



# DOSSIER DE PRESSE

## Projet de Renouvellement Urbain des quartiers du pic aux Chèvres

Conférence de presse  
mardi 12 juillet 2022, à 9h30

Salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Dumbéa

### Déroulé de la conférence de presse

La **conférence de presse relative à ce projet de renouvellement urbain des quartiers du pic aux Chèvres**, organisée mardi 12 juillet à 9h30 en salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Dumbéa, va se dérouler comme suit :

1. **Présentation par le bureau d'études TILT**, missionné par la Ville de Dumbéa, du projet de renouvellement urbain
2. **Présentation par la province Sud** de la démarche HABILE
3. **Présentation par les bailleurs sociaux** des enquêtes sociales qui vont se dérouler sur le périmètre
4. **Signature de la charte d'engagement** des acteurs du projet de renouvellement urbain
5. **Échange avec la presse**



---

#### Contact presse

Service communication

Tél. : 41 40 22 / [communication@ville-dumbea.nc](mailto:communication@ville-dumbea.nc)

# 1. Le projet de renouvellement urbain



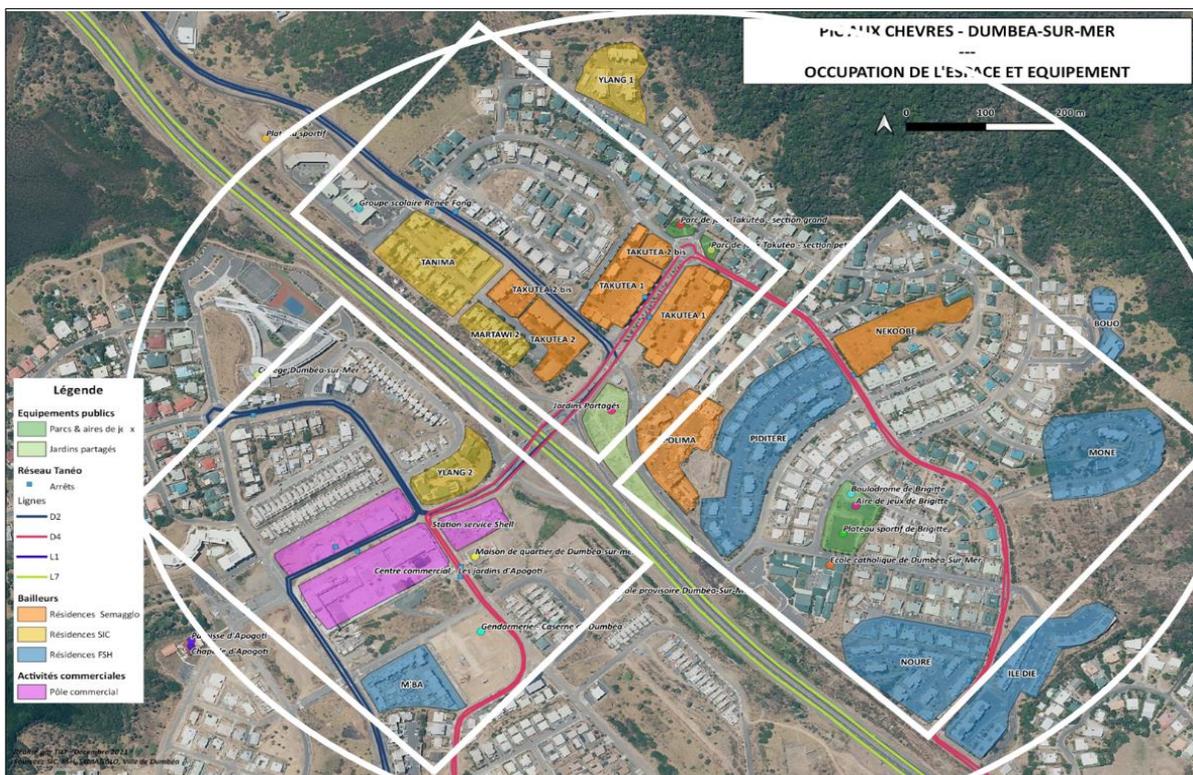
Le quartier du pic aux Chèvres à Dumbéa-sur-Mer **se détériore**, alors même que la zone bénéficie d'opportunités et d'un accès routier privilégié.

