

Extrait du Rapport de présentation

LIVRET - SYNTHÈSE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DOCUMENT DE TRAVAIL



LIVRET - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

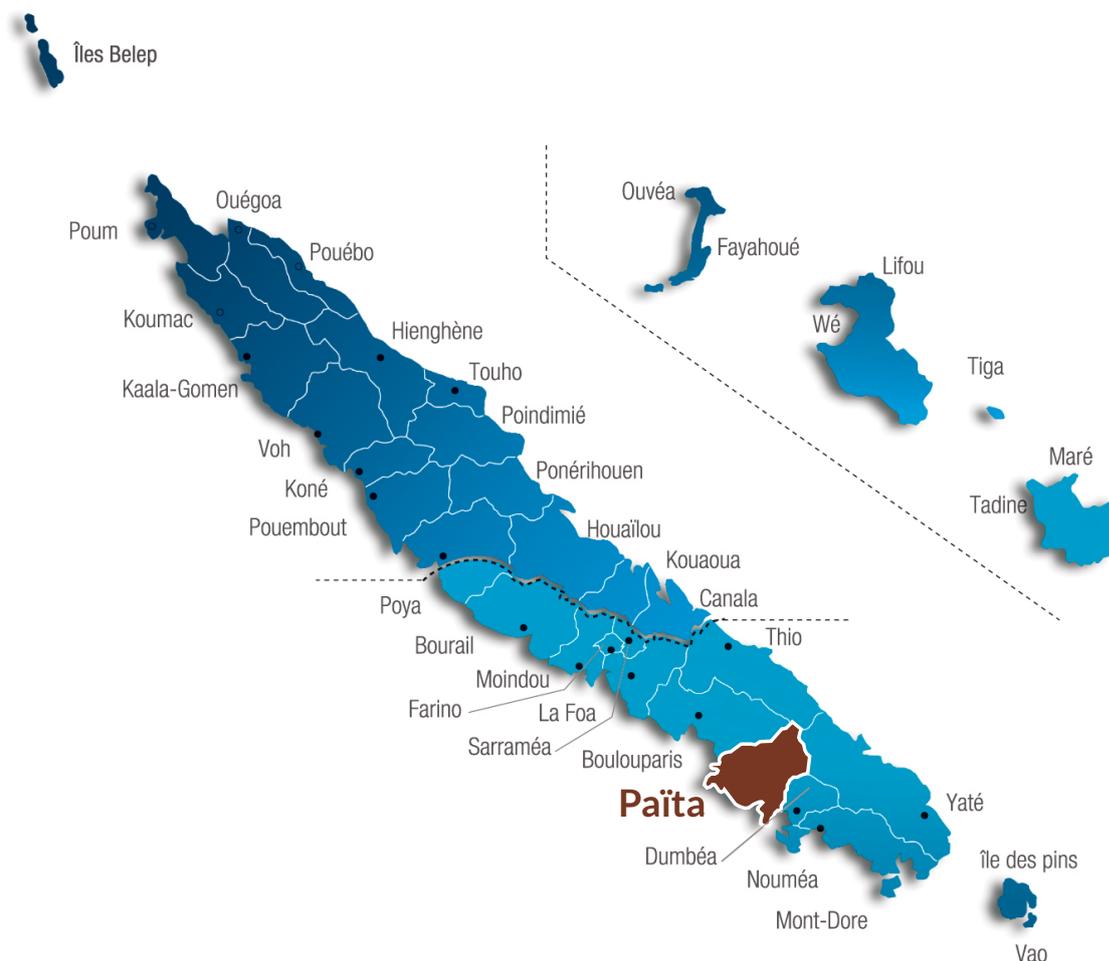
SYNTHÈSE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- 1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE**
- 2. DÉMOGRAPHIE**
- 3. LOGEMENT**
- 4. ECONOMIE**
- 5. DEPLACEMENT**
- 6. EQUIPEMENT**



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Païta se situe sur la côte Ouest de la Province Sud de la Nouvelle Calédonie. Elle est bordée par les communes de Boulouparis au nord-ouest, Yaté à l'est, Dumbéa au sud et le lagon à l'ouest du territoire communal.



