (maquis minier ouvert).	1
Nul	Milieu relevant aucune importance pour la conservation de la biodiversité	0

A noter que la carte d'IPCB ne présente pas un caractère exhaustif de la situation. En effet, elle est à prendre en considération à titre indicatif, en tant qu'élément d'alerte et de vigilance par rapport aux impacts éventuels du projet sur les périmètres concernés.

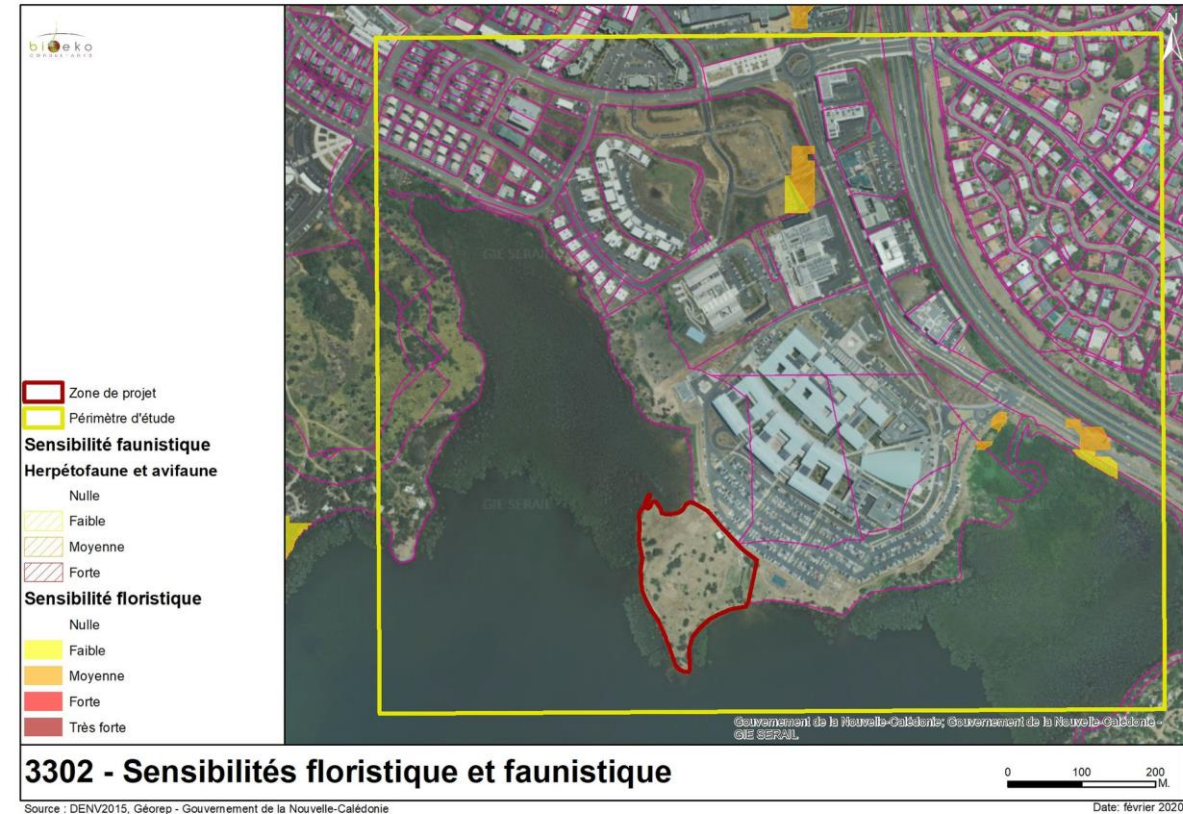


Figure 21 : IPCB floristique et faunistique terrestres

Au niveau de la zone de projet, les sensibilités floristiques et faunistiques terrestres sont nulles.

2.3 LES FORMATIONS VÉGÉTALES

Afin de déterminer les habitats en place au niveau de la partie terrestre de la zone de projet et de caractériser les formations végétales en place, une reconnaissance floristique a été réalisée le 13 mars 2020.

La liste des formations identifiées et leurs surfaces associées sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau 12: Surface des formations végétales au niveau de la zone de projet

	Surface (m2)	Pourcentage de la zone de projet
Formation herbacée secondaire	20 912	95,8%
Piste	488	2,2%
Fossé	158	0,7%
Mangrove divers (BLUECHAM)	269	1,2%
Total général	21 827	100%

Hormis la présence d'une piste en terre, d'un fossé et d'une part très réduite de mangrove, la formation herbacée secondaire occupe la quasi-totalité de la zone de projet (plus de 95%).

Elle est caractérisée par une state herbacée dominante, plus ou moins haute, avec un fort taux de recouvrement. On y retrouve des Poacées introduites et sociales avec notamment : Chloris sp. Brachiaria sp.ou encore Panicum maximum.

Les strates arborée et arbustive sont moins représentées et occupent une surface réduite. Elles se composent d'un mélange d'espèces locales et introduites. Au total, 26 espèces ont été identifiées réparties de la manière suivante :

- 3 espèces endémiques, avec notamment Arytera arcuata, le pin colonnaire et le bois de fer ;
- 15 espèces autochtones dont la plus abondante est le gaïac ;
- 8 espèces introduites, surtout représentées par des espèces ornementales comme par exemple le palmier royal ou le flamboyant ;
- 3 espèces envahissantes très occasionnelles à l'échelle de la zone de projet.

Parmi les espèces recensées, certaines peuvent appartenir au cortège de forêt sclérophylle. C'est le cas par exemple d'Arytera arcuata (endémique), de Premna serratifolia, de Rhamnella vitiensis ou encore de Mimusops elengi (autochtones). A noter que ces espèces peuvent aussi être présentes dans d'autres milieux.

Globalement, les espèces qui occupent la zone de projet sont communes ou introduites. Aucune n’est protégée au titre du Code de l’environnement de la province-Sud ou ne présente un statut UICN particulier. La liste complète des espèces et leurs statuts ainsi qu’une cartographie des formations végétales et des arbres pointés au GPS sont présentés en pages suivantes.



Figure 22 : Prises de vues de la formation végétale, *Arytera arcuata* en haut à droite

Tableau 13 : Liste des espèces inventoriées et leurs statuts

Famille	Espèce complet	Nom vernaculaire	Florical	Statut NC	Staut UICN	PS
Fabaceae	<i>Acacia spirorbis</i>	Gaiac	LMN	A		
Fabaceae	<i>Albizia lebbeck</i>	Bois noir		Int		
Araucariaceae	<i>Araucaria columnaris</i>		F	E	LC	
Sapindaceae	<i>Arytera arcuata</i>		FL	E		
Bombacaceae	<i>Bombaciopsis glabra</i>			Int		
Nyctaginaceae	<i>Bougainvillea sp.</i>	Bougainvillier		Int		
Poaceae	<i>Brachiaria sp.</i>			Int		
Casuarinaceae	<i>Casuarina collina</i>		LMRN	E		
Apocynaceae	<i>Cerbera manghas</i>		FLG	A		
Poaceae	<i>Chloris sp.</i>			Int		
Arecaceae	<i>Cocos nucifera</i>		GN	A		
Asparagaceae	<i>Cordyline fruticosa</i>		FLN	A		
Fabaceae	<i>Delonix regia</i>	Flamboyant		Int	LC	
Sapindaceae	<i>Dodonaea viscosa</i>		LMN	A		
Euphorbiaceae	<i>Excoecaria agallocha</i>		G	A	LC	
Moraceae	<i>Ficus sp.</i>	Baniam		A		
Malvaceae	<i>Hibiscus tiliaceus</i>		GN	A		
Fabaceae	<i>Leucaena leucocephala</i>	Faux mimosa		Env		
Anacardiaceae	<i>Mangifera indica</i>	Manguier		Int	DD	
Myrtaceae	<i>Melaleuca quinquenervia</i>	Niaouli	MRS	A		
Meliaceae	<i>Melia azedarach</i>			Env	LC	
Fabaceae	<i>Mimosa pudica</i>	Sensitive	Int			
Sapotaceae	<i>Mimusops elengi</i>		FLG	A		
Poaceae	<i>Panicum maximum</i>	Herbe de Guinée		Int		
Lamiaceae	<i>Premna serratifolia</i>		FLM	A		
Rhamnaceae	<i>Rhamnella vitiensis</i>			A		
Arecaceae	<i>Roystonea regia</i>	Palmier royal		Int		
Araliaceae	<i>Schefflera actinophylla</i>			Int		
Anacardiaceae	<i>Schinus tereblnthifolius</i>	Faux poivrier		Env		
Apocynaceae	<i>Thevetia peruviana</i>			Int		

Milieu FLORICAL: F: forêt dense humide, L: forêt sclerophylle, M: maquis, S: savane, R: zones humides, G: végétation halophile, N: fourrés et rudéral
Statut UICN: DD: données insuffisantes, LC: préoccupation mineure, NT: quasi menacé, VU: vulnérable, EN: en danger, CR: en danger critique
Statut NC: A: autochtone, E: endémique, G: genre endémique, D: indigénat douteux, Int : Espèce introduite



2.4 LA FAUNE

2.4.1 LES ESPÈCES ENVAHISSANTES AU NIVEAU DE LA ZAC DSM

Le suivi des espèces envahissantes est réalisé dans le cadre du suivi environnemental de la ZAC de DSM. Celui-ci concerne les espèces envahissantes tels que les cerfs, les cochons et les rongeurs. Cependant, le suivi des quatre espèces de fourmis envahissantes (*Wasmannia auropunctata*, *Solenopsis geminata*, *Anoplolepis gracilipes* et *Pheidole megacephala*) classées comme « majeures » par l'ISSG⁶ a été arrêté en 2011 au niveau de la ZAC DSM. Ces espèces de fourmis qui représentent la plus grosse menace pour la biodiversité sont à l'origine de l'extermination des groupes d'insectes, de la destruction des couvées d'oiseaux et pontes de reptiles, etc. Et elles sont nuisibles pour l'environnement domestique.

Enfin, grâce à leur stratégie de colonisation efficace, les fourmis envahissantes peuvent coloniser de nouveaux secteurs par simple déplacement d'individus via le transport de matériaux ou de remblais. Elles représentent donc une menace importante pour les zones naturelles en cours d'urbanisation.

2.4.2 CARACTÉRISATION DE L'AVIFAUNE AU NIVEAU DE LA BAIE DE KOUTIO-KOUEA

Source : Suivi environnemental des milieux ZAC PANDA et DSM, CAPSE, mai 2019

2.4.2.1 Le suivi environnemental annuel de la ZAC DSM

Le suivi environnemental de la ZAC DSM permet de dresser un état des lieux de la présence d'espèces d'oiseaux au niveau du littoral (mangrove) de la baie de Koutio-Kouéta, et ce au droit de la zone de projet. En effet, deux stations de suivi de l'avifaune se situent de part et d'autre de la zone de projet. Il s'agit des stations ST27D et ST30D, toutes deux localisées en fond des deux anses situées respectivement en rive droite et gauche de la zone de projet.



Figure 24 : Localisation des stations de suivi environnemental de l'avifaune

Les paragraphes suivants exposent les résultats de 2018 et l'évolution des résultats obtenus depuis le début du suivi, à savoir 2008. **Notons que les résultats de l'ensemble de l'étude sont présentés toutes stations confondues en raison de la forte capacité de déplacement des oiseaux.**

La campagne terrain de 2018 a été réalisée en octobre 2018 par Fabien Ravary selon le même protocole que les années précédentes. La méthode utilisée pour cette étude est celle des points d'écoute. Elle consiste à rester statique sur un point donné et de comptabiliser la somme des individus entendus ou vus pendant une période de 10 minutes. Au total, 30 points d'écoute répartis sur l'ensemble de la ZAC Panda et DSM ont été suivis en 2018 (identiques à ceux de 2016).

2.4.2.2 Les résultats

Au total 32 espèces ont été enregistrées en 2018 sur la totalité des points d'écoute avec 574 individus sur les 30 stations. La liste des espèces recensées est présentée ci-dessous :

⁶ Invasive Species Specialist Group

Nom français	Nom scientifique	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2018
Aigrette à face blanche	<i>Egretta novaehollandiae</i>	9	3		2	1	4	1	1	2	1
Aigrette sacrée	<i>Egretta sacra</i>	5	1								
Astrild gris*	<i>Estrilda astrild</i>	36	74	39	35	16	48	14	57	34	29
Autour australien	<i>Accipiter fasciatus</i>	2	1		1	1	2	1	2	4	2
Balbutard	<i>Pandion haliaetus</i>						1			1	1
Bihoreau cannelle	<i>Nycticorax caledonicus</i>	1	1			1					
Bulbul à ventre rouge*	<i>Pycnonotus cafer</i>	53	43	9	4	2	8	20	18	15	22
Busard de Gould	<i>Circus approximans</i>	2	7			1	3				1
Canard à sourcils	<i>Anas superciliosa</i>					2	1				
Colombine turvert	<i>Chalcophaps indica</i>			1		1		3	2	1	
Corbeau calédonien	<i>Corvus moneduloides</i>	3	2	6	7	7	4	4	2	4	4
Cormoran pie	<i>Phalacrocorax melanoleucos</i>	1	1	1					1		
Coucou à éventail	<i>Cacomantis flabelliformis</i>						2		1		2
Coucou éclatant	<i>Chalcites lucidus</i>	10	15	25	14	28	19	20		10	8
Diamant psittaculaire	<i>Erythrura psittacea</i>			1	2						
Donacole*	<i>Lonchura castaneothorax</i>	11	9	2			2	3			4
Echenilleur calédonien	<i>Coracina caledonica</i>			2							
Echenilleur pie	<i>Lalage leucopygia</i>	18	7	12	15	8	9	17	22	12	21
Effraie des clochers	<i>Tyto alba</i>	1	1		1						
Gérygone mélanésienne	<i>Gerygone flavolateralis</i>	21	28	27	33	19	18	24	21	19	20
Hirondelle du Pacifique	<i>Hirundo neoxena</i>										1
Langrayen à ventre blanc	<i>Artamus leucorhynchus</i>	6	4		1		4	5	1	1	2
Loriquet à tête bleue	<i>Trichoglossus haematodus</i>	25	4					2	6	2	
Martin-chasseurs sacré	<i>Todiramphus sanctus</i>	26	27	27	16	20	9	19	9	11	12
Méliphage à oreillons gris	<i>Lichmera incana</i>	153	84	75	50	71	51	73	51	52	84
Méliphage barré	<i>Phylidonyris undulatus</i>	3	5	1							
Merle de Molloques*	<i>Acridotheres tristis</i>	30	38	14	10	18	17	15	39	37	19
Milan siffleur	<i>Haliaeetus spheerurus</i>	2	1		1	4		1	1	2	2
Moineau domestique*	<i>Passer domesticus</i>		18	6	8	7	6	6	22	5	8
Monarque mélanésien	<i>Myiagra caledonica</i>	4	3	6	1	3	4	4	4	2	3
Mouette argentée	<i>Larus novaehollandiae</i>	27	5							2	
Myzomèle calédonien	<i>Myzomela caledonica</i>	1	1		1						
Pigeon à gorge blanche	<i>Columba vitiensis</i>		1	1	1		1	1		1	1
Polochion moine	<i>Philemon diemenensis</i>	2									
Râle tiklin	<i>Gallirallus philippensis</i>	2	3		3	3	3		1		
Rhipidure à collier	<i>Rhipidura albiscapa</i>	33	24	72	35	52	37	52	59	41	51
Rhipidure tacheté	<i>Rhipidura spilodera</i>	1	1	1	5		1	1			2
Salangane à croupion blanc	<i>Aerodramus spodiopygius</i>				4	3	4	6	1	3	26
Salangane soyeuse	<i>Collocalia esculenta</i>			23	36	5	18	14	32	18	111
Salanganes		77	42								
Siffleur calédonien	<i>Pachycephala caledonica</i>			6	8	5	7	3	9	8	1
Siffleur itchong	<i>Pachycephala rufiventris</i>	48	26	73	39	46	48	35	31	37	48
Sterne huppée	<i>Thalasseus bergii</i>	1	2	2						1	
Stourme calédonienne	<i>Aplonis striata</i>		3	8	20	6	9	9	3	2	5
Talève sultane	<i>Porphyrio porphyrio</i>	5	7	2	2	7	2	9	7	2	3
Tourterelle tigrine*	<i>Streptopelia chinensis</i>	21	13		6	6	1	5	13	7	10
Zostérops à dos gris	<i>Zosterops lateralis</i>	19	37	7	13	6	13	7	9	17	15
Zostérops à dos vert	<i>Zosterops xanthochroa</i>	128	68	126	58	120	66	81	67	99	55
N total		787	610	575	432	469	422	455	502	452	574
N espèces natives		636	415	505	369	420	340	392	353	354	482
N espèces exogènes		151	195	70	63	49	82	63	149	98	92

(*espèces envahissantes, espèces ou sous-espèces endémiques, espèces natives à large répartition régionale)

Figure 25 : Nombre d'individus de chaque espèce relevé aux points d'écoute de 2008 à 2018

En 2018, 6 espèces envahissantes ont été observées. Elles sont toutes déjà régulièrement présentes sur le secteur depuis le début du suivi. Les espèces les plus représentées sont l'Astrild gris, le Bulbul à ventre rouge et le Merle des Molluques.

Par ailleurs, les 26 espèces natives (dont 18 espèces et sous-espèces endémiques et 8 espèces à large répartition géographique incluant la Nouvelle-Calédonie) recensées sont communes voire très communes à l'échelle du territoire et ne sont donc pas menacées. Cependant, l'ensemble de ces 26 espèces est protégé par le Code de l'environnement de la province Sud.

Notons que la composition des espèces inventoriées ne varie guère suivant les années. Cependant, selon des années des espèces rares peuvent être contactées comme c'est le cas en 2018, où par la première fois l'Hirondelle du Pacifique (*Hirundo neoxena*) a été inventoriée.

Enfin, si le nombre d'oiseaux a significativement diminué entre 2008 et 2011 avant de stabiliser, il semble désormais repartir à la hausse. Il est par ailleurs probable qu'une fois le secteur habité, le nombre d'oiseaux augmentera à nouveau.

Les tendances actuelles montrent que les travaux d'aménagement de la ZAC restent modérément impactant sur les populations d'oiseaux.

2.4.3 INVENTAIRE DE L'AVIFAUNE AU NIVEAU DE LA ZONE DE PROJET

Afin de préciser les sensibilités au droit de la zone de projet, un inventaire de l'avifaune a été réalisé le 13/03/20. Lors de la visite le temps était très ensoleillé avec un vent faible, conditions optimales pour l'observation des oiseaux.

2.4.3.1 Méthodologie

La méthode utilisée afin d'inventorier l'avifaune au droit de la zone est celle des points d'écoutes ou IPA (indices ponctuels d'abondance). Elle consiste à rester stationnaire sur un point donné et de comptabiliser tous les oiseaux vus ou entendus pendant une période fixe (10min dans le cas de cette étude).

Chaque individu est pointé schématiquement selon une classe de distance à l'observateur pour éviter les doubles comptages. Les observations ont été réalisées entre le lever du soleil et 9h30, période pendant laquelle les oiseaux sont le plus actifs.

Du fait de la taille réduite de la zone de projet, un seul point d'écoute a été réalisé.

2.4.3.2 Résultats

Au total, 44 individus ont été contactés appartenant à 12 espèces réparties de la manière suivante :

- ➡ 4 espèces introduites,
- ➡ 2 espèces à large répartition,
- ➡ 5 sous espèces endémiques,
- ➡ 1 seule espèce endémique.

Mis à part l'Aigrette sacrée, les oiseaux inventoriés sont des petits passereaux. L'espèce la plus abondante est le Méliphage à oreillons gris avec 12 individus détectés. Il est suivi par deux espèces introduites : la Tourterelle tigrine et l'Astrild gris (respectivement 9 et 5 contacts). Le Zostérops à dos vert, seule espèce endémique est moins abondant avec 4 individus.

Parmi les espèces autochtones, on pourra également citer : le Siffleur itchong, le Martin-chasseur sacré, la Gérygone mélanésienne et le Rhipidure à collier. A noter que l'ensemble des espèces sont communes ou très communes et caractéristiques des milieux ouverts.

En résumé, les oiseaux inventoriés sont communs à l'échelle du territoire.

8 espèces sont protégées par le Code de l'environnement de la province Sud mais aucune ne présente un statut IUCN particulier.

La liste complète des espèces contactées ainsi que leur statut est présentée dans le tableau qui suit.

Tableau 14 : Liste des espèces d’oiseaux contactés et leurs statuts sur la zone de projet.

End: Espèce endémique; *SEEnd*: Sous espèce endémique; *LR* : large répartition ; *Int*:Espèce introduite
Statut UICN: *LC*: préoccupation mineure

Famille	Nom français	Nom latin	Effectifs	Endémisme	UICN	PS	Habitats	Nidification	Staut NC
ARDEIDAE	Aigrette sacrée	<i>Egretta sacra</i>	1	LR	LC	Oui	Mangroves, côtes rocheuses, récifs coralliens	Mai-Août	
ESTRILDIDAE	Astrild gris	<i>Estrilda astrild</i>	5	Int	LC	Non			
ACANTHIZIDAE	Gérygone mélanésienne	<i>Gerygone flavolateralis</i>	2	SEEnd	LC	Oui	Forêt dense, milieux ouverts	Août-Janvier	
ALCEDINIDAE	Martin-chasseur sacré	<i>Todiramphus sanctus</i>	3	LR	LC	Oui	Milieux ouverts	Septembre-Février.	
STURNIDAE	Merle des Moluques	<i>Acridotheres tristis</i>	2	Int	LC	Non			
MELIPHAGIDAE	Méliphage à oreillons gris	<i>Lichmera incana</i>	12	SEEnd	LC	Oui	Milieux ouverts	Avril-Janvier	
PASSERIDAE	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	2	Int		Non	Milieux ouverts		
RHIPIDURIDAE	Rhipidure à collier	<i>Rhipidura albiscapa</i>	1	SEEnd	LC	Oui	Milieux ouverts	Septembre-Janvier	
APODIDAE	Salangane à croupion blanc	<i>Aerodramus spodiopygius</i>	1	SEEnd	LC	Oui	Forêt, zones rocheuses, grottes	Septembre-Janvier	
PACHYCEPHALIDAE	Siffleur itchong	<i>Pachycephala rufiventris</i>	2	SEEnd	LC	Oui	Milieux ouverts	Août-Janvier.	
COLUMBIDAE	Tourterelle tigrine	<i>Spilopelia chinensis</i>	9	Int	LC	Non			
ZOSTEROPIDAE	Zostérops à dos vert	<i>Zosterops xanthochroa</i>	4	End	LC	Oui	Forêt dense et milieux ouverts.	Septembre-Février	

Statut NC	
	Très Commun
	Commun

3 LE MILIEU RECEPTEUR : LES MANGROVES

3.1 CONTEXTE GÉNÉRAL

La mangrove est un écosystème qui a un rôle très important, à l'interface entre le milieu terrestre et le milieu marin. Elle permet entre autres :

- ➔ de fixer les sédiments et aider à maintenir les eaux dans le lagon : le réseau racinaire très développé des végétaux de la mangrove, permet de piéger les fines particules charriées par les cours d'eau et accélère ainsi considérablement le phénomène de sédimentation. Elle a donc une double action « anti-érosion » et « anti-pollution minérale » ;
- ➔ de fertiliser les eaux côtières: étant donné le va et vient bi-quotidien de la mer, une grande partie des feuilles et des branches tombées au sol sont exportées vers le lagon. Le matériel produit par les palétuviers et exporté dans le lagon va nourrir une grande diversité d'animaux qui vont eux-mêmes constituer l'alimentation de plusieurs chaînes de prédateurs;
- ➔ le refuge, la reproduction mais aussi sert de nursery pour des espèces d'invertébrés et de poissons, du lagon et de récif : tout d'abord par leurs racines, les palétuviers offrent un excellent support de fixation pour de nombreuses petites algues qui sont-elles mêmes consommées par de nombreux gastéropodes, sans compter les autres mollusques fixés, huîtres et balanes.

3.1.1 RÉGLEMENTATION

Les mangroves sont des écosystèmes protégés au titre de l'article du Code de l'environnement de la province Sud (Titre III article 231-1). Ces formations sont définies (article 232-4) comme étant « une formation végétale présente dans les zones littorales marines et estuariennes ou sur les îles hautes et les îlots coralliens du lagon, se développant dans la zone de balancement des marées et caractérisée par la présence de palétuviers appartenant aux espèces suivantes :

Famille	Genre	Espèce
<i>Acanthaceae</i>	<i>Acanthus</i>	<i>ilicifolius</i>
<i>Pteridaceae</i>	<i>Acrostichum</i>	<i>aureum</i>
	<i>Acrostichum</i>	<i>speciosum</i>
<i>Avicenniaceae</i>	<i>Avicennia</i>	<i>marina</i> var. <i>australasica</i>
<i>Rhizophoraceae</i>	<i>Bruguiera</i>	<i>gymnorhiza</i>
	<i>Ceriops</i>	<i>tagal</i>
	<i>Rhizophora</i>	<i>apiculata</i>
	<i>Rhizophora</i>	<i>lamarckii</i>
	<i>Rhizophora</i>	<i>neocaledonica</i> hybrid sp. nov.
	<i>Rhizophora</i>	<i>samoensis</i>
	<i>Rhizophora</i>	<i>selala</i>
	<i>Rhizophora</i>	<i>stylosa</i>
<i>Caesalpinaceae</i>	<i>Cynometra</i>	<i>iripa</i>
<i>Bignoniaceae</i>	<i>Dolichandrone</i>	<i>spathacea</i>
<i>Euphorbiaceae</i>	<i>Excoecaria</i>	<i>agallocha</i>
<i>Sterculiaceae</i>	<i>Heritiera</i>	<i>littoralis</i>
<i>Combretaceae</i>	<i>Lumnitzera</i>	<i>littorea</i>
	<i>Lumnitzera</i>	<i>racemosa</i>
	<i>Lumnitzera</i>	<i>rosea</i>
<i>Lythraceae</i>	<i>Pemphis</i>	<i>acidula</i>
<i>Rubiaceae</i>	<i>Scyphiphora</i>	<i>hydrophylacea</i>
<i>Sonneratiaceae</i>	<i>Sonneratia</i>	<i>alba</i>
	<i>Sonneratia</i>	<i>caseolaris</i>
<i>Meliaceae</i>	<i>Xylocarpus</i>	<i>granatum</i>

3.1.2 REPRÉSENTATION SPATIALE EN NOUVELLE-CALÉDONIE

Source : Les poissons de mangrove du lagon Sud-Ouest de nouvelle Calédonie, Pierre Thollot, 1996

« Les mangroves occupent une superficie de 80,3 km². Elles représentent 26,2% du trait de côte maritime et 45,6% du littoral terrestre. Trois types de formations, plus ou moins ouvertes vers le lagon, sont présents dans les estuaires, les fonds de baies envasées et sur les bordures côtières. L'écosystème est soumis à de fortes variations des paramètres de milieu, en particulier la salinité. Les teneurs en oxygène dissous sont généralement élevées mais elles peuvent diminuer très rapidement et entraîner des conditions d'anoxie dans la masse d'eau. La mangrove apparaît comme une zone de sédimentation active, un gradient d'envasement et d'enrichissement des teneurs en matière organique du sédiment étant observé du large vers la côte. Les racines échasses et les pneumatophores des palétuviers piègent une grande partie des particules terrigènes minérales véhiculées par les eaux de rivière et des particules organiques issues de la décomposition de la litière végétale. »

De par les qualités biologiques et écologiques qu'elles recèlent, les mangroves sont des écosystèmes particulièrement précieux à conserver. Très sensibles aux pollutions anthropiques, elles sont en régression dans le monde entier. En Nouvelle-Calédonie, elles font ainsi l'objet de protections spécifiques notamment en tant qu'écosystèmes d'intérêt patrimonial.

3.2 CONTEXTE DE LA BAIE DE KOUTIO-KOUÉTA

Source : Suivi environnemental des milieux ZAC PANDA et DSM, CAPSE, mai 2019

3.2.1 CARACTÉRISTIQUE DE LA MANGROVE

D'une façon générale, la mangrove au niveau de la baie de Koutio-Kouéta se compose du littoral vers la mer des formations suivantes :

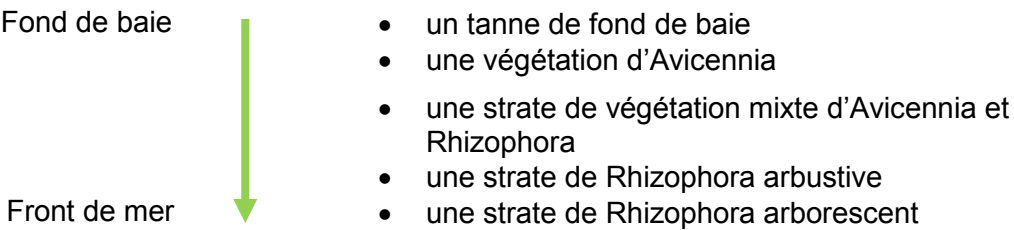


Figure 26 : Composition générale de la mangrove au sein de la baie de Koutio-Kouéta

La définition des écosystèmes de mangrove admise dans le cadre du suivi environnemental intègre les zones de palétuviers, les zones de tannes, les zones frangeantes de végétation mixte ainsi que des zones de sols nus et des zones temporairement en eau.

3.2.2 LE SUIVI DE L'ÉTAT DE SANTÉ DE LA MANGROVE

Le suivi environnemental de l'état de santé de la mangrove se compose d'une part d'un inventaire terrain basé sur un échantillonnage au niveau de plusieurs stations définies depuis 2011 et parallèlement d'une étude par télédétection à partir d'images satellites permettant de dresser des cartes d'occupation des sols et de décrire des évolutions depuis 2007.

Le suivi le plus récent qui a pu nous être communiqué dans la cadre de cette étude date de 2018.

La zone de projet ne bénéficie pas de stations de suivi. Les paragraphes suivant traitent donc des stations de suivi de l'état de santé de la mangrove les plus proches de la zone de projet, à savoir :

- les stations ST29D et ST28D, toutes deux situées de part et d'autre de la parcelle, au cœur de la mangrove des deux petites anses ;
- et deux autres stations, ST27D et ST30D, situées en fond de ces deux anses, au plus près de l'urbanisation.



Figure 27 : Localisation des stations de suivi de la mangrove

Le tableau suivant présente les résultats de 2018 et les évolutions depuis le début du suivi. Des indicateurs de la qualité du milieu naturel ont ainsi été définis dans la cadre du suivi environnemental.

Tableau 15 : Résultats 2018 de la campagne de suivi

Stations	Etat de santé de la mangrove	Indicateurs
ST27D	Zone en très bonne santé et dense avec une régénération importante des Avicennia marina. Evolution positive entre 2016/2018 : Fermeture du milieu progressive.	BON
ST28D	Zone en bonne santé et dense composée de Rhizophora stylosa. Zone très fréquentée par les pêcheurs. Tendance d'évolution positive : Progression vers la mer.	BON
ST29D	Zone en bonne santé, composée exclusivement de Rhizophora selala qui s'entrelacent et forment une barrière dense et impénétrable. Pressions anthropiques : Zone fréquentée par les pêcheurs. Grands exutoires du Médipôle. Arrivée d'eaux usées. Tendance d'évolution : Evolution plutôt positive des Rhizophora selala qui progressent vers la mer.	BON
ST30D	Mangrove à Rhizophora stylosa Milieu très dégradé dans un environnement extrêmement vaseux (sol asphyxié). Très peu de régénération végétale, avec des juvéniles chétifs et malades. Aucune vie animale observée sur le sol. Pressions anthropiques : Nombreuses casses et coupes des végétaux. Forte odeur d'hydrogène sulfurée avec beaucoup de macro-déchets. L'arroyo qui traverse la zone semble pollué (à comparer avec les analyses de sédiments sur cette zone) Tendance d'évolution : La zone souffre d'une pollution importante et se dégrade très fortement d'année en année.	TRES MAUVAIS

D'après l'évolution du suivi de la ZAC DSM 2011, 2016 et 2018, les stations ST27, ST28 et ST29 sont peu dégradées malgré la pression anthropique. Notons que les stations situées au plus près de l'urbanisation subissent une pression forte et continue (ST27D et ST30D) tandis que les stations en aval subissent une pression plus faible (ST28D et ST29D).
La station ST30D, quant à elle, est une station morte sous la pression anthropique. Notons que la station ST29D s'est dégradée entre 2016 et 2018.

3.3 CONTEXTE PARTICULIER DE LA ZONE DE PROJET

3.3.1 TYPOLOGIE DE LA MANGROVE IDENTIFIÉE AU NIVEAU DES BERGES

Une première approche consiste à analyser le type de mangrove présente au niveau des berges de la zone de projet au regard des images satellites disponibles d'après le suivi environnemental de 2011. La cartographie des types de mangrove rencontrés issue de cette étude est présentée dans la figure suivante.



Figure 28 : Typologie des mangroves au droit de la zone de projet (2011)

Les berges de la zone de projet (sur près de 35 m de large) sont composées des différentes types de mangrove. Ces derniers sont décrits dans le tableau ci-dessous :

Tableau 16 : Types de mangrove présents au niveau des berges de la zone de projet

Type de mangrove	Répartition au niveau des berges de la zone de projet m²	%
Tannes	6 958 m²	32%
Avicennia	1 363 m²	6%
Végétation mixte	18 m²	0%
Rhizophora ssp arbustif	6 285 m²	29%
Rhizophora ssp arborescent	1 093 m²	5%

D'après les photographies aériennes de 2011, la zone de projet se composerait majoritairement de tannes et de Rhizophora de type arbustif.

3.3.2 PRISES DE VUES DE LA MANGROVE

La visite de site du 13 mars 2020, a permis de confirmer la présence majoritaire de tannes et de Rhizophora de type arbustif avec l'identification d'une zone à Avicennia au nord et des patches de Rhizophora arborescent tout autour mais en proportion moindre.



Tannes et Avicennia au nord de la zone de projet (marée haute)



Rhizophoracés arbustifs



Rhizophoracés arborescents en arrière-plan

Figure 29 : Photographies de la mangrove présente au niveau des berges de la zone de projet (2020)

3.3.3 LES ÉVOLUTIONS CONSTATÉES PAR LE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Source : Suivi environnemental des milieux ZAC PANDA et DSM, CAPSE, mai 2019

Comme indiqué précédemment, le suivi environnemental permet d'étudier l'évolution de la mangrove par télédétection depuis 2007.

Ainsi, le suivi annuel de la mangrove au niveau de la baie de Koutio-Kouéta met en exergue les évolutions suivantes au droit de la zone de projet entre 2007 et 2018 :

- ➔ une augmentation de la mangrove (développement sur une zone qui était précédemment identifiée comme « hors mangrove ») sur toute la façade sud de la zone de projet ;
- ➔ des patches de succession (croissance de la mangrove du stade d'arbustif à arborescent ou passage d'une végétation mixte (Avicennia + Rhizophora) à monospécifique ou inversement) ;
- ➔ des patches de diminution sur la façade nord-ouest (soit par remblaiement soit par coupe de la végétation).

Ces évolutions sont cartographiées dans la figure suivante :

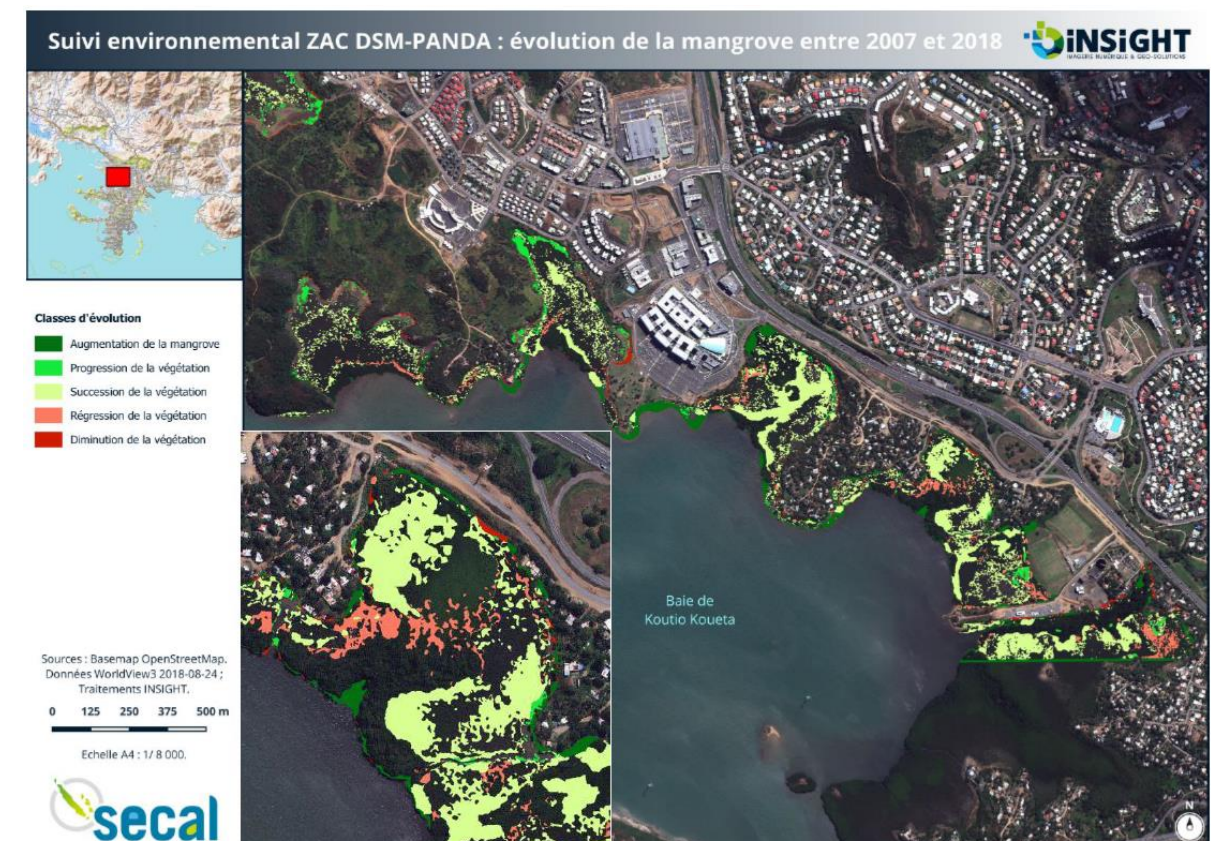


Figure 30 : Evolution de la mangrove entre 2007 et 2018

Notons qu'entre 2016 et 2018, la façade sud de la parcelle est marquée ponctuellement par une diminution de la végétation qui peut s'expliquer par la pression anthropique (remblaiement, pollution, défrichage, etc.).

Le suivi de la mangrove entre 2016 et 2018 témoigne de la bonne santé de la mangrove au droit de la zone de projet.

4 LE MILIEU HUMAIN

Sources : ZAC DSM, Modification du Plan d'aménagement de zone, Rapport de présentation, août 2015
ISEE, recensements de la population entre 1996 et 2019

4.1 LA POPULATION ET LES ZONES D'HABITATS

La zone de projet est située sur la commune de Dumbéa (Province Sud), au sein de la ZAC de Dumbéa Sur Mer (DSM).

Tableau 17 : Population légale aux derniers recensements

Population/Année	1996	2004	2009	2014	2019
Commune de Dumbéa	13 888	18 602	24 103	31 812	35 873
Quartier de Dumbéa sur Mer	-	-	552	1 833	NC

D'après le dernier recensement de la population de 2019, la commune de Dumbéa compte 35 873 habitants. La commune de Dumbéa a connu une croissance spectaculaire de l'ordre de 6% par an à partir de 2004. Cependant, l'augmentation semble ralentir à partir de 2014 à l'instar des tendances observées en province Sud. Ainsi, la population de Dumbéa augmente de près de 13% entre 2014 et 2019 soit environ 2.6% par an. La croissance de la population reste tout de même bien au-delà des moyennes observées à l'échelle de la province Sud dont la croissance atteint sur cette même période 0.3%.

Le secteur de Dumbéa sur Mer connaît, lui aussi, une croissance très importante depuis le début de son aménagement. En effet, entre 2009 et 2014, la population a plus que triplé en cinq ans pour atteindre en 2014, 1 833 habitants (+232% en 5 ans).

Au nord de la zone de projet, on retrouve le quartier résidentiel de Koucokweta qui se compose d'un habitat pavillonnaire (maison individuelle et mitoyenne) et de petit collectif. Au sein de la ZAC de Dumbéa Sur Mer, ce quartier qui représente une centralité tout comme celui d'Apogoti et des Erudits est voué à se développer afin d'absorber la croissance démographique du Grand Nouméa. A titre d'exemple, au sein du secteur de Koucokweta qui compte aujourd'hui 818 logements, on prévoit de construire 218 logements supplémentaires à court terme (horizon 2020).

Notons que le quartier Front de mer, dans lequel se situe la zone de projet, comprend aujourd'hui 71 logements mais ce nombre n'a pas vocation à augmenter. En effet la spécificité de ce quartier tient à la présence du centre hospitalier et d'activités tertiaires et commerciales.

4.2 LE FONCIER

La zone de projet s'inscrit en totalité sur le Domaine Public Maritime. Ce domaine public maritime (Lot 1007) a d'ores et déjà fait l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit de la Nouvelle Calédonie dans le cadre de la construction du Médipôle.

Tableau 18 : Références cadastrales de la parcelle d'assise du projet

Numéro d'inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007	8 ha 76 a	Province Sud

Selon les éléments géomètres communiqués en annexe 3, un détachement parcellaire est prévu avec la création d'un lot 1007pie d'une surface de 02ha 16a 58ca. Cette parcelle fera l'objet d'un transfert de gestion au profit du demandeur en vue de la création de l'Hospitel.

