



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS DU PIC AUX CHEVRES

Charte d'engagement des acteurs



PREAMBULE

Les quartiers actuels du Pic aux Chèvres, bâtis il y a moins de 10 ans, se détériorent. 33% des familles résidentes y vivent depuis moins de 5 ans, souvent sans avoir fait le choix de s'y installer. Les commerces sont pour plus de la moitié fermés, les bas d'immeubles et les équipements publics récents sont très dégradés et donnent l'image d'un quartier délaissé. De nombreux usages informels sont constatés et un sentiment d'insécurité élevé prédomine, accentué par une coupure nette avec l'autre côté de la voie Express (Apogoti) qui présente des aménagements urbains et commerciaux très qualitatifs.

Ces quartiers disposent néanmoins d'opportunités telles que des espaces fonciers disponibles, une bonne desserte routière, des espaces naturels, une petite zone commerçante dynamique, des équipements de proximité existants, des habitants en grande majorité en emploi.

La Ville de Dumbéa, collectivité de proximité, souhaite s'investir de manière partagée sur ces quartiers, afin de les requalifier et d'y stabiliser la population résidente, dans un souci de bien-vivre des habitants. Aussi, elle a décidé d'engager un processus de concertation des acteurs concernés afin de mener un projet de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain se traduit à la fois par la mise en cohérence des actions déjà engagées par tous les partenaires sur les quartiers du Pic aux Chèvres, et par le déploiement d'un ensemble d'opérations coordonnées destinées à améliorer l'habitat, offrir des services de proximité, stimuler le développement économique et social, le tout pour le mieux-vivre des habitants, en associant activement ces derniers.

Ces mêmes acteurs ont validé collectivement le Plan provincial du logement et de l'habitat 2022, qui préconise un partenariat pour gérer l'existant dans un objectif d'efficacité et d'efficience, notamment en améliorant la tranquillité et l'attractivité de périmètres ciblés, parmi lesquels les quartiers du Pic aux Chèvres ont été identifiés.

Considérant que ce projet de renouvellement urbain piloté par la Ville de Dumbéa, qui vise à construire ensemble, autour d'une gouvernance commune et innovante, un quartier attractif où il fait bon vivre, emporte l'adhésion des acteurs clés, l'État, le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, la province Sud, la SIC, la SEM Agglo et le FSH, chacun dans leurs domaines de compétences et selon leurs intérêts propres ;

Considérant que ces acteurs soutiennent le projet en souhaitant notamment une démarche de co-construction participative avec les habitants et tous les acteurs impliqués dans le quartier, une attention portée à l'habitat océanien, un développement économique et social harmonieux et pérenne, une prise en compte de la transition énergétique et climatique, une tranquillité résidentielle rehaussée, une amélioration des infrastructures routières, pour une ZAC pourvoyeuse d'emplois et de bien-être pour ses habitants ;

Considérant que pendant la phase de définition du projet de renouvellement urbain, des actions opérationnelles pourront néanmoins être engagées pour répondre aux besoins qui sont d'ores et déjà identifiés ;

La présente charte vise à acter le principe et les modalités d'un engagement et d'un travail partenarial de sept acteurs clefs en vue de la définition du projet de renouvellement urbain des quartiers du Pic aux Chèvres et de la coordination des actions opérationnelles qui pourront se tenir pendant la phase de définition de ce projet.

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

- **UNE DEMARCHE PARTENARIALE**

La Ville de Dumbéa est pilote de ce projet d'opération de Renouvellement Urbain.