Carte 1 : Localisation de la commune de Païta (Source ISEE, Formatage UP)

700 km²

La superficie de la commune de Païta est de 700 km².

24.563

habitants à Païta au recensement général de la population de 2019.

4^e

commune la plus peuplée du territoire - après Nouméa, Dumbéa et le Mont-Dore - avec une croissance

2. DÉMOGRAPHIE - SYNTHÈSE

LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RESTE FORTE

Comme sur l'ensemble de l'agglomération, on observe une baisse de la croissance. Malgré cette tendance globale, la croissance démographique à Païta reste la plus forte de l'agglomération (19%). Le ralentissement démographique est certain et devrait se poursuivre au cours de la prochaine décennie. Les causes sont nombreuses : instabilité économique et politique, modification du mode de vie, baisse du nombre d'enfants par ménage, etc.

UNE POPULATION EN CHANGEMENT

Après analyse de la date d'installation des habitants actuels, on constate que la commune de Païta accueille de nouveaux habitants suite à la livraison de nouveaux logements. Ainsi, plus de 30% des habitants en 2019, ne résidait pas sur la commune en 2014. Plus précisément, 45% des habitants de Katiramona Gadji n'étaient pas présents sur la commune en 2014. A l'inverse, les quartiers de Païta Centre, de N'dé Naniouni et de Tamoa Bangou Saint-Laurent évoluent relativement peu.

UNE POPULATION TRÈS JEUNE

Si plus d'un tiers des habitants a moins de 20 ans, près de la moitié a moins de 30 ans. Cette population jeune pose un challenge à relever en matière d'aménagement et d'équipements, afin que la qualité de vie soit optimale. Si la croissance des populations jeunes faiblit depuis 2009, elle reste assez soutenue pour impacter fortement la commune (+15% entre 2014 et 2019).

NOMBRE D'HABITANTS

24.563

Le recensement de 2019 dénombre plus de 4.000 personnes supplémentaires par rapport à 2014. La grande majorité s'est installée dans les quartiers ISEE de Scheffleras et de Katiramona.

POIDS DÉMOGRAPHIQUE

13%

Les habitants de Païta représentent plus de 13% des habitants de l'agglomération du Grand Nouméa, alors qu'ils représentaient moins de 7% aux débuts des années 2000.

CROISSANCE

19%

La population de Païta a augmenté de 19% entre 2014 et 2019.

NOUVEAUX HABITANTS

32%

Près d'un tiers des habitants de Païta en 2019 n'habitait pas la commune en 2014.

UNE POPULATION JEUNE

50%

La moitié de la population a moins de 30 ans. Plus d'un tiers a moins de 20 ans en 2019.

UNE POPULATION QUI VIEILLIT

Comme sur l'ensemble du territoire et particulièrement au sein du Grand Nouméa, le nombre de personnes de plus de 60 ans augmente fortement à Païta : +30% entre 2014 et 2019. Il y a désormais près de 2.500 personnes âgées de plus de 60 ans.

La progression des jeunes de moins de 20 ans reste forte depuis 2014 (+15%) mais baisse par rapport à 2014 (+20% entre 2009 et 2014).

LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Près de 68% des habitants de Païta habitaient déjà la commune lors du recensement de 2014, tandis que 32% n'habitaient pas la commune.

On recense de fortes disparités entre les quartiers : près de 40% des habitants de Scheffleras et de Katiramona n'habitaient pas la commune en 2014. Cela est notamment dû à la livraison de nouveaux logements dans ces quartiers.

DES MÉNAGES PLUS PETITS

La tendance d'une baisse du nombre de personnes par ménage se poursuit. Le nombre des ménages de plus de 6 personnes a été divisé par 2 en 20 ans, tandis que les ménages de 1 à 2 personnes sont en constante progression sur la même période.

La décohabitation, la baisse du nombre d'enfants par femme et le mode de vie explique cette tendance.



3. LOGEMENT - SYNTHÈSE

UN PARC RÉCENT

Près de la moitié des logements existants sur la commune ont été construits après 2010. L'offre est donc récente, et avec un taux de vacance dans la moyenne des communes de Nouvelle Calédonie, ce qui indique une forte attractivité de la commune ces dernières années. Cette perception est confirmée par les ventes de biens à Païta au cours des dernières années. En effet, en 2018 au sein de l'agglomération, un terrain à bâtir sur deux vendu se situe à Païta.