Tableau 19: Références cadastrales de la parcelle détachée

Numéro d'inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007 PIE	2 ha 16a 58 ca	Province Sud

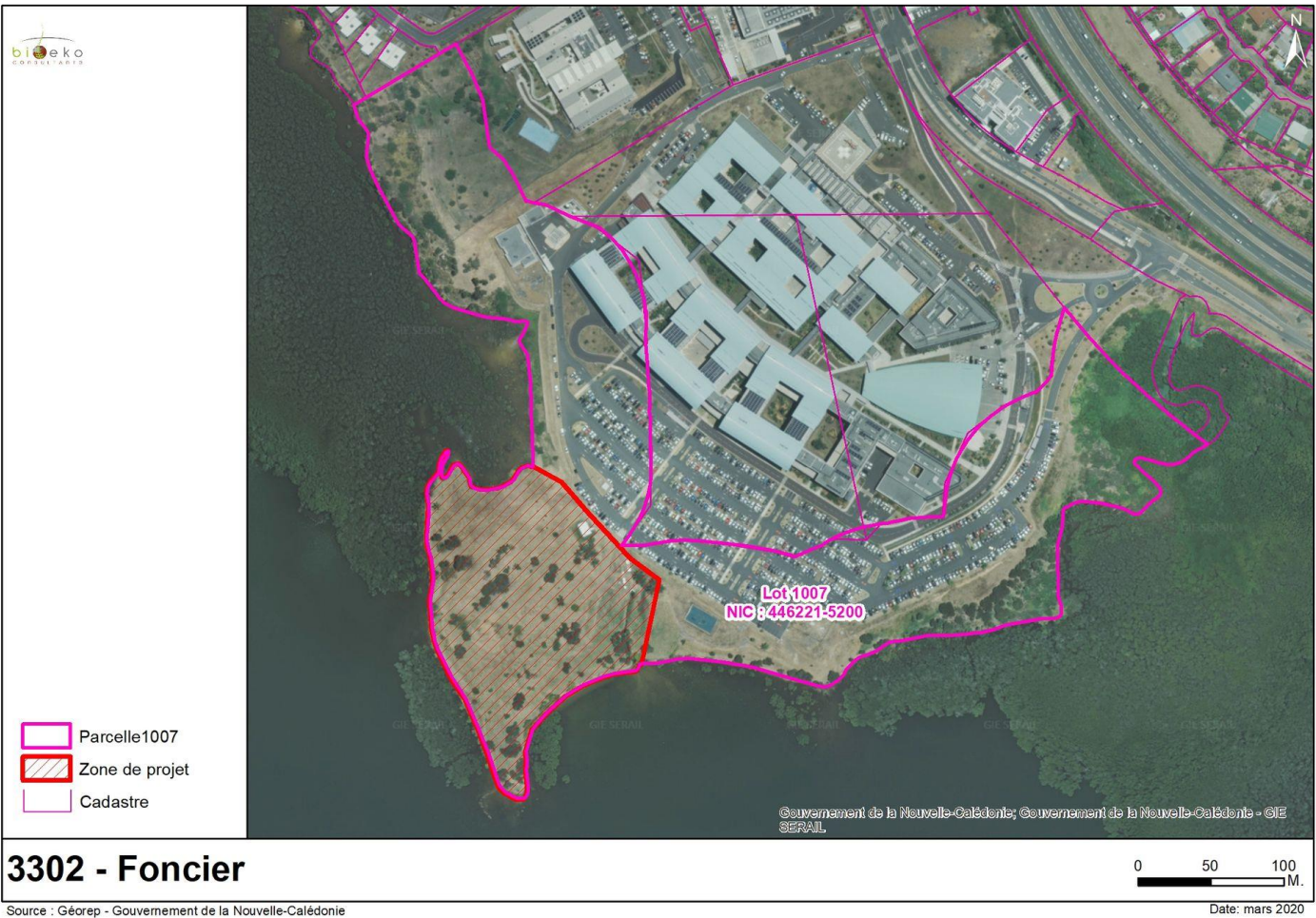


Figure 31 : Zonage du domaine public maritime et parcelle devant faire l'objet d'une convention de transfert de gestion

4.3 LES DOCUMENTS D'URBANISME

4.3.1 PAZ ET RAZ 2015

4.3.1.1 Zonage et réglementation actuels

Le règlement d'aménagement de la ZAC de Dumbéa-sur-Mer, qui fait partie intégrante du plan d'aménagement de zone, a vocation à se substituer au plan d'urbanisme directeur (PUD) en vigueur sur la commune de Dumbéa. Les documents réglementaires de la ZAC ont été mis en cohérence avec le PUD de Dumbéa approuvé en 2012 par la délibération n°2012-436 du 18 décembre 2012.⁷

La zone de projet s'inscrit dans une zone classée en Zone Naturelle Aménagée (NL). Il s'agit de zones marquées par la présence d'espaces naturels à conserver pouvant bénéficier d'aménagements indispensables à leur ouverture au public (sanitaire, poubelles, etc.).

Ces zones sont non urbanisables, seuls les aménagements nécessaires à l'ouverture au public, à l'entretien et à la mise en valeur de ces espaces sont tolérés

Selon l'article 1 du règlement du RAZ de 2015, les occupations et utilisations du sol autorisées sont :

- **les équipements d'intérêt général ;**
- les constructions à usage d'habitation dans la proportion maximum d'un (1) logement par activité sous réserve que le logement soit affecté à l'activité à laquelle il se rapporte ;
- les activités (non industrielles ou artisanales) définies par le code de l'environnement, comme étant des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone naturelle aménagée ;
- les constructions liées à l'exploitation et l'entretien de la zone ;
- les aménagements visant à encadrer les accès à la promenade du public ;
- les aménagements liés à la prévention des risques ;
- les jardins partagés.

L'article 2 précise, quant à lui, que toutes les occupations et utilisations du sol non listées ci-dessus sont interdites.

La zone de projet s'implante en ZNL, autorisant notamment les équipements d'intérêt général.

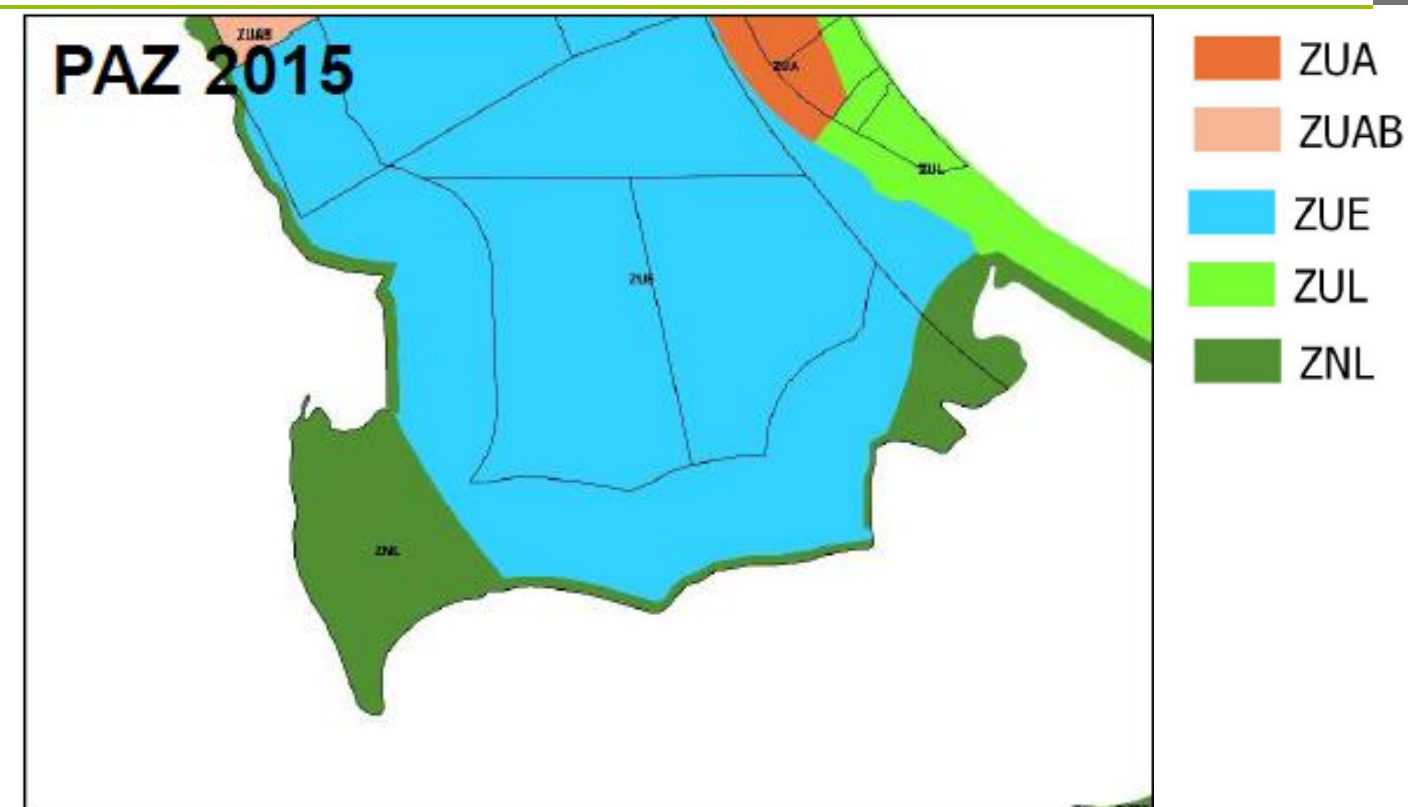


Figure 32 : PAZ 2015

4.3.1.2 Le projet de modification du PAZ de 2015

En 2019, un projet de modification du PAZ de la ZAC DSM de 2015 a été initié : il visait notamment à mettre en conformité le PAZ avec le Code de l'urbanisme de 2015, intégrer le schéma d'aménagement du littoral et adapter le PAZ et le RAZ de 2015.

Une des propositions consistait à modifier le zonage ZNL de la zone de projet en zone urbaine d'équipements (ZUE) tout en laissant une bande le long du littoral en zone naturelle aménagée (ZNL). Dans cette zone ZUE, seraient autorisés notamment « les équipements d'intérêt général, services connexes et éventuellement les logements indissociables de l'activité ».

Cette modification de PAZ est toujours en discussion à ce jour.

⁷ Le PUD de la commune a été mis à jour en mai 2019 pour intégrer l'étude hydraulique des zones inondables de la Dumbéa et mis en compatibilité en juillet 2018 pour intégrer le TCPS.

4.3.2 LES SERVITUDES INSCRITES AU PUD DE LA COMMUNE

Les servitudes inscrites au PUD de la commune de Dumbéa (2012) sont cartographiées et décrites ci-dessous.

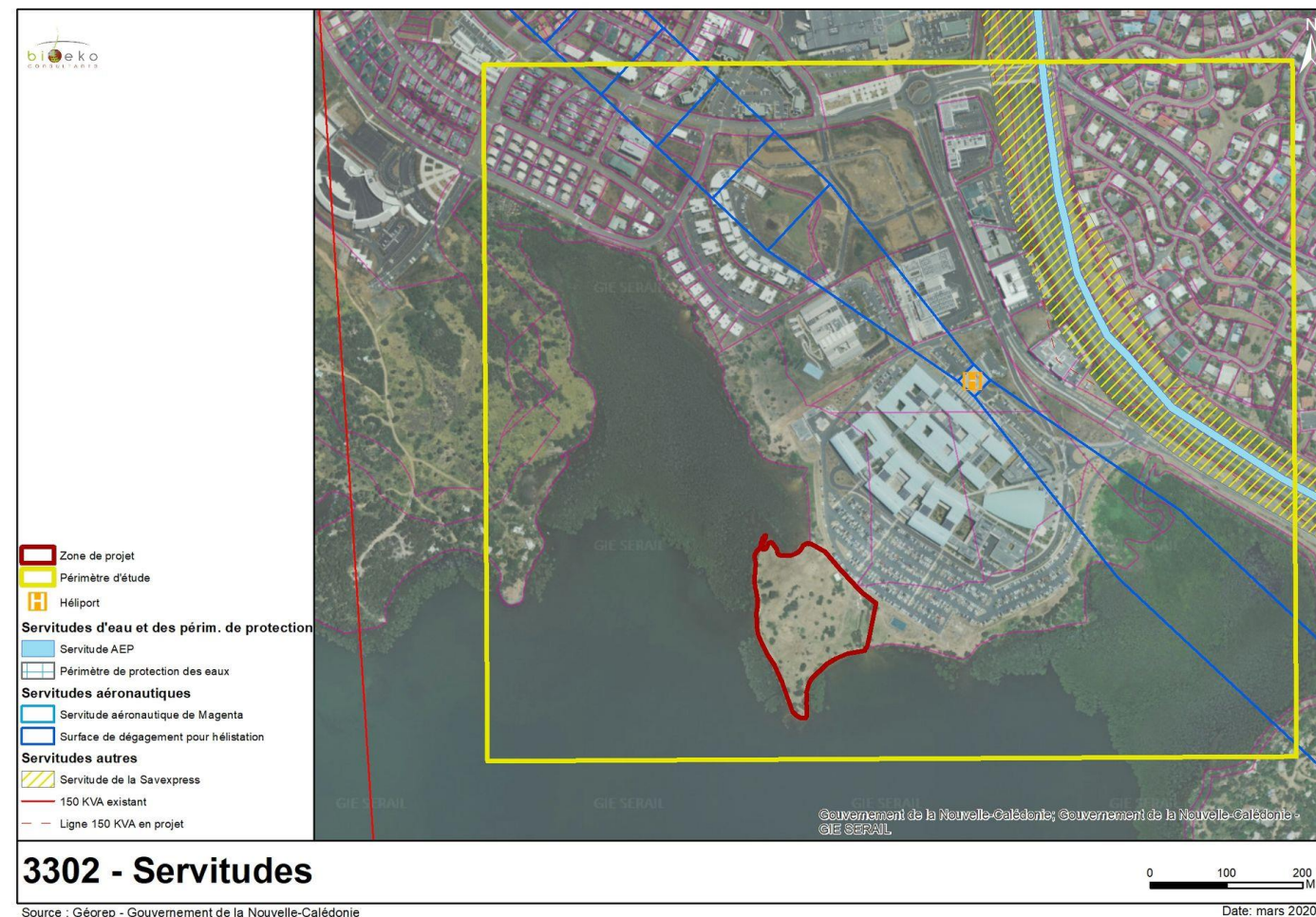


Figure 33 : Servitudes inscrites au PUD

Seules des servitudes aéronautiques de dégagement semblent concerner la zone de projet. Celles-ci concernent l'aérodrome de Nouméa-Magenta et l'hélistation du Médipôle. Toutes deux sont gérées par la Direction de l'Aviation Civile de Nouvelle-Calédonie.

4.3.2.1 La servitude liée l'aérodrome de Nouméa-Magenta

D'après les informations de la Direction de l'Aviation Civile de Nouvelle-Calédonie, il s'avère que la zone de projet se situe bien dans l'emprise de la surface conique du plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Nouméa-Magenta. **Au droit de la zone de projet, l'altitude maximale autorisée est comprise entre 100 et 110 m NGNC.**

4.3.2.2 La servitude liée à l'hélistation du Médipôle

Il s'agit d'une surface de dégagement liée à la présence de l'hélistation sur le site du médipôle. Toujours d'après les services de la DAC-NC, la zone de projet n'interagit pas directement avec les surfaces de dégagement de l'hélistation. Cependant, en raison de la proximité, près de 350 m à vol d'oiseau, un rapprochement avec la DAC-NC devra s'opérer dans le cadre de la demande de permis de construire afin de prendre des mesures visant à garantir la sécurité lors de l'installation des moyen de levage (balisage).

4.3.2.3 La servitude liée au grand tuyau

Plus au nord du périmètre d'étude, la présence de la VE2 et du Grand tuyau (AEP) sont des servitudes qui ne posent pas de contraintes pour la zone de projet en raison de leur éloignement.

4.3.2.4 Hélistation de l'armée

Une hélistation se situe en limite est de la parcelle. Celle-ci est destinée à l'armée de l'air. Elle se composerait d'une ancienne dalle d'une emprise au sol d'environ 220 m². Mais celle-ci n'est plus visible aujourd'hui. Cependant, l'hélistation est matérialisée par des panneaux de signalisation et de danger.



Signalisation Hélistation

Cette hélistation se situe en dehors des limites de la zone de projet.

L'hélistation de l'armée présente dans l'angle Nord-Est de la parcelle en semble pas faire l'objet d'une servitude. Cependant, un rapprochement avec les Forces Armées de Nouvelle-Calédonie (FANC) devra s'opérer afin de définir les contraintes pour la zone de projet.

4.4 L'OCCUPATION DES SOLS

4.4.1 LE CONTEXTE ENVIRONNEMENT

4.4.1.1 Le médipôle

Le périmètre d'étude est marqué par la présence du secteur de la santé avec le Médipôle qui accueille le Centre Hospitalier Territorial (CHT) Gaston-Bourret, le Centre de Soins de Suite et de Réadaptation (CSSR), et le Logipôle (bâtiment logistique regroupant une pharmacie centrale, la cuisine, etc.), ainsi que l'Institut Pasteur et le Centre de radiothérapie de Nouvelle-Calédonie.

Le centre hospitalier est équipé, comme indiqué précédemment, d'une hélistation. Les zones de stationnement de ce dernier jouxtent la zone de projet. Celles-ci accueillent également au sud une bâche de stockage incendie d'un volume de 240 m³ qui est située dans une zone clôturée en limite de la zone de projet.



Défense incendie

4.4.1.2 Les activités tertiaires et commerciales

Entre la VE2 et le Boulevard Wamytan, on note la présence de petits immeubles horizontaux accueillant des activités tertiaires tournées vers la santé (médecins, laboratoires d'analyses médicales, centre de dialyse, etc.) ainsi que des activités diverses telles qu'un établissement bancaire, une salle de sport, un fast-food, etc.

4.4.1.3 Les habitations

Quelques logements sont présents dans les petits immeubles du quartier du Front de mer (décrits ci-avant). Par ailleurs, des lotissements, accueillant des maisons individuelles et/ou mitoyennes sont présentes au nord-ouest du périmètre d'étude (quartier de Koucokweta) et de l'échangeur des érudits (quartier de Koutio). Des logements précaires de type squat sont présents en limite sud du périmètre d'étude.

4.4.2 LES OCCUPATIONS AU SEIN DE LA PARCELLE

4.4.2.1 La fréquentation du site

La zone de projet est fréquentée par des passants et pêcheurs comme en atteste la présence de quelques déchets sauvages retrouvés sur la zone de projet lors de la visite de site du 13 mars 2020.

Par ailleurs, d'après les plans un ancien snack est présent au sein de la zone de projet en limite du parking du médipôle. Ce snack n'a pas été observé lors de nos visites sur site.

Enfin, une piste en terre, partant des aires de stationnement du centre hospitalier, permet de circuler tout autour de la butte centrale et de rejoindre la baie. Elle est fermée par une chaîne avec interdiction de stationner devant. Cette entrée peut être utilisée soit par les services de secours de rejoindre l'équipement de défense incendie du centre hospitalier situé au sud, soit dans le cadre de l'hélistation, soit pour l'entretien du réseau d'eaux pluviales situé sur la zone de projet.



Piste

4.4.2.2 Les captages

D'après les informations diffusées par la DAVAR, il n'y a pas de captage d'eau privé autorisé ni de captage d'alimentation en eau potable au sein du périmètre d'étude.

4.4.2.3 Le réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales collectées au niveau du centre hospitalier sont évacuées via quatre exutoires situés sur la façade sud du bâtiment au niveau de la mangrove. L'un de ces quatre exutoires est situé au sein de la zone de projet : cet exutoire permet d'évacuer notamment toutes les eaux pluviales des aires de stationnement situées en amont via un réseau enterré (diam. 1000) et après traitement via un séparateur d'hydrocarbures (100l/s).

Au sein de la zone de projet, il comprend une partie de réseau enterré avec des regards béton (environ au nombre de 7) sur environ 28 mètres linéaire et d'un fossé en terre d'une longueur de près de 56 m de long jusqu'à la mangrove. Les deux parties étant reliée par un ouvrage en béton de type tête de buse.

Il est présenté au paragraphe 4.6.2.2.

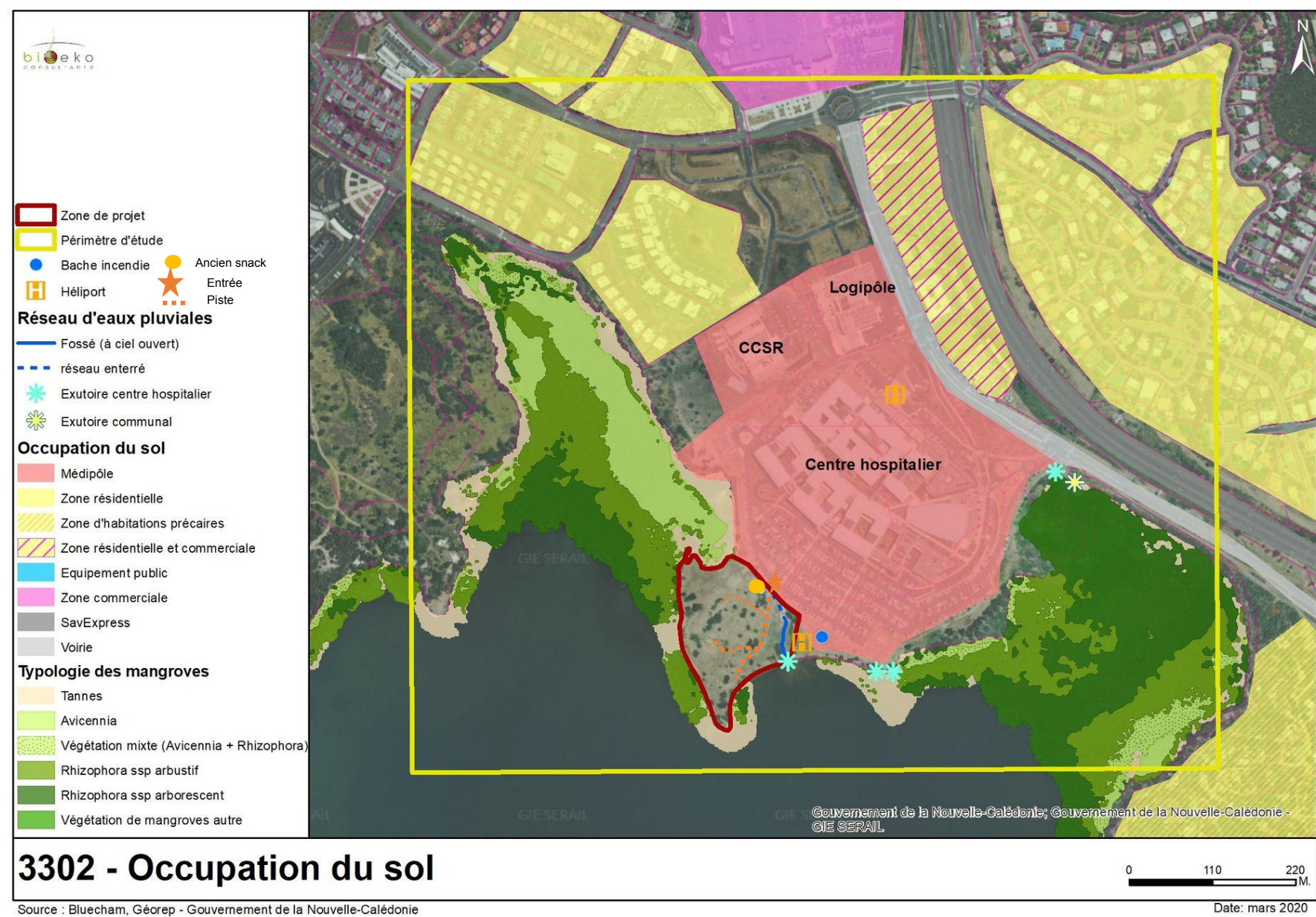


Figure 34 : Occupations et utilisations du sol au droit de la zone de projet

4.5 LA DESSERTE ET LES ACCÈS

4.5.1 LES MODES DE DÉPLACEMENTS SUR LA ZONE

4.5.1.1 Les axes routiers

La zone de projet se situe aux portes de Nouméa au droit de grands axes routiers :

- ➡ la Voie Express n°2 (VE2) ;
- ➡ le boulevard Joseph Wamytan, qui est parallèle à la VE2.

Des axes secondaires desservent le centre hospitalier et les quartiers résidentiels de Koutio, au nord, et celui de Koucokweta, à l'ouest.

L'échangeur des érudits au niveau de la voie express n°2 permet l'accès à la ZAC de Dumbéa Sur Mer par son entrée sud-est. Il dessert le médipôle, le centre commercial de Dumbéa et les zones d'habitation des quartiers des Hauts d'Apogoti, de l'Anse Apogoti et de Koucokweta. Au nord de la VE2, l'avenue Becquerel permet de rejoindre le quartier de Koutio.

Selon l'Etude de trafic réalisée en avril 2019 par Egis, le trafic sur la Voie Express n°2 a été estimé à 1 500 uvp/heure dans chacun des deux sens au niveau du secteur Apogoti, qui concentre le trafic le plus important. Concernant l'échangeur Sud des Erudits, le tableau ci-dessous présente le résultat des comptages réalisés entre février et mars 2019

Tableau 20 : Campagnes de comptage routier fév-mars 2019

	Échangeur Sud « Erudits »	
	Trafic entrant	Trafic sortant
Heure de pointe du matin (7h00/8h00)	290 uvp	480 uvp
Heure de pointe du soir (16h00/17h00)	350 uvp	400 uvp

Le trafic routier étant fortement influencé par les dynamiques résidentielles des quartiers de la ZAC, le trafic au niveau du secteur front de mer n'a pas de raison d'augmenter. Les évolutions de trafic attendues au niveau de l'échangeur des érudits, qui dessert le quartier résidentiel de Koucokweta sont de l'ordre de 4% entre 2020 et 2030. Ces dernières influenceront donc le trafic sur la VE2.

EN matière d'accidentologie, selon les données de l'Observatoire de la Sécurité Routière, seulement deux accidents ont été recensés au droit de la zone de projet : un en 2018 sur le boulevard Wamyta et un autre en 2012 sur la VE2.

4.5.1.2 Les transports en commun

Le réseau de transport en commun « Tanéo » desservant le grand Nouméa comprend une quarantaine de lignes avec près de 140 bus et de 22 Néobus. Le Néobus est un bus à haut niveau de service (BHNS) circulant sur des couloirs qui lui sont réservés. La réalisation de la ligne n°1 du Néobus permet de relier le centre-ville de Nouméa, le centre urbain de Dumbéa ainsi que le centre hospitalier. Le tracé long de 13,3 kilomètres, comporte 23 stations distantes en moyenne de 600 mètres.

Le tracé du Néobus (ligne 1) emprunte un axe parallèle au boulevard Wamytan avant de contourner le médipôle. Deux arrêts, dont le terminal de la ligne 1, à savoir la « station 23 « Faré Médipôle » et la station 24 « Terminus Médipôle » se situent au droit de la zone de projet au niveau des aires de stationnement du médipôle. En semaine, les rotations journalières de la ligne n°1, reliant le Médipôle à la Place Moselle à Nouméa, se répartissent entre 4h20 du matin et 19h52 avec des arrêts aux stations (n°23 et 24) en journée (à partir de 5h00 du matin) toutes les 7 à 10 minutes.

Le week-end, les plages horaires sont sensiblement réduites avec des temps d'attente légèrement plus longs comme par exemple le dimanche de 30 minutes. Notons que le Tanéo circule la plupart des jours fériés.

Deux autres lignes de bus traditionnels empruntant le boulevard Wamytan effectuent des arrêts au droit de la zone de projet. Il s'agit de la ligne D4 (Dumbéa sur Mer/Dumbéa Centre) dont un arrêt se situe à la station 23 « Faré du Médipôle » et la ligne P4 (Tontouta/marché de Nouméa) dont un arrêt se situe plus au nord à la station 22 des Erudits. S'agissant de la ligne D4 reliant Dumbéa Centre au médipôle, le trafic, dans les deux sens, compte des rotations de bus de moins de 30 minutes à chacun des arrêts entre 5h00 du matin et 19h30.

Notons que la création d'un parking relais au sein du quartier des Erudits, pouvant accueillir 250 véhicules, faisait partie du projet du Néobus, mais ce dernier n'est toujours pas réalisé.

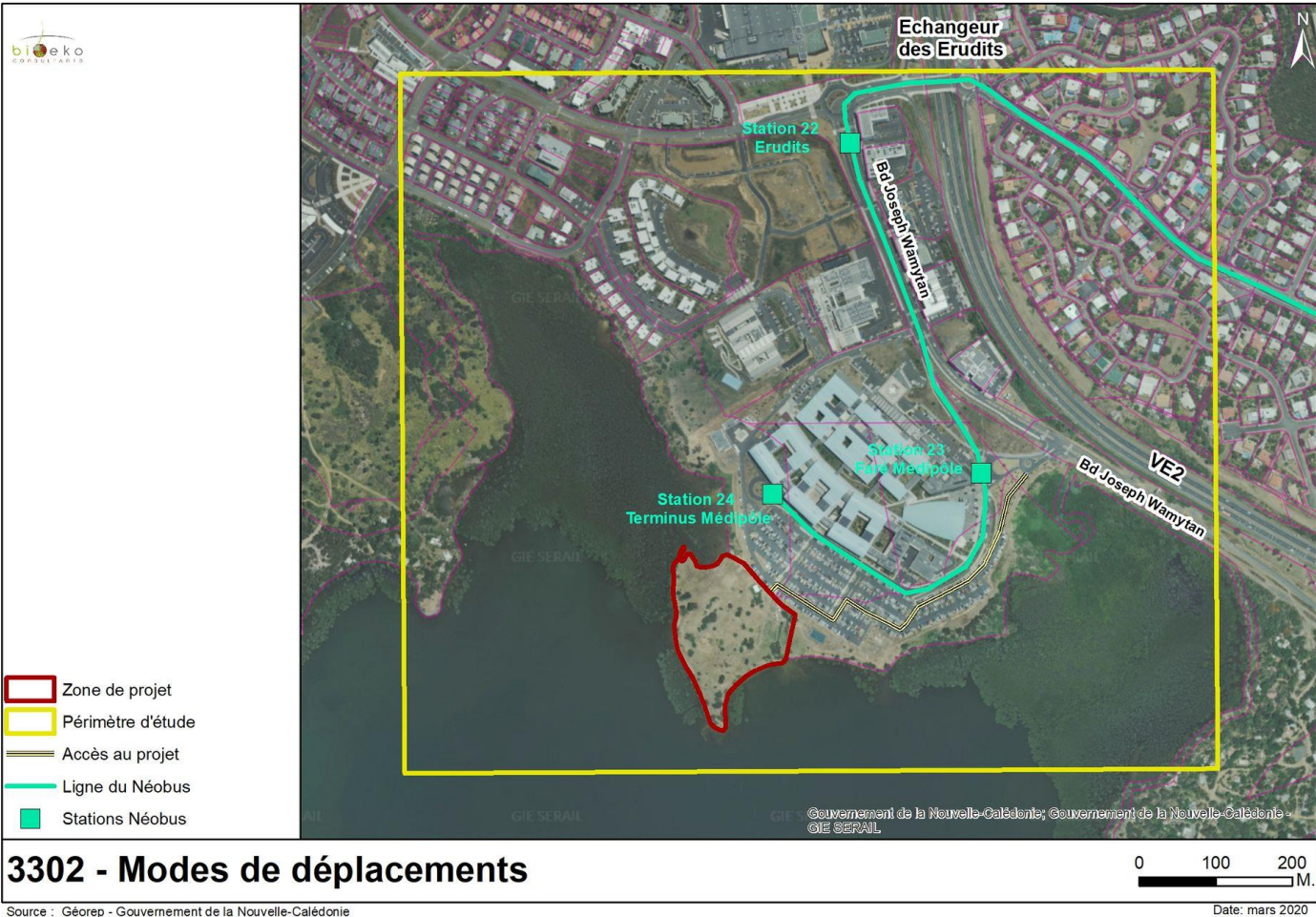


Figure 35 : Les desserte et l'accès à la zone de projet

4.5.2 LES ACCÈS

On accède à la zone de projet via l'entrée du centre hospitalier depuis les aires de stationnement. Une entrée, matérialisée par une chaîne (avec interdiction de stationner), débouche sur la piste en terre existante.

A ce niveau, on notera que les études de la ZAC DSM et le schéma d'aménagement du littoral montrent la volonté d'aménager un parcours le long du littoral permettant un cheminement piéton le long des baies de la ZAC. Cependant, aucun projet clairement défini et partagé par l'ensemble des acteurs de la ZAC (SECAL, mairie notamment) n'existe à ce jour

4.6 LES RÉSEAUX SECS ET HUMIDES

4.6.1 LES RÉSEAUX SECS

4.6.1.1 Le réseau d'électricité

Le réseau d'électricité du secteur est géré par le concessionnaire ENERCAL. Le médipôle est alimenté par un réseau souterrain situé au niveau de l'entrée du centre hospitalier qui est relié à un poste de transformation au nord de ce dernier. Il n'y a pas de réseau aérien sur le secteur hormis le réseau Haute Tension longeant la VE2. Le plan de récolement du secteur est présenté en **annexe 4**.

La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'électricité.

4.6.1.2 Le réseau téléphonique

Un réseau téléphonique enterré alimentant les différents bâtiments du médipôle est situé de part et d'autre des bâtiments. Il est relié au réseau présent au niveau du boulevard Wamytan et de la VE2. Le plan de recolement du secteur est présenté en **annexe 4**.

La zone de projet n'est pas raccordée au réseau téléphonique.

4.6.2 LES RÉSEAUX HUMIDES

Source : Phase APS, ETIK, mars 2020

4.6.2.1 Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable du secteur est géré par la Calédonienne des Eaux. Au niveau du secteur, le réseau d'eau potable longe le Boulevard Wamytan ainsi que la façade nord du médipôle pour alimenter le centre hospitalier et ses bâtiments annexes (CCSR et logipôle) ainsi que les zones résidentielles voisines.

Au sein du centre hospitalier, le réseau d'eau potable longe la limite sud, se situant ainsi à proximité de la zone de projet.

Notons enfin que le Grand Tuyau (conduite diamètre 1000) longe la VE2 au nord.

La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'eau potable communal.

4.6.2.2 Le réseau d'eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales communal est localisé au niveau du boulevard Wamytan et au niveau de la façade nord du médipôle. L'exutoire du réseau communal se situe au droit de l'entrée du centre hospitalier dans la baie de Koutio-Kouéta au niveau de la mangrove.

Le réseau d'eaux pluviales collectant les eaux du parking arrière du médipôle se rejette en baie de Koutio-Kouéta.

Au droit du site, le réseau enterré de collecte se rejette dans un fossé à ciel ouvert après traitement via un séparateur d'hydrocarbures (100l/s) puis la baie.

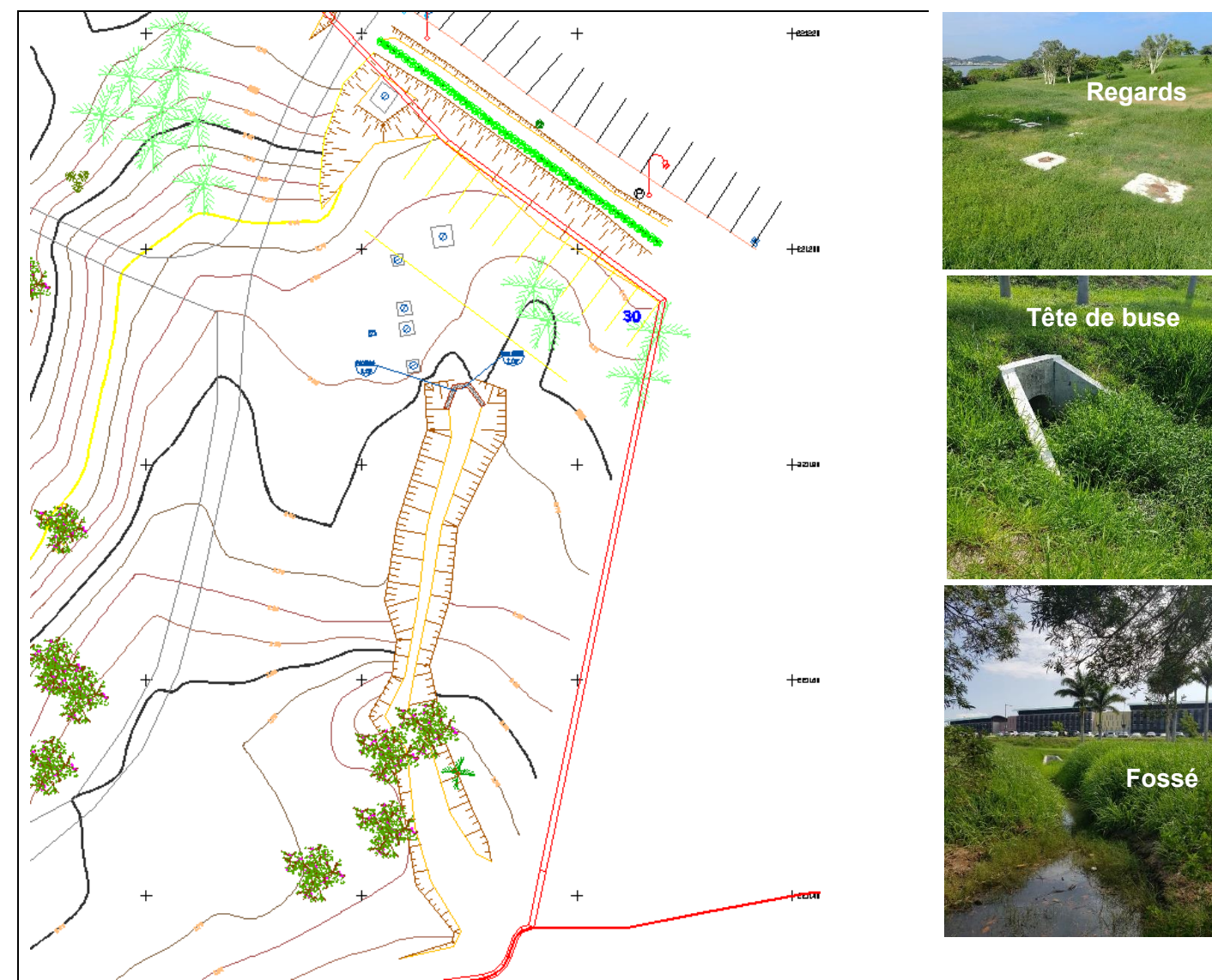


Figure 36 : Vue du réseau d'eaux pluviales au sein de la zone de projet
(Source Plan topographique SELARL de Géomètre, avril 2017)

La parcelle n'est pas raccordée au réseau d'eaux pluviales.

4.6.2.3 Les eaux usées

Les installations de traitement des eaux usées communales

L'exploitation de la STEP de Dumbéa 2 a été autorisée par arrêté n°1369-2014/ARR/DENV du 11 juillet 2014 (complété par un erratum publié au JONC n°9053 du 24 juillet 2014, page 6592). Cet arrêté autorise également l'exploitation des installations de co-compostage des boues à Koutio. Sa construction vise le remplacement, à terme, de la STEP existante de Koutio.

En effet, la STEP de Koutio sera progressivement mise à l'arrêt et remplacée par la STEP dénommée DUMBEA 2 qui se situe sur le même site. Son procédé de traitement est biologique de type boues activées. Celle-ci est exploitée par la Calédonienne des Eaux. La capacité de traitement actuelle est de 24 000 eq. Habitants (correspond à la phase 1). Aujourd'hui, le débit moyen journalier est de 455 m3/j. Notons que la STEP récupère uniquement des rejets d'eaux usées strictement domestiques. Les rejets industriels font l'objet de convention de rejet prévoyant des installations de traitement privées.

La capacité totale autorisée de la STEP de Dumbéa 2 est de 72 000 EH. La construction de la STEP DUMBEA 2 a été programmée en trois filières d'une capacité de 24 000 EH chacune et qui s'échelonnent dans le temps en trois phases :

Tableau 21 : Différentes étapes de mise en service de la STEP de Dumbéa 2

Phases	Capacité de traitement totale des installations	Installations comprises	Planification
1	46 100 EH	STEP de Koutio existante (22 100 EH) 1 Filière de la SETP de Dumbéa 2 (24 000 EH)	En service depuis 2016
2	70 100 EH	STEP de Koutio existante (22 100 EH) 2 filières de la STEP de Dumbéa 2 (24 000 EH chacune)	2020 : 2 ^{ème} unité/filière e en cours de construction
3	72 000 EH	3 filières de la STEP de Dumbéa 2 (24 000 EH chacune) Mise à l'arrêt définitif de la STEP de Koutio	ND

La parcelle n'est pas raccordée au réseau d'eaux usées.

Le réseau d'eaux usées du médipôle

Le secteur du médipôle est raccordé au réseau d'eaux usées communal localisé entre le Boulevard Wamytan et la VE2. Un poste de refoulement (PR voie Sud) permet de collecter les secteurs situés en amont et à des altitudes plus basses (et notamment le médipôle) et d'amener les eaux usées jusqu' aux installations de traitement de la STEP Dumbéa 2. Le réseau se prolonge au nord du médipôle pour alimenter les différents bâtiments et les zones résidentielles en limite du médipôle.

Au sein du centre hospitalier, une partie du réseau d'eaux usées est de type gravitaire. Un poste de refoulement, situé au point bas de la parcelle (au niveau des aires de stationnement) permet d'évacuer les eaux usées jusqu'au réseau communal décrit ci-avant.



Poste de relevage du centre hospitalier

Dans le cadre des rapprochements opérés avec les services techniques du Médipôle, il apparaît que le dimensionnement des réseaux n'est pas suffisant pour prendre en charge les eaux usées du futur projet.

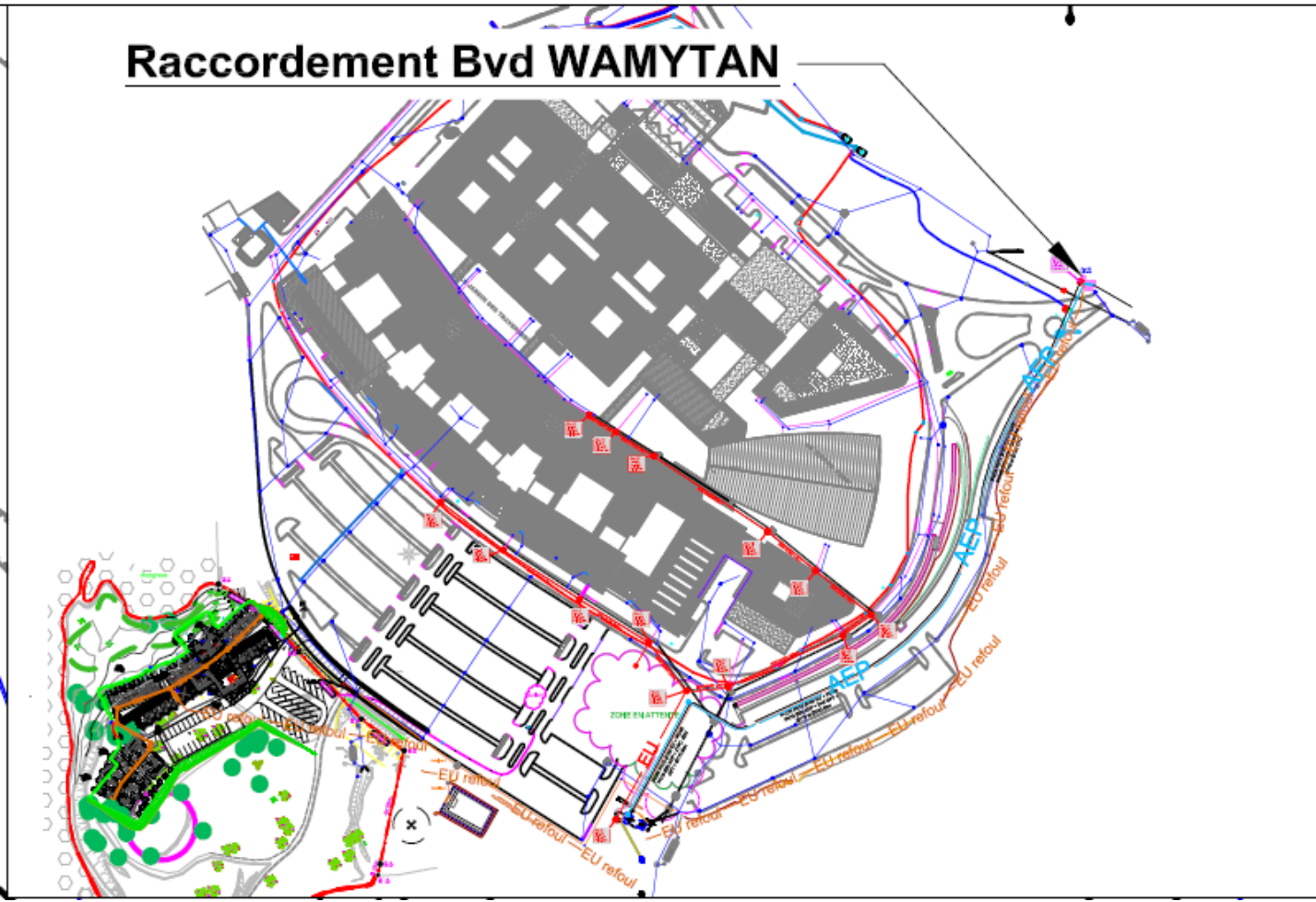


Figure 37 : Réseau d'assainissement présents au droit de la zone de projet (ETIK, phase APS, mars 2020)

5 LA QUALITÉ DU SITE

5.1 LE PATRIMOINE CULTUREL

5.1.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES

Il n'existe aucun monument historique ou site inscrit/classé au droit de la zone de projet.

