

DELIBERATION N° 2018/069

Habilitant le Maire à signer à signer l'avenant n°3 au mandat de libération des sols, pour la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Centre Urbain de Koutio

Le conseil municipal de la Ville de Dumbéa, réuni en séance publique, le 28 février 2018,

VU la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le Code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la convention de libération des sols entre la Ville et la SECAL en date du 21 février 2005 et ses avenants n°1 et 2,

VU la note explicative de synthèse n° 2018/07 du 25 janvier 2018,

La commission municipale intitulée « Aménagement du Territoire, Développement Economique, et Développement Durable », entendue en séance du 14 février 2018,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1<sup>er</sup>

D'autoriser le Maire à signer avec la SECAL l'avenant n°3 au mandat de maîtrise d'ouvrage en date du 21 juin 2005 pour la libération des sols de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Urbain de Koutio, joint en annexe.

ARTICLE 2/

Les dépenses afférentes aux opérations sont à la charge de la SECAL, concessionnaire de la Ville, pour la Zone d'Aménagement Concerté du Centre Urbain de Koutio.

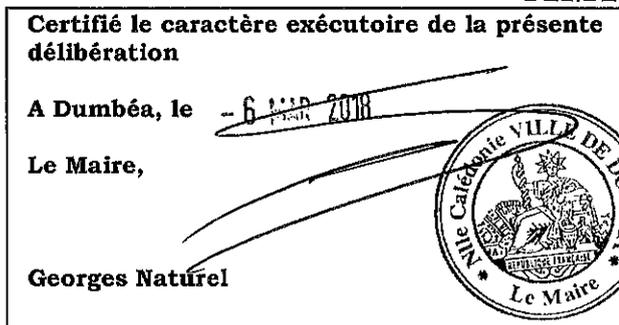
ARTICLE 3/

Le délai de recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre la présente délibération est de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 4/

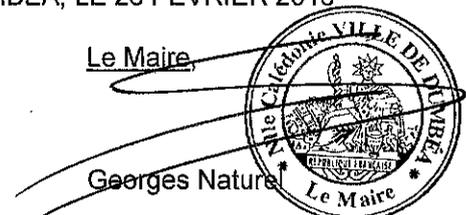
Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud, notifiée au FSH et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 28 FEVRIER 2018



