

PRÉSIDENTENCE

Direction Juridique et  
d'Administration  
Générale

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

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° 34496-2019/1-  
ISP/DJA

ANNÉE 2019  
N° 50-2019/RAP-COM

**RAPPORT**  
**de la commission du budget, des finances et du patrimoine**  
**du jeudi 7 novembre 2019**

Le **jeudi 7 novembre 2019 à 10 heures 55**, la commission du budget, des finances et du patrimoine (BFP) s'est réunie sous la présidence de M Philippe Michel, dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 32937-2019/1-ACTS** : projet de délibération portant décision modificative n° 2, budget supplémentaire de la province Sud pour l'exercice 2019 ;
- **rapport n° 32925-2019/1-ACTS** : projet de délibération approuvant l'avenant n° 3 au contrat d'agglomération du Grand Nouméa 2017/2021, commune du Mont-Dore ;
- **rapport n° 32540-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° xxxxx passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. P. LENQUETTE – BAT B », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 32550-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° xxxxx passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. TINDU – BAT B », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 32548-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 101191 passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. P. LENQUETTE – BAT A », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 32545-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 101189 passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. TINDU – BAT J », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 31615-2018/7-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° xxxxx passé entre la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE L'AGGLOMÉRATION (SEM Agglo) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « URBANA » ville de Nouméa ;

- **rapport n° 20610-2019/3-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud à l'emprunt souscrit par la SEM AGGLO auprès de l'Agence Française de Développement pour le financement de l'opération ECO NEKOO BE.

**Présents** :

M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falaeo, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap.

**Absente** :

Mme Ithupane Tieoue.

**Procuration\*** :

M. Jean-Gabriel Favreau donne procuration à M. Guy-Olivier Cuenot.

*\*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 6 membres présents et 2 membres absents.

**Participaient également à la séance en leur qualité de conseillers** :

Mme Nina Julié, Mme Inès Kouathé, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Sylvain Pabouty, M. Petelo Sao, Mme Léa Tripodi, Mme Aniseta Tufele, Mme Christiane Saridjan-Verger et Mme Naïa Wateou.

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

Mme Sonia Backes, présidente de l'assemblée de la province Sud ;  
M. Philippe Blaise, premier vice-président de l'assemblée de la province Sud ;  
M. Gil Brial, deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud ;  
Ainsi que M. Milakulo Tukumuli, troisième vice-président de l'assemblée de la province Sud.

**L'administration était représentée par** :

M. Didier Arsapin, directeur des finances (DFI) ;  
Mme Sylvie Aubert, chargée de mission – cellule de coordination des contrats de développement ;  
Mme Marie Benzaglou, directrice du logement (DL) ;  
M. Christophe Bergery, secrétaire général adjoint chargée 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) ;  
M. Jean-Philippe Dinh, gestionnaire-rédacteur au sein du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DJA) ;  
Mme Muriel Germain, collaboratrice auprès du deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud ;  
M. Arthur Letourneulx, collaborateur auprès du deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud ;  
Mme Marie-Ange Morvan, directrice des ressources humaines (DRH) ;  
M. Nicolas Pannier, secrétaire général de la province Sud (SGPS) ;  
M. Patrice Pedrini, chef du service des aides à l'aménagement et à la construction (SAAC/DL) ;  
Mme Maud Peirano, secrétaire générale adjointe chargée de l'aménagement du territoire par intérim (SGA-ATpi) ;  
M. Raphael Romano, directeur de cabinet adjoint ;  
Mme Salia Ului, collaboratrice du groupe L'Eveil Océanien.

## Projets de texte inscrits à l'ordre du jour

- **rapport n° 32937-2019/1-ACTS** : projet de délibération portant décision modificative n° 2, budget supplémentaire de la province Sud pour l'exercice 2019.

### PRESENTATION GENERALE

Le budget de la province Sud pour l'exercice 2019 est arrêté à 70,9 milliards XPF sur la base des deux délibérations suivantes :

- le budget primitif le 7 décembre 2018, pour 64 072 751 437 XPF ;
- la décision modificative n° 1, budget supplémentaire le 29 août 2019, pour 6 828 866 161 XPF.

Le présent projet de décision modificative n° 2 soumis à votre approbation a pour principal objet la prise en compte de l'adoption par le congrès de la délibération n° 411 modifiant la délibération modifiée n° 346 du 30 décembre 2002 portant statut particulier du corps des instituteurs du cadre de l'enseignement du premier degré de Nouvelle-Calédonie.

Ce texte a notamment eu pour conséquence :

- de reclasser les instituteurs en catégorie A à compter du 2 avril 2019 ;
- de leur faire bénéficier d'une grille indiciaire réévaluée dont ils pourraient bénéficier à l'occasion de leur avancement de carrière (échelonnement sur 3 ans).