5.1.2 L'ARCHÉOLOGIE

L'ensemble de la zone de Dumbéa Sur Mer, de par sa topographie et son ouverture sur la mer est susceptible de renfermer des vestiges archéologiques, des traces d'occupations passées du site, notamment les bordures littorales.

Actuellement, la seule étude archéologique menée sur le site de Dumbéa Sur Mer a concerné le site du futur médipôle de Koutio. Il s'agissait plus exactement d'une étude d'archéologie préventive réalisée en Octobre 2009 (Christophe SAND, André OUETCHO, Jacques BOLE, Bertrand DUCOURNEAU, Louis LAGARDE, David BARET et Stéphanie DOMERGUE) qui a permis « de démontrer la présence de traces d'occupations anciennes, remontant pour certaines à plus de deux millénaires. Les différents résultats obtenus par la datation C14 viennent en complément des données obtenues par les ramassages de surface et les vestiges archéologiques découverts lors des sondages, pour indiquer que l'occupation principale de cette zone de bord de mer a eu lieu durant le premier millénaire après J.C. Des occupations plus anciennes ont certainement existé, comme l'indique le fragment d'herminette à bords coupés découvert lors de la prospection. De même, des occupations durant le deuxième millénaire après J.C. sont signalées par quelques possibles tessons Néra découverts proches de la surface dans la tranchée S.40.1. Mais sur ce site comme sur toute une série d'autres cas le long de la côte Ouest, l'occupation la plus observable se concentre dans la partie médiane de la chronologie, au cours du premier millénaire après J.C.

Néanmoins, ces occupations ne semblent pas avoir été extensives ni prolongées. Elles semblent s'apparenter plus à des campements provisoires, en particulier liés à la pêche. Les possibles traces d'installations horticoles sur les flancs de mamelons entourant la quarantaine, ont elles été détruites depuis près d'un siècle par les multiples activités qui ont impacté l'environnement de la presqu'île, en commençant par la présence d'un camp de l'armée américaine durant la deuxième guerre mondiale. Ces activités ont entraîné le nivellement des sols, l'ouverture de routes, la création de plates-formes. L'implantation progressive des squats au cours des trois dernières décennies a définitivement bouleversé l'environnement ancien de la zone. »

Sur le reste du périmètre d'étude, aucune autre mission d'archéologie préventive n'a été initiée.

5.2 LE PAYSAGE

5.2.1 LE GRAND PAYSAGE

Source : ZAC DSM, Modification du Plan d'aménagement de zone, Rapport de présentation, août 2015

L'identité de la ZAC de Dumbéa est marquée par trois entités remarquables :

- la rivière de la Dumbéa ;
- les reliefs du Pic aux chèvres et du Pic aux morts (composés de forêts sèches) ;
- les baies et le lagon (composées de mangrove).

La mise en relation des trois entités majeures du paysage s'appuie sur des lignes structurantes créées à partir des centralités fortes de la ZAC :

- l'axe vert de Koucockweta : lien vert fédérateur de la partie sud de Dumbéa Sur Mer qui accueille des usages de marche, de jardin, de sport, de convivialité et dessert les principaux équipements du secteur.
- l'axe urbain d'Apogoti qui tire un lien entre nord et sud de la voie express et qui accueillent les éléments de programme les plus emblématiques d'un centre-ville.
- la place des Erudits, lieu actif de la Dumbéa sur mer faisant le lien entre les principaux équipements d'agglomération qu'ils soient publics ou privés (Médipôle, Centre commercial...).



Figure 38 : Identification du grand paysage de la ZAC DSM

5.2.2 LE PAYSAGE DU SITE

La zone de projet est située en front de mer, sur une pointe plus ou moins excentrée en bordure d'un milieu urbanisé en cours de développement. Elle est largement ouverte vers le littoral sur la majeure partie de sa surface et sa façade nord-est est marquée par la présence des bâtiments du centre hospitalier.

Depuis le milieu terrestre, la zone de projet se situe en arrière plan, cachée par les bâtiments du centre hospitalier, les barres d'immeubles accueillant des activités tertiaires en bordure de la voie express n°2 et une végétation plutôt haute. Ainsi, elle n'est pas visible depuis les grands axes de communication.

Seuls les usagers du centre hospitalier (depuis les aires de stationnement et des bâtiments) ont une vue directe sur la zone de projet. Dans une moindre mesure, en raison des surfaces relativement planes et de leur éloignement, les lotissements de Koucokweta, au nord, ont une visibilité modérée sur la zone de projet. Le médipôle et ses usagers séjournant à l'intérieur du bâtiment ont une vue directe sur la zone de projet.

Depuis la baie, la zone de projet apparaît en premier plan mais celle-ci se fond dans le paysage qui est dominé par la présence des bâtiments du médipôle.

Enfin, l'absence de relief, les faibles altitudes (< à 10 m NGNC) et la présence de mangrove de type arbusive et ponctuellement arborescente participent à la réduction des perspectives depuis la zone de projet.



Figure 39 : Vue aérienne d'ensemble (Source SECAL)

Les enjeux au niveau du paysage au droit de la zone de projet sont essentiellement liés à la vue du site depuis la mer.



En direction des quartiers résidentiels au nord-est



En direction de l'ouest

Figure 40 : Points de vue depuis la zone de projet



En direction du centre hospitalier



En direction du sud

6 LA HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ET SYNTHÈSE DES OBJECTIFS

L'objectif de cette synthèse est de hiérarchiser les enjeux mis en évidence à l'état initial du site afin de faire ressortir les points qui devront être pris en compte dans le projet. Notons que cette hiérarchisation classe les enjeux par rapport au site considéré et non d'une manière absolue. La méthodologie utilisée est rappelée au niveau du Chapitre V - Analyse des méthodes utilisées.

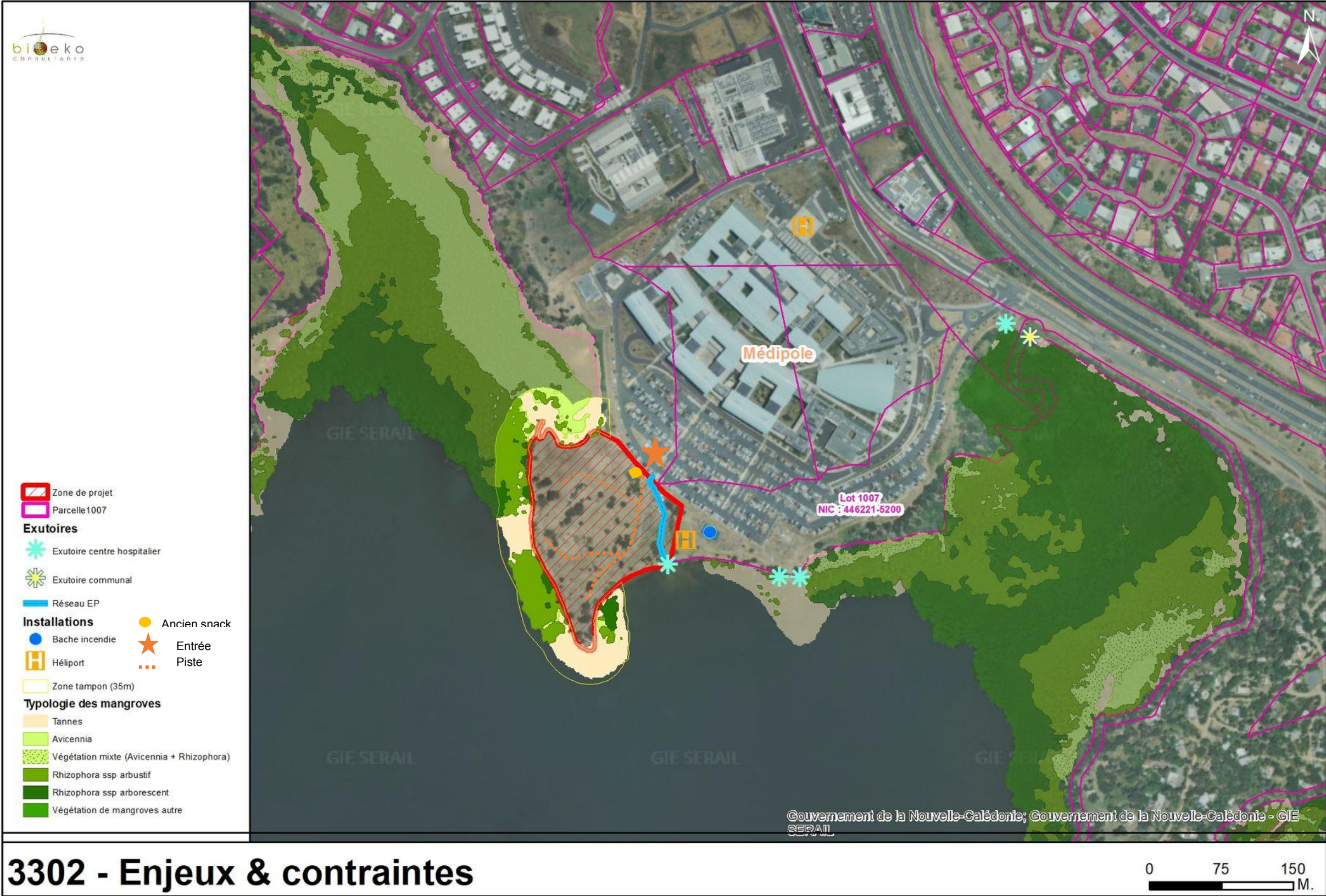
ENJEU : portion du territoire qui, compte tenu de son état actuel, présente une valeur au regard des préoccupations écologiques/urbaines/paysagères. **Les enjeux sont indépendants de la nature du projet.**

Les enjeux ne peuvent à eux seuls représentés une image exhaustive de l'état initial du site d'implantation. Ils n'ont pour objectif que de présenter les considérations et perceptions d'environnement pouvant influencer sur la conception des projets.

CONTRAINTES : Composante à prendre en compte ou enjeu à satisfaire (en fonction de l'objectif retenu) lors de la conception du projet. La notion de contrainte est plus particulièrement utilisée vis-à-vis des paramètres des Milieux physiques et humains.

MILIEU / ASPECT	DESCRIPTION	ENJEUX	CONTRAINTES
MILIEU PHYSIQUE			
Climat	La zone de projet est protégée des alizés dominants de secteur est à sud-est. Par contre, l'ouverture de la baie fait que le site est exposé aux vents d'ouest.		Modérée
Topographie	La zone de projet s'implante au sein d'une petite colline (butte) à de faibles altitudes en bordure de littoral de la baie de Koutio-Kouéta.		Faible
Géologie	Le substrat rocheux de la zone de projet se compose de roches sédimentaires de type argilites, grès et schistes tufacés indifférenciés (elle n'est pas en contact avec des roches de nature différente). A noter qu'à ce stade de l'étude, aucune étude géotechnique n'est disponible.		Faible
Hydrologie	La zone de projet n'impacte aucun cours d'eau. Cependant, il est présent en bordure du littoral marqué par la présence de mangrove. Trois petits bassins versants ont été identifiés au sein de la zone de projet. Le secteur est urbanisé et viabilisé : au sein de la zone de projet, on retrouve un réseau d'eaux pluviales du centre hospitalier avec un exutoire au niveau de la baie de Koutio-Kouéta.		Faible
Risques naturels	Foudre : la densité de foudroiement étant inférieure à 1,5 coups de foudre/km²/an, le risque foudre est considéré comme étant faible mais celui-ci n'est pas négligeable.		Faible
	Cyclone : la zone de projet peut être exposée à des vents cycloniques de l'ordre de 74 nœuds.		Modérée
	Tsunamis : l'intensité du risque tsunami au droit de la zone de projet est qualifiée de moyen à fort en raison de son positionnement en bordure du littoral.		Modérée à fort
	Inondation : la zone de projet n'est pas soumise au risque inondation.		Nulle
	Erosion : la zone de projet est soumise à un aléa faible.		Faible
	Amiante environnementale : la présence d'amiante environnemental reste indéterminée.		Non déterminé
	Incendies : le risque d'incendies est non négligeable en raison notamment de la fréquentation du site (passants, pêcheurs, etc.)		Modérée
MILIEU NATUREL TERRESTRE			
Zones d'intérêts	Absence d'aire protégée au titre du Code de l'environnement. Absence de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et de Zone Clé pour la Biodiversité (ZCB) au sein du périmètre d'étude. Les sensibilités floristiques et faunistiques de la DDDT d'après la carte IPCB sont nulles.	Nul	
Formations végétales	Les formations végétales au niveau de la zone de projet sont à 95.8% des formations d'herbacées secondaires (20 912 m²). Les espèces qui occupent la zone de projet sont communes ou introduites. Aucune n'est protégée au titre du Code de l'environnement de la Province-Sud ou ne présente un statut UICN particulier. Existence de pistes au sein du périmètre d'étude et de la zone de projet, desservant notamment une zone de plantations.	Faible	
Avifaune	Le suivi environnemental de la ZAC (2008/2018) montre que les travaux d'aménagement de la ZAC restent modérément impactant sur les populations d'oiseaux. Un point d'écoute avifaune a été réalisé le 13 mars 2020 dans le cadre de cette étude : les résultats montrent que les oiseaux inventoriés sont communs à l'échelle du territoire. Huit espèces sont protégées par le Code de l'environnement de la province Sud mais aucune ne présente un statut IUCN particulier.	Faible à modéré	
MILIEU RECEPTEUR			
La mangrove	Résultats du suivi environnemental au droit de la zone de projet : d'après l'évolution du suivi de la ZAC DSM 2011, 2016 et 2018, les stations ST27, ST28 et ST29 sont peu dégradées malgré la pression anthropique. Notons que les stations situées au plus près de l'urbanisation subissent une pression forte et continue (ST27D et ST30D) tandis que les stations en aval subissent une pression plus faible (ST28D et ST29D). La station ST30, quant à elle, est une station morte sous la pression anthropique. Notons que la station ST29 s'est dégradée entre 2016 et 2018. D'après les photographies aériennes et la visite de site réalisée en mars 2020, la zone de projet se composerait majoritairement de tannes et de Rhizophora de type arbustif avec également une zone à Avicennia au nord et des patchs de Rhizophora arborescent tout autour mais en proportion moindre. Les évolutions depuis 2007 témoignent de la bonne santé de la mangrove au droit de la zone de projet.	Modérée à fort	
MILIEU HUMAIN			
Population et zones d'habitats	Le quartier Front de mer, dans lequel se situe la zone de projet, comprend aujourd'hui 71 logements mais ce nombre n'a pas vocation à augmenter. En effet la spécificité de ce quartier tient à la présence du centre hospitalier et d'activités tertiaires et commerciales.		Faible
Foncier	La zone de projet se situe en totalité le Domaine Public Maritime (Lot 1007) dont une partie a fait d'ores et déjà l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit de la Nouvelle Calédonie pour la construction du Médipôle.		Fort
PAZ /RAS	La zone de projet s'implante en ZNL, autorisant notamment les équipements d'intérêt général.		Nulle
Servitudes du PUD	Des servitudes aéronautiques de dégagement concernent la zone de projet. En raison de la proximité de l'hélistation du centre hospitalier, près de 350 m à vol d'oiseau, un rapprochement avec la DAC-NC devra s'opérer dans le cadre de la demande de permis de construire afin de prendre des mesures visant à garantir la sécurité lors de l'installation des moyen de levage (balisage).		Modérée à forte

MILIEU / ASPECT	DESCRIPTION	ENJEUX	CONTRAINTES
	Absence de servitude liée à l'hélistation militaire. Un rapprochement avec les Forces Armées de Nouvelle-Calédonie (FANC) afin de définir les contraintes pour la zone de projet		
Occupation du sol	La zone de projet est un site fréquenté par différents publics : passants, pêcheurs, ancien snack, etc. Présence au sein de la zone de projet d'un réseau d'eaux pluviales à l'est de la zone de projet.		Modérée
Desserte et accès	La zone de projet se situe à l'arrière du centre hospitalier ; on y accède via les aires de stationnements de ce dernier. Elle est desservie indirectement par des grands axes : la VE2 avec l'échangeur des Erudits et le Boulevard Wamytan. Elle est aussi située à proximité de deux arrêts du Néobus et de deux lignes de bus traditionnelles. L'accès à la zone de projet se fait depuis le parking du médipôle au niveau de la piste en terre présente au sein de la zone de projet.		Modérée
Réseaux secs	L'ensemble des réseaux communaux se situent au niveau des grands axes de communication (VE2 et boulevard Wamytan) auquel est raccordé le centre hospitalier. Electricité : la zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'électricité. Téléphone : la zone de projet n'est pas raccordée au réseau téléphonique.		Forte
Réseaux humides	Eau potable : La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'eau potable communal. Eaux pluviales : La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'eaux pluviales communal. Le réseau d'eaux pluviales en provenance du parking arrière du médipôle se rejette en façade du terrain d'assis via un fossé à ciel ouvert après traitement préalable par un séparateur d'hydrocarbures. Eaux usées : La zone de projet n'est pas raccordée au réseau communal raccordé à la STEP de Dumbéa 2. Le Médipôle n'est pas en capacité de collecter les eaux usées en provenance du projet.		Fort
QUALITE DU SITE			
Patrimoine culturel	Il n'existe aucun monument historique ou site inscrit/classé au droit de la zone de projet. Au sein de la ZAC DSM, aucune mission d'archéologie préventive n'a été initiée autre que celle de 2009 concernant le médipôle : celle-ci atteste du bouleversement de l'environnement ancien de la zone.	Faible	
Paysage	La zone de projet, en front de mer, est marquée par la présence du lagon et de la baie (Koutio-Kouéta), qui sont un élément identitaire de la ZAC. Depuis le milieu terrestre, la zone de projet se situe en arrière-plan, cachée par les bâtiments du centre hospitalier et l'urbanisation environnante. Ainsi, elle n'est pas visible depuis les grands axes de communication. Depuis la baie, la zone de projet apparaît en premier plan mais celle-ci se fond dans le paysage qui est dominé par la présence des bâtiments du médipôle.	Modérée	



Source : Géorep - Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie

Date: mars 2020

Figure 41 : Enjeux et contraintes

Chapitre III

Analyse des effets du projet sur l'environnement en phase travaux

La zone de projet définie dans le cadre de cette étude s'étend sur une surface de 2ha 18a 27ca. L'analyse des effets a porté sur les limites de la zone de projet et non sur celles de la parcelle cadastrale d'assise du projet qui a sur une surface de 2ha 16a 58ca.

1 LES EFFETS POTENTIELS DU PROJET

1.1 DISTINCTION ENTRE EFFETS & IMPACTS

EFFET : L'effet décrit une conséquence d'un projet sur l'environnement indépendamment du territoire qui sera affecté. Par exemple, la consommation d'espace, les émissions sonores ou gazeuses, la production de déchets sont des effets appréciables par des valeurs factuelles (nombre d'hectares touchés, niveau sonore prévisionnel, quantité de polluants ou tonnage de déchets produits par unité de temps).

IMPACT : L'impact peut être défini comme le croisement entre l'effet et la sensibilité du territoire ou de la composante de l'environnement touchés par le projet. Les impacts peuvent être réversibles ou irréversibles et plus ou moins réduits en fonction des moyens propres à en limiter les conséquences.

1.2 LES DIFFÉRENTS TYPES D'EFFETS

1.2.1 EFFETS DIRECTS & INDIRECTS

Les effets directs traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Ils sont directement imputables aux travaux et aménagements projetés.

Parmi les effets directs, on peut distinguer :

- **Les effets structurels dus à la construction même du projet** (consommation d'espace sur l'emprise du projet et de ses dépendances tels que sites d'extraction ou de dépôt de matériaux), disparition d'espèces végétales ou animales et d'éléments du patrimoine culturel, modification du régime hydraulique, atteintes au paysage, nuisances au cadre de vie des riverains, effets de coupures des milieux naturels et humains.
- **Les effets fonctionnels liés à l'exploitation et à l'entretien de l'équipement** (pollution de l'eau, de l'air et de sols, production de déchets divers, modification des flux de circulation, risques technologiques).

Les effets indirects résultent quant à eux d'une relation de cause à effet ayant à l'origine un effet direct. On peut notamment identifier des effets en chaîne qui se propagent à travers plusieurs compartiments de l'environnement et les effets induits notamment sur le plan socio-économique et du cadre de vie.

1.2.2 EFFETS TEMPORAIRES & PERMANENTS

On peut également distinguer les effets temporaires des effets permanents :

- **les effets temporaires**, liés généralement à la phase chantier, sont limités dans le temps sans être pour autant moins dommageables ;
- **les effets permanents** quant à eux, persistent dans le temps et sont liés à la « cicatrisation » plus ou moins réussie du site (tassement et compactage, talus, défrichement,...).

Les effets peuvent être réductibles. En prenant des dispositions appropriées, ils pourront ainsi être limités dans le temps ou dans l'espace, mais aussi réversibles.

1.3 LES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET : RAPPEL

GRANDES LIGNES DU PROJET				
SITUATION	COMMUNE	DUMBEA		
	QUARTIER	FRONT DE MER		
	PARCELLE	1007PIE		
	SURFACE	21 658 m2		
ACCES	Depuis le parking du médipôle			
OPERATION	Construction d'un hôtel hospitalier à destination des patients et de 18 appartements de logements de passage à destination du personnel de santé.			
	Hôtel Hospitalier	60 chambres individuelles		
	Appartements	LOGEMENTS DE PASSAGE		NB
		F2 Type 1		3
		F2 Type 2		3
		F2 Type 3		3
		F2 Type 4		6
	F3		3	
SHON	Hôtel : 2424,75 m2 Logements de passage : 1083,55 m2			
TRAVAUX	DEMARRAGE	Fin 2020	DURÉE GLOBALE	23 mois
PAGRANDES LIGNES DU PROJET	TERRASSEMENT	Terrassement en escalier générant 3 plateformes : <ul style="list-style-type: none">• Plateforme 1 (logements) à 6,90 m NGNC• Plateforme 2 (voierie et parking) à 5,80 m NGNC• Plateforme 3 (Hôtel) à 2,80 m NGNC		
	VOLUMES	Déblais : 4000 m3 dont 2250 m3 de décapage Remblais : 1000 m3		
	VOIERIE	Profil en travers : <ul style="list-style-type: none">➡ Un trottoir de 1.40m de large➡ Une chaussée bi-directionnelle de 6m en devers unique➡ Du stationnement de 5m en devers unique		
	PARKINGS	<ul style="list-style-type: none">➡ une aire de stationnement longitudinale de 26 places dont 2 places pour PMR➡ une aire de stationnement en épis de 25 places dont 2 places PMR		
	ASSAINISSEMENT	<u>Eaux pluviales</u> Récupération des eaux de pluie pour 4 bâtiments Parkings et trottoirs en matériaux perméables pour limiter phénomène d'imperméabilisation et favoriser infiltration Rejets au milieu naturel via noues paysagères. <u>Eaux usées</u> Dimensionnement réseau EU du médipôle ne permet pas d'accepter effluents du projet Raccordement au réseau communal le long du boulevard Wamytan pour traitement via STEP communale		

1.4 MATRICE DES INTERACTIONS POTENTIELLES ENTRE LE PROJET ET LES MILIEUX

<div><div>+</div> Effet positif</div> <div><div>○</div> Effet négatif potentiellement faible</div> <div><div>⊙</div> Effet négatif potentiellement modéré</div> <div><div>●</div> Effet négatif potentiellement fort</div> <div>Sans effet</div> <div>ND Effet indéterminé</div>															
		Relief	Hydrologie	Formations végétales	Espèces rares et menacées	Avifaune	Mangrove	Baie de Koutio-Koueta	Activités économiques	La desserte et les accès	Réseaux	Bâti	Utilisation du DPM	Paysage	Patrimoine culturel
ENJEUX & CONTRAINTES		M	M	F	F	F	F	M	F	F	F	F	F	M	F
Phase chantier	Défrichement			⊙	⊙	⊙								○	
	Terrassements	●	●										●	●	●
	Evacuation des matériaux	●												⊙	
	Création des accès et des pistes	●	●								●			⊙	
	Installations de chantier			⊙						⊙		⊙		⊙	⊙
Phase exploitation	Bâti		●						+				●	●	●
	Espaces de circulations (voierie et parkings)	●							+				●		
	Eaux pluviales		●				●	●							
	Eaux usées		●				●	●							

2 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES EN PHASE TRAVAUX

2.1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE

Remarque : L'ensemble des incidences susceptibles d'intervenir en phase chantier sur le milieu naturel étant étroitement liées au mode de gestion du chantier, il a été pris le parti de traiter globalement ces incidences et ces mesures réductrices qui pourraient être proposées.

Les incidences éventuelles sur l'ensemble du milieu naturel liées aux travaux seront la conséquence de la manipulation d'outils et d'engins et de la « non maîtrise » des agissements et des méthodes des entreprises œuvrant sur le secteur. Selon les cas, il pourra s'agir d'incidences directes ou indirectes, temporaires ou permanentes.

2.1.1 LES EFFETS DIRECTS LIÉS AUX DÉFRICHEMENTS ET AUX TERRASSEMENTS

2.1.1.1 Les défrichements

SENSIBILITE RAPPEL

La sensibilité au niveau des habitats terrestre est faible :

- La zone de projet est recouverte en quasi-totalité (plus de 95%) par une formation herbacée secondarisée
- La strate arborescente et arborée occupe une surface réduite avec un mélange d'espèces locales et introduites. Parmi les espèces recensées, certaines peuvent appartenir au cortège de forêt sclérophylle. Au total 124 arbres ont été inventoriés dans la zone d'emprise du projet.

Aucune espèce rare et menacée (cad protégée par le Code de l'environnement de la Province Sud) ou sensible (c.a.d classée CR, EN ou VU par l'UICN) n'a été observée sur la zone d'emprise du projet.

Au sens de la réglementation provinciale, le code de la Province Sud définit le défrichage comme suit :
« Toute opération qui a pour effet de supprimer la végétation d'un sol et d'en compromettre la régénération naturelle, notamment l'enlèvement des couches organiques superficielles du sol. »

Défrichements prévus dans le cadre de l'opération

Comme le montre la figure ci-après le projet engendrera :

- Le défrichage de 5993 m2 de formation herbacée secondarisée ;
- L'abattage de 49 arbres et/ou arbustes.

Tableau 22 : Liste des arbres qui seront abattus dans le cadre des opération de défrichage

Espèces	Nb d'individus	Endémique	Statut UICN
Arytera arcuata	12	E	
Bois de fer(Casuarina collina)	1	E	
Cocotier (Cocos nucifera)	1	A	
Dodonaea viscosa	2	A	
Flamboyant (Delonix regia)	4	Int	LC
Gaïac (Acacia spirorbis)	6	A	
Manguier (Mangifera indica)	3	Int	DD
Mimusops elengi	1	A	
Niaouli (Melaleuca quinquenervia)	4	A	
Ombrelle chinoise (Schefflera actinophylla)	2	Int	
Palmier royal (Roystonea regia)	8	Int	
Pin colonaire (Araucaria columnaris)	5	E	Lc
Total	49		

Statut NC: A: autochtone, E: endémique, G: genre endémique, D: indigénat douteux, Int : Espèce introduite

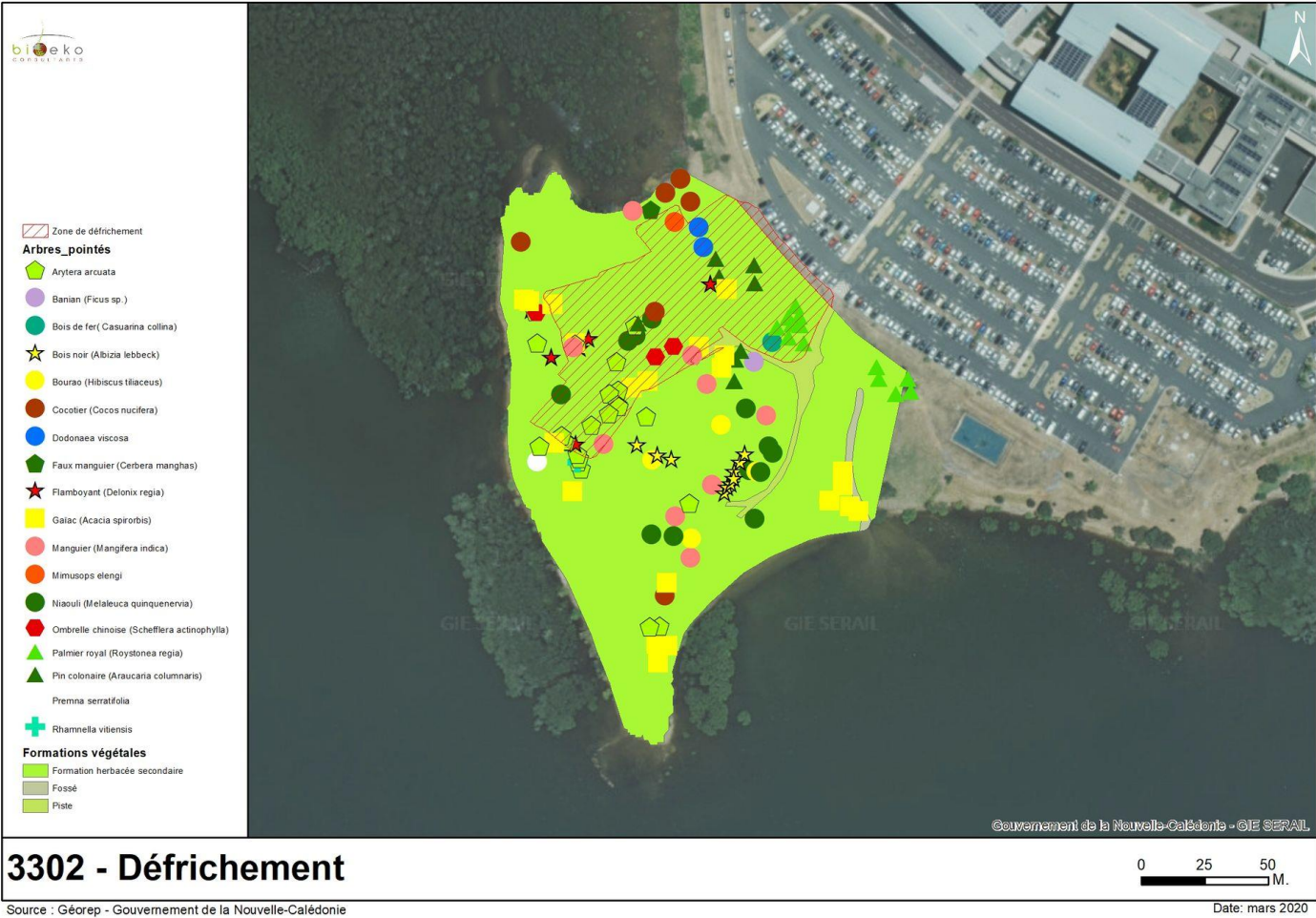


Figure 42 : Défrichage

Le défrichage de l'emprise du projet représentera sur 5 993 m² de formation herbacée secondarisée. Sur les 49 arbres qui seront abattus, aucun n'est protégé au titre du Code de l'environnement

IMPACT DIRECT : Défrichement		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
En l'absence de formation présentant un enjeu de biodiversité fort, l'impact lié au défrichement sera faible. Aucune ERM n'ayant été identifiée sur la zone d'emprise des terrassements, l'abattage des 49 arbres sera faible. L'impact attendu est donc FAIBLE .		

On notera également que des défrichements non maîtrisés peuvent également survenir à l'occasion :

- ➔ du roulage des engins de chantier et/ou de remblais sauvages sur les zones naturelles non concernées par les travaux ; ce qui induirait une destruction directe de l'écosystème en question ;
- ➔ du non-respect, d'une manière générale, des zones à préserver et/ou interdites par cette présente étude.

Cet impact n'est pas quantifiable à ce stade.

2.1.1.2 Les terrassements

SENSIBILITE RAPPEL
Le terrain d'assise du projet est un terrain plat marqué uniquement par la présence d'une petite colline en son centre. Ce relief ne constitue ni une ligne de séparation des eaux, ni un point d'appel dans le paysage.

Les opérations de terrassement ne généreront aucun impact à ce niveau.

2.1.2 LES EFFETS INDIRECTS LIÉS AUX DÉFRICHEMENTS ET AUX TERRASSEMENTS

La plupart de ces effets seront limitées à la durée du chantier. Des mesures réductrices sont prévues en phase travaux afin de limiter les émissions de toute nature en provenance du chantier. Elles sont détaillées au chapitre IV « Éviter, réduire et compenser ».

2.1.2.1 Propagation des espèces envahissantes au travers des terrassements

SENSIBILITE RAPPEL
La présence éventuelle de fourmis envahissantes sur la zone d'étude n'a pas fait l'objet d'une expertise spécifique.

Les terrassements porteront sur la création de 3 plateformes qui abriteront respectivement, l'hôtel, la voirie et les parkings, et enfin les logements.
En théorie, en cas de présence avérée de fourmis envahissantes sur la zone de projet, l'évacuation des déblais (1750 m3) est susceptible de contaminer des zones non touchées par les fourmis envahissantes.
Cet impact est toutefois à relativiser, la plupart des zones du Grand Nouméa étant d'ores et déjà touchées par les fourmis envahissantes.

A ce stade, le devenir des déblais occasionnés par les terrassements des plateformes n'est pas encore connu. Les matériaux de décapage (2250 m3) seront quant à eux réutilisés au droit des espaces verts.

IMPACT DIRECT : Dissémination des EEA via les terrassements		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	Potentiellement étendue	Faible
Le devenir des déblais n'étant pas connu à ce stade. L'impact sera toutefois faible même en cas d'utilisation en dehors de la zone de projet ; le Grand Nouméa étant dans son ensemble touché par la présence de fourmis envahissantes.		

2.1.2.2 Dérangement de l'avifaune

SENSIBILITE RAPPEL
L'ensemble des espèces contactées (12 espèces) lors de la réalisation du point d'écoute avifaune présentaient un enjeu nul à faible.
8 espèces sont protégées au titre du code de l'environnement de la Province Sud dont les trois espèces autochtones le Siffleur itchong, le Martin-chasseur sacré, la Gérygone mélanésienne et le Rhipidure à collier.

Les incidences sur l'avifaune seront essentiellement de type dérangement par le bruit inhabituel lié aux travaux qui devraient durer 23 mois.
A ce niveau, on rappellera que les terrassements concerneront uniquement des formations secondaires, les habitats naturels servant de niche écologique au niveau de la mangrove notamment ne devant pas être touchés directement.

Tableau 23 : Analyse des effets potentiels sur l'avifaune

Nom français	Nom latin	UICN	PS	Habitats	Nidification	ENJEU	Impact potentiel
Aigrette sacrée	<i>Egretta sacra</i>	LC	Oui	Mangroves, côtes rocheuses, récifs coralliens	Mai-Août	Faible à modéré	faible
Astrild gris	<i>Estrilda astrild</i>	LC	Non			faible	faible
Gérygone mélanésienne	<i>Gerygone flavolateralis</i>	LC	Oui	Forêt dense, milieux ouverts	Août-Janvier	faible	faible
Martin-chasseur sacré	<i>Todiramphus sanctus</i>	LC	Oui	Milieux ouverts	Septembre-Février.	faible	faible
Merle des Moluques	<i>Acridotheres tristis</i>	LC	Non			faible	faible
Méliphage à oreillons gris	<i>Lichmera incana</i>	LC	Oui	Milieux ouverts	Avril-Janvier	faible	faible
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>		Non	Milieux ouverts		faible	faible
Rhipidure à collier	<i>Rhipidura albiscapa</i>	LC	Oui	Milieux ouverts	Septembre-Janvier	Faible à modéré	faible
Salangane à croupion blanc	<i>Aerodramus spodiopygius</i>	LC	Oui	Forêt, zones rocheuses, grottes	Septembre-Janvier	Faible à modéré	faible
Siffleur itchong	<i>Pachycephala rufiventris</i>	LC	Oui	Milieux ouverts	Août-Janvier.	Faible à modéré	faible
Tourterelle tigrine	<i>Spilopelia chinensis</i>	LC	Non			faible	faible
Zostérops à dos vert	<i>Zosterops xanthochroa</i>	LC	Oui	Forêt dense et milieux ouverts.	Septembre-Février	Faible à modéré	faible

Les incidences sur l'avifaune seront essentiellement liées à l'activité de terrassement (bruit inhabituel) ; toutefois, la perte d'habitat sera faible compte tenu du couvert végétal actuel. De plus, les zones d'intérêt écologique (mangrove) ne sont pas impactées par le projet.

IMPACT DIRECT : Dérangement de l'avifaune		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	ponctuelle	modérée
Les travaux seront une source de nuisance pour l'avifaune. Toutefois, les espèces recensées sont des espèces ubiquistes fréquemment observées dans les zones habitées. De plus l'impact sera limité à la durée du chantier. L'impact attendu est donc FAIBLE .		

2.1.2.3 Effet lisière sur la végétation située en périphérie : la mangrove

SENSIBILITE RAPPEL

La végétation périphérique est marquée par la présence d'une mangrove composée essentiellement de Rhizophora présentant un bon état général.

- En phase chantier les impacts indirects éventuels du projet sur la faune et la flore seront liés :
- aux poussières dues soit à l'envol des matières terrestres, soit à l'émission des échappements des engins. Ces poussières sont susceptibles de se déposer sur le couvert végétal à protéger et de limiter les échanges gazeux végétaux (diminution de la photosynthèse) ;
 - à l'altération du milieu littoral aval engendrée notamment par la « non maîtrise » des eaux pluviales et des déchets durant le chantier. Toutefois, la topographie plane du site d'implantation limitera les évacuations vers les milieux périphériques.

IMPACT DIRECT : Effet « lisière » sur la végétation		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
En raison de la présence de mangrove en périphérie du site (EIP protégé par le Code de l'Environnement), l'impact théorique sera considéré MODERE , bien que la mangrove se situe hors emprise des travaux de terrassement et que le terrain d'assise soit relativement plat, limitant ainsi les phénomènes de lessivage.		

2.1.2.4 Les incidences sur la qualité des eaux

- On considère généralement qu'il y a acte de pollution des eaux :
- dès lors que cet acte modifie de quelque façon que ce soit les caractéristiques naturelles de l'eau ;
 - ou si les usages de l'eau risquent d'être remis en cause.

La phase chantier est susceptible de provoquer une pollution dues aux MES⁸, aux hydrocarbures, aux laitances de béton, etc. ainsi qu'une pollution bactériologique due à la présence des ouvriers de chantiers (effluents de type domestique).

⁸ MES : Matières en Suspension

Il s'agit d'une pollution de type :

- chimique via les hydrocarbures et via les laitances de béton ;
- physique via les eaux de ruissellement, qui se chargeront en laitance de ciment et en MES ;
- bactériologique via les effluents de type domestique éventuellement dû à la présence d'ouvriers, sur le chantier.

Le tableau ci-dessous présente les différentes catégories de polluants et leurs conséquences en termes de pollution.

Tableau 24 : Natures, origines et conséquences des pollutions des eaux potentielles

Produits potentiellement polluants	Cause(s)	Type de pollution et impact susceptible d'être induit
MES	Ruissellement des eaux pluviales sur la voie terrassée et/ou les talus qui n'ont pas encore fait l'objet d'une revégétalisation	<ul style="list-style-type: none">- Colmatage des différents habitats de la microfaune et de la macrofaune- Diminution de la pénétration de la lumière au sein de la colonne d'eau et diminution de la production primaire (perturbation de la chaîne alimentaire).- Colmatage des branchies des poissons et invertébrés (destruction dans le cas de certaines espèces benthiques). Risque de pollution physique.
Hydrocarbures	Pollution sauvage et accidentelle liée au parking, ou aux opérations de vidange et de réparation des engins.	<ul style="list-style-type: none">- Formation d'un film de surface et blocage de l'oxygénation,- Asphyxie des sols et des eaux. Risque de pollution chimique.
Laitance de ciment	Lors du lavage de toupies de béton.	<ul style="list-style-type: none">- Colmatage du réseau d'assainissement,- Asphyxie du milieu. Pollution physico-chimique.
Effluents de type domestiques	Présence d'ouvriers sur le chantier.	<ul style="list-style-type: none">- Augmentation de la concentration en streptocoques fécaux et les coliformes thermotolérants.- Eutrophisation du milieu récepteur. Pollution bactériologique.
Métaux lourds	Pollution sauvage et accidentelle liée au parking, ou aux opérations de vidange et de réparation des engins.	<ul style="list-style-type: none">- Pollution toxique du milieu récepteur néfaste pour la faune aquatique Pollution chimique.

IMPACT DIRECT : Détérioration de la qualité des eaux		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	Potentiellement étendue	Non Connue
L'impact sur la qualité des eaux étant étroitement lié à la maîtrise ou non des rejets et déchets en phase chantier, il est difficile ce stade d'anticiper s'il s'agira d'un impact faible ou fort. Par défaut, en l'absence de mesure visant à encadrer le chantier, l'impact sera jugé MODERE .		

2.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

2.2.1 LES EFFETS SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A l'échelle de la de DUMBEA et même du Grand Nouméa, la réalisation du projet va entraîner la passation de marchés de travaux avec des entreprises locales et générer la création d'emplois. Les retombées auront un impact positif, notamment dans les secteurs de l'ingénierie et du BTP (domaine des infrastructures et des VRD).

IMPACT DIRECT : sur les activités économiques		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	étendue	forte
L'opération permettra d'alimenter les entreprises du BTP de la commune, voire du Grand Noumea. Il s'agit là d'un impact POSITIF TEMPORAIRE lié à la réalisation des travaux.		

2.2.2 LES EFFETS SUR LES RÉSEAUX

SENSIBILITE RAPPEL
La parcelle n'est pas connectée aux réseaux publics situés pour la majorité le long du boulevard Wamytan. Les réseaux du médipôle (notamment les réseaux des eaux usées) n'est pas en mesure de prendre en charge les effluents en provenance du projet.

Dans le cadre général des travaux, les raccordements seront effectués en accord avec les concessionnaires. Les réseaux publics existants sont suffisants pour permettre la viabilisation du terrain.