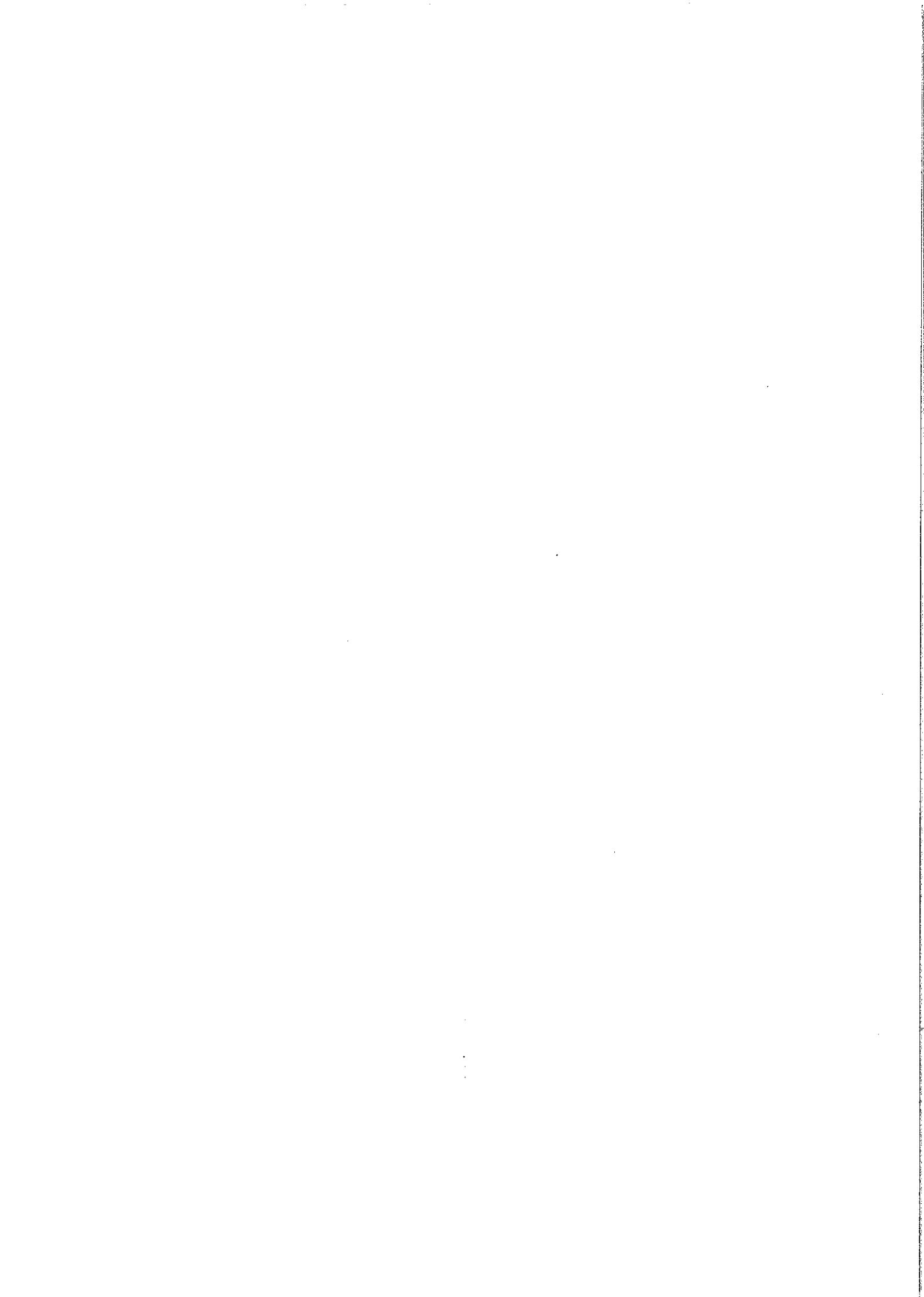
POUR EXTRAIT CONFORME

DUMBEA, LE 28 FEVRIER 2018



DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
SAG	-	1
DDP	-	1
DAF	-	1
AFFICHAGE	-	1
SECAL	-	1
JONC	-	1



Nouvelle-Calédonie

Province Sud

Commune de Dumbéa

**COMMUNE DE DUMBEA**

**LIBERATION DES SOLS CENTRE  
URBAIN DE KOUTIO**

**Avenant N°3**

**Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage**

**Entre :**

La commune de Dumbéa, représentée par son maire, et désignée dans ce qui suit par les mots "la collectivité" ou "la commune" ou "le maître de l'ouvrage" ou "le mandant",

**D'une part,**

**Et :**

La Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie, Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 565.000.000 FCFP dont le siège social est à Dumbéa, 40, rue Félix Trombe, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro 71 B 35204, représentée par sa Directrice Générale, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, ci-après désignée par les mots "la SECAL" ou "la société" ou "le maître d'ouvrage délégué" ou "le mandataire",

**D'autre part,**

### **IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

Dans le cadre de la concession du Centre Urbain de Koutio et afin de permettre la libération progressive des sols, la Commune de Dumbéa a décidé :

1. d'identifier et de mettre en œuvre les formules de relogement adaptées à chacune des familles qui habite l'emprise foncière du Centre Urbain de Koutio, telle qu'elle est délimitée au plan joint en annexe,
2. de confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à la SECAL pour l'accompagner dans cette action.

Une convention ayant pour objet d'indiquer le contenu de la mission à effectuer par la SECAL, les modalités de son exécution ainsi que les conditions de son paiement a été conclue le 21 février 2005 pour une durée initiale de 36 mois. A cette date, la mission de relogement des familles n'ayant pas été terminée, cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 pour être prolongée pour une nouvelle période de 39 mois, jusqu'à juin 2011. La SECAL a continué cette mission sur les 6 derniers mois de l'année 2011.

Après ces 81 mois (soit en décembre 2011), il restait 70 familles à reloger sur le site. Ces 70 familles occupaient un total de 52 cabanes à démolir à l'avancement du relogement. A la même époque, l'évolution de la structure de la SECAL ne lui permettant plus de réaliser elle-même les prestations de service qui étaient visées aux articles 5-3, 5-4, 5-5, 5-6 de la Convention initiale, ces prestations, toujours nécessaires, ont été confiées à un prestataire spécialisé en RHI/RHS, la Sem Agglo. La SECAL a continué à assurer son rôle de mandataire de la Commune et de coordonnateur des tiers intervenant dans le cadre de la libération des sols de la ZAC du Centre Urbain de Koutio. Cette configuration a fait l'objet d'un avenant n°2 à la Convention de Mandat de Maîtrise d'Ouvrage en date du 7 juin 2012.

