



Aménagement & exploitation d'un port de plaisance en baie de Nouré

SOMMAIRE

- Contexte
- Projet & son schéma d'aménagement
- Délégation de service public (DSP)
- Financement & intérêt économique du projet



Contexte

A l'exception de la marina de Boulari, les structures permettant l'accueil des navires de plaisance (à flot et à sec) sont exclusivement concentrées sur la commune de Nouméa.

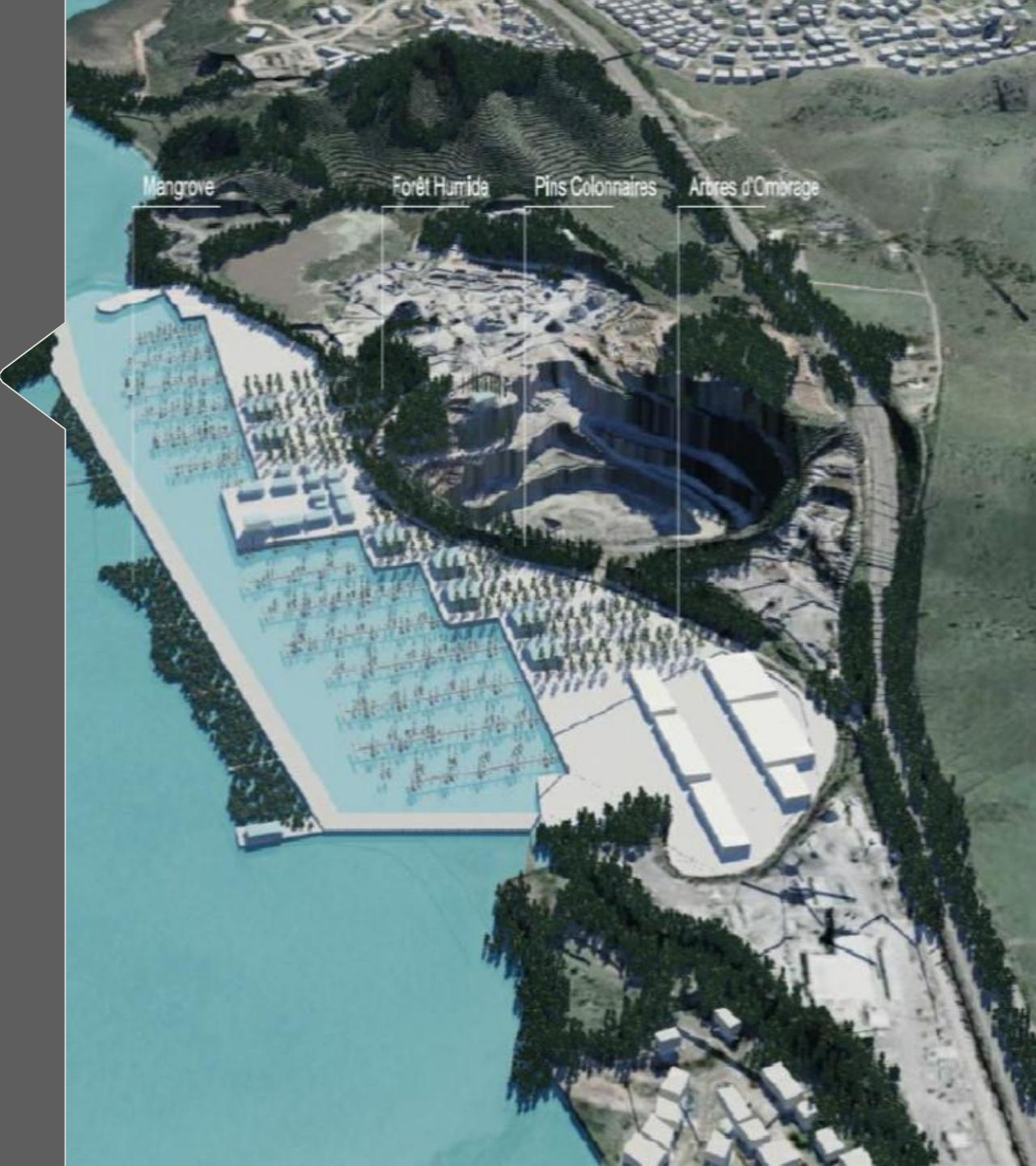
Les six marinas répertoriées sont saturées et présentent des listes d'attente disproportionnées (environ 1200 navires sont en attente dont 900 places à flot).

