



N° 31619-2017/6-ACTS/ DFA

Date du : 25 avril 2018

Rapport de présentation

OBJET : modifiant la délibération n° 838-2017/BAPS/DFA relative aux redevances et aux modalités d'utilisation du centre culturel de Ko Wé Kara

PJ : un projet de délibération

Par délibération n° 838-2017/BAPS du 26 décembre 2017, le Bureau de l'assemblée de la province Sud a fixé les redevances et modalités de location du centre culturel comme suit :

A compter du 1er janvier 2019 :

- Quatre-vingt mille (80 000) francs CFP la demi-journée ;
- Cent soixante mille (160 000) francs CFP la journée.

Et de fixer un dépôt de garantie unique à cent mille (100 000) francs CFP.

A titre de mesures transitoires, à compter du 1er janvier 2018 jusqu'au 31 décembre 2018 de fixer les tarifs comme suit :

- Cinquante mille (50 000) francs CFP la demi-journée ;
- Cent mille (100 000) francs CFP la journée,

Un dépôt de garantie unique à cent mille (100 000) francs CFP.

En effet, les tarifs applicables précédemment n'avaient pas évolué depuis la délibération modifiée n°194-2006/BAPS du 21 mars 2006 et s'élevaient à :

- Vingt-cinq mille (25 000) francs CFP la demi-journée ;
- Cinquante mille (50 000) francs CFP la journée.

Si la recette annuelle était d'environ cinq millions (5 000 000) de francs CFP, elle ne permettait pas de couvrir les frais de gestion du site coûtant chaque année à la province Sud plus de seize millions (16 000 000) de francs CFP pour la surveillance des bâtiments, la gestion logistique, l'eau, l'électricité, les différents contrats d'entretien (dératisation, nettoyage des bacs à graisses et caniveaux, hotte cuisine, entretien de la mini station d'épuration, des espaces verts), les vérifications périodiques réglementaires (incendie, chambres froides, gaz et électricité), les travaux d'entretien et de maintenance.

A cela, il faut rajouter les travaux de grosses réparations que la province Sud doit prendre à sa charge (remplacement de la station d'épuration programmé à court terme pour 50 millions de francs CFP par exemple).

Or, après quelques mois d'application des nouvelles redevances, l'impact sur les frais d'organisation supportés par les bénéficiaires est apparu plus important que prévu.

Ainsi, il est proposé de réviser le montant des redevances en limitant l'augmentation de la manière suivante :

Dès que la délibération sera exécutoire :

- Trente mille (30 000) francs CFP la demi-journée ;
- Soixante mille (60 000) francs CFP la journée,

Le dépôt de garantie reste inchangé.

De plus, il est prévu de conserver une revalorisation des tarifs de location, annuelle à partir de 2020, sur la base de la révision de l'index du bâtiment BT21, afin de tenir compte de l'évolution des coûts pour assurer l'entretien et les réparations du site de Ko Wé Kara.

En effet, ces coûts étant déjà plus importants que les tarifs de location, cette évolution annuelle mineure ne devrait pas impacter les budgets des usagers alloués à la préparation des manifestations.

Par ailleurs, considérant que des réservations ont déjà été acquittées et les premières manifestations ont déjà eu lieu, il sera proposé par équité entre les administrés, un remboursement de la différence du montant des premières redevances correspondantes, en procédant par transaction individuelle avec chacun des locataires.

Enfin, il sera étudié la possibilité d'externaliser la gestion du site à une structure associative par exemple.

Les membres de la commission du budget, des finances et du patrimoine réunie le _____, ont émis un avis favorable.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.