UNE VILLE DE PROPRIÉTAIRES

Si de nombreux terrains sont vendus chaque année, ils le sont à des propriétaires habitants. En effet, les trois quarts des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement, taux supérieur de 25 points à la moyenne de l'agglomération. Il y a donc une réelle dynamique d'emménagement sur le long terme au sein de la commune. Cette dynamique de nouvelles installations impacte les réseaux et les besoins en équipements de la commune.

DE GRANDES RÉSIDENCES PRINCIPALES

L'immense majorité des logements sont des maisons individuelles de grande taille et d'au moins 4 pièces. Les nouveaux logements construits depuis 2014 sont principalement des logements de 5 pièces et plus. Cette typologie coïncide et répond à la demande en logement des ménages avec enfant, qui ont parfois besoin ou souhaitent s'installer en périphérie de Nouméa. A l'inverse, peu de logements de petite taille (3 pièces ou moins) sont construits à Païta.

NOMBRE DE LOGEMENTS

9.723

Le recensement de 2019 dénombre plus de 9.500 logements. Parmi eux, 7.016 sont des résidences principales.

TYPLOGIE DE LOGEMENT

90%

Sur l'ensemble de la commune, 9 logements sur 10 sont des maisons individuelles. Ce taux est le plus important de l'agglomération.

CROISSANCE

+43%

De logements entre 2014 et 2019 sur l'ensemble de la commune.

NOUVEAUX LOGEMENTS

45%

Près de la moitié des logements ont été construits après 2010.

PROPRIÉTAIRES

76%

Plus des trois quarts des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement.

DE GRANDS LOGEMENTS

Plus de trois quarts des logements de la commune sont composés d'au moins 4 pièces (76%), alors que les petits logements sont très peu représentés (8% du total pour les logements de 2 pièces ou moins).

L'offre en grands logements s'est renforcée au cours des 10 dernières années. L'offre en logements impacte directement la typologie des ménages qui emménagent sur la commune.

LE LOGEMENT AIDÉ

Il existe 858 logements aidés sur la commune, soit 11% des logements. Ce taux est le plus bas de l'agglomération.

Néanmoins, 80% de ces logements aidés ont été construits après 2010, suite à la livraison de plusieurs opérations. Tout comme le parc privé, ces logements sont plus grands que la moyenne des logements aidés de l'agglomération.

LE FONCIER

Le marché de l'immobilier confirme la forte offre pour des terrains à Païta, preuve de l'attractivité de la commune et de la disponibilité des terrains. Il existe sur la commune de grandes réserves foncières, notamment au sud de Païta proches des zones urbanisées, néanmoins celles-ci sont parfois soumises aux risques naturels.

Les parcelles sont plus nombreuses et plus petites au sud de la commune, proche de Païta Centre.



4. ÉCONOMIE - SYNTHÈSE

LE TISSU ARTISANAL

Le nombre de structures artisanales a progressé de près de 30% depuis 2010. Si cette hausse a connu une baisse en 2016, la croissance depuis 2017 est d'environ 3% par an. Païta concentre désormais 13% du secteur artisanal du Grand Nouméa. Ce taux a progressé de 3 points en 10 ans et démontre le fort dynamisme de la commune. En effet, de nombreux artisans se sont installés sur la commune, notamment grâce à la mise sur le marché de terrains peu chers et bien connectés aux réseaux de transport au sein de la ZIPAD, de la ZIZA et de la ZICO.

DE PLUS EN PLUS DE DIPLÔMÉS

En dehors de Nouméa, Païta a le plus fort taux de diplômés de l'agglomération. Parmi eux, près de la moitié sont détenteurs au minimum d'un baccalauréat. Le taux d'instruction est en constante augmentation depuis de nombreuses années. Les catégories socioprofessionnelles nécessitant un niveau de diplôme élevé sont également en hausse. En effet, entre les 2 derniers recensements, le taux des cadres et professions intermédiaires a progressé de 3 points.