La pénurie des places en marina ou en port à sec limite grandement le volume des ventes... Seules les unités de petites tailles (< à 6 m), transportables sur remorques et pouvant être stationnées chez le propriétaire trouvent encore acquéreur.

Le nord de l'agglomération regroupe une clientèle potentielle importante en regard du développement urbain constaté au cours des 10 dernières années.



LE PROJET & SON SCHEMA D'AMENAGEMENT



Historique du projet

Face au besoin de créer de nouvelles places de marina, la province Sud a fait réaliser en 2013 une étude qui a conclu à l'intérêt de **privilégier Nouré car « le site d'une ancienne ferme aquacole dans la baie de Nouré se prête techniquement et géographiquement bien à la création de cet équipement ».**

Ce projet présente également des intérêts économiques et touristiques certains.



Vue de Nouré



Vue d'ensemble du projet

Le projet

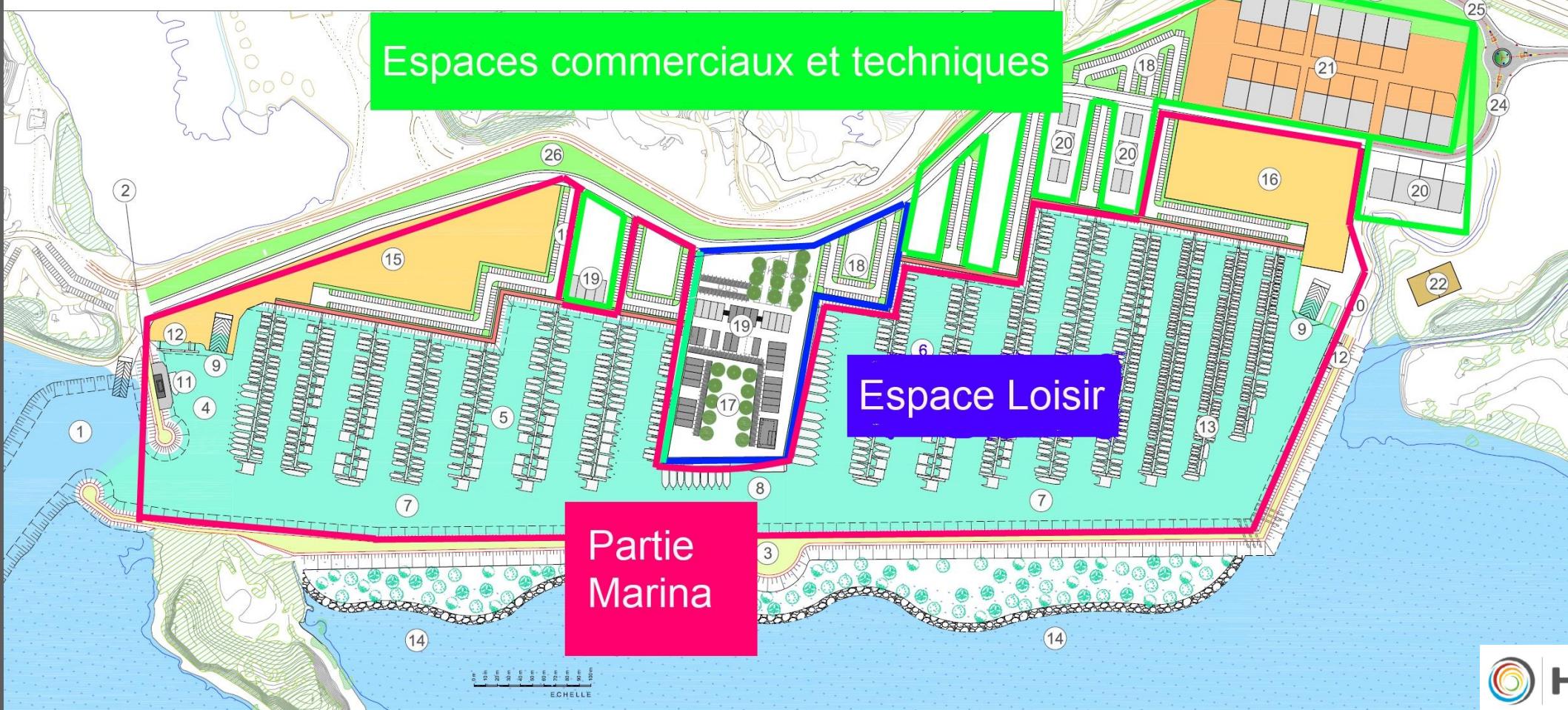
Il comporte :