IMPACT INDIRECT : réseaux secs et humides		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	étendue	faible
L'opération sera autonome en termes de gestion des eaux pluviale. Concernant le reste des réseaux humides et les réseaux secs, les réseaux publics sont suffisants pour permettre la viabilisation de la zone de projet. L'opération n'aura donc AUCUN IMPACT sur les réseaux publics.		

2.2.3 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

SENSIBILITE RAPPEL
La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection des monuments historiques. La zone présente une sensibilité faible à modérée au regard de la présence potentielle de patrimoine archéologique et des remaniements d'ores et déjà opérés sur le site.

Des découvertes archéologiques pourraient en théorie être mises à jour dans le cadre des travaux de terrassement. Bien qu'une mission ait été réalisée au sein du périmètre, le contexte d'implantation du projet nécessitera toutefois une veille attentive lors des terrassements en cas de découverte fortuite d'entités archéologiques. Les services de l'IANCP seront prévenus en amont des travaux pour coordonner leur intervention lors du défrichement pour vérifier de l'absence d'artéfacts archéologiques. Conformément à l'article 41 de la délibération n°14-90/APS relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la Province Sud « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments ruines, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sont mis à jour, l'inventeur de ces objets et le propriétaire de l'immeuble où ils sont découverts, sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire ou à défaut à la brigade de gendarmerie du lieu de la découverte qui en informe les délégués permanents, prévus à l'article 45 ».

IMPACT DIRECT : patrimoine culturel		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Les procédures visant à arrêter le chantier en cas de découverte fortuite de vestiges en phase de terrassement permettront de limiter les impacts. Il n'est donc PAS envisagé d'IMPACT à ce niveau.		

2.2.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES COMMODITÉS DU VOISINAGE

SENSIBILITE RAPPEL
La desserte du projet à partir du Boulevard Wamytan puis du parking du Médipôle. Le seul voisinage est donc constitué par les chambres des malades qui donnent à l'arrière du bâtiment.

Si le projet n'est pas à même, une fois réalisé, d'occasionner des gênes importantes pour le voisinage, les travaux, eux, sont susceptibles d'engendrer des nuisances :

- en termes de bruit lié au trafic d'engins de chantier, aux travaux de terrassements et défrichement, etc...
- en termes de circulation : dégradation de la chaussée liée à l'évacuation de déblais non utilisables sur site ;
- en termes de poussières : travaux de terrassement, travaux de défrichage ;
- en termes de sécurité des tiers : le chantier ne doit pas être accessible au tiers ;
- en termes de gestion des déchets.

2.2.4.1 Les effets liés au bruit et au trafic

Des émissions sonores liées au passage des camions transportant les matériaux sont inévitables, étant donné l'excédent de matériaux. Les rotations de camions ne sont pas évaluées au stade d'avancée du projet. On peut estimer cependant que la circulation d'engins de chantier, de camions de livraison, de véhicules des différentes entreprises, augmentera sensiblement le trafic aux abords du chantier et aura comme principale répercussion des nuisances aux niveaux des riverains de la rue de la mairie.

L'incommodité due à l'augmentation de trafic s'étend au-delà des abords immédiats du chantier. Les moyens pour canaliser ce trafic doivent être recherchés avec les administrations concernées.

Les impacts les plus forts sont attendus lors de la phase terrassement.

Le tableau ci-dessous présente les niveaux sonores moyens mesurés pour des engins et matériels qui seront probablement utilisés sur le chantier.

Niveaux sonores moyens			
	Leq	LAm	Distance de mesure
Pelle diesel	85 dBA	---	7 m
	67 dBA	77 dBA	20 m
Pelle et 2 camions (opérations de chargement)	72,2 dBA	85 dBA	15 m
	68 dBA	82 dBA	20 m
	62 dBA	73 dBA	50 m
	50 dBA	53 dBA	300 m
Pelle, 2 camions et 1 bull.	58 dBA	72 dBA	100 m
BRH (Brise Roche Hydraulique)	95 dbA		

Avec : **Leq** = **niveau de pression acoustique continu équivalent pondérée A**. C'est la valeur du niveau de pression acoustique pondéré A d'un son continu stable qui, au cours d'une période spécifiée T, a la même pression acoustique quadratique moyenne qu'un son considéré dont le niveau varie en fonction du temps. Ce niveau correspond à ce qui est mesuré avec un sonomètre intégrateur, réglé sur la pondération A et sur la durée d'intégration T. En pratique, on parle seulement du niveau équivalent.

Lam = **niveau de l'émergence maximum enregistré durant le laps de temps nécessaire**, l'émergence représentant la différence entre le bruit ambiant et le bruit résiduel. On notera qu'il est important de prendre beaucoup de précautions pour qualifier cette émergence, et en particulier pour la représentativité du bruit résiduel.

Le niveau acoustique maximum admissible en limite de chantier (hors dispositifs sonores de sécurité) pourra être fixé à 85 dB(A).

Les impacts liés au bruit et au trafic sont modérés mais temporaires. Des mesures seront mises en place afin de réduire cet impact pour la phase viabilisation.

2.2.4.2 Les effets liés aux émissions atmosphériques

Pendant les travaux, il n'y aura pas d'odeur particulière et aucune substance chimique aérienne ne sera utilisée sur le chantier.

Les risques de pollutions atmosphériques engendrés par le chantier sont potentiellement :

- la production de poussières lors des mouvements de terres et de la circulation des véhicules ;
- des envois de poussières et de déchets sur les zones de stockage ;
- des émissions de polluants atmosphériques liés à la circulation des véhicules ;
- des émissions de fumées en cas d'incendie ;
- les activités de certaines installations spécifiques (centrale d'enrobés ou à béton) dans le cas où elles seraient mises en œuvre sur le site, ce qui ne sera probablement pas le cas.

Les risques majeurs de pollution atmosphérique pour ce chantier sont les productions de poussières et les émissions de fumées. A ce niveau, rappelons que les vents dominants restent orientés sud-est et pourraient orienter les poussières vers les habitations immédiatement à l'Ouest de la rue de la mairie.

A l'échelle du secteur concerné par les travaux, la contribution des véhicules de chantier circulant en termes d'émissions de polluants atmosphériques et de trafic routier, restera négligeable vis à vis notamment du trafic de la VE2.

Les émissions atmosphériques liées au chantier devraient rester faibles à modérées. Il s'agit d'un impact indirect temporaire.

2.2.4.3 Les effets liés à la sécurité des tiers

Il a été vu dans l'état initial que le projet s'implante au Sud-Ouest du médipôle avec un accès depuis le parking. EN phase chantier, le trafic des engins et des véhicules liés au mouvement pendulaire des ouvriers est susceptible de générer une congestion au niveau du parking du médipôle, voir des situations accidentogènes.

Un plan de circulation devra être mis en place avec le médipôle pour identifier deux flux de circulation.

2.2.4.4 Les effets liés à la salubrité publique

Lors de la visite de site aucune zone de dépôts de déchets sauvage n'a été observée malgré la présence de quelques déchets ponctuels. Cependant, la phase travaux est susceptible de produire un certain nombre de déchets qui sont des sources potentielles de pollutions :

- déchets inertes,
- déchets non dangereux (ferreux, non ferreux, PVC,...),
- déchets dangereux (produits d'étanchéité, colle réseau OPT...),
- déchets verts.

Cet impact direct, temporaire est qualifié de modéré. Des mesures seront mises en place en phase travaux afin de limiter et réduire ces impacts potentiels.

A ce stade du projet aucune expertise visant à déterminer le risque amiante sur le site n'a été réalisée. Les terrains s'implantant sur de formations de type argilites, grès et schistes tufacés indifférenciés datant du Crétacé Supérieur – Paléocène, le risque est à ce stade considéré comme faible. Un diagnostic pourra être fait afin d'écarter tout risque potentiel.

IMPACT INDIRECT : sur les commodités du voisinage		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	local	modérée
Le projet étant implanté en secteur urbain dominé par la présence d'établissements du secteur de la santé, les impacts attendus sont MODERES et dépendront essentiellement des conditions de réalisation des travaux.		

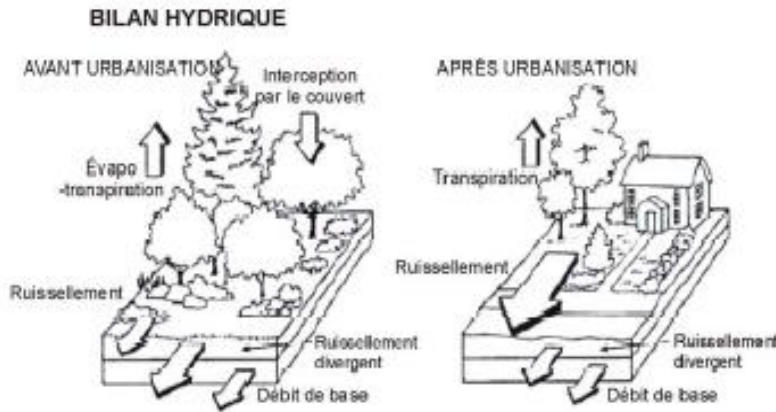
3 ANALYSE DES INCIDENCES EN PHASE EXPLOITATION

3.1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

3.1.1 LA MODIFICATION DES CONDITIONS HYDRAULIQUES

En théorie, les incidences hydrologiques quantitatives peuvent être liées :

- à la non conservation du cheminement de l'eau (modification des bassins versants) ;
- à la non régulation du débit émis par la création de voie lors d'un événement pluvieux. En effet, en termes de débit, l'urbanisation empêche les infiltrations d'eau dans le sol et augmente ainsi les volumes d'eaux ruisselantes, comme l'illustre le schéma théorique ci-dessous :



L'imperméabilisation des sols suite à un projet immobilier impacte les débits d'eaux pluviales aux exutoires du site.

Tableau 25 : Imperméabilisation engendrée par l'opération.

Surfaces en m2		Coeff	Situation initiale	Surface pondérée	Situation théorique	Surface pondérée
Espaces naturels		0,1	21 827	2182	15834	1583,4
Surfaces imperméable	toiture	1			2418	2418
	Voierie et parking	1			1540	1540
	accotement	1			283	283
Surfaces dallées perméables	Voierie et parking	0,7				
	accotement	0,7				
Espaces verts	En pleine terre	0,2			1752	350,4
	Jardins familiaux	0,3				
Collecte des eaux de toiture		0,95				
Toiture végétalisée						
Surface active				2182		6174,8
imperméabilisation				10%		28,29%

En théorie, le projet va augmenter l'imperméabilisation du terrain d'assise. Cette augmentation sera toutefois faible car au final l'emprise du projet (5993 m2) ne représente que 27% de la surface totale allouée au projet. De plus, de manière à ne pas créer de rejet préférentiel susceptible à terme d'entraîner un phénomène de chenalisation, le projet prévoit 3 rejets : 2 en arrière de mangrove via des noues paysagées et 1 dans le fossé existant qui collecte d'ores et déjà les eaux de ruissellement du parking du médipôle.

IMPACT INDIRECT : conditions hydrauliques		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
Les surfaces qui seront amenées à être imperméabilisées dans le cadre du projet de viabilisation sont faibles (de l'ordre de 0,5 ha) au regard de la surface du terrain alloué à l'opération.		
De plus, le rejet des eaux pluviales ne sera pas concentré en un unique exutoire mais réparti sur 3 exutoires. Il s'agit là d'un <u>impact FAIBLE A MODERE</u> lié à l'existence même du projet.		

3.1.2 LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DES EAUX

3.1.2.1 Via le rejet des eaux pluviales

La dégradation de la qualité des eaux est visée au travers des eaux de ruissellement et des eaux pluviales. Elles ont deux origines :

- les retombées atmosphériques et le lessivage des surfaces sur lesquelles ruissellent les eaux de pluie.
- le rinçage et l'entraînement dans les réseaux des matières accumulées par temps sec.

Ces eaux pluviales sont susceptibles :

- de drainer des MES, des hydrocarbures, des métaux lourds, des produits chimiques de toutes sortes, des agents pathogènes lors des phénomènes de lessivage lors des différents épisodes pluvieux
- des hydrocarbures, graisses en cas d'acte d'incivilité à l'image de vidange sauvage.

En phase exploitation, ce type de pollution sera essentiellement lié aux voiries et parking ainsi qu'aux talus de déblais. On notera que s'agissant exclusivement d'une opération de logements, il n'y a pas de risque d'implantation d'une installation artisanale et/ou industrielle susceptible des générées des eaux de process.

Après collecte, l'ensemble des eaux pluviales se rejettera dans les 3exutoires positionnés aux points bas de l'opération. Outre les macro-déchets, elles seront susceptibles de contenir des éléments nutritifs (azote, phosphore), des composés organiques, des MES, des hydrocarbures, des métaux lourds, des produits chimiques de toutes sortes, des agents pathogènes...

On notera par contre que la végétalisation des terrains par des espèces paysagères permettra de tenir les sols et donc ainsi limiter le départ de matières en suspension par rapport à la période de travaux.

En phase exploitation, l'atteinte sur le milieu récepteur restera faible au regard des faibles surfaces imperméabilisées et des faibles volumes de terrassement. De plus, les rejets s'opérant en arrière mangrove, la capacité épuratrice du milieu sera une garantie de plus en matière de qualité des eaux.

IMPACT DIRECT : pollution via les eaux pluviales		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Les surfaces qui seront amenées à être imperméabilisées dans le cadre du projet de viabilisation sont faibles (de l'ordre de 0,5 ha) au regard de la surface du terrain alloué à l'opération.		
De plus, le rejet des eaux pluviales ne sera pas concentré en un unique exutoire mais réparti sur 3 exutoires. Il s'agit là d'un <u>impact FAIBLE A MODERE</u> lié à l'existence même du projet.		

3.1.2.2 Via le rejet des eaux usées

A ce stade, nous ne disposons que de peu de données pour nous permettre d'apprécier la qualité des eaux usées en sortie de logements. Il est toutefois fort probable qu'aucun traitement ne sera opéré dans les logements ; les résidents retourneront au médipôle pour toutes les actions médicales si minimes soient-elles (changement de pansement etc...)

De plus, le rejet dans la STEP communale est une garantie de préservation du milieu naturel récepteur.

IMPACT DIRECT : pollution via les eaux usées		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Le raccordement du réseau EU de l'opération sur le réseau communal au droit du boulevard Wamytan écartera tout risque de pollution du milieu récepteur via un rejet traité par un ouvrage d'épuration propre à l'opération.		

3.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les incidences potentielles sur l'avifaune peuvent être de type dérangement des espèces migratrices du littoral vers les massifs (exemple pétrel). Néanmoins le projet s'insère à proximité immédiate du médipôle dans un espace déjà largement urbanisé et comprenant une pollution lumineuse non négligeable.

De plus, les espèces recensées aux abords du projet seront peu influencées par cette pollution de par le type de candélabres mis en place avec une orientation du faisceau de luminaire vers le sol.

Enfin, on notera qu'au regard de la taille de l'opération, une seule voie de desserts sera créée limitant ainsi le nombre de points lumineux à mettre en œuvre.

IMPACT DIRECT : sur l'avifaune		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
L'avifaune présente sur le secteur d'étude est d'ores et déjà une avifaune ubiquiste. L'impact lié au projet sera FAIBLE.		

3.3 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU HUMAIN

3.3.1 LES INCIDENCES SUR LA DESTINATION DE LA ZONE

Article 3 de la Lois de pays n°2001-017 du 11 janvier 2002 : L'accès des piétons aux rivages et aux plages libres sauf si des motifs justifiés par des raisons de sécurité, de défense nationale, de protection de l'environnement ou respect des usages coutumiers de jouissance reconnu nécessitent des dispositions particulières. L'usage libre et gratuit par le public constitue la destination fondamentale des rivages et plages au même titre que leur affectation aux activités de pêche et de cultures marines.

L'implantation des bâtiments a tenu compte de l'existence d'un projet de chemin calédonien qui devrait à terme faire l'objet d'un cheminement piéton littoral sur l'ensemble de la ZAC de DSM.

De même l'emprise du projet n'impactera pas l'hélistation de l'armée située dans l'angle Nord-Est du terrain.

IMPACT DIRECT : sur la destination de la zone		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
La réalisation du projet d'hospitel nécessitera la création d'un lot 1007pie qui fera l'objet d'une convention de transfert de gestion auprès de la Maitrise d'ouvrage sur une durée fixée par la convention. L'impact en termes de foncier est donc MODERE, le DPM ne faisant pas l'objet d'un déclassement. Par contre, l'implantation des bâtiments a été étudiée de manière à ne pas empiéter sur un potentiel tracé de chemin calédonien, projet de cheminement piéton ceinturant l'ensemble de la ZAC. L'impact en termes d'usage est donc MODERE.		

3.3.2 LES INCIDENCES SUR LE FONCTIONNEMENT DU MEDIPOLE

Le projet permettra la création de logements à l'attention des patients en soins ambulatoires à la journée et du personnel soignant. Cette opération qui permettra de désengorger le médipôle relève donc bien de l'intérêt général.

A ce stade, il convient de noter que la création de cet hospitel se fait avec le consentement du médipôle, preuve en est la convention signée entre le médipôle et la maîtrise d'ouvrage communiquée en annexe 5. En effet, le projet d'hospitel à proximité du complexe du médipôle intègre totalement la mission de service public en complémentarité de celle poursuivie par le CHT.

IMPACT DIRECT : sur le fonctionnement du médipôle		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	forte
Le projet répond à une demande de service public en complément du service offert par le médipôle. Il s'agit d'un impact DIRECT POSITIF.		

3.3.3 LES INCIDENCES SUR LE TRAFIC

À ce stade du projet, il est difficile d'estimer le trafic pouvant être engendré par la future opération. Néanmoins, la création de 2 poches de parkings supplémentaires qui pourront être mises en commun avec le parking du médipôle amènera un confort supplémentaire aux patients et leur famille.

IMPACT DIRECT : sur le trafic		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	forte
Les parkings créés dans le cadre du projet d'Hospitel pourront être mis en commun avec le médipôle. Il s'agit d'un impact DIREC TPOSITIF qui amènera un confort supplémentaire aux patients et usagers.		

3.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DU SITE ET LE PAYSAGE

SENSIBILITE RAPPEL Depuis la baie, la zone de projet apparaît en premier plan mais celle-ci se fond dans le paysage qui est dominé par la présence des bâtiments du médipôle. Enfin, l'absence de relief, les faibles altitudes (< à 10 m NGNC) et la présence de mangrove de type arbustive et ponctuellement arborescente participent à la réduction des perspectives depuis la zone de projet
--

- Le parti architectural a cherché à épouser au mieux la topographie du site :
- Implantation des bâtiments en forme de X allongé qui suivent les pentes du terrain ;
 - Construction en escalier avec des bâtiments sur 2 étages qui démarrent en R-1.
 - Emprise au sol des bâtiments reste faible (inf. à 10%).

IMPACT DIRECT : sur le paysage		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Le parti architectural du projet permet de minimiser l'impact visuel de ce dernier notamment depuis les points de vue sur sa façade maritime L'impact sera donc FAIBLE.		

Chapitre IV

Éviter, Réduire et Compense

1 MESURES D'ÉVITEMENT

Depuis les premières esquisses le projet a subi de nombreuses modifications dont un retrait par rapport au littoral de manière à permettre à terme la mise en œuvre du chemin calédonien.

2 MESURES DE RÉDUCTION

2.1 MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE CHANTIER

2.1.1 MESURE RÉDUCTRICE 1 – MR1 : CHANTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de l'opération, le DCE, intégrera des pièces et des éléments spécifiques répondant à cette démarche, tels que :

- Un plan d'action environnemental correspondant à une note écrite synthétisant les enjeux environnementaux, la définition des cibles chantier vert permettant de limiter et réduire les impacts en phase travaux ; cette note établie pour chaque cible : la réglementation en vigueur, l'acteur, le type d'ouvrage et l'organisation pendant le chantier. Cette note est accompagnée d'un plan d'organisation de chantier,
- Une note environnementale engageant et sensibilisant les entreprises,
- Un SOGED : Ce document caractérisera **les mesures prises par l'entreprise pour la prévention et une bonne gestion des déchets** (responsable « déchets », sensibilisation personnel, tri prévu, logistique, traçabilité, filières de valorisation ou d'élimination).

2.1.1.1 Cible 1 : préservation des écosystèmes et des espèces

Le respect de la faune et de la flore riveraine nécessite effectivement de :

- respecter les limites du chantier,
- interdire la circulation des engins hors des voies réservées à cet effet,
- limiter le déboisement aux emprises nécessaires au chantier,
- abattre les arbres vers l'intérieur des emprises de façon à éviter les blessures d'arbres situés à proximité,
- interdire le brûlage des déchets et notamment des végétaux sur la zone de chantier,
- informer et sensibiliser le personnel intervenant.

Les points sur lesquels il leur sera demandé d'être vigilants seront les suivants :

- les limites du projet devront être respectées le plus possible et tout débordement des circulations d'engins hors des zones initiales prévues devra être évité. L'implantation de délimitations physiques de terrain (piquets, rubalise) permettra une bonne visualisation de ces limites durant les travaux, notamment sur la partie Est ;
- Le plan des zones interdites aux travaux et à la pénétration d'engins de chantier sera communiqué aux entreprises (formation de forêt rivulaire secondaire).

2.1.1.2 Cible 2 : gestion des eaux

Lors du démarrage des travaux de défrichement et de terrassement, il est prévu :

- de respecter la zone d'écoulement préférentielle identifiées sur la zone ;

- de réaliser dès le démarrage du chantier le bassin d'orage qui jouera le rôle d'un piège à sédiments, demandant peu d'entretien (ouvrages dont le curage pourra se faire au moyen d'engins de chantier) ;
- à définir une aire matérialisée et protégée des écoulements superficiels amont pour le parking des véhicules et engins de chantier. à protéger les stocks de déblais/remblais/terre végétale avec mise en œuvre d'ouvrage de gestion des eaux, si nécessaire ;
- à stocker des produits et liquides polluants sur rétention ;
- à interdire les activités d'entretien de véhicules de chantier sur site sauf réalisation d'une aire étanche reliée à un débourbeur séparateur d'hydrocarbures de classe 1 ;
- à avoir des kits anti-pollution sur le chantier ;
- à mettre en place des toilettes chimiques ;
- à mettre en place d'une zone de décrottage des camions avant sortie sur la voie publique.

2.1.1.3 Cible 3 : gestion des déchets

Dans le cadre de l'organisation générale du chantier, le tri des déchets devra être réalisé. Les zones de stockage des matériaux devront être validées en amont par le maître d'ouvrage.

Aucun dépôt de matériaux inertes ne pourra se faire en dehors des zones validées par la maîtrise d'ouvrage.

Conformément à la réglementation sur les déchets en province Sud, l'enlèvement des déchets fera l'objet d'un suivi par bordereaux demandés au titre du code de l'environnement de la province Sud dans le cadre de la responsabilité élargie des producteurs de déchets.

Pour rappel, il est interdit :

- de brûler des déchets sur les chantiers ou ailleurs,
- d'abandonner ou d'enfouir des déchets quels qu'ils soient, dans des zones non contrôlées,
- d'abandonner des déchets dangereux ou toxiques sur le chantier.
- d'enfouir des déchets sur site.

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) demandera la rédaction d'un schéma d'organisation et de gestion des déchets (SOGED) par les entreprises

Dans le DOE seront intégrés :

- Le SOGED ;
- Tous les bordereaux de suivi des déchets ;
- Le bilan de gestion des déchets, à fournir par le coordinateur déchets, à contrôler et approuver par le maître d'œuvre.

2.1.1.4 Cible 4 : gestion des pollutions

Plusieurs mesures seront nécessaires afin de préserver le milieu récepteur de toute forme de pollution. Ainsi, il sera à minima prévu :

- le stockage des produits et liquides polluant sur rétention aux dimensions adaptées ;
- la présence de kit anti-pollution dans la cabane de chantier à minima et sur chaque zone de travail ;
- l'interdiction d'entretien d'engins de chantier.
- toutes les interdictions et prescriptions techniques jugées nécessaires pour lutter contre les risques de pollution chimique ou mécanique (bassins de décantation des laitances de béton, aires de parking de véhicules...).

Ainsi, il est également préconisé la mise en place d'un bassin de décantation des laitances de béton au droit des installations pour le rinçage des camions toupies et les appoints en béton.

Il sera interdit :

- de répandre de quelque manière que ce soit tous matériaux sur les voiries et dans les réseaux humides ;
- de nettoyer tout matériel et outils sur les trottoirs et voies publiques.

De plus, l'entreprise attributaire des travaux aura l'obligation de procéder au décroûtage régulier de ces engins de transport de manière à ne pas dégrader les voies publiques. Le trafic des engins de chantier devra faire l'objet d'une autorisation de circulation à la charge des entreprises attributaires des marchés et délivrée par la mairie.

2.1.1.5 Cible 5 : limitation des nuisances sonores

La mairie de Dumbéa a pris deux arrêtés pour limiter les nuisances sonores sur le territoire communal dont un est spécifique aux nuisances relatives aux travaux sur les chantiers. Les horaires définis par l'arrêté n°03/128/DBA du 23/10/2003 sont décrits ci-après :

	horaires autorisés
Lundi au Vendredi	De 6H00 à 18H00 De 11h30 à 13h30 cessation des travaux bruyants
Samedi	7H00 à 11H00
Dimanche et jours fériés	Pas de travaux ni roulage à l'exception de travaux d'urgence qui devront faire l'objet d'une autorisation spécifique.

Par ailleurs, dans les zones dites sensibles du fait par exemple de la proximité d'hôpitaux, des dispositions particulières de réduction du bruit pourront être appliquées. Celles-ci seront émises par les services techniques de la mairie lors de la déclaration d'ouverture de chantier (Cf : Arrêté n°02/187/DBA du 11/10/2002).

2.1.1.6 Cible 6 : limitation des émissions de poussières

Les entreprises devront prendre toutes mesures adéquates pour limiter autant que possible les nuisances dues à la poussière qu'il génère. Pour ce faire, l'entreprise devra si nécessaire procéder à l'arrosage de tous déblais, remblais et autres engendrant de la poussière.
Aucune combustion sur le site ne sera permise (produits de débroussaillage, etc.). Tous les déchets devront être évacués.

Les camions de transports de déblais et/ou remblais devront être arrosés de manière à limiter les envols de poussières. Les camions pourront être bâchés afin de limiter les envols de poussières sur la voirie publique.

2.1.1.7 Cible 7 : santé et salubrité publique

L'accès au chantier sera interdit aux tiers sur l'ensemble du périmètre du chantier.
Un panneau « Chantier – Interdit au public » sera mis en place au droit de chacun des accès au chantier ;

2.1.1.8 Cible 8 : protection du patrimoine

Bien que les enjeux au niveau archéologique soient faibles, une veille attentive sera faite lors des affouillements et creusements de terre sur la découverte fortuite de vestiges archéologiques.
Il sera demandé que conformément à l'article 41 de la délibération n°14-90/APS relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la Province Sud que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments ruines, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sont mis à jour, l'inventeur de ces objets et le propriétaire de l'immeuble où ils sont découverts, sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire ou à défaut à la brigade de gendarmerie du lieu de la découverte qui en informe les délégués permanents, prévus à l'article 45 ».

2.2 MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE EXPLOITATION

2.2.1 MESURE RÉDUCTRICE 2 – MR2 : RÉGULATION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales susceptibles d'être générées par le projet sont :

- D'une part les eaux de toiture,
- D'autre part, les eaux de ruissellement sur les voiries et les aires de parking.

Concernant les eaux de toitures collectées via les gouttières ou les toitures terrasse :

- Pour les bâtiments A1, B1, C1 et D1, elles seront stockées dans une cuve de récupération des eaux (10 m3) puis réutilisées en eaux d'arrosage. Cette cuve sera munie d'une vidange et d'une surverse qui seront évacuées par un réseau gravitaire vers la mangrove. L'exutoire sera traité en noue paysagère
- Pour les bâtiments A2, B2, C2 et D2, elles seront collectées et rejetées en plusieurs sorties accompagnées de noues paysagères
- Pour le bâtiment L , elles seront évacuées gravitairement vers la mangrove via une noue paysagère



Figure 43 : Exemple de noues paysagères (Source : ETIK, APS mars 2020)

Concernant les eaux de ruissellement des aires de voirie et de stationnement, elles seront collectées par un système de drains avant d’être infiltrées dans le sol via un revêtement perméable.



Figure 44 : Exemple de parkings en dalles béton avec remplissage végétal

Le tableau ci-dessous calcule le % d’imperméabilisation à l’échelle du terrain d’assise du projet après la mise en place de ces mesures réductrices.

Tableau 26 : Evolution de l’imperméabilisation avec la mise en œuvre des mesures réductrices

Surfaces en m2		Coeff	Situation théorique	Surface pondérée	Situation avec mesure	Surface pondérée
Espaces naturels		0,1	15834	1583,4	15834	1583,4
Surfaces imperméable	toiture	1	2418	2418	1474	1474
	Voierie et parking	1	1540	1540		
	accotement	1	283	283		
Surfaces dallées perméables	Voierie et parking	0,7			1540	1078
	accotement	0,7			283	198,1
Espaces verts	En pleine terre	0,2	1752	350,4	1752	350,4
	Jardins familiaux	0,3				
Collecte des eaux de toiture		0,95			944	896,8
Toiture végétalisée						
Surface active				6174,8		5580,7
imperméabilisation				28,29%		20,05%

Le projet de terrassement prévoit de :

- De récupérer une partie des eaux pluviales pour l’arrosage des espaces verts (env. 50 % des surfaces de toiture du bâtiment hôtel) ;
- De favoriser l’infiltration des eaux dans le sol ;
- De conserver l’exutoire anthropique que représente le fossé.

L’ensemble de ces mesures permettra de limiter l’imperméabilisation de la parcelle de 8%

2.2.2 MESURE RÉDUCTRICE 3 – MR3 : RACCORDEMENT A LA STATION D’ÉPURATION COMMUNALE

La zone de projet n’est pas raccordée au réseau d’eaux usées. Au regard de la topographie et de l’emplacement des bâtiments, à ce stade des études, il est étudié deux types de réseau d’assainissement :

- raccordement au réseau public communal (au niveau du Boulevard Wamytan et VE2I) avec la création d’un poste de refoulement (en R-1) ;
- la mise en place d’un assainissement autonome avec un ouvrage de type STEP de 132 EH avec un rejet vers le milieu naturel.

Le tableau ci-dessous décrit la comparaison entre les deux dispositifs réalisables en matière d’assainissement paramètres les moins impactant qui guideront le choix du dispositif :

Tableau 27 : Présentation des variantes relatives au réseau d’eaux usées (Source Athanor, APS, mars 2020)

Critères	Variante 1 : Poste de refoulement	Variante 2 : STEP 132 EH
Emprise au sol	1 m pour le poste 2 réseaux à passer dans la coursive d’une largeur totale de 1.40m	84 m² (12x7) Un seul réseau à passer d’une largeur de 0.80m
Raccordement au réseau public	Sur 600 ml avec peu de place disponible pour le refoulement	Autonome
Niveau de rejet	Non réglementé	Réglementé
Coût d’installation	3 millions HT pour le refoulement 20 millions pour séparer les eaux vannes et les eaux usées si bac à graisse (BAG). Le réseau EU sera envoyé dans un BAG avant d’être renvoyé au prétraitement. 1,5 millions pour deux BAG. Soit 24.5 millions	10 millions HT Un seul réseau EU/EV. Soit 10 millions
Coût de maintenance (hors consommation)	350 000F par an Visites hebdomadaires maintenance trimestrielle et annuelle	500 000F / an pour la maintenance 350 000F/an pour le traitement des boues

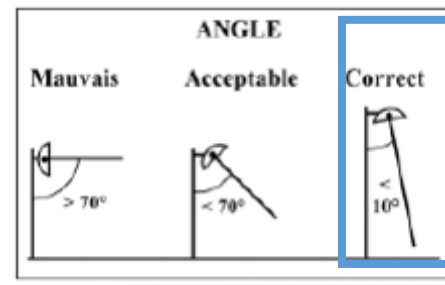
A ce stade du projet, le raccordement de l’opération à la station d’épuration communale a été préféré à la création d’un ouvrage d’épuration propre au projet.

Ce raccordement va dans le sens de la protection des milieux aval et plus particulièrement de la mangrove (meilleur suivi de la qualité des eaux en sortie d’ouvrage, limitation des points de rejet dans le milieu naturel).

De plus, de manière à garantir des effluents répondant aux critères de l’exploitant en entrée de STEP un ouvrage de pré-traitement sera mis pour les eaux usées en provenance des logements.

2.2.3 MESURE RÉDUCTRICE 4 – MR4: LAMPADAIRES

Les éclairages du bâti s'orienteront selon la recommandation de Desmoulin 2005.



Recommandations pour l'éclairage (d'après Desmoulin, 2005).

2.2.4 MESURE RÉDUCTRICE 5 – MR5 : PROGRAMME PAYSAGER

Le projet s'articule selon trois principes :

- le paysage lointain (avec la façade maritime) ;
- le grand jardin (le parc de la zone de projet) ;
- le Micro-jardin (au sein des bâtiments avec la circulation intérieure, patios, etc.).

L'ensemble du projet fait l'objet d'un traitement paysagé avec notamment la revégétalisation du site. D'une façon générale, il sera privilégié la plantation d'espèces végétales locales et endémiques.

Plus précisément, les espèces de forêt sèche seront privilégiées ; le périmètre d'étude correspondant à une « aire d'origine présumée de forêt sèche » (Source : Géorep)

D'une façon générale, le programme paysager s'attachera à mettre en valeur :

- les cheminements intérieurs ;
- les noues d'infiltration ;
- les entrées au site et aux bâtiments ;
- l'interface avec le parking du centre hospitalier ;
- l'aménagement d'un parc paysager sur la façade nord en contre bas avec un bosquet, un cheminement PMR et farés)
- la création de patio intérieurs et de jardins d'agrément avec des zones d'ombrages et de repos.

Les chemins seront composés de matériaux perméables (de type Hydroway) et le parc sera agrémenté de petits mobiliers urbains (banc, aire de pique-nique).



Figure 45 : Programme paysager (Athanor, PhaseAPS, mars 2020)

AMBIANCES & REFERENCES

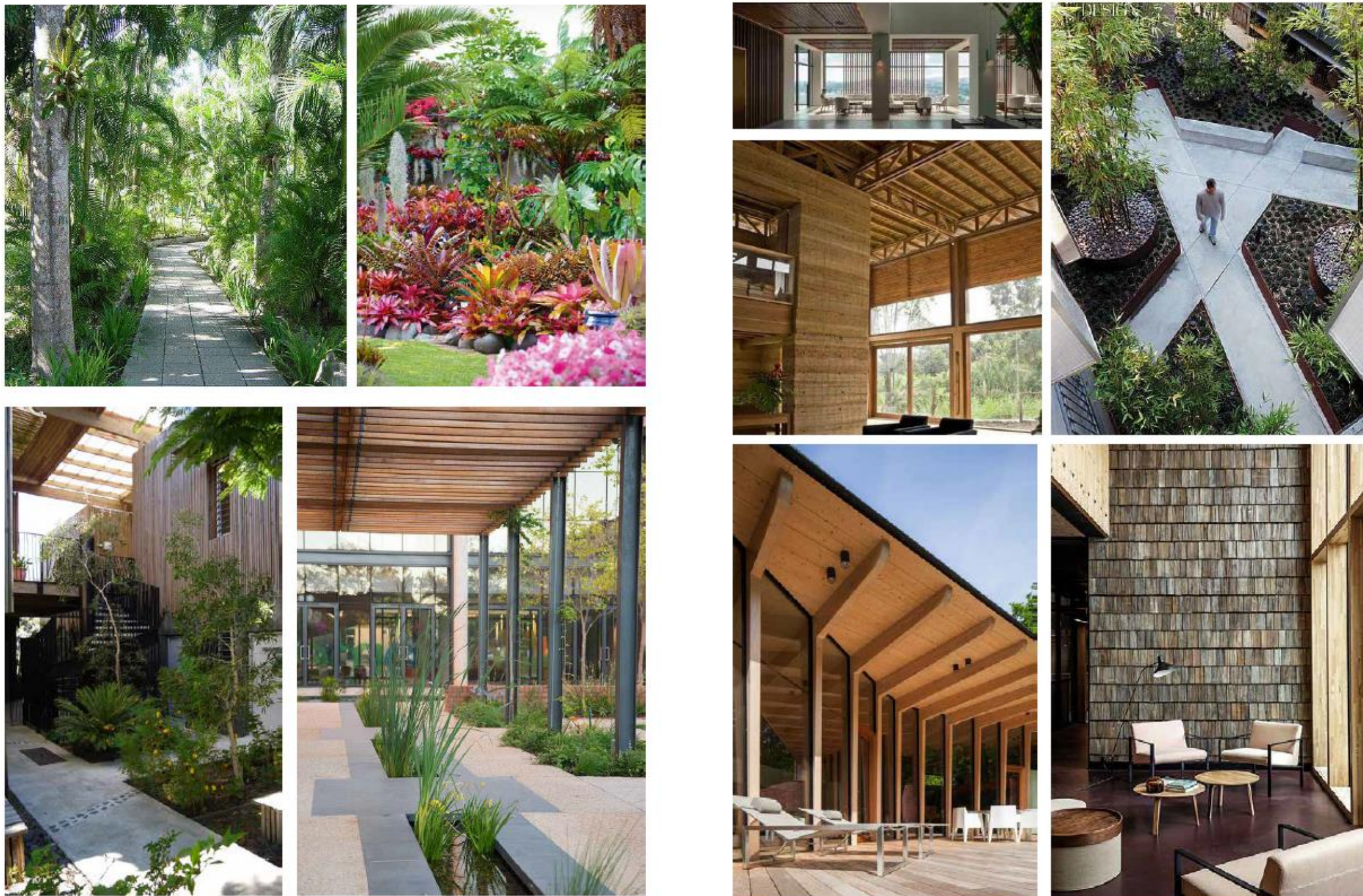


Figure 46 : Ambiance paysagère (Athanor, Esquisse, décembre 2019)

3 ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

COÛT	
Mesure réductrice 1 : chantier respectueux de l'environnement	Intégré aux installations de chantier Suivi non évalué à ce stade du projet
Mesure réductrice 2a : collecte des eaux de toiture	Env. 2 000 000 F CFP
Mesure réductrice 2b : voies, parking et accotement en matériaux drainant	Env. 25 000 000 F CFP
Mesure réductrice 2c : noues paysagères	En attente estimation
Mesure réductrice 3 : raccordement au réseau EU	Plus-Value de 14 500 000 F CFP
Mesure réductrice 6 : lampadaires	Non estimé à ce jour
Mesure réductrice 5 : Aménagement paysager qualitatif	Non estimé à ce jour

Source : APS – mars 2020

4 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS

4.1 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS EN PHASE TRAVAUX

	Biodiversité végétale écosystème		Espèces végétales protégées	Avifaune	Relief & topographie	Milieu récepteur	Activités économiques	Accès / réseaux viaire	Patrimoine culturel	Commodités du voisinage	
ENJEUX ET CONTRAINTES	FAIBLE		FAIBLE	FAIBLE	MODERE	MODERE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MODERE	
INCIDENCE TRAVAUX	Terrassement et Défrichement		Présence humaine et activités	Terrassement et Défrichement	Terrassement et Défrichement Présence humaine et activité	Terrassement & Défrichement	Terrassement & Défrichement	CHANTIER	Raccordement au réseau publique	Terrassement & Défrichement	Terrassement et Défrichement Présence humaine et activité
MESURES D'EVITEMENT										Procédure d'alerte en cas de découverte fortuite	
QUALIFICATION DE L'IMPACT BRUT PPHASE TRAVAUX	DEFRICHEMENT	ESPECES ENVAHISSANTES	EFFET LISIERE SUR MANGROVE	DEFRICHEMENT	DERANGEMENT	MODIFICATION DU PAYSAGE	MODIFICATION DES ECOULEMENTS POLLUTION	CREATION D'EMPLOIS	SUFFISANCE DES RESEAUX	DECOUVERTE	NUISANCES
	En l'absence de formation présentant un enjeu de biodiversité fort, l'impact lié au défrichement (0,5 ha env.) sera faible	impact à relativiser, la plupart des zones du Grand Nouméa étant d'ores et déjà touchées par les fourmis envahissantes. Utilisation des matériaux de décapage sur l'opération.	poussières dues soit à l'envol des matières terrestres, soit à l'émission des échappements des engins « non maîtrise » des eaux pluviales et des déchets durant le chantier.	Sans objet en l'absence d'ERM	le bruit inhabituel lié aux travaux qui devraient durer 23 mois. Espèces ubiquistes moins sensibles Absence de travaux au sein de la mangrove qui servira de zone de refuge	Pas de profond bouleversement de la topographie		L'opération permettra d'alimenter les entreprises du BTP de la commune, voire du Grand Nouméa	Réseaux publics en capacité d'absorber l'opération	SANS IMPACT	Absence d'habitations. Seule présence du médipôle mais séparé de l'opération par parking
	FAIBLE	FAIBLE	MODERE	SANS IMPACT	FAIBLE	SANS IMPACT	FAIBLE	FORT POSITIF	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
MR1 chantier respectueux de l'environnement		X	X							X	X
MR2 Régulation des eaux pluviales											
MR3 Raccordement EU											
MR4 lampadaires											
MR5 Programme paysager											
IMPACT RESIDUEL	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	POSITIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF

4.2 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS EN PHASE EXPLOITATION

	CONDITIONS HYDRAULIQUES	QUALITE DES EAUX	AVIFAUNE	DESTINATION DE LA ZONE	FONCTIONNEMENT DU MEDIPOLE	TRAFIC	PAYSAGE
ENJEUX ET CONTRAINTES	MODERE	MODERE	FAIBLE	MODERE	FORTE	FORTE	MODERE
INCIDENCE PROJET	Imperméabilisation	rejets	Eclairage public	Implantation des bâtiments	trafic pendulaire des habitants	Parking et fréquentation	Parti architectural
MESURES D'EVITEMENT				Recul des bâtiments par rapport au littoral			
QUALIFICATION DE L'IMPACT BRUT PPHASE TRAVAUX	MODIFICATION DES DEBITS	REJETS DANS LA MANGROVE	NUISANCES	MODIFICATIONS	ORGANISATION		DECOUVERTE
	Les surfaces qui seront amenées à être imperméabilisées dans le cadre du projet de viabilisation sont faibles (de l'ordre de 0,5 ha) au regard de la surface du terrain alloué à l'opération. De plus, le rejet des eaux pluviales ne sera pas concentré en un unique exutoire mais réparti sur 3 exutoires. Augmentation de l'imperméabilisation de la parcelle de l'ordre de 18%	Faibles surfaces imperméabilisées et faibles volumes de terrassement. Rejets Eaux pluviales s'opérant en arrière mangrove qui a une forte capacité épuratrice (garantie de plus en matière de qualité des eaux) Pas de rejet des eaux usées car raccord directement sur la STEP collective	Opération au sein de la ZAC DSM mais en bordure de littoral Couvert végétal de la zone sans enjeu Une seule voie desservant le projet limitant ainsi les points d'éclairage	Recul vis-à-vis du littoral pour permettre implantation du chemin calédonien à terme. Pas d'impact sur l'hélistation de l'armée	Désengorgement du médipôle par l'hébergement des patients en soins ambulatoires	Création de deux nouveaux parkings qui pourront être mis en commun avec le parking du médipôle.	Implantation des bâtiments en forme de X allongé qui suivent les pentes du terrain ; Construction en escalier avec des bâtiments sur 2 étages qui démarrent en R-1. Emprise au sol des bâtiments reste faible (inf. à 10%).
	MODEREE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	POSITIF	POSITIF	FAIBLE
MR1 chantier respectueux de l'environnement							
MR2 Régulation des eaux pluviales	X						
MR3 Raccordement EU		X					
MR4 lampadaires			X				
MR5 Programme paysager			X				X
IMPACT RESIDUEL	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	POSITIF	POSITIF	NON SIGNIFICATIF

5 MESURES COMPENSATOIRES

En l'absence d'impact significatif, il n'est pas prévu de mesures compensatoires autre qu'un programme paysager qualitatif.

