



N° 31619-2017/1-ACTS/ DFA

Date du : 21 août 2017

Rapport de présentation

OBJET : délibération relative aux redevances et aux modalités d'utilisation du centre culturel de Ko Wé Kara

PJ : un projet de délibération

Par délibération n°13-95/APS du 14 avril 1995, le Bureau de l'assemblée de la province Sud a été habilité à fixer les tarifs et modalités de location du centre culturel. Ceux applicables à ce jour pour l'organisation de manifestations culturelles ou d'intérêt général et pour les mariages coutumiers ont été fixés par délibération modifiée n°194-2006/BAPS du 21 mars 2006 :

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

Une caution est demandée d'un montant de cent mille (100 000) francs CFP pour un mariage coutumier et de cinquante mille (50 000) francs CFP pour les autres manifestations.

Ces tarifs n'ont pas évolué depuis 2006 et constituent une recette annuelle d'environ cinq millions (5 000 000) de francs CFP.

Cependant, la gestion du site coûte 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 50MF par exemple).

Ainsi, à l'instar des redevances d'utilisation du château Hagen, du stade du Patronage Laïc Georges Clémenceau (PLGC), il est nécessaire de faire évoluer les tarifs de location du centre Ko Wé Kara qui ne correspondent ni aux prix d'autres structures similaires, ni aux frais courants.

Pour permettre de couvrir les frais d'entretien et de maintenance (hors grosses réparations), et considérant l'impact limité sur les frais d'organisation supportés par les bénéficiaires, il vous est proposé de modifier les redevances d'utilisation comme suit :

A compter du 1^{er} 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, il est proposé, à compter du 1^{er} 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.

De plus, il est prévu une revalorisation des tarifs de location, par période triennale, 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.

Par ailleurs, la sécurité du site est assurée par un vigile en poste statique le temps de la location, ce service de gardiennage prenant en charge uniquement la sécurité de nos bâtiments, ce qui se révèle insuffisant. En particulier, lors des mariages coutumiers où l'effectif présent est généralement compris entre trois et cinq cents personnes. En 2013, le site a été dégradé lors d'une manifestation engendrant des coûts de réparation supérieurs à un million (1 000 000) de francs CFP.

Actuellement, il est demandé au locataire de désigner un responsable de la sécurité avec obligation d'organiser une équipe de sécurité, mais sans agrément ni aucune garantie que cela soit effectif.

Ainsi pour garantir la sécurité des personnes, il est proposé d'obliger le locataire à mettre en place un service de sécurité composé au minimum d'un vigile agréé par la commission locale d'agrément et de contrôle de la Nouvelle-Calédonie.

Enfin, il est proposé de supprimer le modèle de contrat qui est modifié pour s'adapter aux besoins de gestion du site ainsi que la mention au régisseur de recettes de la DFA pour permettre la gestion des redevances via la trésorerie en l'absence de régisseur.

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.