- **un port de plaisance** intégrant l'ensemble des aménagements, infrastructures et activités s'y rattachant (marina, port à sec, mise à l'eau, aire de carénage, parking, capitainerie, etc) ;
- **un espace commercial** dédié au nautisme (vente de bateaux, ateliers de réparation et d'entretien, vente d'accessoires techniques pour bateaux, matériels de pêche, etc.);
- **un espace de vie et de loisirs** (club house, hôtellerie, appartels, restauration, commerces, zone d'activités de loisirs, etc).



Plan d'aménagement

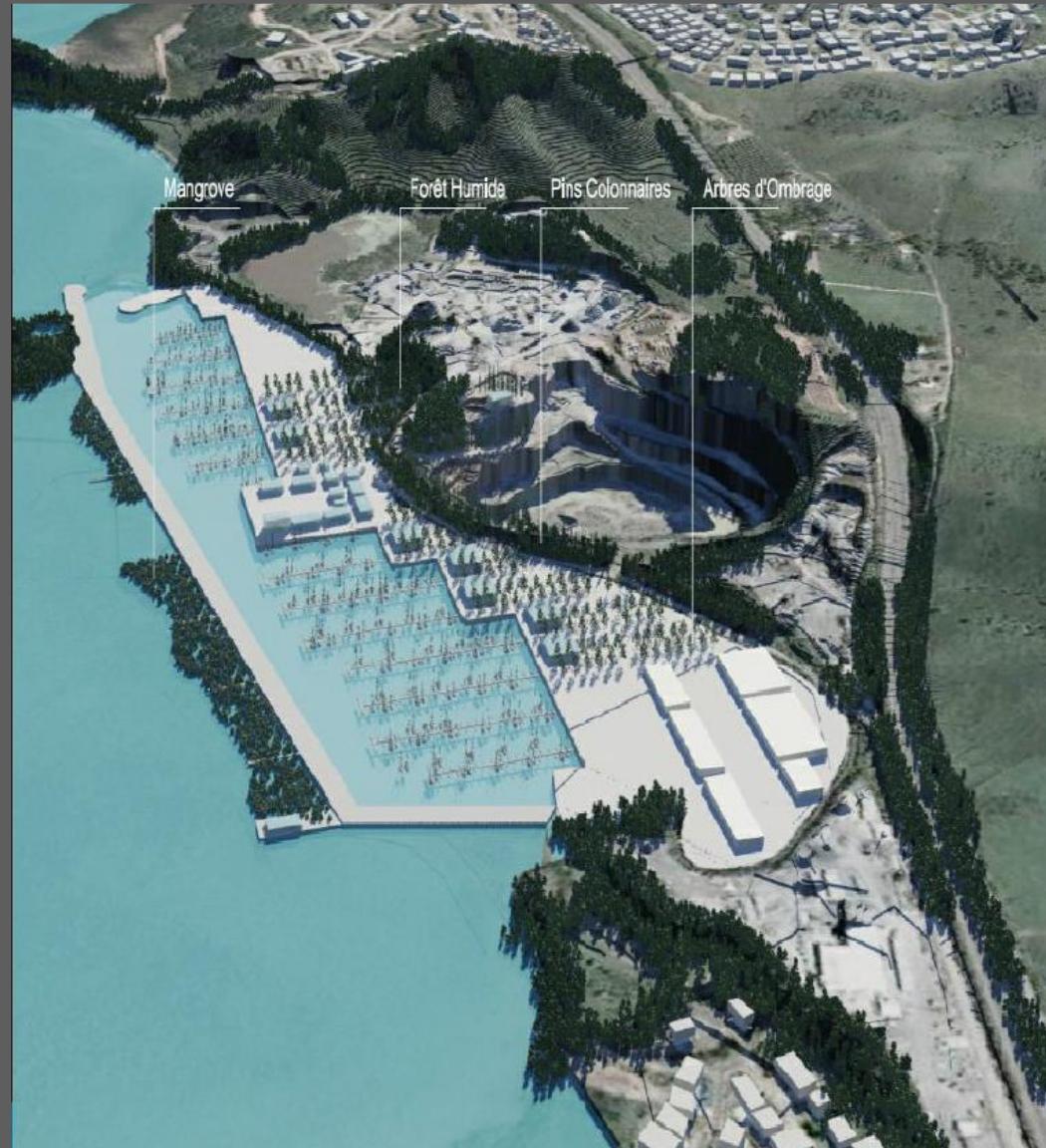
- 1 Zone d'évitage extérieure
- 2 Endigage "Ouest"
- 3 Endigage "Sud"
- 4 Zone d'évitage Intérieure
- 5 Bassin "Ouest"
- 6 Bassin "Est"
- 7 Chenal de navigation intérieur
- 8 Quai d'accostage principal
- 9 Rampe de mise à l'eau
- 10 Cale de levage
- 11 Station d'avitaillement
- 12 Ponton d'accostage temporaire
- 13 Appontement plaisance
- 14 Plateforme à végétaliser en mangrove
- 15 Parc à bateaux
- 16 Aire de carénage
- 17 Place centrale du port
(Capitainerie, espace loisirs, club house, ...)
- 18 Parkings plaisanciers
- 19 Zone commerces (loisirs, accastillage,...)
- 20 Zone d'activités (réparation, entretien,...)
- 21 Pole mer (shlpchandler)
- 22 Station de traitement des eaux usées
- 23 Station de traitement des eaux usées
- 24 Voie d'accès depuis giratoire
- 25 Voie d'accès à la plage / carrière
- 26 Espaces verts / Merlon végétalisé



La Marina