LA LÉGÈRE HAUSSE DU TAUX DES RETRAITÉS

Au sein du Grand Nouméa, la ville de Païta possède le plus fort taux d'actifs ayant un emploi et l'un des plus faibles taux de chômage. En effet, seulement 6% des actifs sont au chômage. Mais la tendance principale observée entre les deux derniers recensements est la hausse du taux des retraités. On dénombre désormais 13% de retraités sur la commune. Comme sur l'ensemble de l'agglomération ce taux va continuer de croître.

STRUCTURES ARTISANALES

1.072

Ces entreprises artisanales représentent 47% des activités du secteur non agricole. Cela indique un important dynamisme artisanal sur la commune depuis une dizaine d'années.

LE NOMBRE DE RETRAITÉS

1.850

Le nombre de retraités est en augmentation constante ces dernières années.

ARTISANAT

+29%

L'augmentation du tissu artisanal de la commune entre 2010 et 2021

ACTIFS

61%

Part des actifs ayant un emploi (plus fort taux de l'agglomération)

NIVEAU DE DIPLÔME

81%

Part des habitants de la commune ayant au moins un diplôme

DES PÔLES D'ACTIVITÉS RECONNUS

La commune de Païta offre des potentiels de développement aux différents secteurs d'activités au sein de la ZIPAD, de la ZIZA et de la ZICO.

Ces trois zones d'activités économiques au sud de la commune sont idéalement placées et permet d'attirer de nombreux entrepreneurs.

PAÏTA VILLAGE, CENTRALITÉ PRINCIPALE

Le secteur de Païta Village concentre un nombre important de commerces et de services de proximité. Cette polarité, renforcée par un nombre important d'équipement est utilisée par l'ensemble des habitants de la commune. L'ouverture prochaine d'un centre commercial le long du Boulevard de l'Arène du Sud sera un lieu d'attrait nouveau plus au sud du centre-ville.

DES PÔLES ÉCONOMIQUES SECONDAIRES

Plusieurs pôles économiques secondaires maillent le territoire communal (Tontouta, Tamoia, Savannah).

En effet, l'étendue de la commune nécessite de regrouper certains services de proximité afin de garantir une qualité de vie à l'ensemble des habitants de Païta.



5. DÉPLACEMENT - SYNTHÈSE

LE RÉSEAU VIAIRE

La ville de Païta est traversée par la RT1 et la VE2, deux axes majeurs qui structurent le territoire communal. Ces deux axes permettent de desservir au mieux les autres communes de l'agglomération et la Brousse. Le Boulevard de l'Arène du Sud relie ces deux voiries et est support d'un développement économique. Cependant, le maillage interquartier reste à ce jour limité, et certains quartiers sont ainsi enclavés.

LA PRÉDOMINANCE DE LA VOITURE

La voiture reste le moyen de transport privilégié pour les déplacements des habitants de Païta. Elle est utilisée dans plus de 80% des déplacements. La part des modes doux (9%) et des transports en commun (9%) reste faible, mais de fortes disparités existent en fonction des quartiers. En effet, certains quartiers se distinguent par leur plus forte utilisation des transports en commun : plus de 12% des habitants de Païta Centre et plus de 19% de N'dé Naniouni utilisent principalement les transports en commun.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'étendue et la topographie de la commune rendent difficile le passage du réseau de transport en commun sur l'ensemble du territoire communal. Il n'y a parfois pas assez de demandes pour justifier le passage d'une ligne régulière. Il a alors été essayé la mise en place d'un service de transport à la demande (TAD), qui reste néanmoins peut utilisé du fait d'une amplitude horaire limitée. Néanmoins, le réseau interurbain (RAÏ) reliant les communes de la Grande Terre à Nouméa s'arrête également à Païta au niveau des Fraisiers.

TRAFIC JOURNALIER

27.000

Les derniers comptages routiers disponibles mettent en avant une forte utilisation de la Voie Express numéro 2 au niveau de l'échangeur de l'Arène ZIPAD.

ARRÊT PAÏTA CENTRE

7.000

L'arrêt Païta Centre reliant Païta à Nouméa Moselle est utilisé par plus de 7.000 personnes par semaine

LA MOBILITÉ DES ACTIFS

44%

Des actifs qui résident à Païta travaillent quotidiennement à Nouméa.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

9%

Le taux d'utilisateurs des transports en commun au sein de la commune en 2019.

