

PRÉSIDENTENCE

Direction Juridique et
d'Administration
Générale

Service du Secrétariat
de l'Assemblée et de la
Coordination
Administrative

Bureau du Secrétariat
de l'Assemblée

6 route des Artifices,
Baie de la Moselle
BP L1
98849 Nouméa CEDEX

Téléphone :
20 30 50

Télécopie :
20 30 00

Courriel :
dja.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Jean-Philippe DINH

N° 31773-2018/5-
ISP/DJA

ANNÉE 2018
N° 24-2018/RAP-COM

RAPPORT
des commissions conjointes de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
(HUAT) et du budget, des finances et du patrimoine (BFP),
du vendredi 9 novembre 2018

Le **vendredi 9 novembre 2018 à 11 heures**, les commissions de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) et du budget, des finances et du patrimoine (BFP) se sont réunies conjointement sous la présidence de M. Philippe Blaise, rapporteur de la commission BFP, dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 28788-2018/1-ACTS** : projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2017 de la zone d'aménagement concerté PANDA ;
- **rapport n° 28894-2018/1-ACTS** : projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2017 de la zone d'aménagement concerté de Dumbéa sur mer.

Présents :

Membres de la commission HUAT : Mme Eliane Atiti, Mme Henriette Wahuzue-Falelavaki.

Membres de la commission BFP : M. Philippe Blaise, M. Philippe Dunoyer, Mme Marie-Françoise Hmeun, Mme Ithupane Tiéoué.

Absents :

Membres de la commission HUAT : M. Grégoire Bernut, Mme Monique Jandot, M. Sylvain Pabouty, M. Alesio Saliga, Mme Sutita-Sio Lagadec, M. Eugène Ukeiwé.

Membres de la commission BFP : M. Grégoire Bernut, Mme Isabelle Champmoreau, Mme Monique Jandot, M. Yoann Lecourieux.

Procurations :

Pour la commission HUAT :

Mme Sutita Sio-Lagadec donne procuration à Mme Eliane Atiti.

Pour la commission BFP :

Mme Monique Jandot donne procuration à M. Philippe Dunoyer.

**Conformément au règlement intérieur de l'assemblée de la province Sud, les procurations ne sont comptabilisées que dans le cadre du vote des projets de texte examinés et non lors du quorum d'ouverture de la réunion.*

Soit 2 membres présents et 6 membres absents pour la commission HUAT et 4 membres présents et 4 membres absents pour la commission BFP.

Le Bureau de l'assemblée de la province Sud était représenté par :

M. Philippe Michel, président de l'assemblée de la province Sud ;
M. Dominique Molé, troisième vice-président de la province Sud.

L'administration était représentée par :

M. Christophe Bergery, secrétaire général adjoint chargé de l'éducation, de la jeunesse et de la vie sociale (SGA-EJVS) ;
Mme Séverine Binet, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (SSACA/DJA) ;
Mme Laurence Bouissière, chef du service des affaires juridiques et de la réglementation (SAJR/DJA) ;
M. Alexandre Brianchon, directeur juridique et d'administration générale (DJA) ;
Mme Vaïtiaré Brizard, chef de service adjointe des affaires juridiques et de la réglementation (SAJR/DJA) ;
M. Jean-Philippe Dinh, gestionnaire-rédacteur du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DJA) ;
M. Jean-Baptiste Friat, directeur de la culture (DC) ;
M. Guy Gravina, chargé de mission Dumbéa sur mer auprès du secrétaire général (SG/CMSG) ;
Mme Bertille Jouan-Ligne, directrice de l'équipement de la province Sud (DEPS) ;
M. Roger Kerjouan, secrétaire général de la province Sud ;
Mme Christelle Lopere, chargée d'études juridiques (SAJR/DJA) ;
Mme Mireille Munkel, secrétaire générale adjointe chargée de l'aménagement du territoire (SGA-AT) ;
Mme Maud Peirano, directrice du foncier et de l'aménagement (DFA) ;
M. François Waïa, directeur provincial de l'action sanitaire et social (DPASS).

Participait également aux travaux de la commission en sa qualité de conseillère de l'assemblée de la province Sud :

Mme Gyslène Dambreville.

Participait également aux travaux de la commission en sa qualité d'intervenant extérieur :

M. Etienne Velut, directeur de projet à la société d'aménagement de la Nouvelle-Calédonie (Secal).

Bien que le quorum de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HÜAT) n'ait pas été atteint, la réunion des commissions conjointes a réglementairement pu se tenir dès lors que cette réunion s'est tenue plus d'une demi-heure après l'heure officielle de convocation conformément à l'article 14 de la délibération modifiée n° 01-1989/APS du 19 juillet 1989 portant règlement intérieur de l'assemblée de la province Sud.