Elle comprend un pôle dédié à la plaisance intégrant l'ensemble des aménagements, infrastructures et activités qui s'y rattachent :

- Un **bassin intérieur** pouvant accueillir **920 unités à flot** d'une surface de bassin de **16 ha**
- Un **port à sec** de **200 navires** d'une surface d'environ **2 ha** (stationnement véhicules inclus)
- Un ensemble de **parkings** de **740 véhicules**
- **Plusieurs mises à l'eau** dédiées pour les particuliers et professionnels
- Une **aire de carénage de 1.2 ha**
- Une **capitainerie, ses services administratifs** et **un point d'information**
- Un **poste d'accostage** pour les **navires de transport de passagers ou de grandes dimensions**
- Une **station service**
- Une **station de traitement des effluents**
- Un **chenal** d'accès au lagon



L'espace commercial et technique

Cet espace répondra à la forte attente des professionnels du nautisme. En effet, il s'agit de :

- **Proposer des infrastructures adaptées** permettant le développement des activités et notamment d'un pôle des métiers de la mer.
- **Faciliter les démarches des acheteurs** en offrant une plate-forme d'environ 1.5 ha dédiée à la vente des navires, à la pêche et aux loisirs nautiques.
- **Offrir une zone de services** d'environ 0.8 ha qui regroupe les docks destinés à accueillir les activités techniques de réparation et entretien.
- **Permettre l'organisation d'évènements promotionnels** divers et variés par le biais d'une esplanade aménagée de 0.7 ha.



