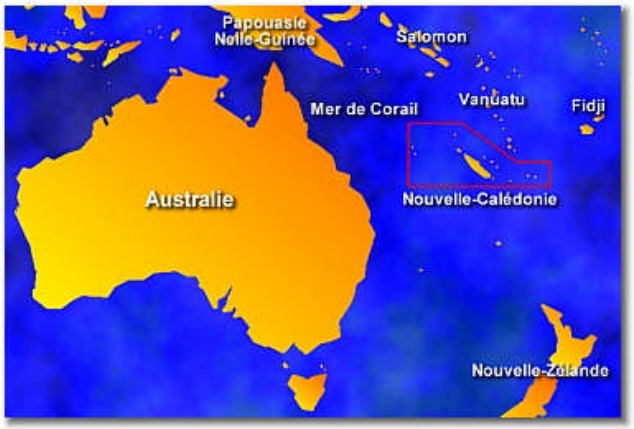
LAREDO - NOUVELLE CALEDONIE

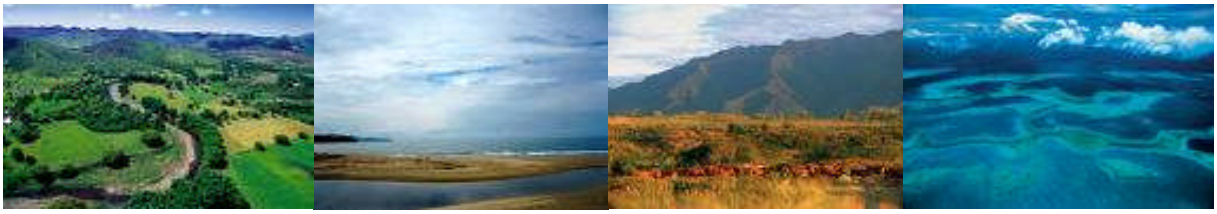
PRESENTATION DE LA DESTINATION

« Au cœur de l'Océan Pacifique Sud s'étend une île superbe entourée de lagons bleu turquoise. La Nouvelle Calédonie est un pays pas comme les autres, qui offre à ses visiteurs la vision d'un paradis d'une indéniable beauté et des trésors écologiques ne demandant qu'à être découverts.»



Document et photos non contractuels

LA NOUVELLE CALEDONIE



La Nouvelle Calédonie est un archipel d'Océanie de 19 000 m², dans l'océan pacifique, à 1 500 km à l'est de l'Australie. C'est une collectivité rattachée à la France (TOM), ce qui lui confère une grande autonomie avec la métropole.

L'île compte 232 000 personnes, et se démarque avec un **taux de croissance de 1.9% par an, soit 4 fois plus qu'en métropole (0.5 %).** C'est donc une population dynamique, mais également jeune: **37% ont moins de 20 ans!**

Hormis le fait d'être une destination touristique prisée, notamment pour la diversité de sa faune et sa flore exceptionnelles, et pour la beauté de ses lagons, la richesse de la Nouvelle Calédonie provient surtout de son sol. L'île détient, en dehors du cobalt; du cuivre; du fer et de l'or, **25 % des réserves mondiales de Nickel.**

La hausse du cours du minerai, liée à une forte demande mondiale a drainé 3 grands projets d'usines d'extractions, qui sont en cours d'achèvement. Cela a eu plusieurs effets positifs: L'économie locale s'est envolée:

Le taux de croissance du PIB est passé de 4% à presque de 6% par an. Le niveau de vie calédonien a augmenté, il est aujourd'hui supérieur de 25% à celui prévalant dans les DOM. Le marché de l'emploi se porte très bien (il est proche du quasi plein emploi dans les grandes villes), ce qui attire massivement les populations à venir s'installer sur le territoire. Enfin, la nouvelle Calédonie jouit d'une autonomie politique qui satisfait ses habitants, et ainsi permet d'assurer la stabilité idéale pour appuyer la

Document et photos non contractuels

NOUMEA

Chef-lieu de la Nouvelle-Calédonie et de la province Sud, Nouméa est la capitale administrative du pays. Elle en est la ville la plus importante avec plus de 90 000 habitants en 2004. C'est la plus grande ville francophone d'Océanie et même de tout l'océan Pacifique devant Papeete. Capitale de charme, c'est une vitrine française du Pacifique sud, mais aussi une ville-jardin où l'urbanisme et la nature ont su s'harmoniser avec bonheur.