MOTORISATION

80%

Part des ménages motorisés au sein de la commune en 2019.

FRÉQUENTATION DU RÉSEAU

Si les transports en commun restent peu utilisés à Païta, certains arrêts concentrent les usagers. En effet, l'arrêt Païta Centre de la ligne 7 reliant Païta à Nouméa Moselle est utilisé par plus de 7.000 personnes par semaine. L'arrêt de Païta Centre est utilisé par plus de la moitié des habitants de Païta qui utilisent les transports en commun (55%).

DÉPLACEMENTS JOURNALIERS

Près de 42% des actifs de la commune résident et travaillent à Païta et 44% travaillent à Nouméa. Les actifs travaillant à Nouméa représentent plus des trois quarts des actifs de Païta travaillant hors de la commune. Cela impacte les réseaux de transport, et allonge les temps de trajet (notamment autour des horaires de début et de fin de travail).



6. EQUIPEMENTS - SYNTHÈSE

UN FORT TAUX D'ÉQUIPEMENTS

L'analyse du nombre et de la localisation des différents équipements permet d'affiner la compréhension de la commune et d'envisager ses évolutions. De même, l'étude des réseaux lourds (électricité, eau, assainissement) met en évidence le potentiel des secteurs urbains et ceux en devenir. Ces réseaux lourds sont analysés dans la partie diagnostic environnemental du PUD.

La commune comprend sept grandes catégories d'équipements détaillées ci-après :

- Administrations et services d'utilité collective : services municipaux, autres administrations et services annexes d'utilité publique (Aéroport international, site de stockage des déchets, OPT, etc.)
- Sécurité et secours : gendarmerie, service incendie, douane, etc.
- Santé et médico-social : les équipements médicaux, maisons de quartier, structure d'accueil des personnes âgées, etc.
- Enseignement : de la maternelle au lycée et enseignements spécialisés
- Culture : salle polyvalente, maisons communes et musée
- Loisirs et sports : espaces verts et équipements sportifs
- Culte : églises et chapelles de toutes confessions

La commune de Païta possède un fort taux d'équipements et notamment des équipements structurants à l'échelle de la Nouvelle-Calédonie :

- Aéroport international de Nouméa - la Tontouta : véritable point d'entrée aérien sur le territoire, cette infrastructure impacte et entretient le développement du secteur de la Tontouta
- Installation de stockage de déchets (ISD) de Gadji, dont la création a débuté en 2006, est l'unité de traitement final des déchets ménagers ou assimilés du territoire. Ce site s'étend au sud de la commune sur une surface d'environ 74 hectares.
- Site sportif et culturel de l'Arène du Sud : très bien desservie par les réseaux de transports, cette salle de spectacle permet d'accueillir les artistes internationaux de passage sur le territoire. Le complexe sert également le développement culturel de la Nouvelle-Calédonie et accueille certains grands événements sportifs du territoire. L'Arène du Sud est positionnée sur la "Plaine des sports" qui regroupe de nombreux équipements sportifs et constitue un véritable lieu de rencontre des habitants de la commune.



Aéroport International de Nouméa - La Tontouta



Installation de stockage de déchets de Gadji



L'Arène du Sud sur la plaine des sports

UNE CENTRALISATION DES ÉQUIPEMENTS

Cette carte représentative de l'ensemble des équipements de tous types présents sur la commune de Païta met en évidence plusieurs réalités :