Projets de texte inscrits à l'ordre du jour

- **rapport n° 28788-2018/1-ACTS** : projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2017 de la zone d'aménagement concerté PANDA.

Par convention de concession d'aménagement n° 03-019/PS du 15 avril 2003, la province Sud a confié à la société d'aménagement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) PANDA, sur le territoire de la commune de Dumbéa.

L'article 28 du cahier des charges annexé à ce traité de concession prévoit que le concessionnaire adresse pour examen au concédant, chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- le bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités objet du contrat, faisant apparaître, d'une part, les réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours, ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle en résultant pour le concédant ;

- le plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses ;
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

Ce compte rendu annuel à la collectivité (CRAC), annexé au projet de délibération, a pour objet de résumer les principales réalisations et l'avancée du bilan financier.

Les produits et charges de l'année 2017 sont récapitulés dans le tableau suivant, établi sur la base des éléments du CRAC transmis par la SECAL :

- ZAC PANDA - Synthèse CRACL 2017	Au 31/12/2017				
	Bilan (budget total)	Facturé	Réglé	Taux de réalisation (facturé / bilan)	Taux de règlement (réglé/ facturé)
PRODUITS DE CESSIONS	19 697 051 000	6 082 516 844	6 036 412 344	31%	99%
PARTICIPATION PROVINCE SUD	750 000 000	750 000 000	750 000 000	100%	100%
PARTICIPATION ZAC DSM	711 021 000	710 000 000	710 000 000	100%	100%
SUBVENTIONS ET AUTRES PRODUITS	141 928 000	187 897 195	156 783 609	132%	83%
<i>Emprunts et acomptes</i>		5 502 596 381	5 494 196 381		
TOTAL PRODUITS	21 300 000 000	13 233 010 420	13 147 392 334		
TOTAL PRODUITS (hors emprunt)	21 300 000 000	7 730 414 039	7 653 195 953	36%	99%
ACQUISITIONS ET ETUDES	3 988 355 721	3 794 464 124	3 782 894 638	95%	100%
TRAVAUX T1	1 780 656 000	1 728 364 847	1 726 487 866	97%	100%
TRAVAUX T2	2 950 000 000	2 806 075 035	2 800 739 960	95%	100%
TRAVAUX T3 ET T4	5 230 000 000	916 812 408	911 401 211	18%	99%
ECHANGEUR ET RESERVOIR	1 158 691 000	1 152 875 486	1 151 612 325	99%	100%
GROUPE SCOLAIRE	0	0	0		
AUTRES TRAVAUX	334 047 715	171 986 670	170 587 740	51%	99%
STEP	1 565 515 564	592 213 619	107 213 619	38%	18%
REMUNERATION SECAL	1 833 038 000	889 982 431	889 982 431	49%	100%
FRAIS FINANCIERS	2 379 696 000	1 136 214 463	1 127 741 909	48%	99%
FRAIS DIVERS	80 000 000	57 334 790	58 051 960	72%	101%
TOTAL CHARGES	21 300 000 000	13 246 323 873	12 726 713 659	62%	96%
TRESORERIE		-13 313 453	420 678 675		

Comme pour 2016, l'année 2017 a été pour la ZAC PANDA une année de consolidation des objectifs opérationnels et financiers avec :

1. Le lancement des travaux de la tranche 3 générant un niveau de dépenses important mais conforme aux prévisions
2. Des réalisations en recettes et en dépenses globalement conformes aux prévisions validées en assemblée de province.

Il a été constaté que les nouvelles prévisions de dépenses et de recettes étaient tenues. Le rapport présente aujourd'hui des conclusions qui sont conformes aux orientations présentées et validées en assemblée de province.

Conformément aux stipulations de l'article 28 du cahier des charges précité, ce compte rendu annuel 2017 doit aujourd'hui être soumis à l'examen de l'assemblée de la province Sud.