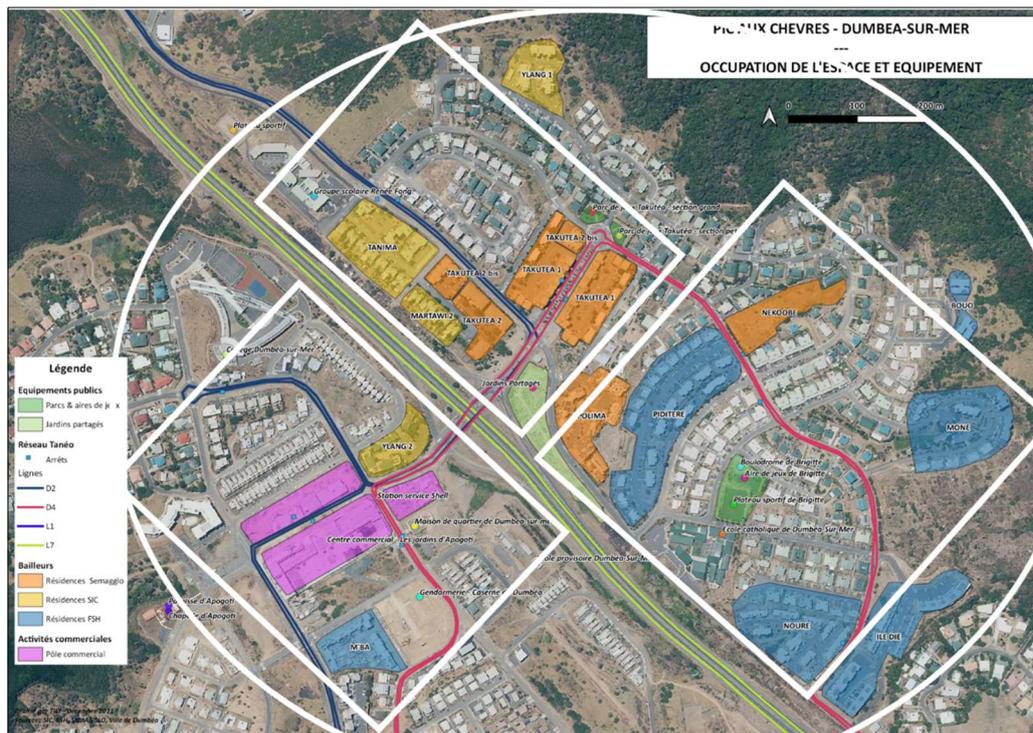
Les sept acteurs signataires (Ville de Dumbéa, État, Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, province Sud, SEM Agglo, SIC, FSH,) s'engagent à co-construire un projet durable en :

- ❖ Travaillant de façon concertée dans le cadre du projet de renouvellement urbain,
- ❖ Informant et partageant toute études et/ou actions programmées sur le périmètre,
- ❖ Respectant la gouvernance établie dans la présente charte dans le respect des prérogatives des uns et des autres dans le cadre de leur périmètre et missions,
- ❖ Engageant les moyens humains et financiers nécessaires à la réalisation des actions qui pourront se réaliser pendant la phase de définition du projet de renouvellement urbain, dans la mesure du possible et dans ses champs de compétences,
- ❖ S'attachant à vérifier la pertinence des actions qu'ils entreprennent pour leur compte au regard du projet considéré dans son ensemble,
- ❖ Identifiant ensemble les leviers potentiels de financements du programme qui sera établi en partenariat

Dans une démarche de co-construction participative, avec notamment les habitants, d'autres acteurs publics et privés pourront être intégrés ultérieurement dans le cadre du projet au regard de leurs compétences et leurs intérêts pour le quartier.

- **LE PERIMETRE CONCERNE ET DUREE**

Le périmètre du projet est celui du bassin de vie ; il englobe les secteurs dits de Takutea, Brigitte et Apogoti.



La durée de cette charte d'engagement à vocation à couvrir :

- ✧ La phase actuelle = dite « PHASE AMONT » de réflexion, des enquêtes du diagnostic social et urbain et de l'écriture du cahier des charges des études de renouvellement urbain,
- ✧ La phase des études de renouvellement urbain avec la programmation urbaine.

Une charte de projet permettra, par la suite, de définir précisément les rôles et financements éventuels de chacun pour les phases suivantes.

LES ENJEUX ET ORIENTATIONS PARTAGEES

- NIVEAU D'AMBITION – RENOUVELLEMENT URBAIN

Les acteurs partagent :

- ✧ Le diagnostic (synthèse jointe) sur la situation des quartiers concernés ainsi que les enjeux :
 - Répondre aux besoins d'une population jeune et familiale,
 - Offrir davantage de services de proximité et d'équipements dans le domaine de la mobilité, la culture, du sport, des loisirs, du social,
 - Soutenir le développement d'activités économiques et associatives,
 - Améliorer l'appropriation et l'usage des parkings, des espaces publics, naturels et vivriers.
- ✧ La nécessité d'une intervention concertée de la puissance publique, afin de redynamiser le quartier et d'améliorer l'habitat
- ✧ L'intérêt d'inscrire les actions déjà engagées, dans un projet plus global, de Renouvellement Urbain (PRU).