Les commerces sont pour plus de la moitié fermés, les bas d'immeubles et les équipements publics récents sont dégradés.

La Ville de Dumbéa, collectivité de proximité, souhaite s'investir de manière partagée sur ces quartiers, dans un souci de bien-vivre des habitants.

**Aussi, la Ville de Dumbéa a décidé d'engager et de piloter un processus de concertation des acteurs concernés afin de mener un projet de renouvellement urbain, encadré par une charte d'engagement. Une démarche innovante en Nouvelle-Calédonie !**

**Une conférence de presse** sur le projet de renouvellement des quartiers du pic aux Chèvres se tiendra **le mardi 12 juillet 2022 à 9h30** en salle du conseil municipal de l'hôtel de ville de Dumbéa, **en présence des signataires de la charte d'engagement**, à savoir la Ville de Dumbéa, l'État, le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, la province Sud, la SIC, la SEM Agglo et le FSH.



## Le constat : le besoin de redonner vie au quartier



Takutea, Brigitte et Apogoti constituent les quartiers dits du « pic aux Chèvres » qui, pour leurs habitants, forment un territoire unique, celui de leur bassin de vie, de leur quotidien.

Le quartier de Takutea, pourtant bâti il y a moins de 10 ans, **vit mal et se détériore**. 33% des familles résidentes y vivent depuis moins de 5 ans, et souvent sans avoir fait le choix de s'y installer. Les commerces ferment, les bas d'immeubles et les équipements publics récents sont 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. Dans le même

temps, le quartier de Brigitte est relativement enclavé.

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

## Le projet de renouvellement urbain initié par la Ville de Dumbéa : rénover en profondeur et pour longtemps

Pour améliorer la situation du quartier, plusieurs ambitions pouvaient s'entendre : mener un projet de résidentialisation pour répondre aux besoins des habitants des logements sociaux de la zone, mener une réhabilitation urbaine et une revitalisation socio-économique ou encore entreprendre un projet de renouvellement urbain, qui est une **démarche innovante en Nouvelle-Calédonie**. Ce type de projet est plus ambitieux et comporte des actions multi-partenariales - tant en investissement qu'en fonctionnement - et sur plusieurs années, dans le but de rénover en profondeur le quartier avec ses habitants et d'inscrire son développement autour d'une identité durable.

La Ville de Dumbéa, en tant que territoire de proximité, a souhaité porter cette dynamique de projet auprès de ses partenaires : l'État, le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, la province Sud, la SIC, la SEM Agglo et le FSH. Ces acteurs partagent la volonté de travailler ensemble pour (re)construire un quartier « où il fait bon vivre » 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. Ainsi, le projet de 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.

Un bureau d'études procédera à la réalisation d'un diagnostic urbain et social du périmètre et travaillera avec l'ensemble des partenaires et acteurs concernés à l'écriture d'un cahier des charges pour mener des études de renouvellement urbain l'an prochain.

De nombreuses actions vont se dérouler immédiatement sur le quartier, dont des enquêtes sociales et des entretiens auprès des acteurs concernés de ce territoire.

**La charte qui sera signée lors de la conférence de presse 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.**

## 2. Présentation par la province Sud de la démarche HABLE

Dans le cadre de son plan provincial du logement et de l'habitat, la province Sud a engagé une démarche innovante pour améliorer le cadre de vie et la sécurité dans les quartiers dits sensibles appelée la démarche « Habile » (Habitat Tranquille). En effet, l'ensemble des partenaires de l'habitat s'accordent sur le fait qu'agir uniquement sur la réhabilitation des logements dans ces quartiers ne suffit pas : il est nécessaire de mener en parallèle des actions plus larges sur le quartier (aménagement des espaces extérieurs, revitalisation commerciale, etc.), mais aussi des actions de gestion urbaine et sociale de proximité (propreté, prévention de la délinquance, gestion locative renforcée, accompagnement social et professionnel des familles, etc.). La démarche « Habile » permet de coordonner les actions des partenaires : communes, bailleurs sociaux, État... et d'en impulser de nouvelles en mettant en commun les connaissances et les moyens.