CHAPITRE V

Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Ce chapitre porte sur l'analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement. Il a aussi pour but d'éclairer le public, les services instructeurs, sur la démarche adoptée, notamment en mentionnant les difficultés rencontrées pour établir cette évaluation.

La méthodologie d'évaluation des enjeux de l'état initial et des effets du projet sur l'environnement s'appuie sur la connaissance des milieux traversés et la mesure des enjeux au regard des caractéristiques spécifiques du projet. Ces connaissances sont le fait :

- ➔ de visites de terrain qui ont permis d'apprécier le contexte environnemental et socio-économique local,
- ➔ d'une investigation bibliographique sur les grands thèmes de la zone d'étude,
- ➔ d'une approche cartographique,
- ➔ de la consultation des divers services administratifs concernés.

Récapitulatif des organismes consultés pour l'élaboration de l'état initial :

- Répertoire cartographique de l'information géographique du gouvernement de Nouvelle Calédonie (géorep.nc).
- Institut de Recherche pour le Développement (IRD)
- Direction des affaires vétérinaires, alimentaires et rurales (DAVAR)
- Météo France – Calédonie
- Direction de l'environnement de la province Sud (Denv)
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE-ISEE)
- ŒIL NC
- Mairie de Paita
- La DITTT
- Direction de la Culture de la province Sud (monuments historiques et archéologie)

1 MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Comme précisé en préambule de l'étude d'impact, l'analyse a porté sur le site directement concerné par les opérations (la zone de projet), ses abords (aire d'étude).

1.1 LE MILIEU PHYSIQUE

1.1.1 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

1.1.1.1 Contexte général

Le climat de Nouvelle-Calédonie est un climat de type tropical océanique avec quatre saisons différenciées :

- ➔ une saison chaude de mi-novembre à mi-avril durant laquelle se produisent les dépressions tropicales et cyclones ;
- ➔ une période de transition de mi-avril à mi-mai. Pendant laquelle les températures et la pluviosité décroissent sensiblement ;
- ➔ une saison fraîche de mi-mai à mi-septembre marquée par des températures minimales avec une légère ré-augmentation de la pluviosité en juin ;
- ➔ une période «sèche» de mi-septembre à mi-novembre correspondant, comme son nom l'indique, à la période la moins pluvieuse de l'année.

1.1.2 CONTEXTE PARTICULIER

Les informations concernant le climat proviennent de Météo France – Calédonie qui fournit des données statistiques basées sur des mesures homogènes portant sur une période ininterrompue de 30 ans (1981-2010 ; 1985-2009 ; 1986-2010).

La station de référence pour le projet est la station météorologique de Dumbéa pour la période 1981-2001.

1.1.3 LA TOPOGRAPHIE

Les données proviennent des cartes DITTT au 1/25 000ème et du levé topographique réalisé dans le cadre du projet. L'explorateur géographique mis à disposition par le gouvernement a aussi été exploité (site du GEOREP).

1.1.4 LA GÉOLOGIE, L'HYDROGÉOLOGIE

Les données géologiques proviennent de la carte géologique de Dumbéa – SGNC (site du Géorep), L'étude géotechnique est en cours de réalisation.

1.2 LE MILIEU NATUREL TERRESTRE

- Cartographie des parcs, réserves, zones d'intérêts disponibles sous Géorep.nc
- PAZ et RAZ de la ZAC de Dumbéa Sur Mer
- Cartographie des Indices de Préservation et de Conservation de la Biodiversité IPCB de la province sud (DENV).
- Suivi environnemental des milieux ZAC PANDA et DSM, CAPSE, mai 2019
- Point d'écoute avifaune type STOT sur 10 mn réalisé par l'expert avifaune de Bio eKo Consultants
- Reconnaissance terrain des formations végétales réalisée par l'expert floristique de Bio eKo Consultants

1.3 LE MILIEU HUMAIN

Les données concernant la démographie proviennent de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE-ISEE) et de la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI).

Les informations concernant l'urbanisme, les servitudes et les réseaux proviennent d'un recueil de données réalisé auprès de notre client, la SECAL et les différents concessionnaires.

Les données concernant le patrimoine proviennent de la Direction de la Culture de la Province Sud.

1.4 LE PAYSAGE

Les données concernant la qualité du site proviennent d'une démarche de trois étapes :

- Nous avons utilisé les cartes IGN particulièrement riches pour l'appréhension de la toponymie, des réseaux,
- de l'occupation du sol et des installations diverses, ainsi que les photographies aériennes.
- Des visites de terrain ont permis de vérifier les enjeux et sensibilités mis en évidence lors de l'étude des cartes et photos afin d'identifier les principales composantes du paysage local et d'analyser les découvertes, depuis et vers l'ouvrage existant.

2 CARACTERISATION DES ENJEUX

ENJEU : portion du territoire qui, compte tenu de son état actuel, présente une valeur au regard des préoccupations écologiques/urbaines/paysagères. **Les enjeux sont indépendants de la nature du projet. Les enjeux ne peuvent à eux seuls représentés une image exhaustive de l'état initial du site d'implantation.** Ils n'ont pour objectif que de présenter les considérations et perceptions d'environnement pouvant influencer sur la conception des projets.

CONTRAINTES : Composante à prendre en compte ou enjeu à satisfaire (en fonction de l'objectif retenu) lors de la conception du projet. La notion de contrainte est plus particulièrement utilisée vis-à-vis des paramètres des Milieux physiques et humains.

La cotation des enjeux & des contraintes

Enjeu/contrainte faible	Pas de frein au projet Pas de nécessité de prévoir des mesures in situ spécifiques
Enjeu modéré	Le projet doit intégrer cet enjeu ou cette contrainte dans sa conception selon la règle du « techniquement et économiquement acceptable au regard des enjeux ». On parle de mesures réductrices
Enjeu fort	Cet enjeu ou cette contrainte mérite de fortes modifications au sein même du projet pour être prise en compte (notion d'évitement à privilégier). En cas de force majeure, des mesures compensatoires peuvent être proposées.

2.1 UNE APPROCHE PAR MILIEU

2.1.1 MILIEU PHYSIQUE

Contrainte physique faible	Contrainte physique moyenne	Contrainte physique forte
Pente < 10 % Bonne stabilité de sols Matériaux en déblais réutilisables en réemploi Pas de nécessité de mettre en œuvre des mesures spécifiques type : préchargement, fondations profondes, substitution	10 % > pente > 30%	Pente > 30% Mauvaise stabilité de sols Matériaux en déblais non réutilisables en réemploi Nécessité de mettre en œuvre des mesures spécifiques type : préchargement, fondations profondes, substitution
Bonne aptitude à l'aménagement des sols		Risques de glissement, d'éboulement
	Zone humide ou cours d'eau à caractère temporaire	Zone humide ou cours d'eau à caractère permanent
Zone non inondable ou aléa faible	Zone inondable aléa moyen	Zone inondable aléa fort
	Présence d'une nappe aquifère de type captive	Présence d'une nappe aquifère libre

2.1.2 MILIEU NATUREL

L'approche des enjeux du milieu naturel a été abordée via :

- Le milieu terrestre sur lequel se fera la totalité de l'emprise du projet ;

Milieu sans priorité de conservation ou de faible importance pour la conservation de la biodiversité	Milieu d'intérêt important pour la conservation de la biodiversité	Milieu essentiel à la préservation de la biodiversité
▼	▼	▼
		Espace naturel classé
Habitat perturbé et/ou fortement anthropisé	Habitat naturel jouant un rôle dans l'équilibre biologique du territoire (exemple : corridor écologique, ZICO) Habitat semi-naturel conservant un potentiel d'évolution positif	Habitat naturel à fort enjeu de conservation (exemple : écosystème d'intérêt patrimonial, zone humide d'eau, ripisylve)
Espèces floristiques introduites et/ou communes et/ou envahissante	Espèces floristiques endémiques et/ou rares	Espèces floristiques rares et/ou menacées (au titre du Code de l'environnement ou des listes de protection internationales)
Espèce faunistique introduites et/ou communes et/ou envahissantes	Espèces faunistiques endémiques et/ou rares	Espèce faunistique rare et/ou menacée (au titre du Code de l'environnement ou des listes de protection internationales)

2.1.3 MILIEU HUMAIN

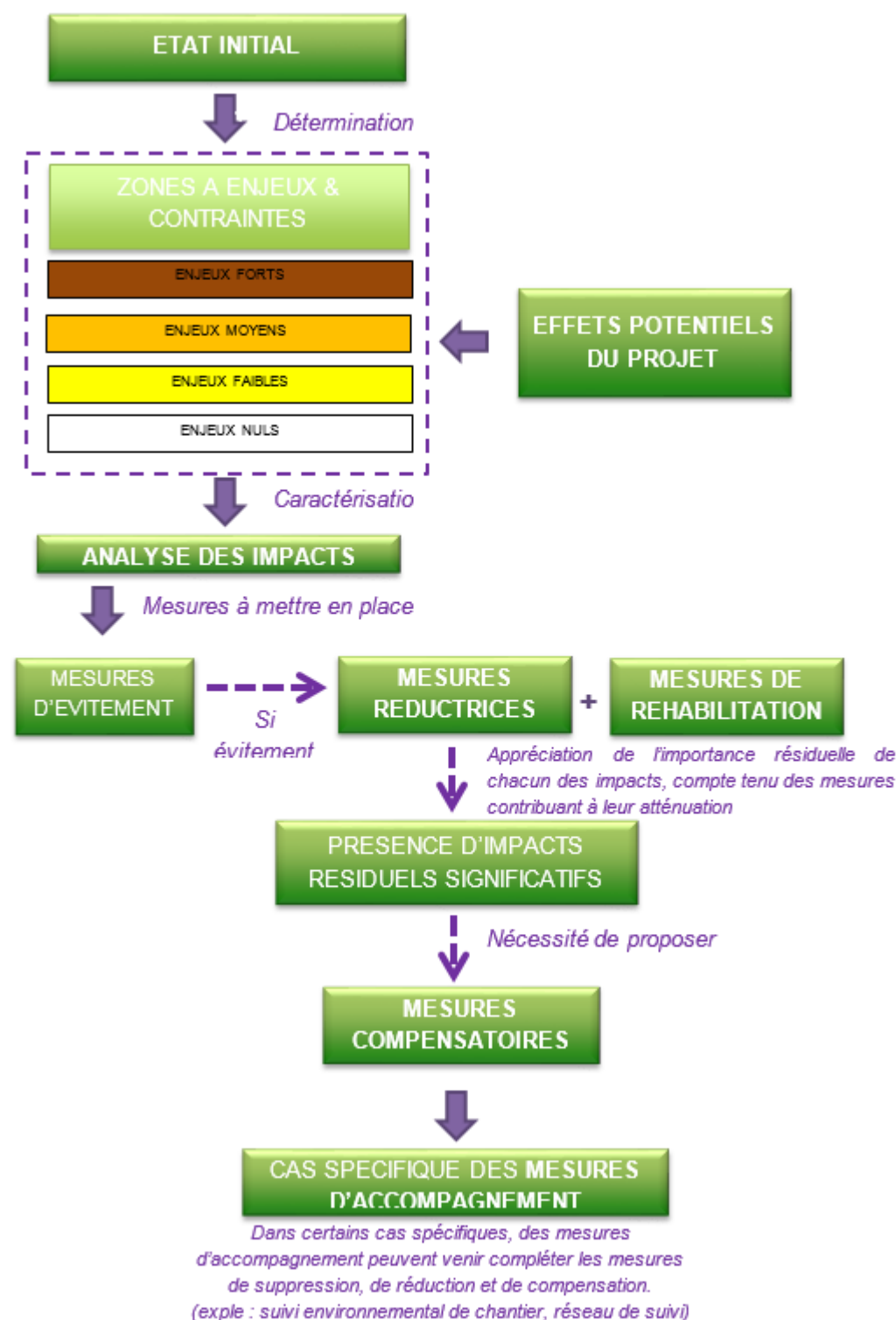
	Environnement humain à enjeu faible	Environnement humain à enjeu modéré	Environnement humain à fort enjeu
	▼	▼	▼
PUD	Emplacement réservé au PUD		Zones résidentielles et/ou touristiques au titre du PUD
Occupation humaine	Habitat éparse – zone rurale	Habitat moyennement dense – Zone semi-rurale	Habitat dense – cœur de ville – quartiers résidentiels
	A Zone industrielle et/ou artisanale		Pôle économique – ERP – équipement public (loisirs, sportif, culturel) – pôle touristique
	Installations non classées, à déclaration, à autorisation simplifiée		Installation classée à Haut Risque Industriel et/ou Chronique

		Projet immobilier	Projet de développement et/ou de planification urbaine connexe
Voierie		Voie de circulation secondaire (Route Municipale)	Voie de circulation primaire (voie express, boulevard urbain, Route territoriale et/ou provinciale) Carrefour d'échange
Réseaux		Réseau électrique basse tension	Réseau électrique de transport (ligne 150 kVa)
		Réseau de distribution secondaire	conduite d'adduction primaire (grand tuyau, Ø800 barrage Dumbéa)

2.1.4 PAYSAGE ET QUALITÉ DU SITE

	Site présentant une faible qualité	Site présentant une qualité notable	Site présentant une qualité remarquable
	▼	▼	▼
Patrimoine	Absence de monument historique	Zone de co-visibilité avec un monument historique > 500 m	Monument historique ou rayon des 500 m
	Zone à faible probabilité de vestiges archéologiques (Lapita, pétroglyphes)	Zone à forte probabilité de vestiges archéologiques (Lapita, pétroglyphes)	Présence de vestiges archéologiques (Lapita, pétroglyphes)
Paysage			Parc Naturel, zone classée
	Zone industrielle	Zone urbaine périphérique	Zone littorale, touristique Cœur de ville
	Installations et/ou activités de type artisanal et/ou industriel	Site et/ou construction identitaire et/ou à valeur d'usage	Site classé et ou inscrit
		Zone périphérique et/ou connexe à la trame verte et bleue	Zone d'emprise de la trame verte et bleue
			Point de vue remarquable Lignes de crêtes

3 ANALYSE DES IMPACTS & DÉFINITION DES MESURES À METTRE EN ŒUVRE



3.1.1.1 Les différents types d'effets

Pour qualifier un impact, il convient de définir les paramètres qui le caractérisent. Pour ce faire, quatre descripteurs sont utilisés, soit la nature, la durée de la perturbation, l'étendue de l'impact envisagé et son intensité.

La nature de l'impact réfère aux modifications subies par une composante de l'environnement causées par les activités résultant de la construction, de l'exploitation ou de la présence du projet. Un impact peut être qualifié de **positif** ou de **négatif**. Un impact positif aura des incidences positives sur la composante environnementale alors qu'un impact négatif affectera négativement, réduira ou éliminera la composante. Lorsque cela n'est pas précisé dans l'étude d'impact, un impact est considéré comme négatif.

La durée d'un impact exprime sa dimension temporelle, à savoir la période durant laquelle seront ressenties les modifications d'une composante. Cette notion ne correspond pas nécessairement à la période durant laquelle agit la source directe de l'impact. Elle doit également prendre en compte la fréquence de l'impact lorsque celui-ci est intermittent. On distingue trois classes pouvant être accordées à la durée des impacts : longue, moyenne et courte durée (c'est à dire, en général, liée à la réalisation des travaux).

IMPACT DE COURTE DUREE	IMPACT DE DUREE MOYENNE OU LIMITEE DANS LE TEMPS	IMPACT PERMANENT
Impact dont l'effet est ressenti, de façon continue ou discontinue, sur une période de temps limitée. Exemple : émissions sonores et/ou atmosphériques en phase travaux.	impact dont l'effet est ressenti de façon continue, ou de façon intermittente mais régulière, sur une période de temps subséquente à la période des travaux mais pendant une période inférieure à la durée de vie du projet exemple : reprise de la végétation suite à des opérations de défrichage.	impact dont l'effet est ressenti de façon continue ou permanente ou de façon intermittente mais régulière, pendant toute la durée de vie du projet et même au-delà. Un impact dit permanent comporte une notion d'irréversibilité. Exemple :

Une distinction peut être faite entre effet et impact.

On parlera d'effet en décrivant une conséquence objective du projet sur l'environnement. On parlera d'impact lorsque l'effet est transposé sur une échelle de valeur. Il peut être positif ou négatif, fort ou faible,...

La notion d'étendue de l'impact réfère soit à la distance ou à une surface sur laquelle seront ressenties les modifications subies par une composante, soit à la proportion d'une population qui sera touchée par ces modifications. On distingue trois classes pouvant être accordées à l'étendue des impacts : ponctuelle (bassin versant), locale et territoriale.

IMPACT PONCTUEL	IMPACT LOCAL	IMPACT TERRITORIAL
<p>▼</p> <p>impact ressenti dans un espace réduit et circonscrit du milieu, qu'il en affecte une faible partie ou qu'il n'est perceptible que par un groupe restreint de personnes (ex. : lorsque l'impact se fait sentir sur un élément ponctuel du milieu, tel un terrain où installer le poste de raccordement, une traversée de cours d'eau, la traversée du PPRB)</p>	<p>▼</p> <p>Impact affectant un espace relativement restreint ou un certain nombre de composantes à l'intérieur (ex. : un écosystème particulier), à proximité ou à une certaine distance du site du projet ou qu'il est ressenti par une proportion limitée de la population (ex. : commune de Yaté et du Mont Dore, les gens qui ont accès à la zone d'étude, etc.).</p>	<p>▼</p> <p>Impact affectant un vaste espace ou plusieurs composantes sur une distance importante à partir du site du projet ou qu'il est ressenti par l'ensemble de la population ou par une proportion importante de cette population (ex. : le territoire de la grande terre).</p>

L'intensité correspond à la nature et au degré de perturbation des éléments environnementaux touchés par le projet. Ces éléments peuvent être des ressources telles que des composantes de la flore ou de la faune, une utilisation particulière du sol, des projets de développement ou encore la population. Une communauté ou une population...

IMPACT DE FAIBLE INTENSITE	IMPACT D'INTENSITE MOYENNE	IMPACT DE FORTE INTENSITE
<p>▼</p> <p>Impact qui ne provoque qu'une faible altération de la composante du milieu sans remettre l'intégrité en cause ni entraîner de diminution ou de changements significatifs de sa répartition générale dans le milieu. Pour les composantes du milieu biologique, un impact de faible intensité implique que seulement une faible proportion des populations végétales ou animales ou de leurs habitats sera affectée par le projet. Une faible intensité signifie aussi que le projet ne met pas en cause l'intégrité des populations visées et n'affecte pas l'abondance et la répartition des espèces végétales et animales touchées</p>	<p>▼</p> <p>Impact qui engendre des perturbations tangibles sur l'utilisation d'une composante ou de ses caractéristiques, mais pas de manière à les réduire complètement et irréversiblement. Pour la flore et la faune, l'intensité est jugée moyenne si les perturbations affectent une proportion moyenne des effectifs ou des habitats, sans toutefois compromettre l'intégrité des populations touchées. Cependant, les perturbations peuvent tout de même entraîner une diminution dans l'abondance ou un changement dans la répartition des espèces affectées.</p>	<p>▼</p> <p>Impact lié à des modifications importantes d'une composante. Pour le milieu biologique, une forte intensité correspond à la destruction ou l'altération d'une partie d'une population ou une proportion significative de l'effectif d'une population ou d'un habitat d'une espèce donnée. Les perturbations peuvent entraîner une diminution dans l'abondance ou un changement dans la répartition des espèces affectées.</p>
<p>perturbation qui n'affecte qu'une petite proportion d'une communauté ou d'une population, ou encore si elle ne réduit que légèrement ou</p>	<p>Perturbation qui affecte un segment significatif d'une population ou d'une communauté</p>	<p>Pour une composante du milieu humain, l'intensité de la perturbation est forte lorsqu'elle compromet ou limite de manière significative l'utilisation de ladite composante</p>

partiellement l'utilisation ou l'intégrité d'une composante sans pour autant mettre en cause la vocation, l'usage ou le caractère fonctionnel et sécuritaire du milieu de vie.		par une collectivité ou une population locale.
--	--	--

L'intensité de la perturbation peut être augmentée ou diminuée à la suite de l'analyse des perceptions ou préoccupations sociales. Le cas échéant, cette situation est décrite et expliquée.

3.1.1.2 APPRECIATION GLOBALE DE L'IMPACT

La corrélation entre les descripteurs de durée, d'étendue et d'intensité permet d'établir une appréciation globale des divers impacts. Celle-ci constitue un indicateur synthèse qui permet de porter un jugement global sur l'impact que causerait le projet à un élément environnemental.

L'appréciation globale est classée selon les quatre catégories suivantes :

- Impact fort : les répercussions sur le milieu sont très fortes et peuvent difficilement être atténuées.
- Impact moyen : les répercussions sur le milieu sont appréciables, mais peuvent être atténuées par des mesures spécifiques.
- Impact faible : les répercussions sur le milieu sont significatives, mais réduites et exigent ou non l'application de mesures d'atténuation.
- Impact négligeable : les répercussions sur le milieu ne sont pas significatives ou sont hypothétiques et sans conséquence notable.

La matrice ci-après a été utilisée pour déterminer les impacts potentiels bruts, c'est à dire avant mise en œuvre des mesures réductrices.

Durée	Etendue	Intensité		
		Faible	Moyenne	Fort
Courte	ponctuelle	Faible	Faible	Faible
	locale	Faible	Faible	Moyen
	territoriale	Faible	Moyen	Moyen
Moyenne	Ponctuelle	Faible	Faible	Moyen
	Locale	Faible	Moyen	Moyen
	Territoriale	Faible	Moyen	Fort
Permanente	Ponctuelle	Faible	Moyen	Moyen
	Locale	Faible	Moyen	Fort
	territoriale	Moyen	Fort	Fort

Il peut arriver des cas où il n'est pas possible d'apprécier l'impact, surtout s'il s'agit d'un risque hypothétique où si les connaissances scientifiques sont insuffisantes pour porter un jugement. S'il y a lieu, ces cas sont décrits.

4 MISE EN PLACE DES DIFFÉRENTES MESURES

4.1 MESURES D'ÉVITEMENT

Dans le cadre du projet, une mesure d'évitement a consisté à reculer le projet pour permettre un jour la réalisation d'un cheminement littoral.

4.2 MESURES RÉDUCTRICES

Lorsque la suppression n'est pas possible, techniquement ou économiquement, on recherche une réduction des impacts.

Cette réduction agit sur le projet en phase de chantier ou d'exploitation.

Pendant la phase chantier, qui est souvent la cause d'impacts mal maîtrisés sur le milieu naturel, ces mesures de réduction peuvent consister en la limitation de l'emprise des travaux, la planification et le suivi de chantier, la mise en place de bassins temporaires ou de filtres pour les eaux de ruissellement...

Les chantiers importants peuvent faire l'objet en Nouvelle-Calédonie de la mise en œuvre de la charte « chantier vert ».

Ainsi, le maître d'ouvrage pourra s'il le souhaite confier une mission de suivi environnemental à un expert qui se chargera :

- de la retranscription des mesures de suppression et de réduction préconisées dans l'étude d'impact, dans le cadrage de la mission de maîtrise d'œuvre, pour une prise en compte dans les dossiers de consultation des entreprises et dans le plan assurance qualité ;
- de l'accompagnement et du contrôle de leur réalisation ;
- de dresser un bilan des travaux et de proposer d'éventuelles actions de rattrapage.

Pour la phase d'exploitation, ces mesures visent à réduire des effets pour ce projet à réduire les effets de l'imperméabilisation, des pollutions chroniques ou accidentelles, mettre à disposition un moyen complémentaire pour la lutte contre les incendies...

4.3 MESURE DE COMPENSATION

L'ensemble de mesures citées précédemment suit le principe de non-perte globale de diversité biologique par une analyse progressive et agissant directement sur le projet lui-même. C'est ainsi qu'il est préférable de procéder à des mesures qui évitent le dommage, et ensuite seulement à des mesures qui réduisent l'impact.

Les mesures de compensation n'interviennent alors qu'en contrepartie d'un **dommage dit « résiduel » et accepté**.

Les mesures compensatoires visent un bilan neutre écologique voire une amélioration globale de la valeur écologique d'un site et de ses environs. Elles sortent du cadre de conception technique propre au projet et elles font appel à une autre ingénierie : le génie écologique.

Dans le cadre du projet les impacts résiduels ne sont pas significatifs et ne nécessitent pas de mesures compensatoires.

5 LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES

Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation.

Bien que le recueil des données soit entrepris avec un niveau de précision adapté aux caractéristiques du projet, certaines informations peuvent ne pas être accessibles en raison d'un manque de connaissance ou de la précision des données. Ainsi, les études environnementales menées dans le cadre du projet du médipôle n'ont pas pu être intégrées à la présente étude en raison de la non diffusion de ces documents.

A ce stade, la principale difficulté rencontrée réside dans la connaissance des réseaux du médipôle (dimensionnement notamment) et de la qualification des rejets du futur projet.



ANNEXES



ANNEXE 1 : EXTRAIT KBIS



N° de gestion 2019B00596

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 29 mars 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	1 447 424 R.C.S. Nouméa
<i>Date d'immatriculation</i>	05/11/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	HOSPITEL NC SAS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	100 000,00 Franc CFP
<i>Adresse du siège</i>	17 bis rue Georges Claude Ducos 98800 Nouméa
<i>Personne morale immatriculée sans exercer d'activité</i>	
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 30/10/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Président - Membre du directoire

<i>Nom, prénoms</i>	TOGNA Rudolph, Octave
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 20/05/1973 à NOUMEA
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	43 voie privée Agathe TOGNA Koutio 98830 Dumbéa

Membre du directoire

<i>Nom, prénoms</i>	WAMYTAN Yohann, Philémon
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 16/04/1971 à NOUMEA
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	Tribu de Saint Louis 98809 Mont-Dore

Membre du directoire

<i>Nom, prénoms</i>	LAFLEUR Patrick, Bernard, Christian
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 25/03/1958 à NOUMEA
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	1 rue Jules Michelet Orphelinat 98800 Nouméa

Membre du directoire

<i>Nom, prénoms</i>	MORELLI Jean-Yves, Marcel
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 12/12/1960 à NOUMEA
<i>Nationalité</i>	FRANCAISE
<i>Domicile personnel</i>	Lot 29 Morcellement Ballande La Tamoa 98890 Païta

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



ANNEXE 2 : STATUTS ET POUVOIR DE SIGNATURE

101306602
EM/CB

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT SEPT SEPTEMBRE

A NOUMEA (Nouvelle Calédonie), 3 rue Ernest Massoubre,
en l'Office Notarial ci-après nommé, Maître Jean-Daniel BURTET,
Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Office Notarial
Catherine LILLAZ, Jean-Daniel BURTET, Nathalie COSTE et Elisa
MOUGEL», titulaire d'un Office Notarial à NOUMEA (Nouvelle
Calédonie), soussigné,

A REÇU le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

A LA REQUÊTE DE :

La société dénommée **INTERMED**, société anonyme au capital
de 60.500.000 CFP, dont le siège social est à NOUMEA (98800), 17 bis
rue Georges Claude, Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et
des sociétés de NOUMEA sous le numéro 525 188.

Et de la société dénommée **SCP DJUBEA INVEST**, société civile
au capital de 100.000 CFP, dont le siège social est à DUMBEA (98835)
43 Voie Privé Togna Koutio, immatriculée au Registre du Commerce et
des sociétés de NOUMEA sous le numéro 1 434 232.

PRESENCE – REPRESENTATION

La société dénommée **INTERMED** est représentée par son
Président, Monsieur Patrick LAFLEUR, ayant tous les pouvoirs à l'effet
des présentes en vertu des statuts et de la loi.

La société **SCP DJUBEA INVEST** est représentée par son
gérant Monsieur Rudolph TOGNA, lui-même spécialement habilité à
l'effet des présentes par l'unanimité des associés de la société SCP
DJUBEA INVEST, savoir :

- Le **GDPL DJUBEA**, Groupement de Droit Particulier Local
sans capital ayant son siège à la Tribu de la Conception
98809 MONT DORE, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 001
388 925, représentée par son mandataire Monsieur Rudolph

0 AF D H9 TC L J

TOGNA dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare ;

- Et le **GIE TE DJUBEA**, Groupement d'Intérêt Economique, ayant son siège social à la Tribu de Saint-Laurent 98890 PAITA Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 001 295 377, représenté par Monsieur Augustin PAITA, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare ;

Qui interviennent au présentes , par leur représentant es qualités, pour donner leur consentement à la conclusion de cet acte par la société conformément à l'article 1854 du code civil.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée devant exister entre eux.

I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE – EXERCICE SOCIAL

Article 1 – Forme

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Lors de sa constitution, la société est une société par actions simplifiée pluripersonnelle.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main ou si la société ne comprenait plus qu'un seul associé, la société continuera d'exister avec un associé unique. Elle poursuivra son activité et continuera à être valablement représentée par son président.

Cependant, les statuts devront être aménagés afin de les adapter au fonctionnement de la société devenue une société par actions simplifiée unipersonnelle.

La société sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Article 2 – Objet social

La société a pour objet :

- Soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, ou en participation avec des tiers, l'occupation temporaire de dépendances du domaine public du Médipôle constitutive de droits réels et l'exploitation de toutes maisons ou établissements médicalisés destinés à accueillir en cours, moyens ou longs séjours toutes personnes convalescentes ou âgées et de leur assurer plus particulièrement et pour celles qui le désirent, outre un service de soins médicaux ou autres, l'hébergement, la restauration, le blanchissage, une prise en charge et un suivi médical, et éventuellement des activités d'animation, de distraction ou de détente.

- La création, l'acquisition sous toutes formes, la propriété, l'exploitation, la location comme bailleur ou comme preneur, avec ou sans promesse de vente, de tous fonds ou établissements entrant dans le cadre de l'objet social.

- La cession, la vente, l'échange, la location, l'aliénation, totale ou partielle, de tous biens meubles ou immeubles de la société.

- La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à

UAP TE

WY h

J.

l'objet social, ou à tous objets similaires ou connexes et, notamment, aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, groupements d'intérêt économique, ou sociétés en participation.

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3. – Dénomination

La dénomination sociale est : **HOSPITEL NC SAS**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au RCS.

Article 4. - Siège social

Le siège social est fixé à NOUMEA (98800), 17 bis rue Georges Claude Ducos.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la Nouvelle Calédonie par une décision du président, qui, à cet effet, est autorisé à modifier les présents statuts, ce transfert devant être ratifié par une décision ordinaire des associés.

Il peut être également transféré en tout autre lieu par une décision extraordinaire des associés.

Article 5. – Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation par les associés statuant collectivement dans les conditions prévues pour les modifications des statuts.

Article 6 – Exercice social

Chaque exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2020.

II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 7. – Apports

Les soussignés font à la société, lors de sa constitution, les apports en numéraire suivants, entièrement libérés, savoir :

- La société **INTERMED**, une somme en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS PACIFIQUE (50 000 CFP) correspondant à CINQUANTE (50) actions d'une valeur nominale de MILLE FRANCS CFP (1.000 F CFP) chacune, numérotées de 1 à 50.

U AP [signature] WY [signature] [signature]

- La société **SCP DJUBEA INVEST**, une somme en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS PACIFIQUE (50 000 CFP) correspondant à CINQUANTE (50) actions d'une valeur nominale de MILLE FRANCS CFP (1.000 F CFP) chacune, numérotées de 51 à 100.

TOTAL égal au nombre d'actions composant le capital de la présente société CENT (100).

Laquelle somme totale CENT MILLE FRANCS PACIFIQUE (100 000 CFP) correspondant à CENT (100) actions de MILLE FRANCS PACIFIQUE (1 000 CFP) de valeur nominale, souscrites en totalité et chacune libérée, a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à l'Etude notariale de Maîtres Catherine LILLAZ, Jean-Daniel BURTET, Nathalie COSTE et Elisa MOUGEL, sis à NOUMEA, Immeuble Le Konéva, 3, rue Ernest Massoubre.

Le versement des souscripteurs a été constaté par un certificat établi conformément à la loi et délivré par le notaire soussigné en date de ce jour et demeurant ci-annexé aux présentes après mention.

Cette somme sera disponible et pourra être retirée par le président de la société, ou son mandataire, sur présentation de l'extrait Kbis attestant l'immatriculation de la société au RCS de NOUMEA.

Article 8. - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE FRANCS PACIFIQUE (100 000 CFP), divisé en CENT (100) actions d'une valeur nominale de MILLE FRANCS PACIFIQUE (1 000 CFP) chacune, entièrement souscrites portant les numéros un à cent et libérées, toutes de même catégorie.

Article 9 – Modifications du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit sur décision extraordinaire des associés, statuant sur le rapport du président.

La décision extraordinaire des associés est prise aux conditions fixées par l'article 24.1.e présents statuts.

Cependant, les augmentations de capital par incorporation de réserves sont régies par les dispositions de l'article 9.3 des présents statuts.

Les associés peuvent déléguer au président la réalisation de l'augmentation ou de la réduction du capital dans les conditions qu'ils ont fixées.

9.1. Augmentation de capital par apport en numéraire

Préalablement à toute augmentation de capital par apport en numéraire, toutes les actions émises en rémunération de précédents apports en numéraire doivent impérativement avoir été intégralement libérées. La décision des associés procédant à une augmentation de capital en numéraire devra le constater.

La libération d'un apport en numéraire au moyen de la compensation d'une créance certaine, liquide et exigible détenue par l'apporteur à l'encontre de la société n'est possible que si la décision des associés l'a expressément prévue. Cette décision devra en fixer les modalités et conditions. Si la société n'a pas de commissaires aux comptes, les associés pourront décider de faire constater l'état de la

[Handwritten signatures and initials: "B", "J", "A", "P", "WY", and a checkmark]

créance à compenser par un commissaire aux comptes désigné à cet effet.

Les attributaires de nouvelles actions, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 17 des présents statuts.

À l'exception des titulaires d'actions de préférence sans droit de vote, lors de toute augmentation de capital en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre d'actions qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des actions nouvellement créées à titre irréductible et à titre réductible si la totalité des droits à titre irréductible n'est pas utilisée.

Toutefois, s'il existe des actions de préférence, les associés doivent déterminer les incidences de cette augmentation de capital sur les droits des titulaires des actions de préférence émises.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les actions non souscrites par celui-ci peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision collective des associés sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire puisse être inférieur à HUIT (8) jours ouvrés.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier d'actions nouvelles feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

La décision des associés procédant à une augmentation de capital en numéraire devra, si cela s'avère nécessaire, prévoir les modalités de souscription par des tiers étrangers à la société.

Dans tous les cas, si toutes les actions ne sont pas souscrites par les associés, les actions restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société dans les conditions fixées par la décision d'augmentation de capital et à condition que ceux-ci soient agréés par les associés dans les conditions prévues à l'article 17 des présents statuts. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

9.2. Augmentation de capital par apport en nature

Le capital pourra être augmenté au moyen d'apport en nature. L'intervention d'un commissaire aux apports est obligatoire et l'apport en nature devra être libéré en totalité.

Le commissaire aux apports pourra être désigné à l'unanimité des associés ou par ordonnance du président du tribunal de commerce.

Si le bien apporté est un bien commun visé à l'article 1424 du Code civil, l'accord du conjoint commun en biens est nécessaire.

9.3. Augmentation de capital par incorporation de réserves

Les augmentations de capital par incorporation de réserves sont décidées par une décision ordinaire des associés.

Article 10 – Apport en industrie.

Des apports en industrie peuvent être effectués à la société sous réserve de l'agrément de l'unanimité des associés.

La valeur de l'apport sera déterminée par un ou plusieurs

0 JAS AP WY 12 h

commissaires aux apports désignés à l'unanimité des associés.

En contrepartie, la société émettra des actions sans valeur nominale qui ne concourent pas à la formation du capital social. L'évaluation de ces actions sera régulièrement revue tous les ans à compter de leur émission.

Ces actions ne peuvent être cédées par leur titulaire. Elles sont annulées en cas de cessation des prestations dues par leur titulaire et en cas de décès de celui-ci.

Les actions représentatives d'apport en industrie, sous réserve des éventuelles actions de préférence pouvant exister ayant des droits particuliers, disposent des mêmes droits que les autres actions de la société. Elles donnent le droit de participer aux décisions collectives des associés et de percevoir des dividendes.

Sauf disposition particulière, l'apporteur en industrie devra consacrer l'exclusivité de l'activité apportée à la réalisation de l'objet social de la société et s'interdire de s'intéresser, directement ou par personne interposée, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, à une activité de même nature ou susceptible de concurrencer celle faisant l'objet de l'apport en industrie.

Dans tous les cas, l'apporteur en industrie pourra être exclu de la société pour motif grave et légitime, notamment en cas d'inexécution ou d'exécution fautive de son apport, par une décision collective des associés, prise en assemblée, et statuant aux conditions de quorum et de majorité de l'article 24.1.e) des statuts.

L'apporteur en industrie menacé d'exclusion sera informé, au moins UN (1) MOIS à l'avance par tout moyen permettant de prouver que l'information a été effectuée, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, par lui-même.

L'apporteur est tenu de communiquer les réponses aux griefs qui lui ont été notifiés au moins UNE (1) SEMAINE avant la réunion de l'assemblée.

L'assemblée pourra prononcer son exclusion tant, en sa présence qu'en son absence.

Article 11 – Forme des actions.

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et modalités prévues par la loi.

À la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Article 12 – Droits et obligations attachés aux actions.

Chaque action confère à son propriétaire, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, étant précisé que s'il existe des actions de préférence, celles-ci confèrent à leurs titulaires les droits spécifiques qui leur sont attachés.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent celle-ci dans quelque main qu'elle passe, à l'exception des actions représentatives d'apport en industrie qui sont incessibles.

Chaque associé participe aux décisions collectives et dispose

[Handwritten signatures and initials: VJ, AF, WY, TE, h]

d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède, étant précisé qu'il convient de tenir compte des droits particuliers conférés aux actions de préférence si la société en a émis.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Article 13 – Indivisibilité des actions – Usufruit.

Chaque action est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique choisi parmi eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification du représentant de l'indivision devra être notifiée à la société et prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa notification.

Si des actions sont grevées d'usufruit, leur inscription en compte doit faire ressortir l'existence de l'usufruit.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier ;

Le nu-propriétaire et l'usufruitier des actions ont toujours le droit de participer à toutes les décisions collectives même si l'un ou l'autre ne détient pas de droit de vote.

Article 14 – Actions de préférence.

Lors de la constitution de la société, il n'est pas créé d'action de préférence.

Toutefois, des actions de préférence pourront être créées sur décision des associés prise à l'unanimité.

Si l'émission des actions de préférence est réservée à une ou des personnes dénommées ou à une catégorie d'associés et/ou si elles confèrent des avantages pécuniaires à leurs titulaires, conformément à la loi, leur création sera soumise aux dispositions applicables à la stipulation d'avantages particuliers.

Si des actions de préférence sont créées, chaque catégorie aura une dénomination spécifique telle que « actions A », « actions B ».

Les titulaires de chacune des catégories devront être consultés en cas de modification des spécificités des actions de la catégorie dont ils sont titulaires.

Article 15 – Location des actions.

La location des actions est interdite.

Article 16 – Transmission des actions.

La transmission des actions est enregistrée sur le registre des mouvements coté et paraphé de la société. La transmission est effectuée par un virement de compte à compte sur la base d'un ordre de mouvement.

 AP  WY 12

Article 17 – Cession des actions.

17. 1. Agrément des cessions d'actions

Toute cession d'actions, y compris entre associés, doit être préalablement agréée par une décision des associés prise à la majorité simple.

Les dispositions du présent article sont applicables à tous les cas de cession et transmission entre vifs à titre gratuit ou à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

En cas d'attribution d'actions de la présente société à la suite du partage d'une société tierce possédant ces actions, les attributions à des personnes n'ayant pas déjà la qualité d'associé seront soumises à agrément au même titre que toute cession.

Il est précisé que toutes les informations ou notifications devant être effectuées au titre du présent article « Article 17 – Cession des actions » doivent intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception.

La demande d'agrément doit être notifiée par le cédant au président et à chacun des associés, ces notifications doivent impérativement être effectuées le même jour.

La date de ces notifications fait courir le délai de DEUX (2) mois à l'expiration duquel les associés doivent avoir pris leur décision d'agréer ou non la cession projetée.

Ces notifications indiquent le nom, prénoms, adresse ou la dénomination sociale, la forme, le capital, le siège et le numéro de RCS du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la vente.

Les associés doivent être convoqués, dans les meilleurs délais, pour se prononcer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

Le cédant est informé de cette décision dans les HUIT (8) jours ouvrés de celle-ci.

Si la cession est agréée, la cession pourra intervenir aux conditions figurant dans la demande d'agrément. Cette cession devra être réalisée dans un délai maximum de QUATRE VINGT DIX (90) jours ouvrés à compter de la date de son agrément.

À défaut de réponse de la société dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la date de réception de la demande d'agrément, la cession sera réputée agréée.

En cas de refus d'agrément de la cession, le cédant aura HUIT (8) jours ouvrés pour faire connaître s'il renonce ou non à son projet de cession.

Dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet de cession, le président est tenu, dans le délai de TROIS (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, de faire acquérir les actions, soit par des associés, soit par des tiers agréés par une décision des associés prise à la majorité simple.

À défaut, la société est tenue d'acquérir les actions soit :

- pour les céder en respectant les conditions de cession de l'article 17 des présents statuts ;
- pour les annuler.

La société devra avoir cédé ou annulé lesdites actions dans un délai de six mois de leur acquisition.

Le prix de rachat par un tiers ou par la société devra être déterminé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord entre

[Signature] J. AP D WY TE L

les parties, ce prix sera déterminé selon les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par le vendeur et par moitié par l'acquéreur ou par la société en cas de rachat des actions par celle-ci.

17. 2. Changement de contrôle d'un associé

Le changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce n'est pas traité comme une cession d'actions à un tiers.

La procédure d'agrément ci-dessus mentionnée à l'article 17.1 n'a pas à être respectée.

17. 3. Enregistrement de la cession

Il ne pourra être procédé au virement des actions du compte du cédant au compte du cessionnaire qu'après justification par le cédant du respect des procédures ci-dessus.

17. 4. Non-respect de la procédure d'agrément

Toute cession effectuée en violation des clauses d'agrément figurant dans les présents statuts est nulle.

L'associé cédant sera tenu de céder la totalité de ses actions dans un délai de QUINZE (15) jours ouvrés à compter de la révélation à la société de l'infraction, et ses droits non pécuniaires seront suspendus jusqu'à ce qu'il ait été procédé à ladite cession.

Article 18 – Exclusion d'un associé.