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

Dans la discussion générale, Mme Tiéoué a souhaité avoir des informations complémentaires sur les difficultés rencontrées en début d'année par le projet d'installation d'une unité d'incinération de déchets médicaux sur la ZAC PANDA. M. Michel a rappelé le contexte de l'enquête publique et de la réaction des riverains sur ce projet porté par l'entreprise ProMed. Il a également précisé qu'il s'agit d'un projet instruit par la province Sud au titre de la procédure des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ainsi, dans ce cadre et compte tenu des préconisations du commissaire enquêteur, la province Sud a décidé de refuser de délivrer l'autorisation d'installation sollicitée. Toutefois, ce dossier est toujours suivi et des discussions sont en cours avec les promoteurs pour trouver un autre site d'implantation plus adapté aux contraintes propres au projet.

Par ailleurs, Mme Tiéoué a souligné des difficultés concernant la vente et la location de terrains sur cette zone industrielle et a donc demandé des précisions sur ce sujet. Mme Münkkel a indiqué qu'il reste peu de lots disponibles à la vente actuellement, c'est pourquoi une deuxième tranche est en cours de livraison. En outre, elle a annoncé la mise en vente de nouveaux terrains de la ZAC PANDA prévue le 14 novembre 2018.

Mme Tiéoué a noté qu'en matière de dépenses et de recettes, l'opération remplit les objectifs opérationnels et financiers fixés. M. Michel a rappelé que la province Sud a restructuré financièrement la durée de la ZAC PANDA et son mode de financement en mobilisant des ressources complémentaires pour se conformer au plan de déroulement fixé. Mme Münkkel a ajouté que depuis cette restructuration, la province effectue un suivi financier renforcé de l'opération, en collaboration avec les financeurs du projet.

Mme Tiéoué a souhaité savoir si la province Sud possédait un droit de regard sur les projets d'installation industrielle intéressant la ZAC PANDA. En réponse, M. Michel a confirmé que celle-ci a un droit de regard, d'une part, en tant que concédant dans le cadre des rapports que la province entretient avec la SECAL, d'autre part, en tant qu'instructeur dans les procédures de délivrance d'autorisation pour l'installation des entreprises soumises à la réglementation des ICPE.

S'agissant de la problématique des revendications foncières rencontrées sur la zone du Pic aux Morts, Mme Tiéoué a souhaité connaître l'implication de la province Sud dans la recherche d'une solution à cette affaire. En réponse, M. Michel a tout d'abord précisé qu'il s'agit d'une situation qui concerne la ZAC Dumbéa sur mer, et a indiqué que la province suit attentivement les développements avec les différents intervenants. En complément, M. Gravina a indiqué qu'un accord global a été conclu et a fait l'objet d'un protocole signé entre la province Sud, la Grande Chefferie du district de Pont des Français et la Chefferie de la tribu de La Conception, ainsi qu'avec le clan TÈE WAKA représenté par son chef, M. Eugène Togna. M. Gravina a également ajouté qu'une partie du clan Waka conteste cette décision, mais qu'une solution était sur le point d'aboutir.

Examen du projet de délibération :

Article 1 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Article 2 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable des commissions à l'unanimité.

Commission HUAT : Mme Eliane Atiti, Mme Sutita Sio-Lagadec, Mme Henriette Wahuzue-Falelavaki, .

Commission BFP : M. Philippe Blaise, M. Philippe Dunoyer, Mme Marie-Françoise Hmeun, Mme Monique Jandot, Mme Ithupane Tiéoué.

- **rapport n° 28894-2018/1-ACTS** : projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2017 de la zone d'aménagement concerté de Dumbéa sur mer.

Par traité de concession n° C. 306-07 du 7 décembre 2007, la province Sud a confié à la société d'aménagement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Dumbéa sur mer, sur le territoire de la commune de Dumbéa.

L'article 26.3 du cahier des charges annexé à ce traité de concession prévoit que le concessionnaire adresse pour approbation au concédant, chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- le bilan financier prévisionnel global actualisé des activités objet du contrat, faisant apparaître l'état, d'une part, des engagements réalisés en recettes et en dépenses et d'autre part, des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours, ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle non couverte par les produits de l'opération qui nécessite une révision par voie d'avenant, de la participation du concédant ;
- le plan global de trésorerie actualisé de l'opération faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses ;
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

Ce compte rendu annuel à la collectivité (CRAC), annexé au projet de délibération, a pour objet de résumer les principales réalisations et l'avancée du bilan financier.