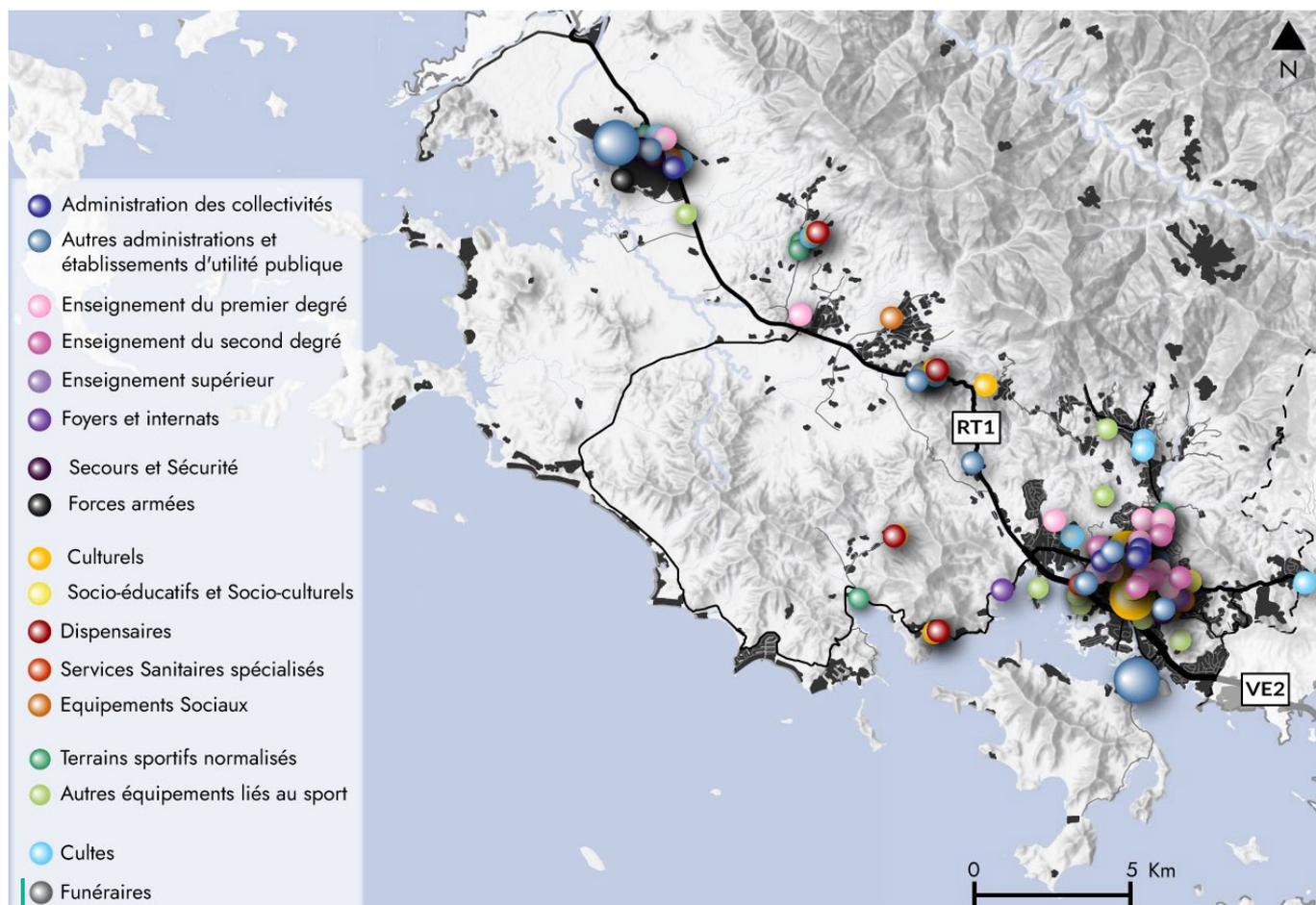
- la commune de Païta possède un taux d'équipements important.
- Il existe de nombreux équipements sportifs principalement au sud de la commune.
- Il existe une centralisation très forte des équipements à proximité du village (près de 80%

de l'ensemble des équipements y sont présents). Cette forte concentration permet aux habitants de bénéficier de tous les types d'équipement au sein d'un seul et même site.

- Une polarité secondaire existe dans le quartier de Tontouta. Si les équipements y sont peu nombreux, ce pôle d'équipements secondaires permet aux résidents du nord de la commune de tout de même bénéficier d'équipements

diversifiés au sein d'un même site.

- Il n'existe presque aucun équipement au sein du quartier Littoral.
- Il n'existe pas d'équipements au sud de la voie express, hormis l'ISD. Les habitants de ces secteurs bénéficient de la proximité des équipements de Païta village.



Carte 52 : Équipements de tous types (Source : Recensement SIGN)