

INTERETS ECONOMIQUES DU PROJET KONIAMBO

La réalisation de la grande Usine du Nord sur le site de Koniambo est perçue comme la pierre angulaire du rattrapage des inégalités économiques Nord Sud de la Nouvelle Calédonie, en créant un pôle économique devant concurrencer le Grand Nouméa. Le site de Koniambo par la richesse de son sol et sa situation géographique favorable en de nombreux points a été choisi pour accueillir la construction d'une usine pyrométallurgique et de tous les équipements nécessaires, devant à terme produire l'équivalent de 60 000 tonnes de nickel par an.

Selon les dernières études, le projet génèrera des avantages économiques substantiels pour la Nouvelle-Calédonie, notamment : des avantages économiques directs de plus de 829 millions de dollars par l'intermédiaire de 160 entreprises bénéficiaires, dont 83 sont établies dans la Province Nord; jusqu'à 5 700 emplois pendant les travaux de construction et environ 750 emplois constants lorsque l'usine sera en fonction.

Avec le projet de l'usine du Nord, la région Voh Koné Pouembout connaît et connaîtra un développement économique majeur et incontestable dans les années à venir. Les autorités sont donc aujourd'hui confrontées à un manque considérable de logements pour accueillir les employés du site de Koniambo ainsi que leur famille.

Toutes catégories confondues, les besoins en logements de l'industriel (environ 46% de la demande) et les besoins induits (environ 54%) nécessitent la création de 1980 logements à l'horizon 2016. Cette demande est constituée à 52 % en moyenne pour le secteur locatif et 48 % pour le secteur de l'accession à la propriété.

Une étude récente montre que les besoins en logement lissé sur la période est de 250 unités par an avec des volumes de 380 logements par an sur les années charnières de 2009 à 2012. Enfin, l'année 2011 sera la plus tendue avec une demande en logements avoisinant les 490 logements.

Situation du projet de l'usine du Nord en juillet 2011 :

Le projet dans son ensemble est achevé à hauteur de 69 % et progresse selon les plans.

Les travaux de dragage, de l'émissaire marin et du quai sont terminés.

Les modules de l'usine métallurgique sont finalisés et livrés; leur assemblage sur le site est en cours.

Les travaux de terrassement sont achevés à hauteur de 100 %.

LA RESIDENCE GREEN VALLEY

Compte tenu de l'insuffisance de logements sur la zone VKP (1980 logements supplémentaires à réaliser à l'horizon 2016), le projet de réalisation de la résidence Green Valley dans la Province Nord sur la commune de VOH a immédiatement suscité l'intérêt des autorités locales qui ont délivré le permis de bâtir le 29 juillet 2010.

La résidence constituée de 97 villas, se situe en dans un espace de verdure de 34 hectares et s'inscrit dans un espace de vie avec des commerces de proximité (superette, restaurant, médecin, services divers...), un espace de loisirs avec piscine et terrain de tennis, un espace pour les enfants comprenant un parc aménagé et une garderie.

La proximité et la qualité du programme « Green Valley », situé à seulement 7kms de l'usine, constituent pour ses futurs acquéreurs une formidable opportunité et un véritable placement pour l'avenir. La résidence jouit également de la proximité des écoles, de la plage de Gatope (10 minutes environ), de complexe sportif, d'un stade de football et d'un centre culturel dont la réalisation est programmée pour 2011.

La commune de Voh est notamment connu pour le «cœur de Voh » rendu célèbre par le photographe Yann Arthus Bertrand qui en a fait la couverture de son livre " La Terre vue du Ciel ". Il s'agit d'une clairière naturelle dans la mangrove bordant le lagon Calédonien, lui-même classé Patrimoine Mondial de l'Humanité. Le message fort transmis par cette curiosité de la nature, a fait du Cœur de Voh le symbole d'une Terre qu'il est urgent de préserver.

La résidence s'inscrit donc dans cette nouvelle politique de construction et de développement.



LES INTERVENANTS :

- Promoteur et maître d'ouvrage : S.à.r.l. FIDENORD
- Architecte : Atelier Nord
- Maîtres d'œuvre plan d'exécution : BECIB et S3E
- Maître d'œuvre Chantier VRD : AAV, Fabrice DEVOS
- Géomètre : Philippe Ané
- Bureaux d'études géotechniques : ADNORD et MINE-R-EAUX
- Bureaux d'études d'impact et H.Q.E. : ENVIE
- Bureaux d'études électricité : CIEL
- Maître d'œuvre construction : CONSTRUCTA SERVICES
- Assurance Décennale et TRC : Securities & Financial Solutions
- Garantie Bancaire d'achèvement : Banque de Nouvelle Calédonie
- Notaire : Maître Philippe BERNIGAUD



DESCRIPTIF DU FONCIER :

- Surface totale du lotissement : 11,8 hectares
- Nombre de lots : 68 terrains
- Nombre de lots réservés aux habitations : 65
- Nombre de lots réservés aux activités commerciales : 3
- Nombre de villa à construire : 97
- Surface des lots : 12 à 18 ares
- Surfaces des lots en copropriété : 6 à 7 ares
- Surface du lot commercial N° 56 : 48 ares



EQUIPEMENT ET INFRASTRUCTURE :

La résidence sera dotée des équipements suivants :

- Une espace de loisirs avec piscine, court de tennis et jeu de boule
- Des espaces de verdure et jardins
- Une garderie pour enfants
- Un espace commerciale





resiDenCe green valley

VUE EN PLAN DU TYPE 4 PIECES