Ville résolument tournée vers l'avenir, Nouméa a su conservé de nombreux témoins de son passé, belles demeures coloniales, ouvrages d'art, constructions militaires, édifices publics… Ces éléments se conjuguent avec les réalisations plus récentes pour donner à Nouméa son visage actuel de ville jeune dans un berceau historique.

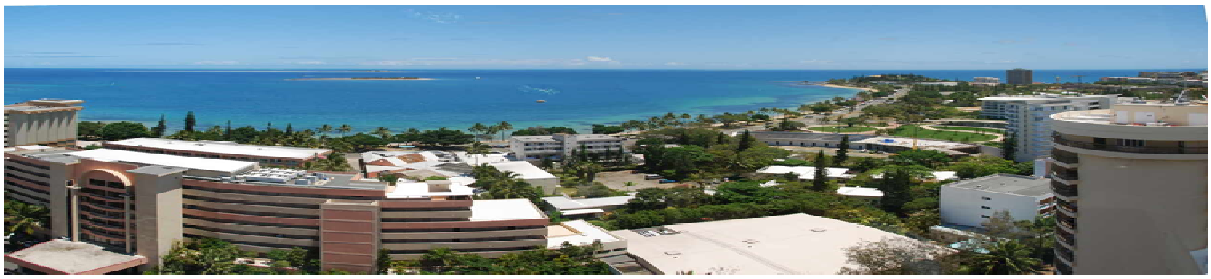
A Nouméa, on prend plaisir à flâner sur la Place des Cocotiers avec son kiosque à musique, dans ses rues bordées de vieilles maisons coloniales, le long de ses baies fleuries d'hibiscus et de bougainvilliers, sur ses ports dominés par une architecture contemporaine inspirée.

Nouméa possède une végétation luxuriante, avec de nombreux espaces non bâtis Les rues sont verdoyantes. On y trouve des pins colonaires typiques du Territoire (l'un des emblèmes calédoniens), les cocotiers, les palmiers mais aussi les flamboyants qui se reconnaissent à la saison chaude par leurs fleurs rouges vives. Les espaces verts y sont nombreux.

Nouméa restant une ville où le type d'habitat est essentiellement pavillonnaire, la plupart des habitants disposent ainsi de jardins. La ville profite d'une exposition au soleil importante, et le climat tropical y est l'un des plus cléments du territoire.

Documents et photos non contractuels

NOUMEA



Durant la dernière décennie, plusieurs réalisations dans le domaine des quartiers, de l'enseignement, des infrastructures publiques, de l'urbanisme, de l'aménagement urbain, de l'assainissement, de l'environnement, du commerce, du tourisme ont étés réalisées dans la ville. Ainsi, aujourd'hui, Nouméa est devenue une agglomération moderne.

Quelques exemples des dernières réalisations:

- Création de nouvelles installations portuaires de commerce et de plaisance
- Aménagement d'un marché couvert
- Renforcement des moyens humains et matériel et nouveaux locaux pour la police municipale
- Ouverture d'une nouvelle gare routière
- Réalisation d'aires de jeux pour les enfants et les jeunes
- Création de maisons de quartier
- Ouverture du musée de la Ville, du « café musiques » et de la médiathèque municipale...

- **51 écoles publiques**
- **Plus de 13000 élèves**
- **1 école de musique**
- **56 sites sportifs publics**
- **Plus de 100 espaces verts**
- **1 musée**
- **1 théâtre**
- **1 golf...**

La ville de **Nouméa concentre 40 % de la population de l'île**. C'est aussi une ville jeune:
52 % des habitants ont moins de 30 ans.
Elle est donc très dynamique et résolument tournée vers l'avenir. Tout cela lui permet de profiter pleinement du boom économique que l'île est en train de vivre.