18.1. Exclusion motivée par le comportement de l'associé

L'exclusion d'un associé peut être décidée dans les cas suivants :

- violation des dispositions statutaires ;
- participation directe ou indirecte à l'exercice d'une activité concurrente à celle de la société ;
- acte ou comportement déloyal pouvant porter préjudice aux intérêts de la société ;
- révocation d'un dirigeant de la société dans la mesure où il est titulaire d'une ou plusieurs actions ;

L'associé menacé d'exclusion est informé par le président par lettre recommandée avec accusé de réception des motifs de l'exclusion projetée.

Après avoir été invité à présenter sa défense par lui-même ou par mandataire, l'associé peut être exclu de la société.

L'exclusion d'un associé est prise sur décision des associés statuant à la majorité des 2/3 des voix.



La réunion des associés appelés à se prononcer sur l'exclusion ne peut intervenir qu'après un délai minimum de HUIT (8) jours ouvrés après la notification des griefs.

La convocation des associés à cette réunion doit être accompagnée de toutes les pièces justificatives, en demande comme en défense.

18.2. Situations impliquant l'exclusion de plein droit de l'associé

La dissolution ainsi que l'ouverture d'une procédure collective entraînent l'exclusion de plein droit de l'associé concerné.

Le prix de rachat des actions de l'associé devra être déterminé d'un commun accord, à défaut d'accord entre les parties, ce prix sera déterminé selon les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

AP  puy te 

Article 19 – Nantissement des actions.

Le nantissement des actions est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement des actions dans les conditions prévues à l'article « 17.1. Agrément des cessions d'actions » des présents statuts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les actions, en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêche pas le nantissement.

Si le projet de nantissement n'a pas été soumis à agrément préalable, le créancier attributaire des actions ou le tiers adjudicataire devra être agréé dans les conditions prévues à l'article « 17.1. Agrément des cessions d'actions » des présents statuts.

Article 20 – Comptes courants.

Les associés peuvent mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Les modalités de mise à disposition de ces sommes ainsi que celles relatives à leur rémunération, leur retrait et leur remboursement sont déterminées par (une décision ordinaire des associés ou : un accord entre le président et l'intéressé ou : un accord entre le comité de direction et l'intéressé).

Il est précisé que le remboursement des sommes mises en compte courant ne pourra intervenir que si la trésorerie de la société le permet.

Toute mise à disposition de sommes en comptes courants constitue une convention « réglementée » et relève de la procédure applicable à ces conventions.

Les comptes ouverts au nom des associés personnes physiques ne peuvent en aucun cas avoir une position débitrice.

III – PRESIDENCE ET COMITE DE DIRECTION

La société est dirigée et administrée par un Président personne morale ou personne physique et un comité de direction, organe collégial composé de Directeurs personnes physiques.

Le Dirigeant de la personne morale exerçant les fonctions de Président est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était président en nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

Pour l'application des règles concernant les sociétés anonyme qui restent applicables aux sociétés par actions simplifiées, y compris celles relevant du Code du travail, et notamment celles concernant le comité d'entreprise, il est ici précisé que les attributions du conseil d'administration ou de son président sont exercées par le Président de la Société sous réserve des décisions du Comité de Direction.

[Handwritten signatures and initials: B, AP, >, fu, WY, <le, h]

Tous les actes et engagements concernant la Société de quelque nature qu'il soient, sont valablement signés par le Président de la Société agissant dans la limite de ses pouvoirs, tels qu'ils sont décrits dans les présents statuts.

Article 21- Présidence

Le Président est nommé par décision du Comité de Direction dans les conditions prévues ci-dessous.

Exceptionnellement le premier Président est nommé par les associés fondateurs.

Les fonctions du Président cessent le cas échéant par l'arrivée du terme du mandat ou sa révocation par une décision du Comité de Direction, par sa démission, par sa mise en redressement ou liquidation judiciaire ou en liquidation amiable.

Le Président représente la société à l'égard des tiers . Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées collectivement par les associés et des décisions prises par le Comité de Direction.

La société fera l'objet d'une « Présidence tournante » en fonction des années paires et impaires.

Le président exercera sa fonction conformément à la loi et aux présents statuts.

La durée d'exercice du mandat du Président est limitée à une année.

Le Président qui exercera ses fonctions pendant chaque année paire sera désigné par les associés titulaires du groupe d'actions numérotées de 1 à 50 et celui qui exercera ses fonctions pendant chaque année impaire sera désigné par les associés titulaires du groupe d'actions numérotées de 51 à 100 .


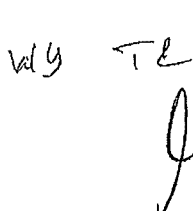
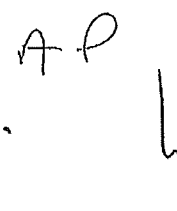
Cette désignation devra intervenir au plus tard le 15 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle le président doit exercer ses fonctions.

A défaut le président en fonctions restera en exercice pendant l'année qui suit.

Le premier Président de la société est nommé jusqu'au 31 décembre 2019.

Est nommé ce jour par le groupe d'action numéros 51 à 100, Président, Monsieur Rudolph TOGNA ici présent, lequel déclare, accepter les fonctions qui leur sont ainsi confiées et n'être atteint d'aucune cause d'incapacité ou d'incompatibilité de nature à lui en interdire l'exercice.

A compter de l'année 2020, la Présidence tournante sera mise en place par la désignation du Président opérée par le groupe d'actions numéros 1 à 50, le Président devant être désigné au plus tard le 15 décembre 2019, pour une prise de fonction le 1^{er} janvier 2020.

   AP

Article 22 – Comité de Direction

22.1 Composition et règles de fonctionnement du Comité de Direction

Il est constitué un organe collégial de direction dénommé Comité de Direction, composé de QUATRE (4) Directeurs personnes physiques, dont le Président.

Le groupe d'associés titulaire des actions n° 1 à 50 nomme librement DEUX (2) Directeurs au Comité de Direction, et le groupe d'associés titulaire des actions n° 51 à 100 nomme librement DEUX (2) Directeurs au Comité de Direction.

A tout moment chaque Directeur, peut être librement révoqué et remplacé, sur décision du groupe d'associé qui l'a nommé.

Les désignations et révocations de Directeurs, se font par notification écrite aux autres associés et à la société.

Le Comité de Direction se réunit au minimum QUATRE (4) fois par an, à l'initiative du Président de la Société ou à défaut à l'initiative de l'un des Directeurs.

Si l'initiative des réunions extraordinaires appartient par principe au Président de la Société, ce dernier pourra convoquer des réunions extraordinaires sur requête d'un Directeur.

Les convocations se font par lettre, télécopie ou courriel et précisent la date, l'heure, le lieu de réunion et l'ordre du jour.

Elles sont adressées à chacun des Directeurs au moins dix (10) jours avant la tenue de la réunion.

Les réunions du Comité de Direction se tiennent au siège de la Société ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elles peuvent également avoir lieu par téléconférence.

Le quorum requis aux réunions du Comité de Direction est atteint lorsque sont présents tous les Directeurs.

Chaque Directeur peut assister aux réunions en personne, par téléphone, ou par tout autre moyen électronique.

En cas d'absence, chaque Directeur peut également être représenté par l'un des trois autres Directeurs suivant délégation de pouvoirs valablement établie par ce dernier.

Le Comité de Direction est Présidé par le Président de la société ou lorsqu'il s'agit d'une personne morale par le représentant légal de la personne morale Président.

Comme le Président est lui-même désigné en qualité de Directeur, le Président prend part au vote des décisions du comité.

Les discussions du Comité de Direction sont consignées dans un procès-verbal établi et signé par le Président.

Sont nommés ce jour en qualité de Directeur :

- par le groupe d'associés titulaire des actions n° 1 à 50 : -
Monsieur Rudolph TOGNA , gérant de société, demeurant à DUMBEA, 98830 Koutio 43 voie Privée Agathe TOGNA, né à NOUMEA le 20 mai 1973
et Monsieur Yohann WAMYTAN gérant de société, demeurant au MONT DORE Tribu de SAINT LOUIS (98809) né à NOUMEA le 16 avril 1971.
- et par le groupe d'associés titulaire des actions n° 51 à 100 :

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

Monsieur Patrick Bernard Christian LAFLEUR, administrateur de sociétés, époux de Madame Jocelyne Marie DELAVALD, demeurant à NOUMEA (98800) Orphelinat, 1 rue Jules Michelet, (BP 244 - 98845 NOUMEA CEDEX).

Né à NOUMEA (98800) le 25 mars 1958.

et Monsieur Jean-Yves Marcel MORELLI, directeur de société, demeurant Commune de PAITA (Nouvelle-Calédonie), Lot 29 Morcellement Ballande, LA TAMOA (B.P. 589 - 98840 TONTOUTA), né à NOUMEA, le 12 décembre 1960

Lesquels ici présents déclarent après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, tant par eux-mêmes que par la lecture qui leur en a été donnée, accepter les fonctions qui leur sont ainsi confiées et n'être atteints d'aucune cause d'incapacité ou d'incompatibilité de nature à leur en interdire l'exercice.

Ils exerceront leurs fonctions de Directeur conformément à la loi et aux statuts de la société.

22.2 Décisions du Comité de Direction

Le Comité de Direction détermine la politique générale et définit les grandes orientations de la Société.

Il peut être saisi de toute question, sans pour cela que cette attribution prive les associés du droit de vote dont ils disposent, dans les conditions prévues par la loi.

A l'exception des Décisions majeures, telles que définies ci-dessous les décisions du Comité de Direction sont prises à la majorité des votes exprimés, étant précisé que chacun de ses Directeurs dispose d'une voix et que le Président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité.


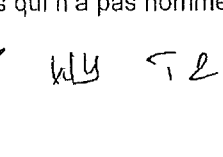
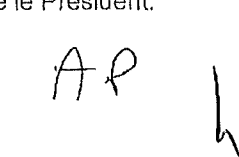
Certaines décisions importantes ci-après dénommées les « **Décisions majeures** » lorsqu'elles sont soumises au Comité de Direction, nécessitent le vote unanime du Comité de Direction.

Les décisions majeures sont limitativement les suivantes :

- Autorisation préalable des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce
- Constitution de cautions, avals, sûretés et autres garanties par la société
- Prise de participation de la Société dans toute société ou groupement
- Acquisition ou cession de biens immobiliers.
- Souscription de prêt
- Choix de l'expert-comptable de la Société
- Embauche des Salariés
- L'extension ou la modification de l'objet social
- Transfert du siège social
- Prorogation de la durée de la société

Et d'une façon générale toute décision ayant pour effet de modifier directement ou indirectement les statuts de la société, sous réserve des pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

En outre tout acte ou contrat comportant un engagement pour la Société d'un montant supérieur à UN MILLION DE FRANCS PACIFIQUE (1.000.000 CFP) ci-après dénommée « **acte significatif** » ne pourra être souscrit au nom et pour le compte de la société que sur signature à la fois du Président et d'un Directeur nommé par l'associé titulaire du groupe de parts qui n'a pas nommé le Président.

IV – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 23 – Décisions collectives.

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés.

Chaque associé peut assister et participer aux décisions collectives, après avoir justifié son identité et la propriété de ses actions par leur inscription sur le registre de titres de la société.

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix du président, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite.

Les associés peuvent participer aux assemblées par visioconférence ou par tout autre moyen électronique de télécommunication permettant l'identification des associés de manière fiable.

Cependant, les décisions suivantes doivent être prises en assemblée :

- l'approbation des comptes ;
- l'exclusion d'un associé ;
- la révocation du président ainsi que celle du directeur

général et celle de l'éventuel directeur général délégué.

Selon les décisions, les assemblées sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

23.1. Décisions prises sous forme d'assemblées

23.1.a). Convocation

Les décisions collectives d'associés sont convoquées à l'initiative du président.

Les convocations doivent être adressées à tous les associés.

En cas de démembrement de la propriété, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont convoqués peu importe que l'un ou l'autre ne soit pas titulaire du droit de vote pour tout ou partie de l'assemblée. Si des actions sont détenues en indivision, une convocation doit être adressée à chacun des co'indivisaires.

L'ordre du jour des décisions est arrêté par le président.

Les convocations sont faites par tous moyens écrits et notamment par tous moyens électroniques de communication au moins QUINZE (15) jours ouvrés avant la date de la réunion.

Aux convocations doivent être joints tous les documents nécessaires à l'information des associés.

23.1.b) . Représentation

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou se faire représenter par un autre associé ou par un non-associé .

Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par tous moyens électroniques de communication. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

23.1.c) . Tenue des assemblées

L'assemblée générale est réunie au lieu indiqué par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par le président, à défaut, l'assemblée

[Handwritten signature and initials: "G. J. WY 52 A.?"]

élit son président de séance.

Chaque associé peut participer aux assemblées.

Lors de chaque assemblée est tenue une feuille de présence signée par les associés.

Le procès-verbal de la réunion est signé par le président de séance et par au moins un associé présent ou le mandataire d'un associé représenté.

23.1.d) . Assemblées générales ordinaires

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si la moitié des associés sont présents ou représentés ayant droit de vote.

Les décisions sont prises à la majorité ordinaire des associés présents et représentés.

Les décisions suivantes sont de la compétence des assemblées ordinaires :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- l'approbation des conventions dites réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- la nomination, la révocation du président et des éventuels directeur général et directeur général délégué ;
- la fixation des pouvoirs du président, du directeur général et du directeur général délégué si la société en est dotée
- la ratification du transfert du siège social par le président ;
- la nomination des commissaires aux comptes ;
- l'augmentation de capital par incorporation de réserves.

23.1.e) . Assemblées générales extraordinaires

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des actions ayant droit de vote.

Les décisions sont prises à la majorité extraordinaire des deux tiers des associés présents et représentés.

Les décisions suivantes sont de la compétence des assemblées extraordinaires :

- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital social à l'exception des augmentations de capital par incorporation de réserves ;
- la transformation, la fusion, la scission, la liquidation ou la dissolution de la société ;
- la modification des statuts à l'exception de la faculté offerte au président de modifier les statuts en cas de transfert du siège social tel que prévu à l'article 4 « Siège social » ;
- l'exclusion d'un associé.

Par exception, ne peuvent être adoptées qu'à l'unanimité des associés :

- les décisions mentionnées à l'article L. 227-9 du Code de commerce ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;
- la transformation de la société en société en nom collectif ou en société civile ;
- la décision de proroger la durée de la société.

23.2 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation, les convocations et les documents nécessaires à l'information et la prise de décision des associés sont adressés par tous moyens écrits et notamment par tout moyen

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

électronique de communication.

Les associés disposent d'un délai minimal de QUINZE (15) jours ouvrés, à compter de la réception des convocations et des documents qui y sont joints, pour adresser leur vote à la société.

Ce vote peut être émis par tous moyens écrits notamment par tout moyen électronique de communication.

Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de QUINZE (15) jours ouvrés est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi et signé par le président. À ce procès-verbal sont annexées les réponses des associés.

Ce procès-verbal est immédiatement communiqué à chacun des associés.

23.3 . Conservation des procès-verbaux

Les décisions des associés sont constatées par des procès-verbaux et reportés sur un registre coté et paraphé par le greffe du tribunal de commerce.

Article 24 – Décisions prises par consultations écrites.

Les conditions de quorum et de majorité fixées pour les décisions prises sous forme d'assemblée générale s'appliquent à l'identique aux consultations par écrit.

Article 25 – Conventions réglementées.

L'hypothèse retenue pour la présente formule est que les conventions dites « réglementées » doivent être préalablement autorisées.

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce doivent être préalablement autorisées par une décision des associés prise à la majorité ordinaire, l'intéressé ou les intéressés ne participant pas au vote.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas concernées par ces dispositions.

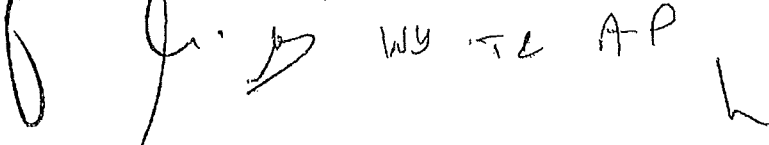
L'intéressé est tenu d'informer le président de tout projet de conclusion d'une telle convention.

Si la société est dotée d'un commissaire aux comptes, le président doit l'informer de la conclusion de chaque convention réglementée dans le mois qui suit sa conclusion.

Lorsque l'exécution de conventions conclues au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le commissaire aux comptes est informé de cette situation par le président, dans le délai d'un mois de la date de clôture de l'exercice social.

Le président ou, si la société en est dotée, le commissaire aux comptes, présente aux associés un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les associés statuent chaque année lors de l'approbation des

 WY TE AP L

comptes de l'exercice sur ce rapport aux conditions des décisions collectives ordinaires, l'associé intéressé ne participant pas au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

V – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 26 – Comptes sociaux.

À la clôture de chaque exercice, le président arrête les comptes annuels et établit un rapport de gestion.

Si la société est tenue d'établir des comptes consolidés, le président doit les arrêter et rédiger un rapport de gestion du groupe.

Ces documents ainsi que le texte des résolutions et le rapport spécial sur les conventions réglementées établis par le président sont adressés aux associés au moins QUINZE (15) jours ouvrés avant la date de l'assemblée.

Si la société est dotée de commissaires aux comptes, leurs rapports doivent être communiqués aux associés dans les mêmes délais.

Pendant ce délai qui précède l'assemblée, les documents comptables relatifs à l'exercice dont les comptes seront soumis à approbation des associés sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

À compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le président sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

L'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice, ou en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

Article 27 – Affectation des résultats.

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

27.1. Réserve légale

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins est affecté au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de ce dixième.

27.2. Définition du bénéfice distribuable

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toute

[Handwritten signature and initials]

somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ou de reporter à nouveau.

L'assemblée, après avoir constaté la présence d'un bénéfice distribuable, peut décider de distribuer tout ou partie dudit bénéfice.

L'assemblée générale qui décide d'une mise en distribution de dividendes, doit indiquer les postes réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués, étant rappelé que les dividendes doivent être prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à l'équivalent de la quotité du capital qu'il détient, étant précisé que s'il existe des actions de préférence, celles-ci confèrent à leurs titulaires les droits spécifiques qui leur sont attachés.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs à la moitié du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

27.3. Paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

Lorsqu'un bilan établi au cours de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

27.4. Affectation des pertes

Si le résultat d'un exercice est une perte et qu'aucune poste de réserve n'est disponible pour l'imputer, elle est inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 28 – Capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social.

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président doit réunir les associés en assemblée générale extraordinaire, dans les quatre mois de l'assemblée d'approbation des comptes ayant constaté cette perte, pour décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués, à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas la décision est publiée dans les conditions

[Handwritten signatures and initials: J, G, WY, TE, AP, h]

réglementaires.

VI – CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 29 – Contrôle des comptes.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants, seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen salarié, cette nomination deviendra obligatoire pour la société.

Les associés peuvent décider de la nomination de commissaires aux comptes même si les critères de nomination ne sont pas atteints.

Si la société est dotée de commissaires aux comptes, ceux-ci doivent être convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception à toutes les assemblées ainsi qu'à la décision du président qui arrête les comptes.

PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont désignés commissaire aux comptes de la Société pour une durée de six exercices :

- En qualité de commissaire aux comptes titulaire
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT CALEDONIE SESARL, 6, rue Jean Jaurès, Centre-Ville, 98800 NOUMEA

- En qualité de commissaire aux comptes suppléant Daniel TEYSSIER 6, rue Jean Jaurès, Centre-Ville, 98800 NOUMEA - Lesquels ont fait connaître leur acceptation desdites fonctions, ayant précisé qu'ils ne sont frappés d'aucune interdiction ou incompatibilité instituée par la loi.

VII – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 30 – Dissolution – Liquidation – Transmission universelle.

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société, le président doit impérativement consulter les associés afin de décider de la prorogation de la durée de la société ou s'il est décidé de sa dissolution amiable.

Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, la dissolution de la société interviendra à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision collective des associés.

Cependant, la réunion de toutes les actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continuera à exister avec un associé unique. Dans ce cas, les statuts devront être adaptés au fonctionnement de la société devenue une société par actions simplifiée unipersonnelle.

En cas de dissolution dans le cadre de la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil, il n'y a pas de liquidation.

À compter de la dissolution de la société, sa dénomination

1 *Grise* *WY TE AP* *h*

sociale sera suivie de la mention « société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le liquidateur est nommé par la décision des associés qui décide de la dissolution de la société. Le liquidateur représente la société. Il est investi de tous les pouvoirs pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde restant aux associés.

Le liquidateur devra convoquer les associés afin de clore la liquidation, leur soumettre les comptes définitifs de liquidation et obtenir leur quitus.

Article 31- Contestations.

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

VIII – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 32 – Personnalité morale – Engagements pour le compte de la société.

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 33 – Frais.

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence incombent conjointement et solidairement aux associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA. À compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment exactes et sincères les déclarations faites dans le présent acte.

Elles reconnaissent également avoir pris connaissance qu'en cas de dissimulation du prix ou de fausse déclaration, elles encourent les sanctions prévues par l'article Lp 1061 et l'article 1054 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie, lecture de ces articles leur ayant été donnée conformément à la loi.

Article Lp 1061 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie

- I. En cas de dissimulation de partie du prix stipulé dans un contrat, il est dû solidairement par tous les contractants, outre les droits d'enregistrement afférents à la partie dissimulée :

[Handwritten signatures and initials: a large stylized 'b', 'J.B.', 'WY', 'T.B.', 'A.P.', and a small 'h' below 'A.P.']

1/l'intérêt de retard mentionné à l'article Lp. 1052 ;

2/et une amende fiscale égale à 80% des droits afférents à la partie dissimulée. La dissimulation peut être établie par tous les moyens de preuves admises par le droit commun. Toutefois, l'administration ne peut déférer le serment décisoire et elle ne peut user de la preuve testimoniale que pendant dix ans à partir de l'enregistrement de l'acte [...].

- II. Dans le cas mentionné au I, celui qui s'est rendu coupable de manœuvres destinées à éluder le paiement des droits d'enregistrement est solidairement tenu avec les contractants au paiement des droits, de l'intérêt de retard et de la majoration.
- III. L'acquéreur d'un immeuble affecté à l'habitation principale qui a fourni une fausse déclaration mentionnée au b) du II de l'article Lp. 281, est redevable d'une amende fiscale égale à 40% du montant des droits de mutation dont il a été dispensé.

Article 1054 du code des impôts de la Nouvelle-Calédonie

Lorsque la déclaration ou l'acte mentionnés à l'article 1053 font apparaître une base d'imposition ou des éléments servant à la liquidation de l'impôt insuffisants, inexacts ou incomplets, le montant des droits mis à la charge du contribuable est assorti :

1° De l'intérêt de retard visé à l'article Lp.1052 du code des impôts, toutefois, son décompte est arrêté au dernier jour du mois de la notification de redressement.

2° Et d'une majoration de 40% si la mauvaise foi de l'intéressé est établie ou de 80% s'il s'est rendu coupable de manœuvres frauduleuses ou d'abus de droit au sens de l'article 971 du code des impôts.

Conformément à l'article Lp 413 du code des impôts, le notaire affirme qu'à sa connaissance cet acte n'a été modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant une augmentation du prix ou de la soule.

DONT ACTE sur vingt et une pages

Enregistré à Nouméa, le 01 OCT. 2019

F^o 160. N° 2014. Bord. 78216.....

GRATIS

GUERIN

Receveur des services fiscaux

Comprenant

- renvoi approuvé : *par*
- blanc barré : *blanc*
- ligne entière rayée : *ligne*
- nombre rayé : *un*
- mot rayé : *un*

Paraphes

TE *WY*
h

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Madame Stéphanie LAUBREAUX, notaire assistant habilité à cet effet depuis le 20 septembre 2018 et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes le 20 septembre 2018, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

[Signatures]

OFFICE
NOTARIAL



Catherine LILLAZ
Jean-Daniel BURTET
Nathalie COSTE
Elisa MOUGEL

Notaires Associés
Successeurs de Maître DARRE

Nadège JAUSSAUD
Caroline BERTOLASO
Grégory NOGUIER
Pierre-Yves VALMALLE
Responsables de services

« Le Koneva »
3 rue Ernest Massoubre
Orphelinat
B.P. 459
98845 NOUMÉA CEDEX

Bureau annexe à KONÉ

Tél : (687) 27.42.51
Fax : (687) 28.12.92
E-mail : notaires@lillazburtet.nc
RIDET n°569137 001

CERTIFICAT DE DEPOSITAIRE DES FONDS
Etabli en application de l'article 85 de la Loi du 24 Juillet 1966

HOSPITEL NC SAS
SAS au capital de 100.000 CFP
NOUMEA, (98800), 17 Bis rue Georges Claude Ducos.

Société en cours de constitution

Le soussigné, Maître Jean-Daniel BURTET, Notaire associé à NOUMEA,

VU les sommes déposées à la Caisse de la SCP Office Notarial Catherine LILLAZ Jean-Daniel BURTET Nathalie COSTE Elisa MOUGEL, titulaire d'un office notarial à NOUMEA, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation dénommée HOSPITEL NC SAS société par actions simplifiée au capital de 100.000 F CFP dont le siège est à NOUMEA, 17 Bis rue Georges Claude DUCOS, et représentant au total la somme de CENT MILLE FRANCS PACIFIQUE (100.000 CFP)

VU la liste des souscripteurs, savoir :

1/La société dénommée INTERMED, société anonyme au capital de 60.500.000 CFP, dont le siège social est à NOUMEA (98800), 17 bis rue Georges Claude, Ducos, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NOUMEA sous le numéro 525 188.
- versement de 50.000 CFP correspondant à 50 actions

2/ Et de la société dénommée SCP DJUBEA INVEST, société civile au capital de 100.000 CFP, dont le siège social est à DUMBEA (98835) 43 Voie Privé Togna Koutio, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NOUMEA sous le numéro 1 434 232.

- versement de 50.000 CFP correspondant à 50 actions

Enregistré à Nouméa, le 1. OCT. 2019 ...

F° 160 N° 2019 Bord 7.82.16.....

Soit :

- DEUX (2) souscripteurs représentant la totalité des associés fondateurs de la société,
- un montant total de 100.000 CFP, représentant la totalité du capital en constitution de la société, correspondant à 100 actions.

VU les articles L.225-13 du Code de Commerce,

CERTIFIE que les sommes déposées à la Caisse de l'Office Notarial Catherine LILLAZ Jean-Daniel BURTET Nathalie COSTE Elisa MOUGEL, au crédit du compte de la société PACIFIQUE CINEMAS en formation et représentant au total la somme de CENT MILLE FRANCS CFP (100.000 F.CFP), sont conformes à celles portées sur la liste des souscripteurs ci-dessus visée.

Fait à NOUMEA,
Le 27 septembre 2019

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire associé
soussigné, le 27 SEP. 2019

GROUPE MONASSIER
Réseau Notarial

MEMBRES : ARRAS • BORDEAUX • BOURG-EN-BRESSE • BOURGES • CARRIÈRES-SUR-SEINE • CHAZAY-D'AZERGUES (LYON)
• CHEVREUSE • CHOLET • DINARD • FORT-DE-FRANCE • JOUÉ-LES-TOURS • JULLIAN (PARIS) • LA FERTÉ-BERNARD (LE MANS)
• LILLE • MELUN • MONTPELLIER • NOUMÉA • PARIS • REIMS • RENNES • RODEZ • SAINT-DENIS DE LA RÉUNION
• SAINT-PRIEST (LYON) • TARNOS (BAYONNE) • TOULOUSE • TRANS-EN-PROVENCE • TREILLIÈRES (NANTES) • TROYES
PARTENAIRES À L'INTERNATIONAL : Europe : ALLEMAGNE • ESPAGNE • ROYAUME-UNI • SUISSE • Afrique : ALGÉRIE • CAMEROUN
• MADAGASCAR • MAROC • SÉNÉGAL • TOGO - Amérique : ÉTATS-UNIS • Asie : HONG-KONG - Moyen-Orient : DUBAÏ • ISRAËL.

www.groupe.monassier.com

HOSPITEL NC

Société par Actions Simplifiées

Siège Social : Nouméa – 17 bis rue Georges Claude – 98800 Nouméa

RCS NOUMEA : 2019 B 1 447 424

PROCES VERBAL DE DELIBERATION DU COMITE DE DIRECTION

DU 31 MARS 2020

L'An Deux Mille Vingt,
Le Trente-Et-Un Mars à Quatorze Heures,

Conformément aux articles 21, 22-1, 22-2 et 23 de nos statuts, le Président en exercice, Rudolph TOGNA, a convoqué les membres du Comité de Direction, au siège de la société, 17 bis rue Georges Claude – Ducos à Nouméa, pour débattre de l'ordre du jour suivant :

✚ **Pouvoirs au Président en exercice dans le cadre du projet « HOSPITEL ».**

Sont présents ou représentés :

- ✚ Monsieur Rudolph TOGNA,
- ✚ Monsieur Yohann WAMYTAN,
- ✚ Monsieur Patrick LAFLEUR,
- ✚ Monsieur Jean-Yves MORELLI.

La Convention 019/2018 du 22 Novembre 2018 arrêtée par le Médipôle, relative à l'occupation temporaire des dépendances du domaine public du Médipôle, confie au GDPL DJUBEA, une zone de développement en vue de l'édification d'un HOSPITEL à implanter sur une partie du lot N°1007, de la section Dumbéa Sur Mer – front de mer, d'environ 2 hectares 86 ares.

Pour la réalisation de ce projet, le GDPL DJUBEA s'est associé au Groupe INTERMED, avec qui il construira et exploitera l'établissement.

Pour parfaire le bouclage du projet, le Comité de Direction a décidé de confier à son Président les pouvoirs nécessaires à son lancement.

12



Il est ainsi décidé la délibération suivante :

Délibération

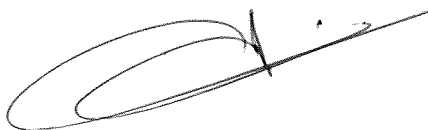
Le Comité de Direction donne pouvoirs au Président en exercice, pour, dans le cadre du projet HOSPITEL :

- Signer et engager administrativement et financièrement la société dans tous frais d'études et de recherches techniques, toutes procédures administratives avec les Institutions et leurs Services en vue des autorisations de réaliser, construire, réceptionner et exploiter ;
- Approcher tous établissements financiers en vue du financement du projet.

Cette décision mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à Quatorze Heures Quinze.

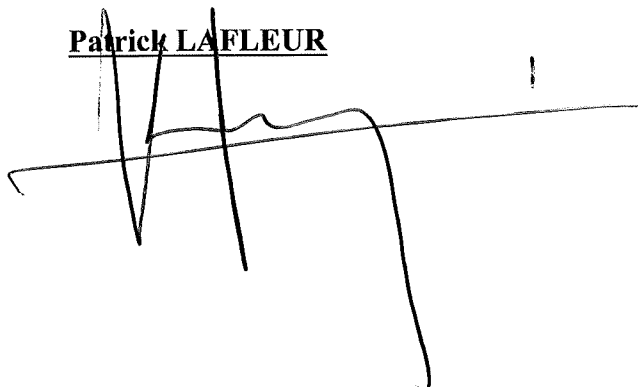
Rudolph TOGNA

A stylized signature consisting of a large, loopy 'O' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Yohann WAMYTAN

A signature that appears to be 'Yohann' written in a cursive, flowing script.

Patrick LAFLEUR

A signature with a large, bold 'P' and 'L' followed by a long, sweeping horizontal line.

Jean-Yves MORELLI

A signature that looks like 'JY Morelli' written in a cursive style.



ANNEXE 3 : PROCES VERBAL DE DELIMITATION PARCELLAIRE

NOUMEA, le 29 mars 2019

PROCES VERBAL DE DELIMITATION

COMMUNE DE DUMBEA
SECTION DUMBEA SUR MER-FRONT DE MER
PARTIE DU LOT N°1007

SUPERFICIE : Deux hectares seize ares cinquante-huit centiares (02ha 16a 58ca)

PROVENANCE CADASTRALE : Partie du lot n°1007 de la section Dumbéa sur mer – front de mer.

DESCRIPTION DES LIMITES :

- AU NORD-EST** - Une ligne brisée composée de :
- une droite B.1-B.2 mesurant 22m 18,
- une droite B.2-B.3 mesurant 27m 60,
- une droite B.3-B.4 mesurant 42m 75,
- une droite B.4-B.5 mesurant 24m 81.
- AU SUD-EST** - Un alignement droit B.5-B.6-B'.6 mesurant respectivement 53m 98 et 5m 28.
- A L'OUEST** - Une ligne sinueuse du point B'.6 au point B.1 représentant la limite du front de mer.

Le point B.1 étant le point de départ de la présente description des limites.

COORDONNEES DES SOMMETS (SYSTEME LAMBERT NC) :

N°	X	Y	Matérialisation	Coordonnées
B.1	446 481.21	221 272.51	Borne Feno	Cadastrales
B.2	446 500.68	221 261.90	Borne Feno	Calculées
B.3	446 518.65	221 240.95	Borne Feno	Calculées
B.4	446 547.82	221 209.70	Borne Feno	Calculées
B.5	446 567.83	221 195.03	Borne Feno	Calculées
B.6	446 556.76	221 142.20	Borne Feno	Calculées
B'.6	446 555.68	221 137.03	Non matérialisée	Cadastrales

Philippe ANÉ
Géomètre Expert D.P.L.G.
Tél. 28.28.70 – Fax 28.34.31
GSM : 79.42.55
BP : 18358, 98857 NOUMEA

Le géomètre
Philippe ANÉ



COMMUNE DE DUMBEA

SECTION DUMBEA SUR MER-FRONT DE MER

PARTIE DU LOT N°1007
(Nic : 446221-5200)

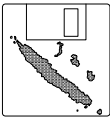
PROJET HOSPITAL
PLAN DE DELIMITATION

Echelle : 1/1000

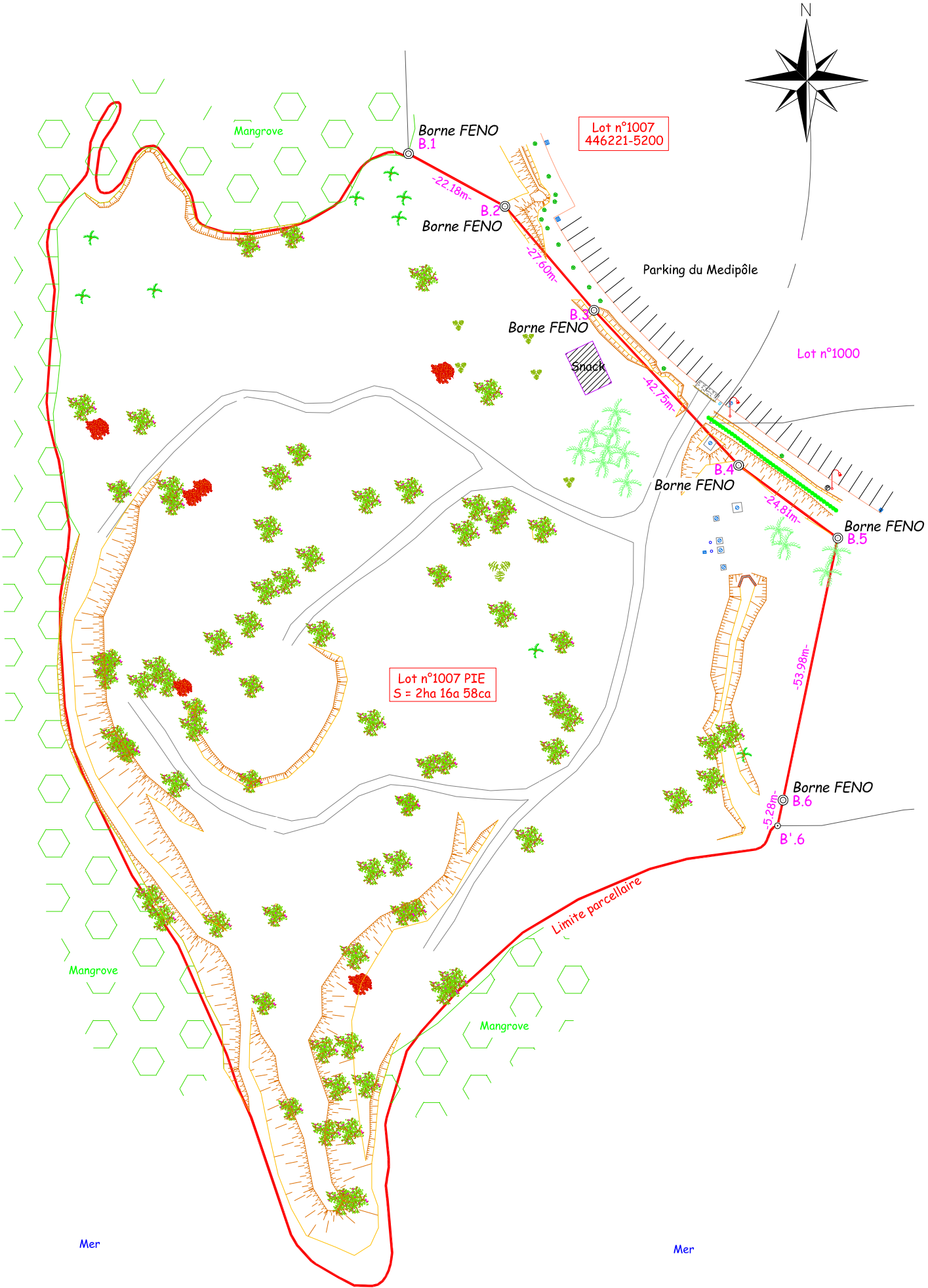
INDICE	DATE	MODIFICATIONS

N°3340-3

Mars 2019

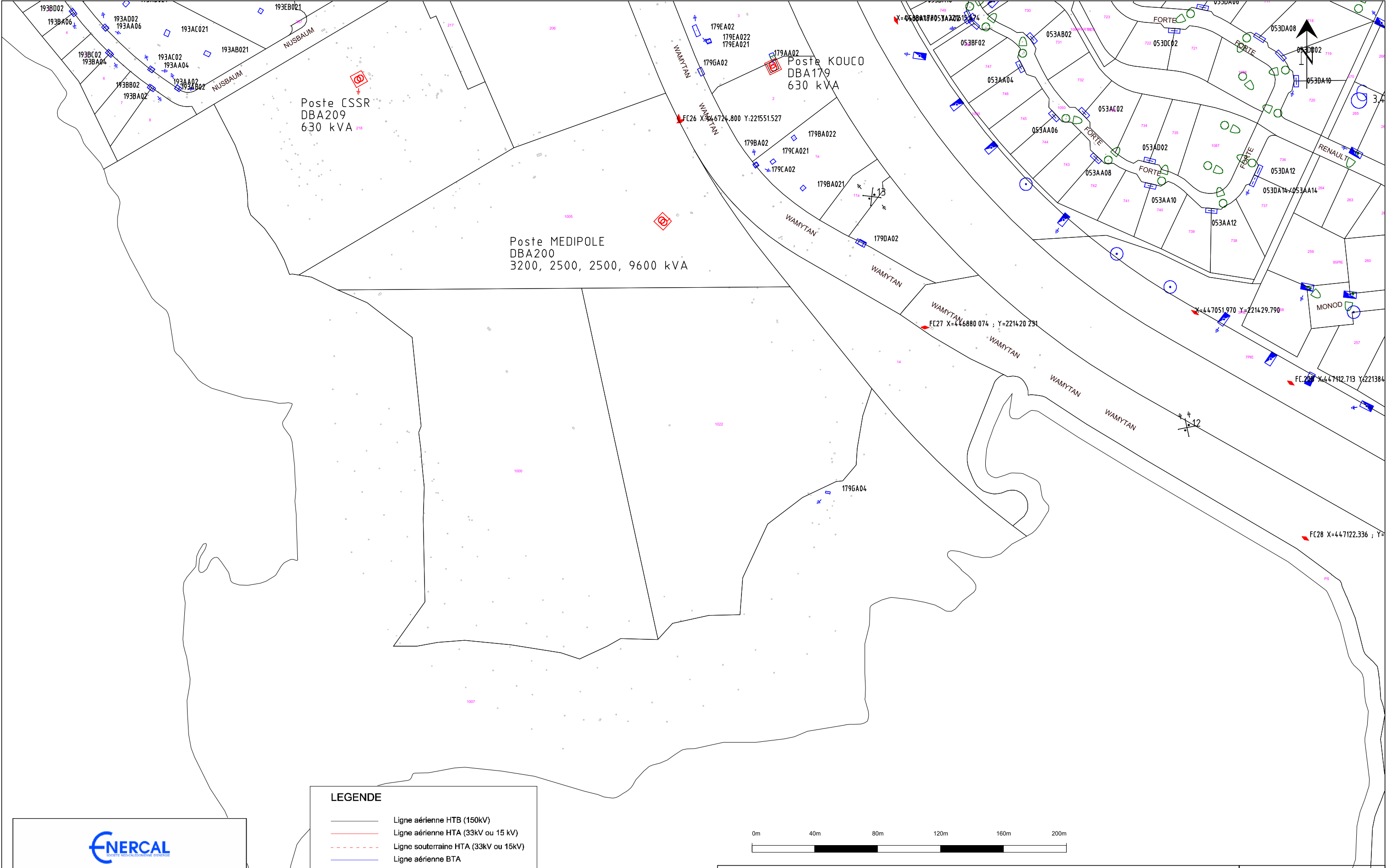


SELARL DE GEOMETRE
Philippe ANÉ
Géomètre Expert D.P.L.G.
37 Rue RENE COTY, BP 18358, 98857 NOUMEA
Tel/Fax:28.28.70 / 28.34.31
E-Mail: philippe.ane@offratel.nc





ANNEXE 4 : PLANS DE RECOLEMENT



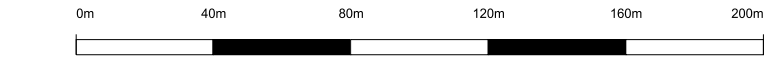


BP C1 – 98948 Nouméa Cedex
Ce plan, fourni à titre indicatif, ne saurait engager la responsabilité d'ENERCAL sur la position exacte des ouvrages et canalisations électriques. Au voisinage de nos réseaux, nous vous demandons de prendre toutes les précautions visant à préserver la sécurité des personnes et des biens (Délibération n° 35/CP du 23/02/1989)

LEGENDE

- Ligne aérienne HTB (150kV)
- Ligne aérienne HTA (33kV ou 15 kV)
- Ligne souterraine HTA (33kV ou 15kV)
- Ligne aérienne BTA
- Ligne souterraine BTA
- Ligne aérienne Eclairage public
- Ligne souterraine Eclairage public
- Limite communale
- Ligne souterraine abandonnée

Données sources D.T.T.T. - gouvernement de la Nouvelle-Calédonie / Données sources SERAIL concernant Nouméa et le Grand-Nouméa



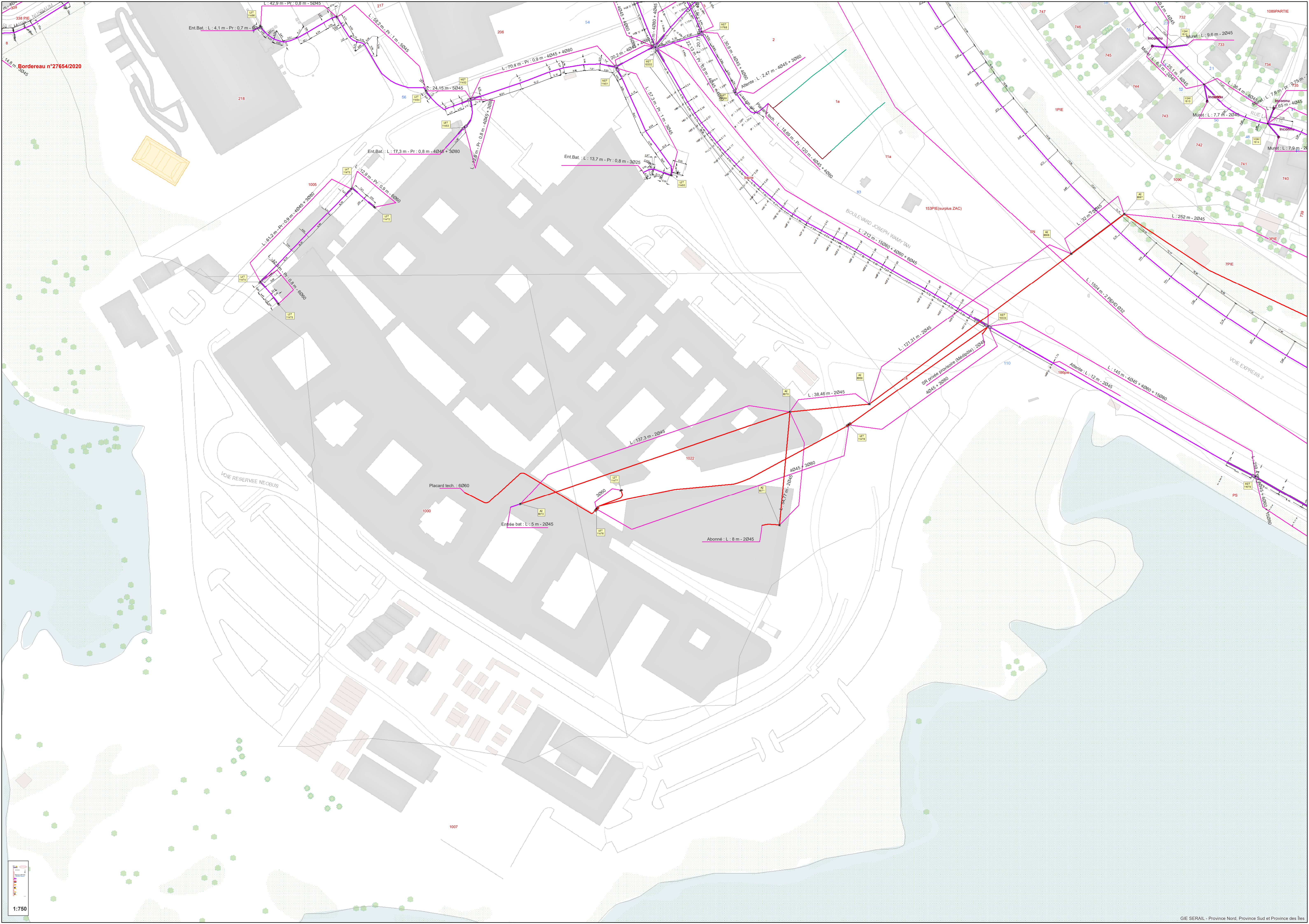
Medipole

Plan de récolement rréseaux électriques

Date : 03/03/2020

Echelle : 1:2200







ANNEXE 5 : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DU MEDIPOLE



CONVENTION N° 019/2018
RELATIVE A L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE DEPENDANCES
DU DOMAINE PUBLIC DU MEDIPÔLE

Constitutive de droits réels
KOUTIO – Sis Commune de DUMBEA

Entre :

Le Centre hospitalier territorial Gaston Bourret, établissement public de santé de la Nouvelle-Calédonie, sis 110 boulevard Joseph WAMYTAN – 98835 DUMBEA - représenté par son directeur, **M. Dominique CHEVEAU** ;

Ci après, dénommée **le Bailleur**,

D'une part,

Et :

Le Groupement de Droit Particulier Local (GDPL) DJUBEA, sis 43, rue privée Agathe TOGNA – Rue Charles GOUNOD – 98835 DUMBEA, représenté par son mandataire, **M. Rodolph TOGNA** ;

Ci-après dénommée **le Preneur**,

D'autre part,

-----/-----

- Vu** *La loi de pays n°2007-02 du 13 février 2007 relative aux occupations constitutives de droits réels sur le domaine public de la Nouvelle-Calédonie, des provinces et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La loi de pays n°2012-06 du 05 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La convention n°56-2015 du 11 septembre 2015 relative au transfert de gestion de dépendances du domaine public de la Nouvelle-Calédonie concernant le Médipôle ;*

PREAMBULE

Au terme de la convention n°56/2015 du 11 septembre 2015, la Nouvelle-Calédonie a transféré la gestion des dépendances du domaine public du Médipôle au Centre Hospitalier Territorial Gaston BOURRET, les lots n°1000, 1022, 1005 et 1007 d'une superficie totale de 16 ha 46 a 95 ca.