Les produits et charges de l'année 2017 sont récapitulés dans le tableau suivant, établi sur la base des éléments du CRAC transmis par la SECAL :

- ZAC DSM - Synthèse CRACL 2017	Au 31/12/2017				
	Bilan (budget total)	Facturé	Réglé	Taux de réalisation (facturé / bilan)	Taux de règlement (réglé/ facturé)
PRODUITS DE CESSIONS	31 596 588 058	11 742 692 062	11 683 028 445	37%	99%
<i>dont secteurs 1 à 3 aidés + commerces</i>	<i>2 919 439 805</i>	<i>2 899 239 805</i>	<i>2 899 239 805</i>	<i>99%</i>	<i>100%</i>
<i>dont secteur 1 à 3 LIBRE</i>	<i>10 289 119 253</i>	<i>7 155 541 461</i>	<i>7 155 478 844</i>	<i>70%</i>	<i>100%</i>
<i>dont secteurs 4 et 5 LIBRE</i>	<i>18 282 029 000</i>	<i>1 687 910 796</i>	<i>1 628 309 796</i>	<i>9%</i>	<i>96%</i>
<i>dont secteur 5 AIDE</i>	<i>106 000 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>
PARTICIPATIONS	10 047 292 081	6 339 592 259	5 791 282 259	58%	91%
<i>Concédant (province Sud)</i>	<i>3 312 500 000</i>	<i>1 412 500 000</i>	<i>1 412 500 000</i>	<i>43%</i>	<i>100%</i>
<i>Lotisst DORADE</i>	<i>480 000 000</i>	<i>480 000 000</i>	<i>480 000 000</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<i>FSH 7ha</i>	<i>198 824 000</i>	<i>198 824 000</i>	<i>198 824 000</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<i>MEDIPOLE</i>	<i>1 429 494 620</i>	<i>1 429 494 620</i>	<i>1 429 494 620</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<i>NEBELO</i>	<i>348 884 000</i>	<i>320 884 178</i>	<i>320 884 178</i>	<i>92%</i>	<i>100%</i>
<i>Centre de soins de suite et de réadaptation (CSSR)</i>	<i>71 445 061</i>	<i>71 445 061</i>	<i>71 445 061</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<i>SMTU</i>	<i>470 450 000</i>	<i>461 200 000</i>	<i>461 200 000</i>	<i>98%</i>	<i>100%</i>
<i>FSH Brigitte</i>	<i>333 694 400</i>	<i>333 694 400</i>	<i>333 694 400</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
<i>PANDA STEP</i>	<i>1 455 000 000</i>	<i>485 000 000</i>	<i>0</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>
<i>DUMBEA STEP</i>	<i>1 420 000 000</i>	<i>630 000 000</i>	<i>616 690 000</i>	<i>43%</i>	<i>98%</i>
<i>autres</i>	<i>27 000 000</i>	<i>16 550 000</i>	<i>16 550 000</i>	<i>61%</i>	<i>100%</i>
PRODUITS DIVERS	356 119 861	349 493 711	332 910 010	93%	95%
Emprunts et acomptes	0	12 306 834 999	12 236 361 999		
TOTAL PRODUITS	42 000 000 000	30 738 613 031	30 043 582 713		
TOTAL PRODUITS (hors emprunts)	42 000 000 000	18 431 778 032	17 807 220 714	42%	97%
ACQUISITIONS ET ETUDES	5 989 992 284	5 709 885 601	5 707 235 059	95%	100%
TRAVAUX SECTEUR 1, 2 et 3	7 505 520 000	6 802 581 084	6 801 588 583	91%	100%
TRAVAUX SECTEUR 4 et 5	5 795 149 000	1 367 491 000	1 343 913 862	23%	98%
ECHANGEUR	2 210 000 000	2 142 317 145	2 141 984 955	97%	100%
MEDIPOLE	75 000 000	74 080 187	74 080 187	99%	100%
DEPLACEMENT LIGNE HAUTE TENSION	942 685 033	942 685 033	942 685 033	100%	100%
VOIE SUD	2 500 000 000	2 179 039 176	2 134 344 525	85%	98%
AMENAGEMENT D'ESPACE PUBLIC	195 805 000	179 282 995	179 282 995	92%	100%
ENVIRONNEMENT	90 000 000	74 124 297	74 124 297	82%	100%
TRAVAUX VRD SUR PANDA	776 912 395	776 912 395	776 912 395	100%	100%
AUTRES TRAVAUX	1 033 837 700	835 549 393	825 686 937	80%	99%
PREMIER GROUPE SCOLAIRE	592 000 000	591 267 540	591 267 540	100%	100%
DEUXIEME GROUPE SCOLAIRE	665 490 158	664 862 126	664 772 843	100%	100%
TROISIEME GROUPE SCOLAIRE	676 561 841	656 081 036	656 120 726	97%	100%
GROUPE SCOLAIRE PROVISoire	89 113 083	89 112 558	89 112 558	100%	100%
AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS	1 700 000 000	358 118 332	377 490 253	22%	105%*
STEP	4 550 000 000	2 868 654 298	2 815 774 933	62%	98%
LOCAUX DE LA SECAL SUR DSM	19 210 042	18 923 357	18 923 357	99%	100%
REMUNERATION SECAL	2 245 215 000	1 081 350 796	1 081 350 796	48%	100%
FRAIS FINANCIERS	4 152 508 464	2 345 655 188	2 352 423 872	57%	100%
FRAIS GENERAUX	195 000 000	158 185 066	156 144 079	80%	99%
TOTAL CHARGES	42 000 000 000	29 916 158 603	29 805 219 785	71%	100%
TRESORERIE		822 454 428	238 362 928		