Par lettre du 18 avril 2017, la Sem Agglo a fait part de sa décision unilatérale de rompre la convention de maîtrise d'œuvre RHI qui la liait à la SECAL avec prise d'effet au 18 mai 2017. La Sem Agglo a rendu son rapport final à la date du 30 juin 2017 (document annexé).

De ce fait, la SECAL se propose d'assurer les prestations prévues aux articles 5-3, 5-4, 5-5 et 5-6 de la convention initiale tout en prenant en compte l'évolution du secteur et du nombre de familles restantes.

C'est l'objet du présent avenant n°3 sur la base des familles restant à reloger sur le site à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2017.

### **CELA EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention, de mettre à jour les données, de définir les missions initiales de la SECAL et d'actualiser sa rémunération en conséquence.

L'article 1 de la convention existante « objet et cadre général de la mission » est modifié comme suit :

La collectivité confie à la SECAL, qui accepte, le rôle d'opérateur chargé d'identifier et de faire mettre en œuvre les formules de relogement adaptées à chacune des familles qui habite l'emprise foncière de la ZAC du Centre Urbain de Koutio (telle qu'elle est délimitée au plan joint en annexe n° 1).

Suite au recensement et aux enquêtes réalisées sur le terrain, le présent avenant n°3 à la Convention est basé sur les éléments suivants :

- 25 familles, dont 20 recensées et 5 familles non recensées (procédure d'expulsion à lancer par la Collectivité) réparties en 15 cabanes. Parmi les 25 familles présentes, certaines présentent des difficultés au relogement nécessitant un accompagnement et un suivi spécifiques.
- Fin prévisionnelle de la RHI : 2021, soit une durée totale de 201 mois selon le décompte suivant :
  - o 36 mois : février 2005 – janvier 2008 au titre de la convention initiale
  - o 45 mois : février 2008 – décembre 2011 pendant l'avenant 1
  - o 72 mois : janvier 2012 - décembre 2017 pendant l'avenant 2
  - o 48 mois : janvier 2018 – décembre 2021 au titre du présent avenant 3

## **ARTICLE 3 : MODIFICATION DE LA DUREE**

Le présent avenant prend effet à compter de sa notification et porte le terme de la mission de la SECAL au 31 décembre 2021.

Elle explore après règlement de l'ensemble des sommes dues à la SECAL.

## **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA MISSION DU MANDATAIRE**

La mission du mandataire, telle qu'elle apparaît dans l'article 5 de la Convention, est modifiée comme suit :

- 1 – Enquêtes de recensement :

Le contenu de cette mission a été réalisé.

- 2 – Rédaction du projet de convention « Protocole 50 familles » :

Le contenu de cette mission a été réalisé.

- 3 – Actualisation et suivi des données socio-économiques des familles :

Les données socio-économiques concernant chaque famille sont actualisées lors de contacts individualisés. Tous les six mois, ces données socio-économiques sont revérifiées.

Il est précisé que le CCAS de la Ville de Dumbéa assure le suivi social des familles : la commune de Dumbéa s'est engagée à mettre à la disposition de l'opération le personnel nécessaire pour mener à bien cette mission.

La précarité des emplois et l'évolution permanente des situations de chaque famille rendent en effet indispensable le suivi des familles pour que les solutions de relogement envisagées restent adaptées.

L'approche d'une date connue de libération pour un secteur déterminé rendra nécessaire la collecte des documents confirmant ces données.

- 4 – Définition de la stratégie générale en matière de relogement :

4.1 - de définir, en relation avec la commune, les critères socio-économiques qui seront pris en compte pour classer les dossiers dans les catégories suivantes :

- Logement aidé : accession - locatif
- Logement très aidé : accession - locatif – autres

4.2 - d'analyser, au regard de ces critères, les caractéristiques socio-économiques de chaque famille et d'établir une proposition de répartition des familles selon les différentes modalités de relogement.

- 5 - Mission d'identification des solutions individualisées de relogement :

5.1 - Recherche des solutions adaptées auprès des organismes compétents

En fonction de la stratégie établie à l'issue de la mission 4.1 ci-dessus, la SECAL, en partenariat avec le CCAS de DUMBEA recherchera auprès des organismes compétents, les propositions de relogement adaptées et définira les modalités financières correspondantes.