L'espace de loisirs

Il permettra de créer sur plusieurs hectares un lieu de vie et ainsi favoriser un **lien communautaire** entre les personnes venant s'y divertir avec notamment :

- Un **club house/restaurant**
- Deux **bars/cafés**
- Une **épicerie**
- Un « **fishmarket** » à l'usage des professionnels de la mer et de la restauration
- Des locaux de services à destination des visiteurs et touristes
- Une **promenade piétonne et une piste cyclable** le long des quais et berge
- Des **espaces verts et de loisirs** pour les enfants à travers un parc de jeux.



DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

- DSP -



Commune de Dumbéa

L'aménagement et l'exploitation d'un port de plaisance constituent une activité de service public que la collectivité compétente peut décider d'exercer directement ou de manière délégée. **La province Sud a opté pour la deuxième solution en confiant la réalisation et la gestion du port de plaisance de Nouré à un déléataire.**

Le projet a été présenté, fin 2015 à l'assemblée de province, laquelle a décidé l'engagement de la procédure de DSP.

Un appel à candidature a été lancé au 1er trimestre 2016. Les références de l'unique candidat (société MCM) ont été jugées satisfaisantes par la commission spéciale.

2 ans de négociation ont été nécessaires pour aboutir à un projet de contrat qui sera présenté à l'approbation de l'assemblée de province début 2019. Préalablement à cette approbation, **une enquête publique doit être menée.**

Mesures compensatoires

- Dans le cadre des mesures compensatoires, il est prévu de replanter :
 - **6100 m² de mangrove**
 - **18000 m² d'espèces de forêt sèche**
- Le volume financier des mesures compensatoires est compris entre **95 et 130MF**
- Occupation du DPM : **49,23 ha**



FINANCEMENT & INTERET ECONOMIQUE DU PROJET



Coût des investissements

9,8 milliards CFP

Dont

3,8 milliards de constructions de bâtiments

Dont

1,136 milliards F

en investissements pour les appartels

Retombées économiques

A terme, la création du port de plaisance générera jusqu'à **4,2 milliard F de chiffre d'affaires annuellement** et pratiquement **70 emplois nouveaux**, chez le gestionnaire de la marina et chez les professionnels du nautisme qui bénéficieront de la nouvelle offre portuaire.

Remarque : On ne tient pas compte ici des retombées économiques liées aux activités induites par la présence de la marina et de son offre : activités sportives, de détente, de restauration, les commerces divers (qui pourtant sont bien intégrés au projet)

APPARTEL :

- **5 600 m²** de SHON
- **1,136 milliards** d'investissements
- **30 emplois directs** créés à moyen terme

Chiffres clés

920 unités à flot

200 places en port à sec

9,8 mds de travaux

49,23 ha : occupation du DPM (la province percevra des redevances d'occupation du DPM)

4,2 Mds F de CA attendus

Concession de 50 ans : toutes les infrastructures et construction reviendront à la collectivité à l'issue

100 emplois en phase de **construction**

70 emplois directs en exploitation (hors activités annexes)

6100 m² de mangrove

18000 m² d'espèces **de forêt sèche**

Entre **95 et 130MF** : Le volume financier des mesures compensatoires

Planning

2016:
Lancement de
la Procédure
DSP

Début 2019 :
Approbation
de la DSP en
assemblée de
province

2020/2021 :
Début des
travaux
immobilier

2031:
Achèvement
des derniers
travaux

Décembre 2018 :
enquête publique
pour 24 jours
3/12 au 26/12

Mi-2019 :
Début des
travaux
Port de
Plaisance

2021 :
Début
d'exploitation
du port de
plaisance et de
commerces

2069:
Fin de la DSP



Contact presse :
Ludvina HMEUN
Directrice de la communication de la province Sud
Tél : 85.83.09 / 20.31.07
Mail : ludvina.hmeun@province-sud.nc