Concernant la province Sud, il s'agit d'une population de 429 agents.

Ces dispositions n'avaient pas pu être prises en compte lors de l'élaboration du budget primitif 2019.

Des ajustements entre chapitres avaient été opérés à l'occasion du budget supplémentaire avec un transfert de 44 millions XPF au profit du chapitre 932-enseignement sans toutefois qu'aucune mise en œuvre n'ait été alors effectuée.

Depuis, le reclassement en catégorie A a été opéré en septembre et les avancements/reclassements sont en cours de réception et leur mise en paie devrait être effective en décembre.

Parallèlement, un contexte de remplacements des enseignants titulaires a dû être pris en considération (absences diverses, maternité, etc...) générant ainsi un dépassement d'environ 50 millions XPF de l'enveloppe dédiée à cet effet.

Ces éléments conduisent à proposer, une nouvelle fois, des ajustements en faveur du chapitre 932-enseignement qu'il vous est donc proposé d'abonder à hauteur de 70 millions XPF au travers de crédits disponibles sur d'autres chapitres.

Enfin, à l'occasion de cette délibération modificative, il vous est proposé d'ajuster :

- de + 5 millions l'enveloppe des crédits de remplacements divers,
- de + 5 millions le chapitre 935 concernant la direction du logement.

Tels sont résumés les principaux ajustements de ce projet de décision modificative n° 2 repris, ci-après, selon le classement budgétaire par chapitres.

# TITRE I – LES PROPOSITIONS DE VOTE PAR CHAPITRE

## CHAPITRE 1 - LA BALANCE GENERALE DU BUDGET

La décision modificative n° 2 pour l'exercice 2019 s'élève à **un montant nul** décomposé comme suit :

- aucune inscription nouvelle en section d'investissement,
- re-ventilation par chapitre de 80 millions XPF en section de fonctionnement.

Le budget 2019 est ainsi maintenu à **70,901 milliards XPF** comprenant :

- 19,359 milliards XPF en section d'investissement,
- 51,542 milliards XPF en section de fonctionnement.

En mouvements réels, les dépenses sont maintenues à **60,265 milliards XPF** dont 15,020 milliards XPF en section d'investissement et 45,245 milliards XPF en section de fonctionnement.