5.2 - Approbation des solutions individualisées de relogement

La SECAL s'attachera à faire approuver ces solutions par les familles concernées et transmettra ces accords ainsi que les données actualisées, aux organismes compétents pour validation par les Commissions d'attribution respectives.

- 6 – Mission de libération de l'emprise et d'accompagnement :

6.1 - d'informer les familles sur les dates de libération,

6.2 - de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour l'assistance au transfert.

Les familles recevront une aide, sous forme de moyens en matériel et en personnel, pour le déménagement de leurs meubles.

6.3 - de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la démolition et l'évacuation des cabanes. Les éléments d'habitation libérés seront détruits et évacués.

Cette modification prendra effet à la date de notification par la commune du présent avenant.

## **ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA REMUNERATION ET BILAN DE L'OPERATION**

Pour les missions d'ores et déjà réalisées, la rémunération de la SECAL est conforme à l'article 4 de l'avenant n° 1 du 21 novembre 2008 et à l'article 5 de l'avenant n°2 du 7 juin 2012.

A compter de la notification du présent avenant n°3, la rémunération de la SECAL sera effectué selon les termes suivants :

- pour la mission relative au suivi et à l'actualisation des données socio-économiques des familles, une rémunération forfaitaire estimée au montant de 25 000 F.CFP HT (vingt-cinq mille francs CFP) par famille enquêtée.

Le prix unitaire et forfaitaire de 25.000 F.CFP HT par famille sera appliqué au nombre réel de familles enquêtées.

- pour son rôle de mandataire, appel mensuel sur la base du forfait de 180.000 F.FP HT par famille ayant libéré le site, avec un minimum de facturation mensuelle de 125.000 F.CFP HT à compter de la notification de la présente et ce jusqu'à l'échéance des 48 mois du délai (soit un minimum de 6.000.000 F.CFP HT perçu au bout de 48 mois indépendamment du nombre de familles relogées), à la condition cependant de pouvoir justifier d'une intervention dans le mois considéré et de produire un rapport d'avancement mensuel correspondant.

Les prix HT sont assujettis à la réglementation fiscale en vigueur.

Le bilan prévisionnel du mandat est joint en annexe 2.

#### **ARTICLE 6 : EXECUTION**

Tous les articles de la convention initiale et des avenants non modifiés par le présent avenant demeurent applicables.