Comme pour 2016, l'année 2017 a été, pour la ZAC de Dumbéa sur mer, une année de consolidation des objectifs opérationnels et financiers avec :

1. Le quartier Baie d'Apogoti dont la commercialisation est très satisfaisante,
2. Le quartier du médipôle, très dynamique,
3. Des réalisations en recettes et en dépenses correspondant aux prévisions validées en assemblée de province.

Il a été constaté que les nouvelles prévisions de dépenses et de recettes étaient tenues. Le rapport présente aujourd'hui des conclusions qui sont conformes aux nouvelles orientations présentées et validées en assemblée de province.

Conformément aux stipulations de l'article 26.3 du cahier des charges précité, ce compte rendu annuel 2017 doit aujourd'hui être proposé à l'approbation de l'assemblée de la province Sud.

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

Dans la discussion générale, Mme Tiéoué a souligné le caractère dangereux de l'accès à la voie Sud qui relie l'échangeur de Koutio au Médipôle. Elle a donc souhaité savoir si ce site est intégré dans le plan d'aménagement. Mme Münkkel a répondu que des travaux de mise en sécurité de l'échangeur de Koutio commenceront en début d'année 2019. Un carrefour giratoire sera notamment aménagé permettant de sécuriser les accès vers la voie Sud. Elle a précisé que ces travaux font partie des opérations contractualisées avec l'Etat dans le cadre de la sécurité des infrastructures. S'agissant de la voie Sud, Mme Münkkel a indiqué que des travaux ont déjà été réalisés sur ce site bien avant que l'échangeur des Erudits ne soit ouvert. Par ailleurs, elle a confirmé que celle-ci est bien inscrite dans le plan d'aménagement de la ZAC Dumbéa sur mer, mais que son aménagement ne sera réalisé que concomitamment à celui du secteur 4, notamment une fois que le travail de libération du « squat du Péage » aura été finalisé.

Par ailleurs, M. Blaise s'est interrogé sur l'exposition possible de la province au risque financier que comporte cette opération dans sa finalité. En réponse, M. Michel a indiqué que depuis 2016, 300 millions de francs CFP sont inscrits chaque année au budget de la province Sud pour couvrir le déficit final de l'opération, ce qui est conforme aux prévisions. En outre, M. Michel a rappelé que dans le cadre de la restructuration financière des deux ZACs, les prévisions sont également conformes au plan de déroulement. En complément, Mme Münkkel a ajouté qu'un travail renforcé en lien avec la SECAL est réalisé pour contenir les déficits de trésorerie de l'opération. Cependant, M. Michel a souligné la nécessité d'aboutir à une solution concernant l'affaire Pic aux Morts, au vu de l'impact que pourrait avoir cette affaire sur le bilan de l'opération.

Enfin, M. Blaise a souhaité connaître les estimations du bilan final de l'opération dans le scénario actuel. Mme Münkkel a répondu que le bilan final serait de 2,5 milliards de francs CFP : la province Sud s'est engagée à verser 300 millions de francs CFP par an jusqu'en 2020, puis 250 millions par an par la suite.

Examen du projet de délibération :

Article 1 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Article 2 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable des commissions à l'unanimité.

Commission HUAT : Mme Eliane Atiti, Mme Sutita Sio-Lagadec, Mme Henriette Wahuzue-Falelavaki.

Commission BFP : M. Philippe Blaise, M. Philippe Dunoyer, Mme Marie-Françoise Hmeun, Mme Monique Jandot, Mme Ithupane Tiéoué.

L'ordre du jour ayant été épuisé, le président de la commission a clôturé la réunion à midi.

**Le rapporteur de la commission du
budget, des finances et du patrimoine**



Philippe Blaise