Chapitre - libellé du chapitre	RECETTE			DEPENSE		
	BUDGET AVANT DM2	DM 2	BUDGET AJUSTE	BUDGET AVANT DM2	DM 2	BUDGET AJUSTE
001-SOLDE EXECUTION SECTION INVESTISSEMENT	0		0	587 461 419		587 461 419
900-ADMINISTRATION GENERALE	70 400 225		70 400 225	1 560 682 262		1 560 682 262
901-SECURITE ET ORDRE PUBLIC	0		0	128 500 000		128 500 000
902-ENSEIGNEMENT	1 453 563 061		1 453 563 061	1 377 201 982		1 377 201 982
903-CULTURE, JEUNESSE, SPORTS ET LOISIRS	131 627 613		131 627 613	907 015 824		907 015 824
904-SANTE	52 532 213		52 532 213	189 775 059		189 775 059
905-PROTECTION ET ACTION SOCIALE	1 077 826 310		1 077 826 310	1 480 173 938		1 480 173 938
906-TRAVAIL, EMPLOI ET FORMATION PROFESSIONNELLE	0		0	50 213 089		50 213 089
907-AMENAGEMENT ET ENVIRONNEMENT	202 490 642		202 490 642	2 118 414 232		2 118 414 232
908-TRANSPORTS ET COMMUNICATION	660 016 528		660 016 528	2 928 377 445		2 928 377 445
909-ECONOMIE	199 005 561		199 005 561	1 208 862 796		1 208 862 796
922-DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	1 859 328 000		1 859 328 000	0		0
923-DETTES ET AUTRES OPERATIONS FINANCIERES	3 180 738 865		3 180 738 865	2 189 490 000		2 189 490 000
924011-CI/CS-INTERNET A L'ECOLE	0		0	110 000 000		110 000 000
924022-ENTRETIEN DES COURS D'EAU	67 000 000		67 000 000	27 190 066		27 190 066
924027-REHABILITATION DES SITES DEGRADES	0		0	16 496 413		16 496 413
924037-EXTENSION DES PISTES DE TINA	0		0	7 835 574		7 835 574
924073-BOUCLES DE TINA	0		0	1 800 000		1 800 000
924078-CS-ROUTES COMMUNALES DE LA FOA	0		0	22 112 852		22 112 852
924079-MD-RM15	0		0	100 000 000		100 000 000
924081-PARC DE DUMBEA	0		0	8 000 000		8 000 000
925-OPERATIONS PATRIMONIALES (OPERATION D'ORDRE DEPENSES ET RECETTES)	3 684 800 000		3 684 800 000	3 684 800 000		3 684 800 000
926-TRANSFERTS ENTRE LES SECTIONS (OPERATIONS D'ORDRE EN DEPENSES ET RECETTES)	3 550 000 000		3 550 000 000	655 000 000		655 000 000
951-VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (RECETTES)	2 747 073 933		2 747 073 933	0		0
954-PRODUIT DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS (RECETTES)	423 000 000		423 000 000	0		0
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>19 359 402 951</b>		<b>19 359 402 951</b>	<b>19 359 402 951</b>		<b>19 359 402 951</b>
002-RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	3 357 078 628		3 357 078 628	0		0
930-ADMINISTRATION GENERALE	308 030 000		308 030 000	5 539 217 668	5 000 000	5 544 217 668
931-SECURITE ET ORDRE PUBLIC	0		0	205 000 000		205 000 000
932-ENSEIGNEMENT	302 166 575		302 166 575	14 785 165 940	70 000 000	14 855 165 940
933-CULTURE, JEUNESSE, SPORTS ET LOISIRS	72 750 000		72 750 000	1 574 028 602		1 574 028 602
934-SANTE	151 000 000		151 000 000	3 495 645 499	-20 000 000	3 475 645 499
935-PROTECTION ET ACTION SOCIALE	2 011 000 000		2 011 000 000	8 997 198 284	5 000 000	9 002 198 284
936-TRAVAIL, EMPLOI ET FORMATION PROFESSIONNELLE	538 167 625		538 167 625	1 786 416 197	-40 000 000	1 746 416 197
937-AMENAGEMENT ET ENVIRONNEMENT	326 265 855		326 265 855	1 874 827 712		1 874 827 712
938-TRANSPORTS ET COMMUNICATION	230 495 964		230 495 964	2 540 928 750		2 540 928 750
939-ECONOMIE	45 700 000		45 700 000	3 704 280 773	-20 000 000	3 684 280 773
940-IMPOSITIONS DIRECTES	1 300 000 000		1 300 000 000	11 001 157		11 001 157
941-AUTRES IMPOTS ET TAXES	6 401 000 000		6 401 000 000	148 998 843		148 998 843
942-DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	35 773 560 000		35 773 560 000	0		0
943-OPERATIONS FINANCIERES	70 000 000		70 000 000	551 700 090		551 700 090
945-PROVISIONS ET AUTRES OPERATIONS MIXTES	0		0	30 731 199		30 731 199
946-TRANSFERTS ENTRE LES SECTIONS (OPERATIONS D'ORDRE EN DEPENSES ET RECETTES)	655 000 000		655 000 000	3 550 000 000		3 550 000 000
953-VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT (DEPENSES)	0		0	2 747 073 933		2 747 073 933
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>51 542 214 647</b>		<b>51 542 214 647</b>	<b>51 542 214 647</b>	<b>0</b>	<b>51 542 214 647</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>70 901 617 598</b>		<b>70 901 617 598</b>	<b>70 901 617 598</b>	<b>0</b>	<b>70 901 617 598</b>

\*\*\*

*Dans la discussion générale, sur le secteur de l'enseignement, Mme Julié a souhaité savoir si l'augmentation, à hauteur de 50 millions de francs CFP, de l'enveloppe des crédits de remplacements a pour objectif le recrutement supplémentaire d'instituteurs remplaçants. En effet,*

elle a noté que des enseignants titulaires n'ont pas pu être remplacés dans certaines écoles à cause d'une pénurie d'instituteurs remplaçants. Mme Backes a expliqué que le reclassement des instituteurs en catégorie A n'avait pas été pris en compte lors du budget primitif de l'exercice 2019 de la province Sud. De fait, l'augmentation sert à ajuster le montant de l'enveloppe globale à 493 millions de francs CFP, pour couvrir ces consommations. Cette modification n'est donc pas liée à un accroissement d'absences d'enseignants à pallier. Par ailleurs, elle a souligné que les crédits de remplacement sont plus coûteux qu'un poste permanent. C'est pourquoi il sera proposé au budget primitif de l'exercice 2020 des créations de postes pérennes et des suppressions de crédits de remplacements. En complément, M. Bergery a ajouté que la création de postes permanents permettra également de réduire le besoin en instituteurs remplaçants. D'autant plus qu'il devient difficile de recruter des instituteurs suppléants aptes, car le statut et la rémunération sont peu attractifs.

\*\*\*

### **Examen du projet de délibération :**

**Articles 1 à 3 : Avis favorable** de la commission, sans observation.

**Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falaeo, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).**

\*\*\*

- **rapport n° 32925-2019/1-ACTS** : projet de délibération approuvant l'avenant n° 3 au contrat d'agglomération du Grand Nouméa 2017/2021, commune du Mont-Dore.