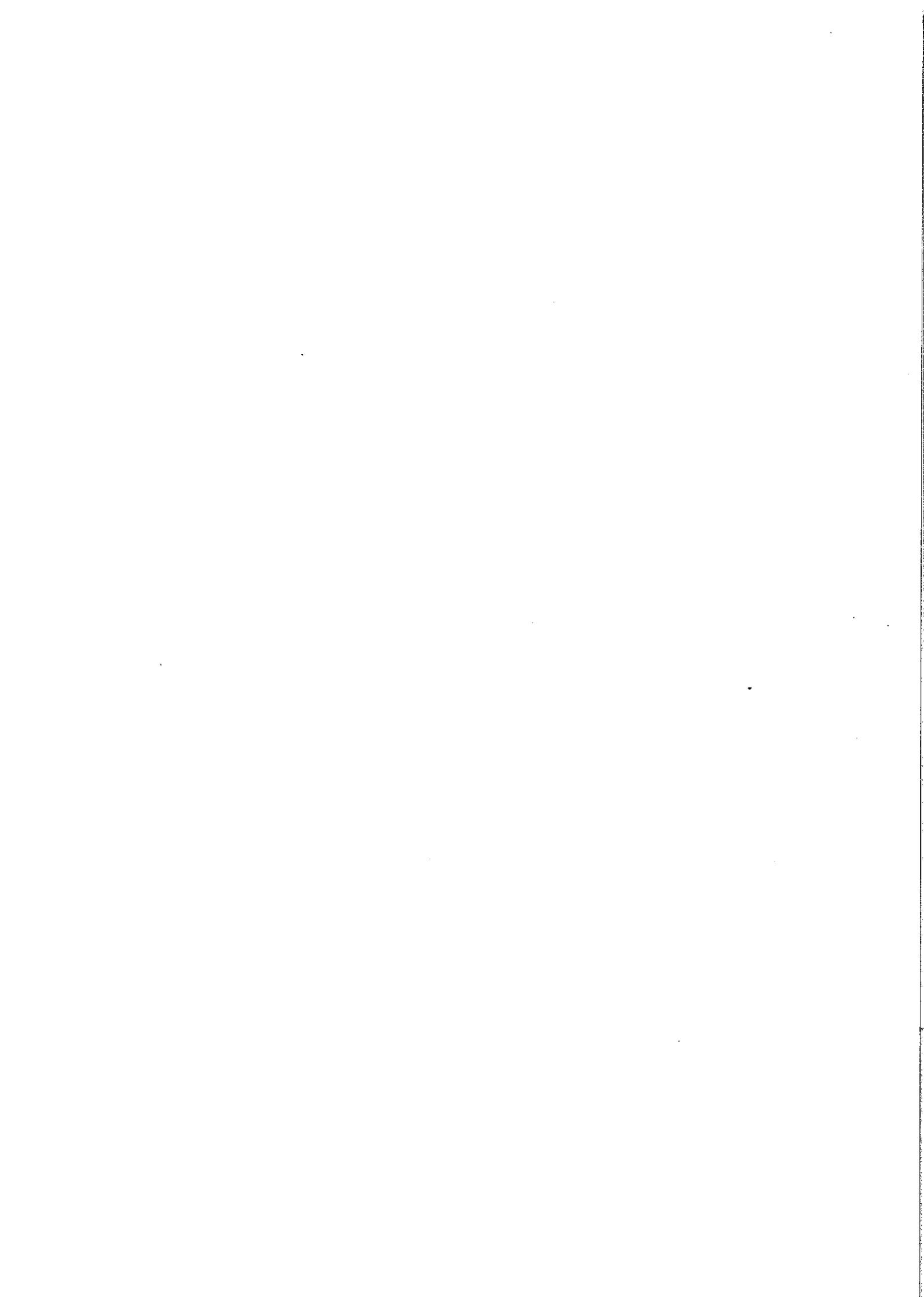
Fait en deux exemplaires originaux,

A Dumbéa, le

Pour la SECAL

Pour la Commune de Dumbéa

Le Maire  
Georges NATUREL



**ANNEXE N° 1**

**Délimitation de l'emprise foncière  
du Centre Urbain de Koutio**

0000000

# ZAC du Centre Urbain de KOUTIO Commune de DUMBEA - Nouvelle Calédonie



## Dossier de création modifié

adresse d'urgence

SRCAL - Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie  
28 rue du Général Mangin BP 2817  
98 846 NOUMEA cedex  
Tel. : 27.50.71  
Fax. : 26.13.53  
e-mail : noumea@scrcal.nc



ARCHITECTURE - URBANISME

NET Architecture Urban

**AVENUE** ARCHITECTURE  
214 rue Eugène Suroz  
98848 NOUMEA cedex  
Tel. : 01.77.44.34.50  
Fax. : 01.77.44.34.50  
e-mail : avenue@avenue-urban.nc

**NET** ARCHITECTURE  
214 rue Eugène Suroz  
98848 NOUMEA cedex  
Tel. : 01.77.44.34.50  
Fax. : 01.77.44.34.50  
e-mail : net@net-urban.nc