En vertu de l'article 7 de la convention de transfert de gestion ci-dessus référencée, le CHT Gaston BOURRET peut délivrer des occupations temporaires constitutives de droits réels.

Le projet « d'hospitel » à proximité du complexe du Médipôle dont la finalité intègre totalement la mission de service public en complémentarité de celle poursuivie par le CHT, offrant à la patientèle un service d'hébergement de 58 places, pour une catégorie spécifique de patient. Une convention de gestion et d'exploitation précisera ultérieurement les modalités de fonctionnement entre les deux structures et notamment des conditions d'éligibilité des patients admissibles à l'Hospitel.

CONSIDERANT LE CADRE REGLEMENTAIRE CI-DESSUS, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le CHT Gaston BOURRET déclare consentir une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, au GDPL DJUBEA, représenté par son mandataire, qui accepte,

Le bien dont suit la désignation et l'origine de propriété :

DESIGNATION DU BIEN

Un terrain nu d'une superficie de (en liseré rouge sur le plan), sis Commune de Dumbéa dépendant du domaine public de la Nouvelle-Calédonie dont le CHT Gaston BOURRET est gestionnaire, pour la réalisation et l'exploitation d'un Hospitel d'une superficie de **22 508,78 m² soit 2,2508 hectares**.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sus désigné appartient à la Nouvelle-Calédonie dont le transfert a été effectué au CHT Gaston BOURRET aux termes de la convention n°56/2015 du 11 septembre 2015.

DUREE

Article 1er. – La présente convention d'occupation est consentie et acceptée pour une durée de **TRENTE CINQ (35) ANS** à compter de la date de signature des présentes.

Elle peut se proroger par tacite reconduction.



DESTINATION DES LIEUX

Article 2. – La présente convention d'occupation est consentie et acceptée sous la condition résolutoire expresse de l'accomplissement dans un délai de **TROIS (3) ANS** à compter de la date de la signature des présentes, de la mise en valeur consistant en la construction d'un « Hospitel » nécessaire pour assurer le fonctionnement dudit « Hospitel ».

En outre, dans le cadre de la réalisation de cette mise en valeur, le preneur s'engage à déposer la demande de permis de construire dudit « Hospitel » dans un délai de **UN (1) AN** qui suivra la date de signature de la présente convention.

En cas de non-respect des délais ci-dessus visés, pour l'accomplissement de la mise en valeur du terrain comme pour le dépôt de la demande de permis de construire, la présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit dans les conditions ci-après.

En cas de changement de destination du lot mis à disposition ou des constructions qui y seront édifiées, la présente convention d'occupation sera révoquée de plein droit, si bon semble au bailleur, sans formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure de faire ou de ne pas faire, effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et contenant déclaration d'intention du bailleur d'user du bénéfice de la présente cause.

Il est par ailleurs expressément stipulé, à titre de condition résolutoire que le preneur ne pourra en aucun cas réserver ou édifier sur le lot, objets des présentes, des constructions ayant d'autres destinations que celle énoncée précédemment.

Un avenant à la présente convention d'occupation précisera toutes les informations relatives aux conditions techniques pendant la réalisation du projet.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celle suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, savoir :

Article 3. – Le preneur prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils se poursuivent et se comportent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison d'une erreur dans la contenance sous indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle devant faire le profit ou la perte du preneur.

Il est précisé que le terrain, objet de la présente convention, mis à disposition par le bailleur n'est pas viabilisé.

En outre, le bailleur déclare et garantit que le terrain, objet de la présente convention, est libre de toute occupation.

Article 4. - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens loués, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le bailleur.

52

DR 3/7

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira le bailleur de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer garant et responsable.

Article 5. – Le Preneur fera son affaire personnelle des problèmes d'accès physique au terrain mis à disposition qui pourraient survenir et s'interdit formellement tout recours contre le bailleur.

Article 6. – Il devra acquitter, à compter de la signature des présentes, toutes contributions, impôts et taxes de toute nature auxquels le bien mis à disposition et les constructions qu'il édifiera, seraient ou pourraient être assujettis.

Article 7. – Toutes les constructions, installations et aménagements devront être réalisés en conformité avec la réglementation en vigueur et notamment en matière d'urbanisme, de permis de construire, d'hygiène, de sécurité et d'assurances.

Le preneur devra en outre se conformer à la réglementation applicable en matière de structure d'accueil hôtelier.

Le preneur devra tenir le lot mis à disposition dans un état de propreté permanent et entretenir après leur construction, les bâtiments et ses annexes, et effectuer les réparations de toutes natures sans pouvoir n'en exiger aucune du bailleur autres que celles prévues dans la convention de gestion.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 8. – En application des dispositions de la loi de pays n°227-2 du 13 février 2007 et sur sa demande, la convention d'occupation confère au preneur des droits réels sur la parcelle occupée ainsi que sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier à l'article 2 de la présente convention.

Ce droit réel donne au preneur, pour la durée et dans les conditions et charges précisées dans la présente, les prérogatives et obligations et obligations d'un propriétaire.

Conformément à l'article Lp 5 de la loi du pays précitée, les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, construction et installation de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la convention d'occupation quels qu'en soient les circonstances et le motif.

CESSION – APPORT EN SOCIETE

Article 9. - Le Preneur ne pourra céder ni apporter à qui que ce soit son droit d'occuper la parcelle sans le consentement exprès et par écrit du bailleur sollicitée trois (3) mois avant la cession ou l'apport envisagée, par lettre recommandée avec avis de réception.

Selon les dispositions de la loi du pays précitée, les droits, ouvrages et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de sureté pourtant lesdits droits et biens qu'à une personne agréée par le bailleur, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Le défaut de réponse par le bailleur dans le délai de deux mois, à compter de la réception de la demande à lui fait, emporte refus tacite.

En cas d'infraction à cette règle, la présente convention d'occupation sera révoquée de plein droit sans possibilité de recours en indemnité contre le bailleur, les cessions et transmissions étant considérées comme nulles et non avenues et ne pouvant avoir aucun effet à l'encontre du bailleur.

Il est précisé que cette disposition ne pourra faire obstacle à l'application de la convention fixant les modalités de gestion établies entre les parties et permettant au bailleur de bénéficier d'une partie des locaux pour ses propres besoins.

CONVENTION DE GESTION

Article 10. – Il est expressément, dès la signature des présentes, convenu que le preneur est autorisé, avec l'agrément du bailleur à traiter lui-même à sous-traiter l'exploitation des installations réalisées sur le lot, objet des présentes aux conditions suivantes :

- à charge de l'exploitant de respecter toutes les clauses de la convention d'occupation,
- la durée de la convention de gestion ne pourra excéder celle de la présente convention d'occupation,
- la convention de gestion devra obligatoirement prévoir la mise à disposition d'une partie des locaux et de 58 places de parking au profit du CHT Gaston BOURRET pour l'exercice de ses missions,
- le preneur demeurera personnellement responsable envers le bailleur et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention d'occupation,
- la révocation de la convention d'occupation, objet des présentes, entrainera ipso facto la résiliation de la convention de gestion quand bien même le bailleur l'eut autorisé, la convention de gestion devra rappeler les conditions des présentes,

T 2



LOYER

Article 11. – La présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit, le principe adopté par les parties étant la compensation du loyer des places de parking dédiées au CHT et l'application d'un tarif préférentiel pour les chambres louées au patient du CHT.

Cette compensation sera revue annuellement en fonction de la variation sur la période considérée de l'indice du bâtiment « BT21 » publié mensuellement par l'ISEE.

Sans pouvoir excéder la valeur locative établie par comparaison avec le prix de locations similaires sur le marché local, la révision de la compensation sera donc déterminé par application de la formule suivante :

$$Lx = Lo \times \frac{\text{Ind BT21}}{\text{Ind BT21o}}$$

REVOCATION DE LA CONVENTION

Article 12. – Toutes les conditions de la présente convention d'occupation sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ces articles entrainera la révocation de plein droit de la convention d'occupation après écoulement d'un délai d'un mois consécutif à la délivrance d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception visant la présente clause et restée en tout ou partie infructueuse. Celle-là sera acquise au bailleur sans aucune formalité de sa part autre que sa notification. L'offre d'exécution ou d'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la révocation.

En cas de faillite, de liquidation judiciaire ou de déconfiture du preneur, le bailleur aura la faculté de prononcer la révocation sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux.

En cas de révocation anticipée de la présente convention, pour un des motifs ci-avant exposés du présent article, la parcelle fera retour dans le domaine public du bailleur sans répétition possible pour le preneur d'une indemnité quelconque.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de la convention, les créanciers régulièrement inscrits seront informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles et, notamment pour proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant.

En outre, la présente convention d'occupation pourra être résiliée en cas de cessation d'effet de la convention de gestion prévue à l'article 10 et simultanément de la cessation de l'activité exercée par l'exploitant dans les constructions édifiées. Cependant, la résiliation ne sera en tout état de cause possible que TRENTE (30) jours après qu'une réunion se soit tenue entre les parties afin d'évoquer le devenir des constructions édifiées par le preneur et de leurs exploitations.

Conformément aux dispositions de l'article Lp 6 de la loi du pays n°02007-2 du 13 février 2007, en cas de retrait avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipée seront reportés sur cette indemnité.

TE

de

L'indemnité due au preneur sera alors égale à la valeur nette comptable de l'ensemble des investissements à caractère immobilier telle qu'elle apparaît dans les livres du preneur au moment de la résiliation.

PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION

Article 13. – A la cessation de la convention d'occupation pour quelque cause que ce soit autre que celle mentionnée au 7^{ème} alinéa de l'article 12, le bailleur deviendra propriétaire de plein droit sans indemnité des constructions et installations à caractère immobilier réalisées par le preneur ou ses ayants droits qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien.

Compte tenu de ce qui précède, il est expressément précisé qu'à l'expiration de la présente convention, une nouvelle convention d'occupation comprenant les biens immobiliers devenues propriété du bailleur pourra être conclue en priorité avec l'actuel preneur sur sa demande.

FRAIS

Tous les frais occasionnés par le présent acte sont à la charge du preneur.

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa, conformément à la loi aux frais du preneur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile Nouméa.

ACCEPTATION

Tout ce qui précède et expressément et respectivement accepté par les parties en cause.

DONT ACTE,

FAIT ET PASSE A DUMBEA, le 22/11/2018

Pour le Centre Hospitalier Territorial
(CHT) Gaston Bourret
Le Directeur général

Dominique CHEVEAU



Pour Le Groupement de Droit Particulier Local
(GDPL)

Le Mandataire,

GDPL DJUBEA

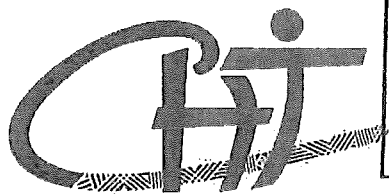
43, voie privée Agathe TOGNA

98830 Dumbéa

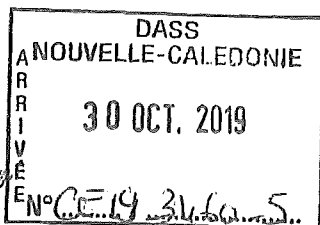
MANDATAIRE : TOGNA Rudolph

Mob : 75.17.03 - 80.85.42

Ridet : 1 388 925.001



CENTRE HOSPITALIER TERRITORIAL
GASTON-BOURRET
NOUVELLE-CALÉDONIE



DELIBERATION N° 069 / 2019

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 OCTOBRE 2019

OBJET : DELIBERATION APPROUVANT LE PROJET D'AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AVEC LE G.D.P.L. DJUBEA RELATIF A LA PROLONGATION D'UNE ANNEE SUPPLEMENTAIRE SUR LES DUREES DE PROCEDURES ET DE REALISATION GLOBALE DU PROJET HOSPITAL ET HABILITANT LE DIRECTEUR A LA SIGNATURE

MEMBRES

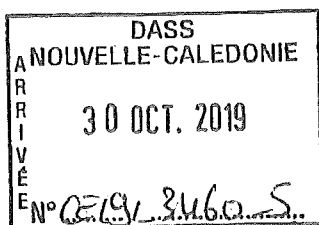
	Présent	Absent	Procurations
Mme Jacqueline BERNUT	X		
Mme Pascale DONIGUIAN	X		
M. Philippe DUNOYER		X	
M. Milakulo TUKUMULI	X		<div>Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie 05 NOV. 2019 CONTROLE DE LEGALITE</div>
M. Julien TRAN AP	X		
M. Yannick SLAMET		X	
Mme Reine HUE	X		
M. Georges NATUREL	X		
M. Wilfried WEISS		X	
M. David MEYER	X		
M. André FOREST		X	Procuration à M. David MEYER
M. Jean-Louis LAVAL		X	
Mme Carmen MARTY-DAMBREVILLE		X	
Mme Sandrine PAPON	X		
Dr Pascale DOMINGUE-MENA	X		
Dr Bertrand BEAUFILS	X		
Dr Thierry DE GRESLAN	X		Présent sans participation au vote (*)
Dr Mathieu SERIE	X		Présent sans participation au vote (*)
-----			Attente désignation par la CME
M. Marcelin TROHMAE	X		
M. Renato PORTERAT		X	Procuration à M. Emmanuel SORIA
M. Emmanuel SORIA	X		

(*) – Nouveaux président et vice-président de la CME, ont été autorisés à assister à la séance mais ne participent pas au vote car l'arrêté de désignation est en cours de validation au Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

PERSONNES AVEC VOIX CONSULTATIVE :

Monsieur Dominique CHEVEAU, Directeur par intérim

Monsieur Stéphane CHALVET, Trésorier des Centres Hospitaliers de Nouméa



DELIBERATION N° 069 / 2019

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 21 OCTOBRE 2019

- VU La loi de pays n°2007-02 du 13 février 2007 relative aux occupations constitutives de droits réels sur le domaine public de la Nouvelle-Calédonie, des provinces et de leurs établissements publics;
- VU La délibération modifiée n°114 du 03 août 1978 portant création d'un établissement public dénommé Centre Hospitalier Territorial Gaston Bourret ;
- VU La délibération modifiée n°425 du 12 août 1993 fixant les dispositions comptables, budgétaires et financières applicables au Centre Hospitalier Territorial de Nouméa ;
- VU La délibération n°98/CP du 31 mai 2013 modifiant l'arrêté n°81-629/CG du 18 décembre 1981 relatif à l'organisation de l'établissement public dénommé Centre Hospitalier Territorial Gaston Bourret ;
- VU L'arrêté modifié n°81-629/CG du 18 décembre 1981 relatif à l'organisation de l'établissement public Centre Hospitalier Gaston Bourret ;
- VU L'arrêté n°2019-1967/GNC du 10 septembre 2019 constatant la composition nominative du Conseil d'Administration du Centre Hospitalier Territorial (C.H.T.) Gaston Bourret ;
- VU La délibération n°34/2017 du conseil d'administration du 11 mai 2017 relative à l'avis favorable pour le projet de création d'un hôpital ;
- VU La délibération n°059/2018 du conseil d'administration du 23 août 2018 approuvant la convention entre le CHT et le GDPL Djubéa relative à une occupation temporaire du domaine public dans le cadre du projet de construction d'un hôpital ;
- VU La convention d'occupation temporaire du domaine public signée entre le CHT et le GDPL Djubéa en date du 22 novembre 2018 ;

En définitive,
Après en avoir délibéré

A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS

Le Conseil d'Administration :

Article 1 : Approuve l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire du domaine public (*cf. pièce jointe*) entre le CHT et le GDPL DJUBEA, relatif à la prolongation d'une année supplémentaire pour les durées de procédure pour l'obtention du permis de construire comme pour la réalisation du projet hôpital.

Le directeur est habilité à la signature dudit avenant.

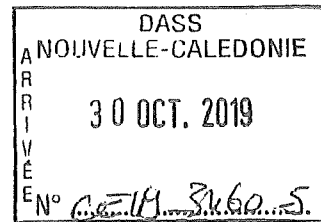
Article 2 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et au Haut-Commissaire de la République.

Vu le, - 5 NOV. 2019
Le directeur des Affaires Sanitaires et Sociales
de la Nouvelle-Calédonie

Jean-Alain COURSE

La Présidente
Jacqueline BERNUT

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois.



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION N° 019/2018
RELATIVE A L'OCCUPATION TEMPORAIRE DE DEPENDANCES
DU DOMAINE PUBLIC DU MEDIPÔLE**

**Constitutive de droits réels
KOUTIO – Sis Commune de DUMBEA**

Entre :

Le Centre hospitalier territorial Gaston Bourret, établissement public de santé de la Nouvelle-Calédonie, sis 110 boulevard Joseph WAMYTAN – 98835 DUMBEA - représenté par son directeur, M. Dominique CHEVEAU ;

Ci après, dénommée le Bailleur,

D'une part,

Et :

Le Groupement de Droit Particulier Local (GDPL) DJUBEA, sis 43, rue privée Agathe TOGNA – Rue Charles GOUNOD – 98835 DUMBEA, représenté par son mandataire, M. Rodolph TOGNA ;

Ci-après dénommée le Preneur,

D'autre part,

-----/-----

- Vu** *La loi de pays n°2007-02 du 13 février 2007 relative aux occupations constitutives de droits réels sur le domaine public de la Nouvelle-Calédonie, des provinces et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La loi de pays n°2012-06 du 05 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;*
- Vu** *La convention n°56-2015 du 11 septembre 2015 relative au transfert de gestion de dépendances du domaine public de la Nouvelle-Calédonie concernant le Médipôle ;*
- Vu** *La délibération n°034/2017 du conseil d'administration du 11 mai 2017 relative à l'avis favorable pour le projet de création d'un hôpital ;*
- Vu** *La délibération n°059/2018 du conseil d'administration du 23 août 2018, approuvant la convention entre le CHT et le GDPL Djubéa relative une occupation temporaire du domaine public dans le cadre du projet de construction d'un hôpital ;*
- Vu** *La convention d'occupation temporaire du domaine public du 22 novembre 2018 ;*
- Vu** *Le courrier du GDPL du 4 octobre 2019 demandant un report de délai pour les procédures et la réalisation du projet ;*

Article 1. – Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 2 de la convention n°019/2018 relative à l'occupation temporaire du domaine public consentie au GDPL DJUBEA, pour la mise en valeur du domaine occupé à travers le projet de construction d'un hôpital.

Article 2. – Modification

L'alinéa 1 de l'article 2 est modifié comme suit :

- Au lieu de lire : « ...un délai de TROIS (3) ANS... »
- Lire : « ...un délai de QUATRE (4) ANS... »

L'alinéa 2 de l'article 2 est modifié comme suit :

- Au lieu de lire : « ...un délai de UN (1) AN... »
- Lire : « ...un délai de deux (2) ANS... »

Article 3. – Sans changement

Le reste des dispositions de la convention demeure sans changement.

DONT ACTE,

FAIT ET PASSE A DUMBEA, le

**Pour le Centre Hospitalier Territorial
(CHT) Gaston Bourret,
Le Directeur général,**

Dominique CHEVEAU

**Pour Le Groupement de Droit Particulier Local
(GDPL)
Le Mandataire,**

Rodolph TOGNA

Pièce n°6b

Résumé non technique de l'étude d'impact



HOTEL HOSPITALIER

COMMUNE DE DUMBEA

Résumé Non Technique

AFF 3302 - MARS 2020



SUIVI DES MODIFICATIONS

CLIENT : SAS HOSPITEL NC

NOM DE L’AFFAIRE : Etude d’impact environnemental du projet Hospitel ZAC DSM

REF BIOEKO : 3302

Date	CA	MOA	Observations/Objet	Version
Mars 2020			Version provisoire	V0

Présentation & justification du projet

1 CADRE REGLEMENTAIRE

Le présent dossier constitue l'étude d'impact du projet de construction d'un hôtel hospitalier ou Hospitel situé sur la commune de Nouméa due au titre de l'article 130-3 (rubrique 2) du Code de l'environnement de la province Sud. En parallèle, ce projet fera également l'objet :

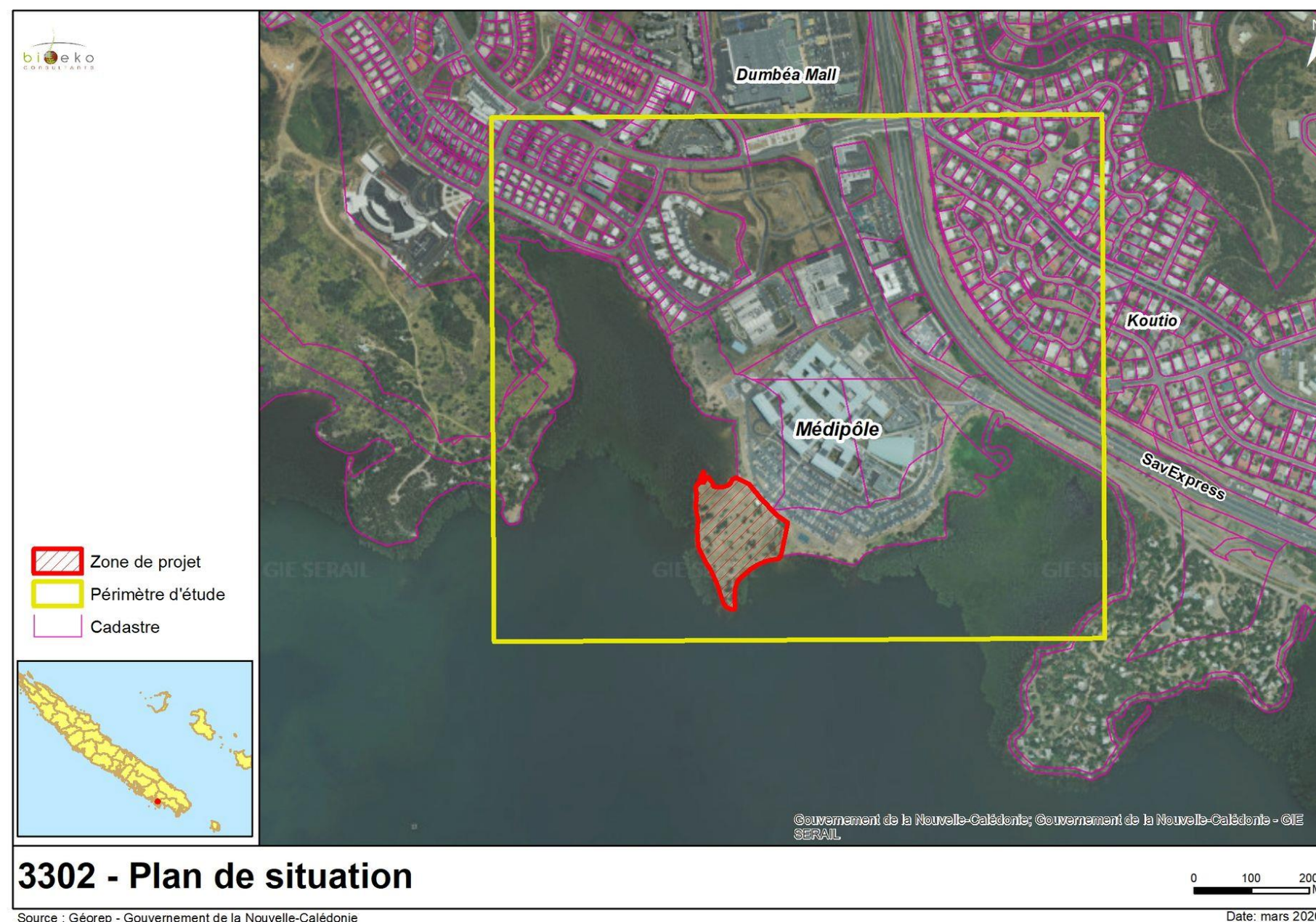
- d'une demande de dérogation au regard des impacts indirects qu'il peut occasionner sur l'avifaune ;
- d'une demande de dérogation au regard des impacts indirects qu'il peut occasionner sur la mangrove.

2 LOCALISATION ET GÉO-RÉFÉRENCIEMENT DU PROJET

2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Le périmètre d'étude s'étend sur une surface de près de 97 ha. Il est situé au sein du secteur 4 de la Zone d'Aménagement Concerté de Dumbéa Sur Mer (ZAC DSM). Il est délimité à l'ouest par la baie de Koutio-Kouéta et à l'est, par un milieu très urbanisé avec le secteur de Koucokweta, le médipôle et au-delà de la voie express (VE2) et du boulevard Wamytan, le secteur de Koutio.

La zone de projet définie dans le cadre de cette étude s'étend sur une surface de 2ha 18a 27ca. Notons que la parcelle cadastrale d'assise du projet s'étend, quant à elle, sur une surface de 2ha 16a 58ca. Située en front de mer, elle comprend une grande façade maritime, composée de mangrove, ouverte sur la baie de Koutio-Kouéta ainsi qu'une façade terrestre en limite du médipôle.



2.2 CARACTÉRISTIQUES FONCIÈRES

La zone de projet s’inscrit en totalité sur le Domaine Public Maritime.
Ce domaine public maritime (Lot 1007) a d’ores et déjà fait l’objet d’une convention de transfert de gestion au profit de la Nouvelle Calédonie dans le cadre de la construction du Médipôle.

Numéro d’inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007	8 ha 76 a	Province Sud

Selon les éléments géomètres communiqués un détachement parcellaire est prévu avec la création d’un lot 1007pie d’une surface de 02ha 16a 58ca. Cette parcelle fera l’objet d’un transfert de gestion au profit du demandeur en vue de la création de l’Hospitel.

Numéro d’inventaire cadastral	Section	Numéro du lot	Surface du lot	Propriétaire
446221-5200	DUMBEA SUR MER – FRONT DE MER	1007PIE	2 ha 16 a 58 ca	Province Sud

Les coordonnées centroïdes de la zone de projet sont les suivantes :

RGNC 91-93	E	N
	446 477	221 180



3 JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

En termes de justification environnementale, les paramètres suivants ont permis de justifier les raisons pour lesquelles le projet a été retenu et l’absence de variante sur le projet :

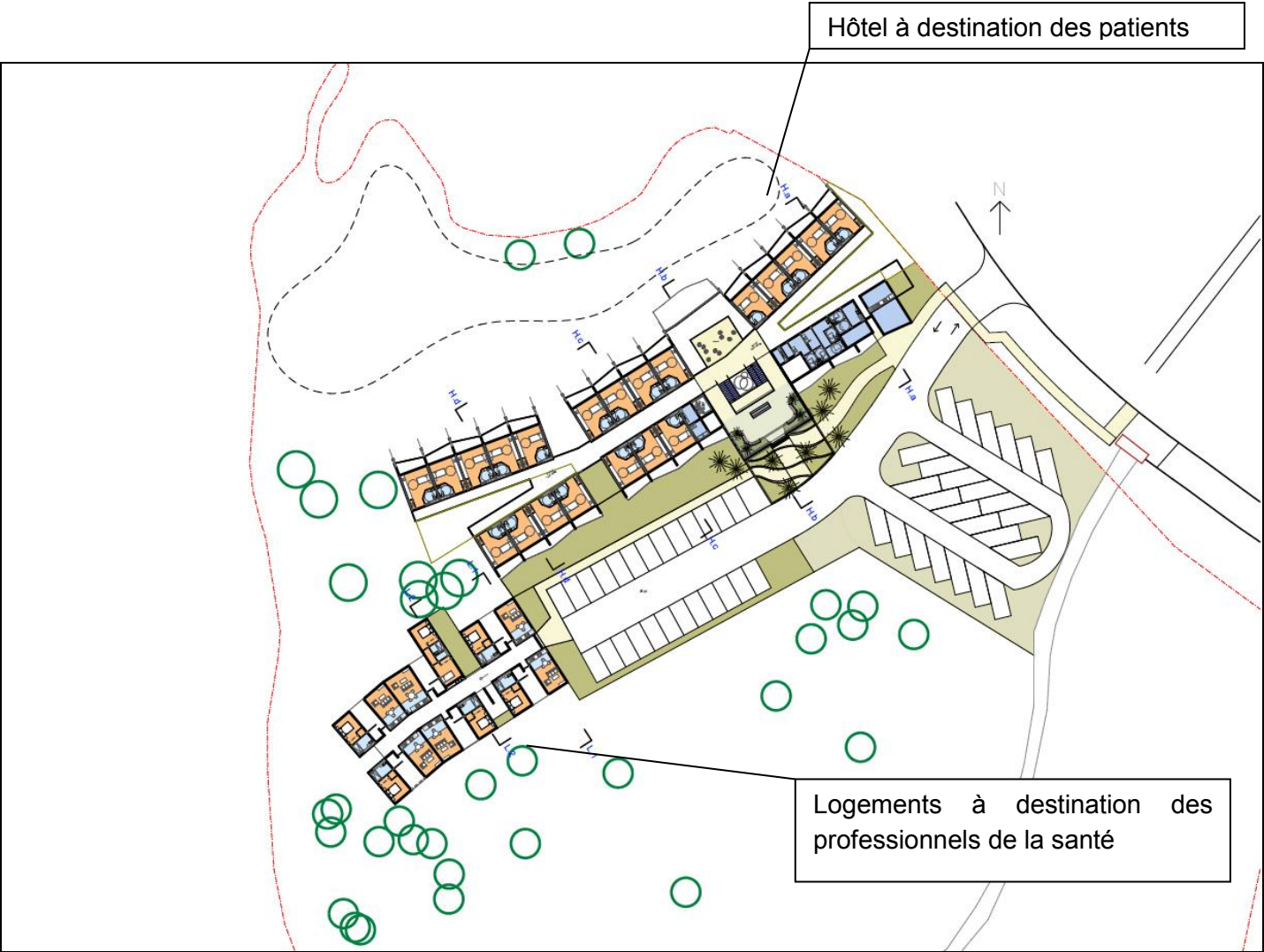
Thématique environnementale	Intégration du projet
Relief	Adaptation de l’architecture au relief Faible emprise au sol des bâtiments (inf.10%)
Milieu naturel	Zone en front de mer bénéficiant d’une large façade maritime composée de mangrove. Zone composée d’herbacée ponctuée d’arbres
Occupation des sols	Cohérence avec l’activité du pôle santé du médipôle
Habitat	Activité complémentaire au centre hospitalier permettant de favoriser une prise en charge ambulatoire des patients et le logement des professionnels de santé séjournant temporairement en Nouvelle-Calédonie
Paysage	Architecture d’inspiration océanienne Cohérence avec les usages : parc paysager

Le projet de construction d’un hôtel hospitalier permettra au centre hospitalier du médipôle de se concentrer sur son activité première, à savoir les soins, en se déchargeant de l’activité d’hébergement tout en favorisant un mode de prise en charge moins coûteux (en ambulatoire). Parallèlement, ce projet apporte une réponse à la problématique du logement temporaire du personnel soignant extérieur au Territoire en proposant des logements de passage. Il s’inscrit dans la continuité des activités du centre hospitalier voisin.

4 PRÉSENTATION DU PROJET RETENU

Source : APD – mars 2020

GRANDES LIGNES DU PROJET				
SITUATION	COMMUNE		DUMBEA	
	QUARTIER		FRONT DE MER	
	PARCELLE		1007PIE	
	SURFACE		2ha 16a 58 ca	
ACCES	Depuis le parking du médipôle			
OPERATION	Construction d'un hôtel hospitalier à destination des patients et de 18 appartements de logements de passage à destination du personnel de santé.			
	Hôtel Hospitalier	60 chambres individuelles		
	Appartements	LOGEMENTS DE PASSAGE		NB
		F2 Type 1		3
		F2 Type 2		3
		F2 Type 3		3
		F2 Type 4		6
		F3		3
SHON	Hôtel : 2424,75 m2 Logements de passage : 1083,55 m2			
TRAVAUX	DEMARRAGE	Fin 2020	DURÉE GLOBALE	23 mois
PAGRANDES LIGNES DU PROJET	TERRASSEMENT	Terrassement en escalier générant 3 plateformes : <ul style="list-style-type: none">• Plateforme 1 (logements) à 6,90 m NGNC• Plateforme 2 (voierie et parking) à 5,80 m NGNC• Plateforme 3 (Hôtel) à 2,80 m NGNC		
	VOLUMES	Déblais : 4000 m3 dont 2250 m3 de décapage Remblais : 1000 m3		
	VOIERIE	Profil en travers : <ul style="list-style-type: none">➡ Un trottoir de 1.40m de large➡ Une chaussée bi-directionnelle de 6m en devers unique➡ Du stationnement de 5m en devers unique		
	PARKINGS	➡ une aire de stationnement longitudinale de 26 places dont 2 places pour PMR ➡ une aire de stationnement en épis de 25 places dont 2 places PMR		
	ASSAINISSEMENT	<u>Eaux pluviales</u> Récupération des eaux de pluie pour 4 bâtiments Parkings et trottoirs en matériaux perméables pour limiter phénomène d'imperméabilisation et favoriser infiltration Rejets au milieu naturel via noues paysagères. <u>Eaux usées</u> Dimensionnement réseau EU du médipôle ne permet pas d'accepter effluents du projet Raccordement au réseau communal le long du boulevard Wamytan pour traitement via STEP communale		

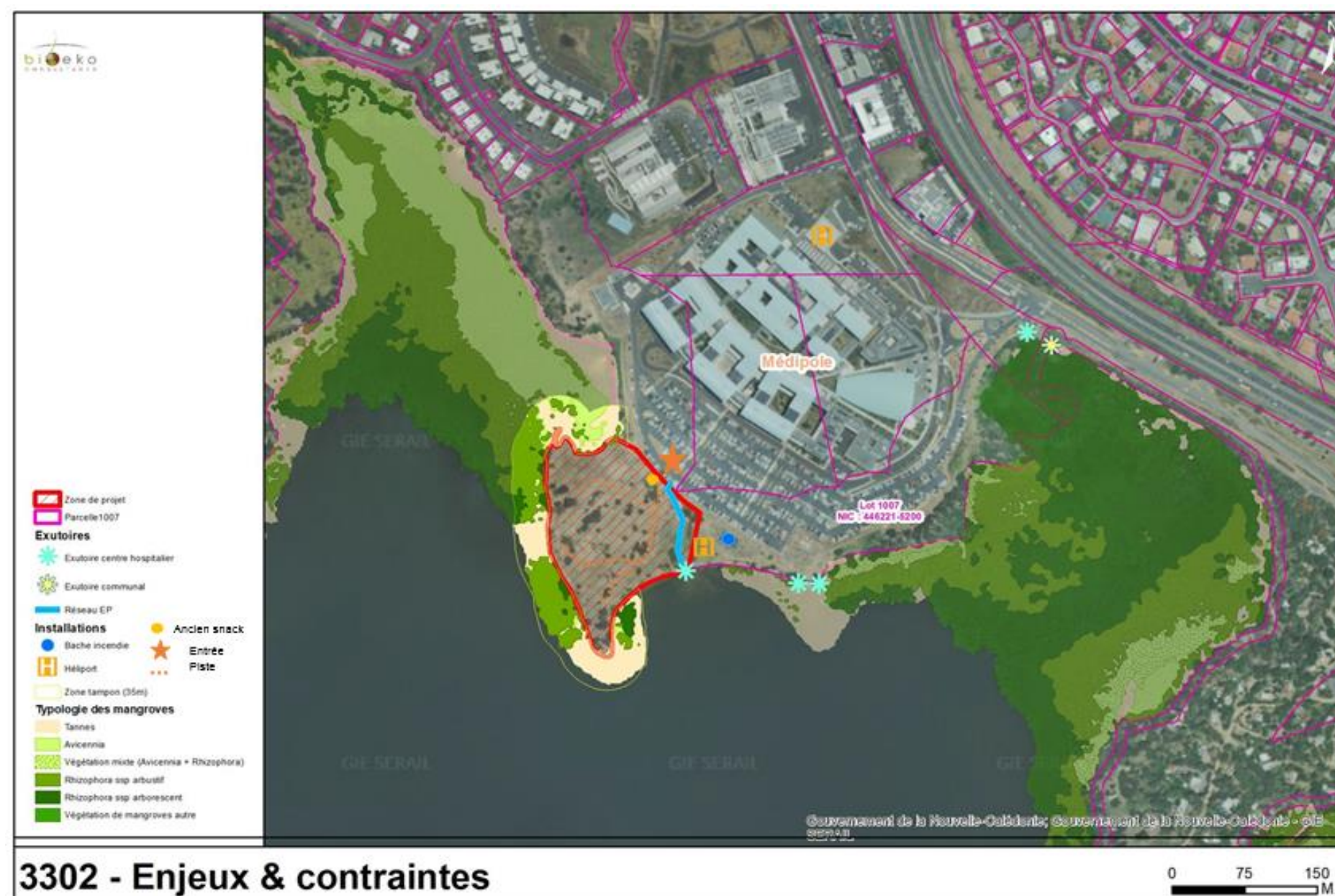


Plan masse (source : APS Février 2020 – Athanor)

ENJEUX & CONTRAINTES

ENJEU : portion du territoire qui, compte tenu de son état actuel, présente une valeur au regard des préoccupations écologiques/urbaines/paysagères. **Les enjeux sont indépendants de la nature du projet. Les enjeux ne peuvent à eux seuls représenter une image exhaustive de l'état initial du site d'implantation.** Ils n'ont pour objectif que de présenter les considérations et perceptions d'environnement pouvant influencer sur la conception des projets.

CONTRAINTE : composante à prendre en compte ou enjeu à satisfaire (en fonction de l'objectif retenu) lors de la conception du projet. La notion de contrainte est plus particulièrement utilisée vis-à-vis des paramètres des milieux physique et humain.



