

Publié le 28 janvier 2014

Nouvelle-Calédonie : Deux Epl pour un écoquartier exemplaire

Deux Epl calédoniennes phares, la Secal et la Sic, conjuguent leur savoir-faire pour réaliser à Nouméa le premier écoquartier du Pacifique Sud. Squatté depuis longtemps, le site de 27 hectares a l'ambition de devenir un exemple urbain dans cette partie du monde. Budget prévisionnel : environ 15 millions d'euros (hors acquisition foncière).



L'une des dernières friches de Nouméa, la Zac Sakamoto, se prépare à se transformer en l'un des quartiers les plus exemplaires du Pacifique Sud. C'est du moins la volonté de la ville qui n'a pas hésité à faire appel au savoir-faire de deux spécialistes locaux qui ont fait leur preuve en matière d'aménagement : la Société immobilière de Nouvelle-Calédonie ([Sic](#)) et la Société d'équipement de Nouvelle-Calédonie ([Secal](#)). Ces deux Epl travaillent désormais en synergie pour réaliser le futur écoquartier, mettant de côté leurs différences pour jouer sur leur complémentarité. Une première sur l'île.

« Nous avons l'habitude de travailler ensemble, par exemple pour mener à bien des opérations de logements sur les 900 hectares de Zac de Dumbéa-sur-Mer, confie Alain Breysse, directeur général de la Secal. Mais c'est la première fois que nous répondons ensemble à un appel d'offres ». Les deux Sem historiques de Nouvelle-Calédonie, la Sic, principal bailleur social de l'archipel (avec un patrimoine de 10 000 logements environ) et la Secal, principale Sem d'aménagement du territoire, se sont ainsi alliées sur ce projet, décrochant la confiance de la ville de Nouméa qui leur a confié la concession de la Zac Sakamoto en décembre.

Une addition de savoir-faire

Pour cette opération hors norme, la ville et les services de l'Etat piloteront en 2014 une étude afin de déterminer les spécificités d'un écoquartier en zone tropicale. L'expérience de la Nouvelle-Zélande et de l'Australie, pionnières en la matière dans l'hémisphère Sud, sera décryptée. « Les écoquartiers européens ne sont pas adaptés au climat et aux conditions de vie en Nouvelle-Calédonie, commente Alain Breysse. Pour que cette opération soit un succès, il faut innover et inventer les quartiers de demain dans une dynamique de mixité et de développement durable en adéquation avec les paramètres sociaux et environnementaux de l'île ». Adapté au contexte local, « l'habitat de type océanien, construit avec des matériaux écologiques et locaux, sera ouvert sur la nature, permettant à ses habitants de profiter toute l'année de l'extérieur ». Les aménageurs se caleront aussi sur les conditions bioclimatiques propres à ce territoire tropical sous l'influence des alizés mais aussi des cyclones.

Les deux Epl utiliseront leur connaissance du territoire et leur décennies d'expériences pour faire face à des contraintes techniques mais aussi sociales importantes. « La Zac bénéficie d'un site exceptionnel, face au lagon de Nouméa, mais sur un terrain en pente difficile à urbaniser », précise Alain Breysse. Il faudra également reloger dans les deux ans à venir les 130 familles qui y vivent dans des conditions précaires, en leur offrant la possibilité de revenir dès la livraison des 400 logements prévus d'ici à 10 ans. Des commerces et services de proximité sont également programmés et les modes de déplacement collectif et doux seront encouragés. Un quartier de référence se prépare à voir le jour à Nouméa.