date de mise en œuvre

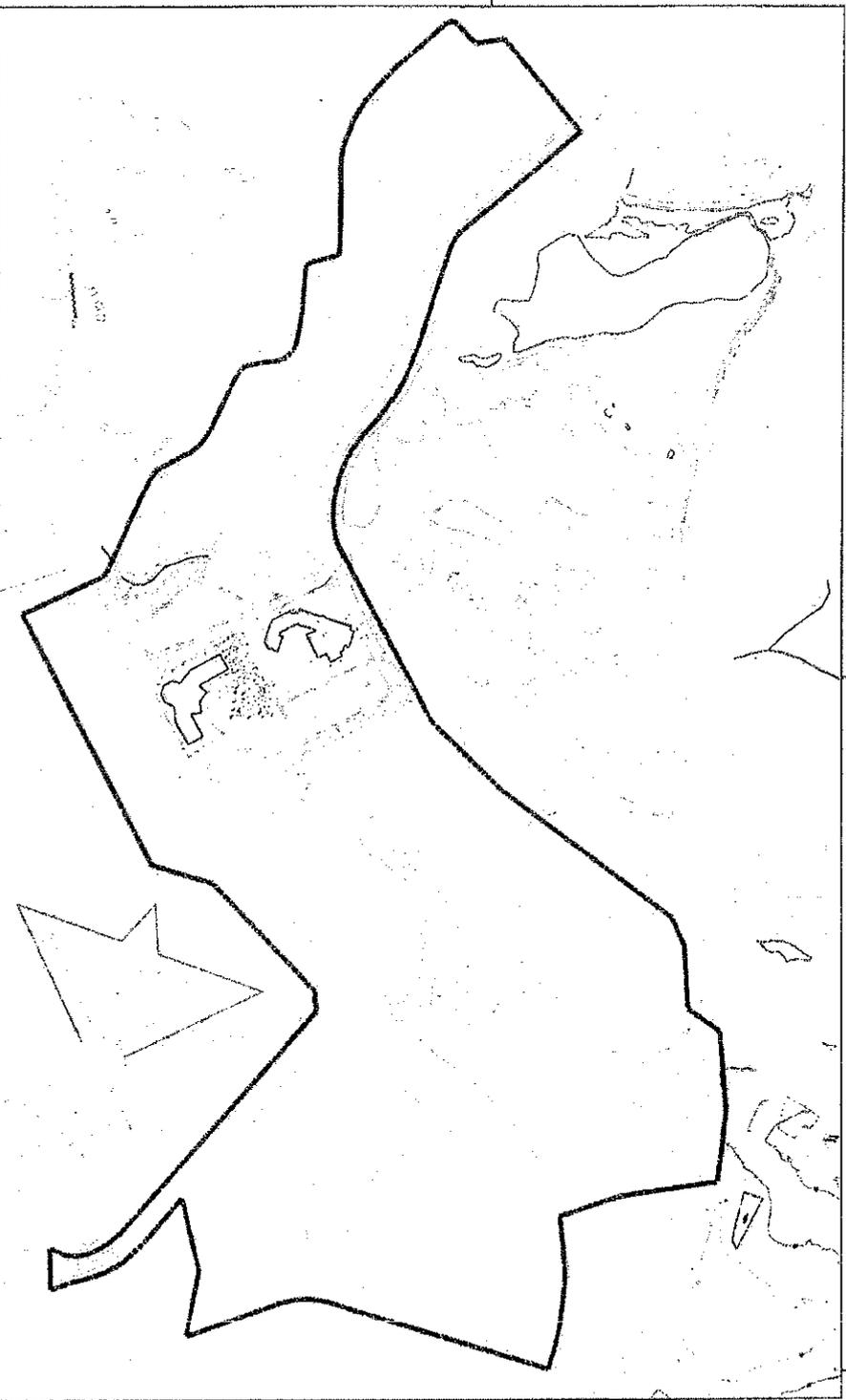
révisé

### Plan de délimitation du périmètre

Plan n°

VRD 0008

révisé	révisé	révisé	révisé	révisé	révisé
1995				1999	2002



ANNEXE N° 2  
BILAN PREVISIONNEL

Dépenses			01/01/2018
<b>FONCIER</b>	Engagé TTC	Reste à Engager TTC	<b>BILAN PREVISIONNEL</b>
Déménagements	2 811 638	2 000 000	4 811 638
<b>Total Foncier</b>	<b>2 811 638</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 811 638</b>
<b>ETUDES</b>	Engagé TTC	Reste à Engager TTC	<b>BILAN PREVISIONNEL</b>
Maîtrise d'Œuvre RHI Sem Agglo	10 763 547	0	10 763 547
Tirage-Publicité	162 744	200 000	362 744
Surveillance aérienne	1 055 250	1 000 000	2 055 250
<b>Total Etudes</b>	<b>11 981 541</b>	<b>1 200 000</b>	<b>13 181 541</b>
<b>TRAVAUX</b>	Engagé TTC	Reste à Engager TTC	<b>BILAN PREVISIONNEL</b>
Démolitions	21 273 270	2 043 782	23 317 052
Aléas	0	1 000 000	1 000 000
<b>Total Travaux</b>	<b>21 273 270</b>	<b>3 043 782</b>	<b>24 317 052</b>
<b>FRAIS GENERAUX</b>	Engagé TTC	Reste à Engager TTC	<b>BILAN PREVISIONNEL</b>
Frais Financiers	783	0	783
Frais de justice	909 107	590 893	1 500 000
Mandat Secal	26 610 298	9 578 688	36 188 986
<b>Total Frais Généraux</b>	<b>27 520 188</b>	<b>10 169 581</b>	<b>37 689 769</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	Engagé TTC	Reste à Engager TTC	<b>BILAN PREVISIONNEL</b>
	63 586 637	16 413 363	80 000 000