MILIEU / ASPECT	DESCRIPTION	ENJEUX	CONTRAINTES
MILIEU PHYSIQUE			
Climat	La zone de projet est protégée des alizés dominants de secteur est à sud-est. Par contre, l'ouverture de la baie fait que le site est exposé aux vents d'ouest.		Modérée
Topographie	La zone de projet s'implante au sein d'une petite colline (butte) à de faibles altitudes en bordure de littoral de la baie de Koutio-Kouéta.		Faible
Géologie	Le substrat rocheux de la zone de projet se compose de roches sédimentaires de type argilites, grès et schistes tufacés indifférenciés (elle n'est pas en contact avec des roches de nature différente). A noter qu'à ce stade de l'étude, aucune étude géotechnique n'est disponible.		Faible
Hydrologie	La zone de projet n'impacte aucun cours d'eau. Cependant, il est présent en bordure du littoral marqué par la présence de mangrove. Trois petits bassins versants ont été identifiés au sein de la zone de projet. Le secteur est urbanisé et viabilisé : au sein de la zone de projet, on retrouve un réseau d'eaux pluviales du centre hospitalier avec un exutoire au niveau de la baie de Koutio-Kouéta.		Faible
Risques naturels	Foudre : la densité de foudroiement étant inférieure à 1,5 coups de foudre/km²/an, le risque foudre est considéré comme étant faible mais celui-ci n'est pas négligeable.		Faible
	Cyclone : la zone de projet peut être exposée à des vents cycloniques de l'ordre de 74 nœuds.		Modérée
	Tsunamis : l'intensité du risque tsunami au droit de la zone de projet est qualifiée de moyen à fort en raison de son positionnement en bordure du littoral.		Modérée à fort
	Inondation : la zone de projet n'est pas soumise au risque inondation.		Nulle
	Erosion : la zone de projet est soumise à un aléa faible.		Faible
	Amiante environnementale : la présence d'amiante environnemental reste indéterminée.		Non déterminé
	Incendies : le risque d'incendies est non négligeable en raison notamment de la fréquentation du site (passants, pêcheurs, etc.)		Modérée
MILIEU NATUREL TERRESTRE			
Zones d'intérêts	Absence d'aire protégée au titre du Code de l'environnement. Absence de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et de Zone Clé pour la Biodiversité (ZCB) au sein du périmètre d'étude. Les sensibilités floristiques et faunistiques de la DDDT d'après la carte IPCB sont nulles.	Nul	
Formations végétales	Les formations végétales au niveau de la zone de projet sont à 95.8% des formations d'herbacées secondaires (20 912 m²). Les espèces qui occupent la zone de projet sont communes ou introduites. Aucune n'est protégée au titre du Code de l'environnement de la Province-Sud ou ne présente un statut UICN particulier. Existence de pistes au sein du périmètre d'étude et de la zone de projet, desservant notamment une zone de plantations.	Faible	
Avifaune	Le suivi environnemental de la ZAC (2008/2018) montre que les travaux d'aménagement de la ZAC restent modérément impactant sur les populations d'oiseaux. Un point d'écoute avifaune a été réalisé le 13 mars 2020 dans le cadre de cette étude : les résultats montrent que les oiseaux inventoriés sont communs à l'échelle du territoire. Huit espèces sont protégées par le Code de l'environnement de la province Sud mais aucune ne présente un statut IUCN particulier.	Faible à modéré	
MILIEU RECEPTEUR			
La mangrove	Résultats du suivi environnemental au droit de la zone de projet : d'après l'évolution du suivi de la ZAC DSM 2011, 2016 et 2018, les stations ST27, ST28 et ST29 sont peu dégradées malgré la pression anthropique. Notons que les stations situées au plus près de l'urbanisation subissent une pression forte et continue (ST27D et ST30D) tandis que les stations en aval subissent une pression plus faible (ST28D et ST29D). La station ST30, quant à elle, est une station morte sous la pression anthropique. Notons que la station ST29 s'est dégradée entre 2016 et 2018. D'après les photographies aériennes et la visite de site réalisée en mars 2020, la zone de projet se composerait majoritairement de tannes et de Rhizophora de type arbustif avec également une zone à Avicennia au nord et des patches de Rhizophora arborescent tout autour mais en proportion moindre. Les évolutions depuis 2007 témoignent de la bonne santé de la mangrove au droit de la zone de projet.	Modérée à fort	
MILIEU HUMAIN			
Population et zones d'habitats	Le quartier Front de mer, dans lequel se situe la zone de projet, comprend aujourd'hui 71 logements mais ce nombre n'a pas vocation à augmenter. En effet la spécificité de ce quartier tient à la présence du centre hospitalier et d'activités tertiaires et commerciales.		Faible
Foncier	La zone de projet se situe en totalité le Domaine Public Maritime (Lot 1007) dont une partie a fait d'ores et déjà l'objet d'une convention de transfert de gestion au profit de la Nouvelle Calédonie pour la construction du Médipôle.		Fort
PAZ /RAS	La zone de projet s'implante en ZNL, autorisant notamment les équipements d'intérêt général.		Nulle
Servitudes du PUD	Des servitudes aéronautiques de dégagement concernent la zone de projet. En raison de la proximité de l'hélistation du centre hospitalier, près de 350 m à vol d'oiseau, un rapprochement avec la DAC-NC devra s'opérer dans le cadre de la demande de permis de construire afin de prendre des mesures visant à garantir la sécurité lors de l'installation des moyen de levage (balisage). Absence de servitude liée à l'hélistation militaire. Un rapprochement avec les Forces Armées de Nouvelle-Calédonie (FANC) afin de définir les contraintes pour la zone de projet		Modérée à forte
Occupation du sol	La zone de projet est un site fréquenté par différents publics : passants, pêcheurs, ancien snack, etc.		Modérée

MILIEU / ASPECT	DESCRIPTION	ENJEUX	CONTRAINTES
	Présence au sein de la zone de projet d'un réseau d'eaux pluviales à l'est de la zone de projet.		
Desserte et accès	La zone de projet se situe à l'arrière du centre hospitalier ; on y accède via les aires de stationnements de ce dernier. Elle est desservie indirectement par des grands axes : la VE2 avec l'échangeur des Erudits et le Boulevard Wamytan. Elle est aussi située à proximité de deux arrêts du Néobus et de deux lignes de bus traditionnelles. L'accès à la zone de projet se fait depuis le parking du médipôle au niveau de la piste en terre présente au sein de la zone de projet.		Modérée
Réseaux secs	L'ensemble des réseaux communaux se situent au niveau des grands axes de communication (VE2 et boulevard Wamytan) auquel est raccordé le centre hospitalier. Electricité : la zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'électricité. Téléphone : la zone de projet n'est pas raccordée au réseau téléphonique.		Forte
Réseaux humides	Eau potable : La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'eau potable communal. Eaux pluviales : La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'eaux pluviales communal. Le réseau d'eaux pluviales en provenance du parking arrière du médipôle se rejette en façade du terrain d'assis via un fossé à ciel ouvert après traitement préalable par un séparateur d'hydrocarbures. Eaux usées : La zone de projet n'est pas raccordée au réseau communal raccordé à la STEP de Dumbéa 2. Le Médipôle n'est pas en capacité de collecter les eaux usées en provenance du projet.		Fort
QUALITE DU SITE			
Patrimoine culturel	Il n'existe aucun monument historique ou site inscrit/classé au droit de la zone de projet. Au sein de la ZAC DSM, aucune mission d'archéologie préventive n'a été initiée autre que celle de 2009 concernant le médipôle : celle-ci atteste du bouleversement de l'environnement ancien de la zone.	Faible	
Paysage	La zone de projet, en front de mer, est marquée par la présence du lagon et de la baie (Koutio-Kouéta), qui sont un élément identitaire de la ZAC. Depuis le milieu terrestre, la zone de projet se situe en arrière-plan, cachée par les bâtiments du centre hospitalier et l'urbanisation environnante. Ainsi, elle n'est pas visible depuis les grands axes de communication. Depuis la baie, la zone de projet apparaît en premier plan mais celle-ci se fond dans le paysage qui est dominé par la présence des bâtiments du médipôle.	Modérée	

ANALYSE DES IMPACTS

1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES EN PHASE TRAVAUX

1.1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE

1.1.1 LES EFFETS DIRECTS LIÉS AUX DÉFRICHEMENTS ET AUX TERRASSEMENTS

1.1.1.1 Les défrichements

SENSIBILITE RAPPEL

La sensibilité au niveau des habitats terrestre est faible :

- La zone de projet est recouverte en quasi-totalité (plus de 95%) par une formation herbacée secondarisée
 - La strate arborescente et arborée occupe une surface réduite avec un mélange d'espèces locales et introduites. Parmi les espèces recensées, certaines peuvent appartenir au cortège de forêt sclérophylle. Au total 124 arbres ont été inventoriés dans la zone d'emprise du projet.
- Aucune espèce rare et menacée (cad protégée par le Code de l'environnement de la Province Sud) ou sensible (c.a.d classée CR, EN ou VU par l'UICN) n'a été observée sur la zone d'emprise du projet.

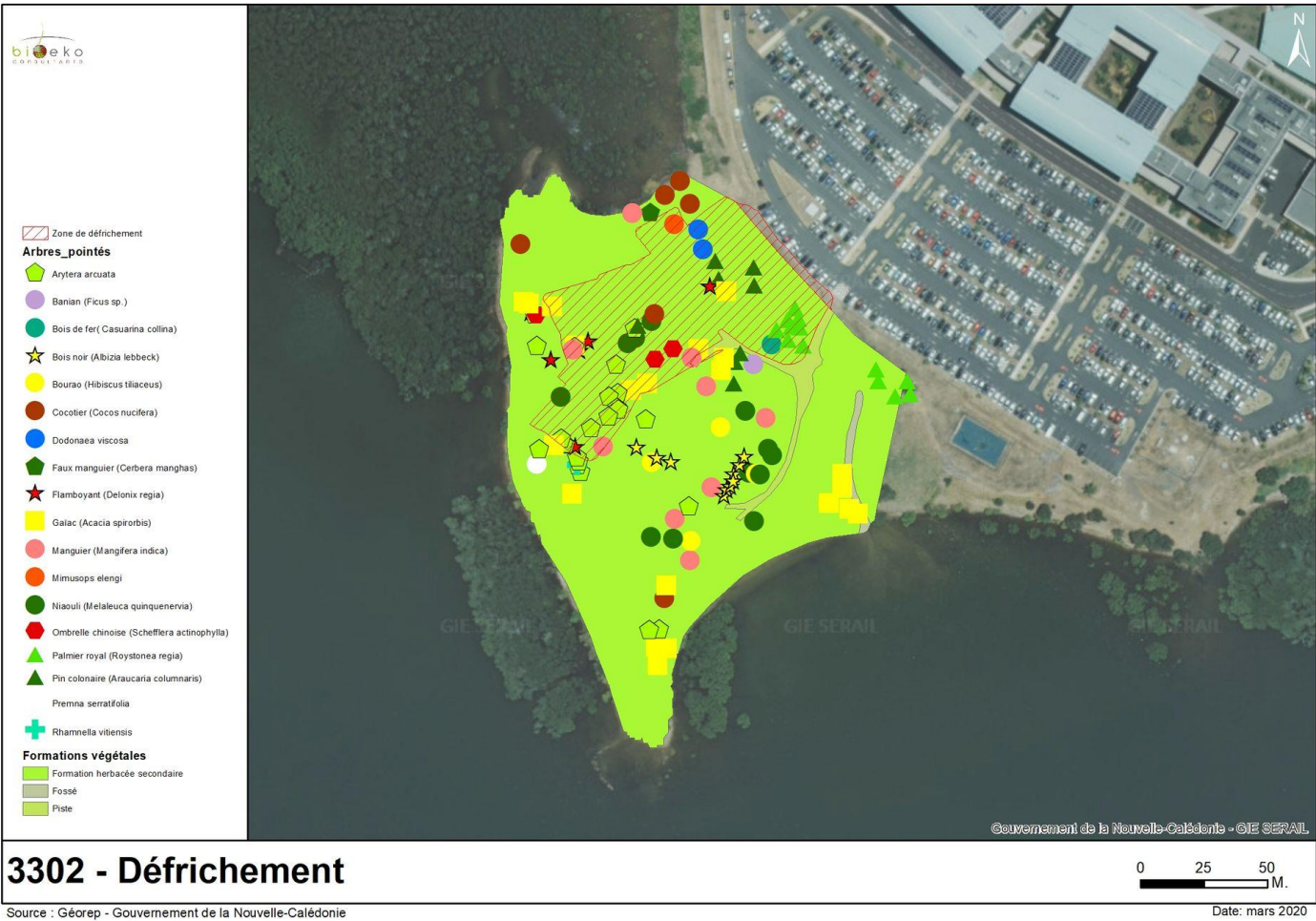
Défrichements prévus dans le cadre de l'opération

Comme le montre la figure ci-après le projet engendrera :

- Le défrichement de 5993 m2 de formation herbacée secondarisée ;
- L'abattage de 49 arbres et/ou arbustes.

	Nb d'individus	Endémique	Statut UICN
Arytera arcuata	12	E	
Bois de fer(Casuarina collina)	1	E	
Cocotier (Cocos nucifera)	1	A	
Dodonaea viscosa	2	A	
Flamboyant (Delonix regia)	4	Int	LC
Gaïac (Acacia spirorbis)	6	A	
Manguier (Mangifera indica)	3	Int	DD
Mimusops elengi	1	A	
Niaouli (Melaleuca quinquenervia)	4	A	
Ombrelle chinoise (Schefflera actinophylla)	2	Int	
Palmier royal (Roystonea regia)	8	Int	
Pin colonnaire (Araucaria columnaris)	5	E	Lc
Total	49		

Statut NC: A: autochtone, E: endémique, G: genre endémique, D: indigénat douteux, Int : espèce introduite



IMPACT DIRECT : Défrichement

Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
En l'absence de formation présentant un enjeu de biodiversité fort, l'impact lié au défrichement sera faible. Aucune ERM n'ayant été identifiée sur la zone d'emprise des terrassements, l'abattage des 49 arbres sera faible. L'impact attendu est donc FAIBLE.		

Le défrichement de l'emprise du projet représentera sur 5 993 m² de formation herbacée secondarisée. Sur les 49 arbres qui seront abattus, aucun n'est protégé au titre du Code de l'environnement

1.1.1.2 Les terrassements

SENSIBILITE RAPPEL

Le terrain d'assise du projet est un terrain plat marqué uniquement par la présence d'une petite colline en son centre. Ce relief ne constitue ni une ligne de séparation des eaux, ni un point d'appel dans le paysage.

Les opérations de terrassement ne généreront aucun impact à ce niveau.

1.1.2 LES EFFETS INDIRECTS LIÉS AUX DÉFRICHEMENTS ET AUX TERRASSEMENTS

La plupart de ces effets seront limitées à la durée du chantier. Des mesures réductrices sont prévues en phase travaux afin de limiter les émissions de toute nature en provenance du chantier. Elles sont détaillées au chapitre IV « Éviter, réduire et compenser ».

1.1.2.1 Propagation des espèces envahissantes au travers des terrassements

SENSIBILITE RAPPEL

La présence éventuelle de fourmis envahissantes sur la zone d'étude n'a pas fait l'objet d'une expertise spécifique.

IMPACT DIRECT : Dissémination des EEA via les terrassements		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	Potentiellement étendue	Faible
Le devenir des déblais n'étant pas connu à ce stade. L'impact sera toutefois faible même en cas d'utilisation en dehors de la zone de projet ; le Grand Nouméa étant dans son ensemble touché par la présence de fourmis envahissantes.		

1.1.2.2 Dérangement de l'avifaune

SENSIBILITE RAPPEL

L'ensemble des espèces contactées (12 espèces) lors de la réalisation du point d'écoute avifaune présentaient un enjeu nul à faible.

8 espèces sont protégées au titre du Code de l'environnement de la province Sud dont les trois espèces autochtones le Siffleur itchong, le Martin-chasseur sacré, la Gérygone mélanésienne et le Rhipidure à collier.

IMPACT DIRECT : Dérangement de l'avifaune		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	ponctuelle	modérée
Les travaux seront une source de nuisance pour l'avifaune. Toutefois, les espèces recensées sont des espèces ubiquistes fréquemment observées dans les zones habitées.		
De plus l'impact sera limité à la durée du chantier. L'impact attendu est donc FAIBLE.		

1.1.2.3 Effet lisière sur la végétation située en périphérie : la mangrove

SENSIBILITE RAPPEL

La végétation périphérique est marquée par la présence d'une mangrove composée essentiellement de Rhizophora présentant un bon état général.

IMPACT DIRECT : Effet « lisière » sur la végétation		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
En raison de la présence de mangrove en périphérie du site (EIP protégé par le Code de l'Environnement), l'impact théorique sera considéré MODERE, bien que la mangrove se situe hors emprise des travaux de terrassement et que le terrain d'assise soit relativement plat, limitant ainsi les phénomènes de lessivage.		

1.1.2.4 Les incidences sur la qualité des eaux

On considère généralement qu'il y a acte de pollution des eaux :

- dès lors que cet acte modifie de quelque façon que ce soit les caractéristiques naturelles de l'eau ;
- ou si les usages de l'eau risquent d'être remis en cause.

IMPACT DIRECT : Détérioration de la qualité des eaux		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	Potentiellement étendue	Non Connue
L'impact sur la qualité des eaux étant étroitement lié à la maîtrise ou non des rejets et déchets en phase chantier, il est difficile ce stade d'anticiper s'il s'agira d'un impact faible ou fort. Par défaut, en l'absence de mesure visant à encadrer le chantier, l'impact sera jugé MODERE.		

1.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

1.2.1 LES EFFETS SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

IMPACT DIRECT : sur les activités économiques		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	étendue	forte
L'opération permettra d'alimenter les entreprises du BTP de la commune, voire du Grand Nouméa. Il s'agit là d'un impact POSITIF TEMPORAIRE lié à la réalisation des travaux.		

1.2.2 LES EFFETS SUR LES RÉSEAUX

SENSIBILITE RAPPEL

La parcelle n'est pas connectée aux réseaux publics situés pour la majorité le long du boulevard Wamytan. Les réseaux du médipôle (notamment les réseaux des eaux usées) n'est pas en mesure de prendre en charge les effluents en provenance du projet.

IMPACT INDIRECT : réseaux secs et humides		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	étendue	faible
L'opération sera autonome en termes de gestion des eaux pluviale. Concernant le reste des réseaux humides et les réseaux secs, les réseaux publics sont suffisants pour permettre la viabilisation de la zone de projet. L'opération n'aura donc AUCUN IMPACT sur les réseaux publics.		

1.2.3 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

SENSIBILITE RAPPEL

La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection des monuments historiques. La zone présente une sensibilité faible à modérée au regard de la présence potentielle de patrimoine archéologique et des remaniements d'ores et déjà opérés sur le site.

IMPACT DIRECT : patrimoine culturel		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Les procédures visant à arrêter le chantier en cas de découverte fortuite de vestiges en phase de terrassement permettront de limiter les impacts. Il n'est donc PAS envisagé d'IMPACT à ce niveau.		

1.2.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES COMMODITÉS DU VOISINAGE

SENSIBILITE RAPPEL

La desserte du projet à partir du Boulevard Wamytan puis du parking du Médipôle. Le seul voisinage est donc constitué par les chambres des malades qui donnent à l'arrière du bâtiment.

Seuls les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances pour les riverains en termes par exemple de bruit, de circulation et d'émissions de poussières.

Un plan de circulation devra être mis en place avec le médipôle pour identifier deux flux de circulation.

A ce stade du projet aucune expertise visant à déterminer le risque amiante sur le site n'a été réalisée. Les terrains s'implantant sur de formations de type argilites, grès et schistes tufacés indifférenciés datant du Crétacé Supérieur – Paléocène, le risque est à ce stade considéré comme faible. Un diagnostic pourra être fait afin d'écarter tout risque potentiel.

IMPACT INDIRECT : sur les commodités du voisinage		
Durée	Étendue	Intensité
temporaire	local	modérée
Le projet étant implanté en secteur urbain dominé par la présence d'établissements du secteur de la santé, les impacts attendus sont MODERES et dépendront essentiellement des conditions de réalisation des travaux.		

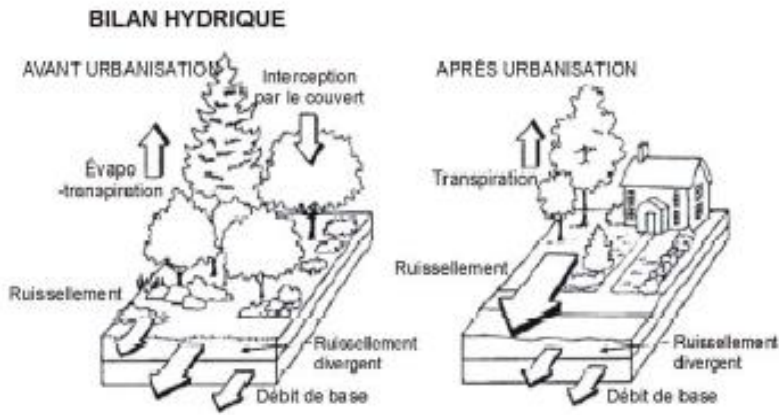
2 ANALYSE DES INCIDENCES EN PHASE EXPLOITATION

2.1 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1 LA MODIFICATION DES CONDITIONS HYDRAULIQUES

En théorie, les incidences hydrologiques quantitatives peuvent être liées :

- à la non conservation du cheminement de l'eau (modification des bassins versants) ;
- à la non régulation du débit émis par la création de voie lors d'un événement pluvieux. En effet, en termes de débit, l'urbanisation empêche les infiltrations d'eau dans le sol et augmente ainsi les volumes d'eaux ruisselantes, comme l'illustre le schéma théorique ci-dessous :



L'imperméabilisation des sols suite à un projet immobilier impacte les débits d'eaux pluviales aux exutoires du site.

IMPACT INDIRECT : conditions hydrauliques		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
Les surfaces qui seront amenées à être imperméabilisées dans le cadre du projet de viabilisation sont faibles (de l'ordre de 0,5 ha) au regard de la surface du terrain alloué à l'opération. De plus, le rejet des eaux pluviales ne sera pas concentré en un unique exutoire mais réparti sur 3 exutoires. Il s'agit là d'un impact FAIBLE A MODERE lié à l'existence même du projet.		

2.1.2 LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DES EAUX

2.1.2.1 Via le rejet des eaux pluviales

IMPACT DIRECT : pollution via les eaux pluviales		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Les surfaces qui seront amenées à être imperméabilisées dans le cadre du projet de viabilisation sont faibles (de l'ordre de 0,5 ha) au regard de la surface du terrain alloué à l'opération. De plus, le rejet des eaux pluviales ne sera pas concentré en un unique exutoire mais réparti sur 3 exutoires. Il s'agit là d'un impact FAIBLE A MODERE lié à l'existence même du projet.		

2.1.2.2 Via le rejet des eaux usées

A ce stade, nous ne disposons que de peu de données pour nous permettre d'apprécier la qualité des eaux usées en sortie de logements. Il est toutefois fort probable qu'aucun traitement ne sera opéré dans les logements ; les résidents retourneront au médipôle pour toutes les actions médicales si minimales soient-elles (changement de pansement etc...)

De plus, le rejet dans la STEP communale est une garantie de préservation du milieu naturel récepteur.

IMPACT DIRECT : pollution via les eaux usées		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Le raccordement du réseau EU de l'opération sur le réseau communal au droit du boulevard Wamytan écartera tout risque de pollution du milieu récepteur via un rejet traité par un ouvrage d'épuration propre à l'opération.		

2.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

IMPACT DIRECT : sur l'avifaune		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
L'avifaune présente sur le secteur d'étude est d'ores et déjà une avifaune ubiquiste. L'impact lié au projet sera FAIBLE .		

2.3 ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE MILIEU HUMAIN

2.3.1 LES INCIDENCES SUR LA DESTINATION DE LA ZONE

IMPACT DIRECT : sur la destination de la zone		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	modérée
La réalisation du projet d'hospitel nécessitera la création d'un lot 1007pie qui fera l'objet d'une convention de transfert de gestion auprès de la Maitrise d'ouvrage sur une durée fixée par la convention. L'impact en termes de foncier est donc MODERE, le DPM ne faisant pas l'objet d'un déclassement. Par contre, l'implantation des bâtiments a été étudiée de manière à ne pas empiéter sur un potentiel tracé de		

chemin calédonien, projet de cheminement piéton ceinturant l'ensemble de la ZAC. L'impact en termes d'usage est donc MODERE.

2.3.2 LES INCIDENCES SUR LE FONCTIONNEMENT DU MÉDIPÔLE

IMPACT DIRECT : sur le fonctionnement du médipôle		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	forte
Le projet répond à une demande de service public en complément du service offert par le médipôle. Il s'agit d'un impact DIRECT POSITIF .		

2.3.3 LES INCIDENCES SUR LE TRAFIC

IMPACT DIRECT : sur le trafic		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	forte
Les parkings créés dans le cadre du projet d'Hospitel pourront être mis en commun avec le médipôle. Il s'agit d'un impact DIRECT POSITIF qui amènera un confort supplémentaire aux patients et usagers.		

2.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DU SITE ET LE PAYSAGE

SENSIBILITE RAPPEL

Depuis la baie, la zone de projet apparaît en premier plan mais celle-ci se fond dans le paysage qui est dominé par la présence des bâtiments du médipôle.

Enfin, l'absence de relief, les faibles altitudes (< à 10 m NGNC) et la présence de mangrove de type arbustive et ponctuellement arborescente participent à la réduction des perspectives depuis la zone de projet.

IMPACT DIRECT : sur le paysage		
Durée	Étendue	Intensité
permanente	ponctuelle	faible
Le parti architectural du projet permet de minimiser l'impact visuel de ce dernier notamment depuis les points de vue sur sa façade maritime L'impact sera donc FAIBLE .		

3 MATRICE DES INTERACTIONS POTENTIELLES ENTRE LE PROJET ET LES MILIEUX EN PHASE TRAVAUX ET EXPLOITATION

<div><div>+</div> Effet positif</div> <div><div>○</div> Effet négatif potentiellement faible</div> <div><div>⊙</div> Effet négatif potentiellement modéré</div> <div><div>●</div> Effet négatif potentiellement fort</div> <div>Sans effet</div> <div>ND Effet indéterminé</div>															
		Relief	Hydrologie	Formations végétales	Espèces rares et menacées	Avifaune	Mangrove	Baie de Koutio-Koueta	Activités économiques	La desserte et les accès	Réseaux	Bâti	Utilisation du DPM	Paysage	Patrimoine culturel
ENJEUX & CONTRAINTES		M	M	F	F	F	F	M	F	F	F	F	F	M	F
Phase chantier	Défrichement			⊙	⊙	⊙								○	
	Terrassements	●	●										●	●	●
	Evacuation des matériaux	●												⊙	
	Création des accès et des pistes	●	●								●			⊙	
	Installations de chantier			⊙						⊙		⊙		⊙	⊙
Phase exploitation	Bâti		●						+				●	●	●
	Espaces de circulations (voierie et parkings)	●							+				●		
	Eaux pluviales		●				●	●							
	Eaux usées		●				●	●							

MESURES REDUCTRICES

1 MESURES D'ÉVITEMENT

Depuis les premières esquisses le projet a subi de nombreuses modifications dont un retrait par rapport au littoral de manière à permettre à terme la mise en œuvre du chemin calédonien.

2 MESURE DE RÉDUCTION

2.1 MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE CHANTIER

2.1.1 MESURE RÉDUCTRICE 1 – MR1 : CHANTIER RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de l'opération, le DCE, intégrera des pièces et des éléments spécifiques répondant à cette démarche, tels que :

- Un plan d'action environnemental correspondant à une note écrite synthétisant les enjeux environnementaux, la définition des cibles chantier vert permettant de limiter et réduire les impacts en phase travaux ; cette note établie pour chaque cible : la réglementation en vigueur, l'acteur, le type d'ouvrage et l'organisation pendant le chantier. Cette note est accompagnée d'un plan d'organisation de chantier,
- Une note environnementale engageant et sensibilisant les entreprises,
- Un SOGED : Ce document caractérisera **les mesures prises par l'entreprise pour la prévention et une bonne gestion des déchets** (responsable « déchets », sensibilisation personnel, tri prévu, logistique, traçabilité, filières de valorisation ou d'élimination).

2.1.1.1 Cible 1 : préservation des écosystèmes et des espèces

Le respect de la faune et de la flore riveraine nécessite effectivement de respecter les limites du chantier, interdire la circulation des engins hors des voies réservées à cet effet, limiter le déboisement aux emprises nécessaires au chantier, abattre les arbres vers l'intérieur des emprises de façon à éviter les blessures d'arbres situés à proximité, interdire le brûlage des déchets et notamment des végétaux sur la zone de chantier et enfin d'informer et de sensibiliser le personnel intervenant.

Les points sur lesquels il leur sera demandé d'être vigilants seront les suivants :

- les limites du projet devront être respectées ;
- Le plan des zones interdites aux travaux et à la pénétration d'engins de chantier sera communiqué aux entreprises (formation de forêt rivulaire secondaire).

2.1.1.2 Cible 2 : gestion des eaux

Lors du démarrage des travaux de défrichement et de terrassement, il est prévu :

- de respecter la zone d'écoulement préférentielle identifiées sur la zone ;

- de réaliser dès le démarrage du chantier le bassin d'orage qui jouera le rôle d'un piège à sédiments, demandant peu d'entretien (ouvrages dont le curage pourra se faire au moyen d'engins de chantier) ;
- à définir une aire matérialisée et protégée des écoulements superficiels amont pour le parking des véhicules et engins de chantier. à protéger les stocks de déblais/remblais/terre végétale avec mise en œuvre d'ouvrage de gestion des eaux, si nécessaire ;
- à stocker des produits et liquides polluants sur rétention ;
- à interdire les activités d'entretien de véhicules de chantier sur site sauf réalisation d'une aire étanche reliée à un déboureur séparateur d'hydrocarbures de classe 1 ;
- à avoir des kits anti-pollution sur le chantier ;
- à mettre en place des toilettes chimiques ;
- à mettre en place d'une zone de décrochage des camions avant sortie sur la voie publique.

2.1.1.3 Cible 3 : gestion des déchets

Dans le cadre de l'organisation générale du chantier, le tri des déchets devra être réalisé. Les zones de stockage des matériaux devront être validées en amont par le maître d'ouvrage. Aucun dépôt de matériaux inertes ne pourra se faire en dehors des zones validées par la maîtrise d'ouvrage.

Conformément à la réglementation sur les déchets en province Sud, l'enlèvement des déchets fera l'objet d'un suivi par bordereaux demandés au titre du code de l'environnement de la province Sud dans le cadre de la responsabilité élargie des producteurs de déchets.

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) demandera la rédaction d'un schéma d'organisation et de gestion des déchets (SOGED) par les entreprises.

Dans le DOE seront intégrés :

- Le SOGED ;
- Tous les bordereaux de suivi des déchets ;
- Le bilan de gestion des déchets, à fournir par le coordinateur déchets, à contrôler et approuver par le maître d'œuvre.

2.1.1.4 Cible 4 : gestion des pollutions

Plusieurs mesures seront nécessaires afin de préserver le milieu récepteur de toute forme de pollution. Ainsi, il sera à minima prévu :

- le stockage des produits et liquides polluant sur rétention aux dimensions adaptées ;
- la présence de kit anti-pollution dans la cabane de chantier à minima et sur chaque zone de travail ;
- l'interdiction d'entretien d'engins de chantier.
- toutes les interdictions et prescriptions techniques jugées nécessaires pour lutter contre les risques de pollution chimique ou mécanique (bassins de décantation des laitances de béton, aires de parking de véhicules...).

Ainsi, il est également préconisé la mise en place d'un bassin de décantation des laitances de béton au droit des installations pour le rinçage des camions toupies et les appoints en béton.

De plus, l'entreprise attributaire des travaux aura l'obligation de procéder au décroûtage régulier de ces engins de transport de manière à ne pas dégrader les voies publiques.

2.1.1.5 Cible 5 : limitation des nuisances sonores

Les horaires définis par l'arrêté municipal n°03/128/DBA du 23/10/2003 relatif aux travaux sur les chantiers sont :

	horaires autorisés
Lundi au Vendredi	De 6H00 à 18H00 De 11h30 à 13h30 cessation des travaux bruyants
Samedi	7H00 à 11H00
Dimanche et jours fériés	Pas de travaux ni roulage à l'exception de travaux d'urgence qui devront faire l'objet d'une autorisation spécifique.

Dans les zones dites sensibles du fait par exemple de la proximité d'hôpitaux, des dispositions particulières de réduction du bruit pourront être appliquées. Celles-ci seront émises par les services techniques de la mairie lors de la déclaration d'ouverture de chantier (Cf : Arrêté n°02/187/DBA du 11/10/2002).

2.1.1.6 Cible 6 : limitation des émissions de poussières

Les entreprises devront prendre toutes les mesures adéquates pour limiter autant que possible les nuisances dues à la poussière qu'il génère. Pour ce faire, l'entreprise devra si nécessaire procéder à l'arrosage de tous déblais, remblais et autres engendrant de la poussière.

Les camions de transports de déblais et/ou remblais devront être arrosés de manière à limiter les envols de poussières. Les camions pourront être bâchés afin de limiter les envols de poussières sur la voirie publique.

2.1.1.7 Cible 7 : Santé et salubrité publique

L'accès au chantier sera interdit aux tiers sur l'ensemble du périmètre du chantier.

Un panneau « Chantier – Interdit au public » sera mis en place au droit de chacun des accès au chantier ;

2.1.1.8 Cible 8 : protection du patrimoine

Il sera demandé que conformément à l'article 41 de la délibération n°14-90/APS relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la Province Sud que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments ruines, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sont mis à jour, l'inventeur de ces objets et le propriétaire de l'immeuble où ils sont découverts, sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire ou à défaut à la brigade de gendarmerie du lieu de la découverte qui en informe les délégués permanents, prévus à l'article 45 ».

2.2 MESURES DE RÉDUCTION EN PHASE EXPLOITATION

2.2.1 MESURE RÉDUCTRICE 2 – MR2 : RÉGULATION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales susceptibles d'être générées par le projet sont les eaux de toiture et les eaux de ruissellement sur les voiries et les aires de parking.

Concernant les eaux de toitures collectées via les gouttières ou les toitures terrasse :

- Pour les bâtiments A1, B1, C1 et D1, elles seront stockées dans une cuve de récupération des eaux (10 m3) puis réutilisées en eaux d'arrosage. Cette cuve sera munie d'une vidange et d'une surverse qui seront évacuées par un réseau gravitaire vers la mangrove. L'exutoire sera traité en noue paysagère
- Pour les bâtiments A2, B2, C2 et D2, elles seront collectées et rejetées en plusieurs sorties accompagnées de noues paysagères
- Pour le bâtiment L, elles seront évacuées gravitairement vers la mangrove via une noue paysagère

Concernant les eaux de ruissellement des aires de voirie et de stationnement, elles seront collectées par un système de drains avant d'être infiltrées dans le sol via un revêtement perméable.

Le projet de terrassement prévoit de :

- De récupérer une partie des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts (env. 50 % des surfaces de toiture du bâtiment hôtel) ;
- De favoriser l'infiltration des eaux dans le sol ;
- De conserver l'exutoire anthropique que représente le fossé.

L'ensemble de ces mesures permettra de limiter l'imperméabilisation de la parcelle de 8%

2.2.2 MESURE RÉDUCTRICE 3 – MR3 : RACCORDEMENT À LA STATION D'ÉPURATION COMMUNALE

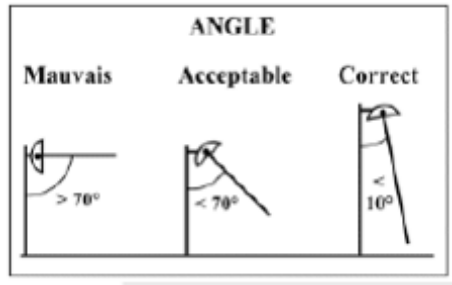
La zone de projet n'est pas raccordée au réseau d'eaux usées. Au regard de la topographie et de l'emplacement des bâtiments, à ce stade des études, il est étudié deux types de réseau d'assainissement :

- raccordement au réseau public communal (au niveau du Boulevard Wamytan et VE2I) avec la création d'un poste de refoulement (en R-1) ;
- la mise en place d'un assainissement autonome avec un ouvrage de type STEP de 132 EH avec un rejet vers le milieu naturel.

A ce stade du projet, le raccordement de l'opération à la station d'épuration communale a été préféré à la création d'un ouvrage d'épuration propre au projet.
Ce raccordement va dans le sens de la protection des milieux aval et plus particulièrement de la mangrove (meilleur suivi de la qualité des eaux en sortie d'ouvrage, limitation des points de rejet dans le milieu naturel).

2.2.3 MESURE RÉDUCTRICE 4 – MR4 : LAMPADAIRES

Les éclairages du bâti s'orienteront selon la recommandation de Desmoulin 2005.



Recommandations pour l'éclairage (d'après Demoulin, 2005).

2.2.4 MESURE RÉDUCTRICE 5 – MR5 : PROGRAMME PAYSAGER

L'ensemble du projet fait l'objet d'un traitement paysagé avec notamment la revégétalisation du site. D'une façon générale, il sera privilégié la plantation d'espèces végétales locales et endémiques.

D'une façon générale, le programme paysager s'attachera à mettre en valeur :

- les cheminements intérieurs ;
- les noues d'infiltration ;
- les entrées au site et aux bâtiments ;
- l'interface avec le parking du centre hospitalier ;
- l'aménagement d'un parc paysager sur la façade nord en contre bas avec un bosquet, un cheminement PMR et farés)
- la création de patio intérieurs et de jardins d'agrément avec des zones d'ombrages et de repos.

Les chemins seront composés de matériaux perméables (de type Hydroway) et le parc sera agrémenté de petits mobiliers urbains (banc, aire de pique-nique).



3 ESTIMATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

COÛT	
Mesure réductrice 1 : chantier respectueux de l'environnement	Intégré aux installations de chantier Suivi non évalué à ce stade du projet
Mesure réductrice 2a : collecte des eaux de toiture	Env. 2 000 000 F CFP
Mesure réductrice 2b : voies, parking et accotement en matériaux drainant	Env. 25 000 000 F CFP
Mesure réductrice 2c : noues paysagères	En attente estimation
Mesure réductrice 3 : raccordement au réseau EU	Plus-Value de 14 500 000 F CFP
Mesure réductrice 6 : lampadaires	Non estimé à ce jour
Mesure réductrice 5 : Aménagement paysager qualitatif	Non estimé à ce jour

4 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS

4.1 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS EN PHASE TRAVAUX

	Biodiversité végétale écosystème			Espèces végétales protégées	Avifaune	Relief & topographie	Milieu récepteur	Activités économiques	Accès / réseaux viaire	Patrimoine culturel	Commodités du voisinage
ENJEUX ET CONTRAINTES	FAIBLE			FAIBLE	FAIBLE	MODERE	MODERE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MODERE
INCIDENCE TRAVAUX	Terrassement et Défrichement		Présence humaine et activités	Terrassement et Défrichement	Terrassement et Défrichement Présence humaine et activité	Terrassement & Défrichement	Terrassement & Défrichement	CHANTIER	Raccordement au réseau public	Terrassement & Défrichement	Terrassement et Défrichement Présence humaine et activité
MESURES D'EVITEMENT										Procédure d'alerte en cas de découverte fortuite	
QUALIFICATION DE L'IMPACT BRUT PHASE TRAVAUX	DEFRICHEMENT	ESPECES ENVAHISSANTES	EFFET LISIERE SUR MANGROVE	DEFRICHEMENT	DERANGEMENT	MODIFICATION DU PAYSAGE	MODIFICATION DES ECOULEMENTS POLLUTION	CREATION D'EMPLOIS	SUFFISANCE DES RESEAUX	DECOUVERTE	NUISANCES
	En l'absence de formation présentant un enjeu de biodiversité fort, l'impact lié au défrichement (0,5 ha env.) sera faible	impact à relativiser, la plupart des zones du Grand Nouméa étant d'ores et déjà touchées par les fourmis envahissantes. Utilisation des matériaux de décapage sur l'opération.	poussières dues soit à l'envol des matières terrestres, soit à l'émission des échappements des engins « non maîtrise » des eaux pluviales et des déchets durant le chantier.	Sans objet en l'absence d'ERM	le bruit inhabituel lié aux travaux qui devraient durer 23 mois. Espèces ubiquistes moins sensibles Absence de travaux au sein de la mangrove qui servira de zone de refuge	Pas de profond bouleversement de la topographie		L'opération permettra d'alimenter les entreprises du BTP de la commune, voire du Grand Nouméa	Réseaux publics en capacité d'absorber l'opération	SANS IMPACT	Absence d'habitations. Seule présence du médipôle mais séparé de l'opération par parking
	FAIBLE	FAIBLE	MODERE	SANS IMPACT	FAIBLE	SANS IMPACT	FAIBLE	FORT POSITIF	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
MR1 chantier respectueux de l'environnement		X	X							X	X
MR2 Régulation des eaux pluviales											
MR3 Raccordement EU											
MR4 lampadaires											
MR5 Programme paysager											
IMPACT RESIDUEL	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	POSITIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF

4.2 BILAN DES IMPACTS RÉSIDUELS EN PHASE EXPLOITATION

	CONDITIONS HYDRAULIQUES	QUALITE DES EAUX	AVIFAUNE	DESTINATION DE LA ZONE	FONCTIONNEMENT DU MEDIPOLE	TRAFIC	PAYSAGE
ENJEUX ET CONTRAINTES	MODERE	MODERE	FAIBLE	MODERE	FORTE	FORTE	MODERE
INCIDENCE PROJET	Imperméabilisation	rejets	Eclairage public	Implantation des bâtiments	trafic pendulaire des habitants	Parking et fréquentation	Parti architectural
MESURES D'EVITEMENT				Recul des bâtiments par rapport au littoral			
QUALIFICATION DE L'IMPACT BRUT PHASE TRAVAUX	MODIFICATION DES DEBITS	REJETS DANS LA MANGROVE	NUISANCES	MODIFICATIONS	ORGANISATION		DECOUVERTE
	Les surfaces qui seront amenées à être imperméabilisées dans le cadre du projet de viabilisation sont faibles (de l'ordre de 0,5 ha) au regard de la surface du terrain alloué à l'opération. De plus, le rejet des eaux pluviales ne sera pas concentré en un unique exutoire mais réparti sur 3 exutoires. Augmentation de l'Imperméabilisation de la parcelle de l'ordre de 18%	Faibles surfaces imperméabilisées et faibles volumes de terrassement. Rejets Eaux pluviales s'opérant en arrière mangrove qui a une forte capacité épuratrice (garantie de plus en matière de qualité des eaux) Pas de rejet des eaux usées car raccord directement sur la STEP collective	Opération au sein de la ZAC DSM mais en bordure de littoral Couvert végétal de la zone sans enjeu Une seule voie desservant le projet limitant ainsi les points d'éclairage	Recul vis-à-vis du littoral pour permettre implantation du chemin calédonien à terme. Pas d'impact sur l'hélistation de l'armée	Désengorgement du médipôle par l'hébergement des patients en soins ambulatoires	Création de deux nouveaux parkings qui pourront être mis en commun avec le parking du médipôle.	Implantation des bâtiments en forme de X allongé qui suivent les pentes du terrain ; Construction en escalier avec des bâtiments sur 2 étages qui démarrent en R-1. Emprise au sol des bâtiments reste faible (inf. à 10%).
	MODEREE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	POSITIF	POSITIF	FAIBLE
MR1 chantier respectueux de l'environnement							
MR2 Régulation des eaux pluviales	X						
MR3 Raccordement EU		X					
MR4 lampadaires			X				
MR5 Programme paysager			X				X
IMPACT RESIDUEL	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	NON SIGNIFICATIF	POSITIF	POSITIF	NON SIGNIFICATIF

5 MESURES COMPENSATOIRES

En l'absence d'impact significatif, il n'est pas prévu de mesures compensatoires autre qu'un programme paysager qualitatif.