La ville s'inscrit dans un ensemble urbain dénommé "Le Grand Nouméa" formé avec elle de trois autres communes, Dumbéa, Mont-Dore et Païta.
En incluant cette agglomération, on dénombre 60% de la population de l'île, soit 146 000 personnes.

Document et photos non contractuels

LE MONT DORE

Le Mont Dore est l'une des principales villes du Grand Nouméa.

C'est une des communes les plus étendues de l'île. C'est aussi une jeune municipalité, puisqu'elle est une commune à part entière depuis 1970 et résulte de l'agglomération de différents quartiers allant de Pont-des-Français jusqu'à Plum. Elle est aujourd'hui la 2ème ville de la Nouvelle Calédonie par son nombre d'habitants.

Le Mont Dore est une des communes les plus dynamiques du territoire. Les secteurs moteurs en sont le bâtiment, l'agriculture et le commerce. La création de la zone industrielle de La Coulée a permis d'attirer et de stabiliser les activités tout en créant de l'emploi. Créée en 1990, la ZI connaît aujourd'hui sa 3ème extension. Son succès illustre bien le développement de la vie économique au Mont-Dore.

En plein développement, l'économie de la commune est également renforcée par la construction de la future usine de traitement du nickel, Goro Nickel. C'est le plus gros chantier du monde et l'ouverture se fera en 2009. Le Mont Dore est la plus grande ville à côté du futur site, et un embarcadère est crée spécialement à cette occasion. Cela assure au Mont Dore une arrivée massive de futurs résidents qui iront y travailler.

- **24 426 habitants**, (hausse de 18 % depuis 1996)
- **765 entreprises** (156 Commerces, 148 Industries, 461 Services)
- **104 création d'entreprises** en 2004. (En moins de 10 ans, le nombre de création d'entreprises à l'année a doublé au Mont-Dore.)
- **425** établissements **agricoles**
- **24 écoles**
- **1 Université**
- **2 bibliothèques**
- **1 marina**
- **1 centre culturel**

Créer de l'emploi, attirer et fixer les entreprises sur son territoire, accompagner les initiatives créatrices d'emplois, mais aussi maîtriser son développement économique afin de conserver la qualité du cadre de vie du Mont-Dore sont les grandes orientations de la politique de la Ville.

Documents et photos non contractuels

LE MONT DORE

Partie intégrante de l'agglomération de Nouméa, le Mont Dore profite de l'attraction des populations pour la capitale. Au regard des nombreux projets de développement (à travers notamment l'exploitation du nickel), la tendance n'est pas prête de s'arrêter. Nouméa connait une demande immobilière forte, et, depuis 2005, l'évolution des prix s'accélère. **Les acquisitions immobilières à Nouméa se rapprochent des prix de Nice, et les loyers de ceux de Cannes ! Nouméa ayant une offre limitée par manque de foncier, l'habitat en agglomération est aujourd'hui privilégié, et la commune du Mont Dore en profite pleinement.**

En outre, en Nouvelle Calédonie, la réglementation concernant les logements est propre à l'île. Le manque crucial d'appartements favorise une législation tournée vers les propriétaires. Les baux ont généralement une durée de 1 an, le propriétaire peut, à tout moment, enjoindre le locataire de quitter les lieux. La plupart des travaux du logement seront à la charge des locataires. Et enfin, il est demandé aux locataires de repeindre entièrement les logements avant leur départ... même s'ils l'ont trouvé en mauvais état à leur entrée dans les lieux 3 mois auparavant.

Situation du marché locatif : Comparatif Ile de la Réunion / Agglomération de Nouméa

	Île de la Réunion	Nouvelle Calédonie (Nouméa et son agglomération)
Rentabilité locative	De 2 à 4 %	**De 5 à 7 %**
Etat du **parc locatif**	Début de saturation	**Déficit chronique** de logements
Seuil maximal de loyers Loi Girardin	145 € du mètre	**184 € du mètre**
Taux de **Chômage**	31 %	**Moins de 6 %**
Taux de **Croissance de la population**	1.3 %	**2.3 %**
PIB par Habitant	16 000 €	**23 000 €**
Taux de **Croissance du PIB**	2.5 % en 2004	**4.4 % en 2006** **Plus de 6%** pour 2008 / 2009)

Documents et photos non contractuels