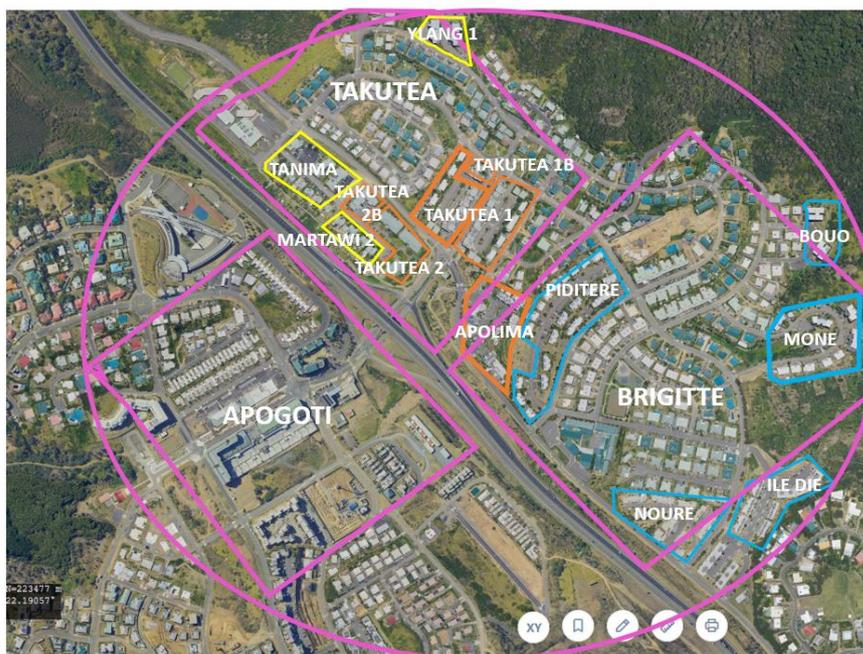
Des quartiers pilotes ont été identifiés pour tester la démarche « Habile », dont le secteur du pic aux Chèvres fait partie.

La province souscrit donc pleinement au projet de renouvellement urbain piloté par la commune de Dumbéa qui a pour objectif d'agir sur tous ces volets, par des actions de court terme et de plus long terme, en concertation étroite entre les partenaires compétents.

Elle a d'ores et déjà prévu des financements pour soutenir les enquêtes sociales nécessaires à la finalisation du diagnostic social et urbain du quartier, puis les travaux de réhabilitation et de sécurisation de certaines résidences des bailleurs sociaux sur le secteur.

## 3. Présentation par les bailleurs sociaux des enquêtes sociales qui vont se dérouler sur le périmètre

### Enquêtes sociales : périmètre Pic aux Chèvres



Après concertation avec la SIC, le FSH et la Sem Agglo, **67% des logements aidés et de transition de la zone Pic aux chèvres seront enquêtés** :

- **63 logements de la SIC** (Questionnaire complet)
- **276 logements de la Sem Agglo** (Questionnaire complet)
- **100 logements** sur les 318 **du FSH** (Questionnaire court)

#### Objectifs du questionnaire complet :

- Informations précises sur l'occupation du logements, identification des problématiques possibles,
- Appropriation du logement, du quartier,
- Rapport voisinage, OLS, vie associative,
- Recueillir les observations sur les améliorations à apporter au logement, quartier

#### Objectifs du questionnaire court :

- Appropriation du quartier,
- Recueillir les observations sur les problématiques du quartier et les améliorations à apporter

## Planning prévisionnel : réalisation des enquêtes sociales

Planning prévisionnel  
Enquêtes sociales OLS