- ✧ L'objectif de faire de la gouvernance ce projet, dans le respect et les limites de leurs compétences et moyens respectifs, une priorité et un exemple de co-construction et d'inscrire leurs actions, le cas échéant, en pleine complémentarité et symbiose avec le projet global.

L'ambition du PRU est non seulement de mettre en cohérence des actions engagées sur le périmètre des quartiers mais également de déployer un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir le vivre ensemble, désenclaver le quartier et stimuler le développement économique et social, le tout pour le mieux vivre des habitants.

- **UNE TRAJECTOIRE COMMUNE**

Les acteurs partagent la volonté de construire un quartier « *Où il fait bon vivre, ensemble* » et de travailler sur la construction d'une identité de quartier attractive, durable et solidaire, basée sur ses forces, notamment la jeunesse, la culture, la terre.

- **NECESSITE DE COUPLER DES ACTIONS A COURT ET LONG TERME**

La démarche de renouvellement urbain étant une démarche à long terme, les acteurs s'accordent sur la nécessité de maintenir une dynamique à court terme et de définir et engager un plan d'actions à deux ans avec des actions concrètes identifiées.

Ainsi, il s'agira :

- ✧ De coordonner et de donner de la lisibilité aux actions en cours ou à envisager dans les deux prochaines années tout en s'assurant qu'elles s'inscrivent dans le projet global à construire. Ces dernières ne devront pas ajouter des contraintes supplémentaires au projet et en préserver le potentiel innovant,
- ✧ De définir le projet global et d'arrêter le périmètre des opérations et actions associées sur le moyen et long terme,
- ✧ D'identifier, sur cette base de moyen et long terme, un cadre pluriannuel de financement.

A noter aussi, que des actions, relevant notamment de gestion de proximité, sont attendues à court terme par les habitants.

ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE

Dès signature de la charte, deux instances de pilotage du projet seront mises en place :

Un Comité de Pilotage : organe politique, il réunira les représentants décisionnaires des sept acteurs et visera à acter les grandes orientations stratégiques, budgets et ajustements éventuels du projet.

Il se réunira au moins deux fois dans l'année :

Le COPIL de l'année N-1 devra notamment présenter les projets de l'année N et en établir la programmation financière suffisamment en amont. Ainsi, chaque institution pourra prendre en compte le projet à son niveau.

Le COPIL de l'année N permettra d'ajuster les projets selon les différents arbitrages budgétaires effectués par les institutions.

Un Comité Technique : organe technique, il réunira les référents techniques des sept institutions partenaires. Il pourra intégrer d'autres acteurs.

Il permettra de suivre et de veiller à la cohérence des études et actions menées sur le périmètre.

Il s'assurera notamment de la définition et de la mise en application du plan d'actions à deux ans et du lien avec les habitants (concertation, communication).

Il se réunira au moins une fois par trimestre et autant que de besoins.

Il veillera à préparer en amont chaque comité de pilotage.

La ville de Dumbéa est pilote du projet et assurera l'organisation de ces comités. Des actions de chacun aboutira la réussite individuelle et collective de la mutation des quartiers.

L'organisation susmentionnée est susceptible d'évoluer selon les besoins du projet et l'intégration de différents acteurs publics et privés concernés.

Fait à Dumbéa, le 12 juillet 2022 en sept exemplaires originaux

Pour la Ville de Dumbéa,
Le Maire,

Pour la province Sud,
Le 1^{er} Vice-Président de l'Assemblée,

Georges NATUREL

Philippe BLAISE

Pour la SEM Agglo,
La Présidente,

Pour la SIC,
Le Président du Conseil d'Administration,

Muriel MALFAR PAUGA

Petelo SAO

Pour le FSH,
Pour le Président,
La directrice générale adjointe,

Pour le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,
Le membre du gouvernement chargé de la construction,
de l'urbanisme et de l'habitat,

Chrystel INIZAN

Vaimu'a MULIAVA

Pour l'État,
Le Commissaire délégué de la République pour la province Sud,

Gregory LECRU