Après deux années d'exécution, la commune du Mont-Dore sollicite la mise en place d'un avenant au contrat d'agglomération 2017-2021 afin de modifier le contenu de l'opération III-2-3 « Projet socio-culturel global de Saint-Louis (partie investissement) » et plus particulièrement « l'axe 4 – travailler ».

L'opération III-2-3 a pour objectif l'insertion sociale et professionnelle d'un maximum de jeunes de Saint-Louis. Elle s'élève à 423 011 000 F dont une part province de 63 451 650 F.

Elle est structurée autour de 4 axes :

- axe 1 - Les plus jeunes 50 MF
- axe 2 : Notre base 200 MF
- axe 3 : Créer et bouger 2,5 MF
- axe 4 : Travailler 162,511 MF
- Investissement cellule 8 MF

L'axe 4 se détaille comme suit :

- champ et marché (Achat petit outillage et intran) – 3 511 000 F
- chantiers d'équipement liés aux projets des jeunes (2 aires de jeux, bike park, stock car...) – 8 MF
- travaux d'entretien et d'aménagements des espaces de vie (reboisement, traitement VHU, infrastructures Forêt de la Thy...) – 151 MF

La demande de la ville du Mont-Dore tend à inscrire parmi les travaux éligibles à un financement du contrat d'agglomération, ceux relatifs à l'électrification, dans la rubrique « Travaux d'entretien et d'aménagements des espaces de vie » de l'axe 4.

Ces travaux d'électrification porteront en 2019 sur 3 zones de la tribu (zone CFPPA, KAREPICHU et Littoral) et s'inscrivent dans l'objectif de la fiche contractualisée de mener des actions permettant l'insertion des jeunes de la tribu en améliorant leurs conditions de vie.

Les bénéficiaires sont notamment :

- des foyers avec des enfants en bas âge et de jeunes couples avec enfants non raccordés au réseau électrique ; les personnes ne perçoivent pas assez de revenu pour financer les installations par eux-mêmes
- un jeune avec un projet d'accueil touristique et de camping sur la partie littoral de la tribu

A ce jour, 210 868 930 F ont déjà été engagés sur cette opération.

La mise en place de cet avenant permettra d'engager dès 2019 les travaux d'électrification des 3 zones ci-dessus mentionnées à hauteur de 17 476 000 F.

Cet avenant ne modifie pas l'enveloppe financière initiale de la part provinciale.

S'agissant d'une modification d'opération, un avenant est nécessaire.

\*\*\*

*Les conseillers n'ont formulé aucune observation particulière dans la discussion générale.*

\*\*\*

#### **Examen du projet de délibération :**

**Articles 1 à 3 : Avis favorable** de la commission, sans observation.

**Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falaeo, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).**

\*\*\*

*Une présentation des travaux de réhabilitation pour lesquels une garantie de prêt de la province Sud est sollicitée, a été faite par la direction du logement (DL). Cette présentation porte sur le **rapport n° 32545-2019/2-ACTR** et le **rapport n° 32548-2019/2-ACTR***

\*\*\*

*D'un commun accord entre les membres de la commission, il a été décidé de l'examen du **rapport n° 32545-2019/2-ACTR** avant celui du **rapport n° 32548-2019/2-ACTR**.*

\*\*\*

- **rapport n° 32545-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 101189 passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. TINDU – BAT J », ville de Nouméa.

#### **I. Rappel du contexte**

Depuis 2014, la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC) a entrepris un projet de renouvellement urbain du quartier de TINDU. Sollicitée par les locataires de ce quartier, dont les conditions de vie ne cessaient de se détériorer, la SIC a décidé de se concentrer sur l'amélioration du confort et les conditions de vie au sein des résidences, tout en restant vigilante quant à l'impact du coût des travaux sur leur loyer.

Les travaux de réhabilitation des bâtiments consistent en une rénovation lourde de l'intérieur des logements (amélioration thermique et phonique, mise aux normes de l'installation électrique, réfection complète de la salle de bain et de la cuisine etc..), et des parties communes (mise aux normes des placards techniques, accessibilité des toitures terrasses, ouverture des façades arrières pour ouvrir les cages d'escaliers...).

La SIC n'a pas sollicité de subvention pour la réhabilitation de ce bâtiment mais souhaite obtenir de la province Sud, la garantie pour le prêt PAM.

## **II. La nécessité de garantie d'emprunt des bailleurs sociaux**

Les quatre bailleurs sociaux, la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie, le Fonds Calédonien de l'Habitat, le Fonds Social de l'Habitat et la Société d'Économie Mixte de l'Agglomération font appel à la Caisse des dépôts et Consignations pour obtenir des prêts à des taux préférentiels afin de financer leurs opérations de logements et d'acquisition de foncier. La Caisse des dépôts et consignations demande en contrepartie une garantie d'emprunt de la province Sud.

À ce jour, le total des garanties accordées aux bailleurs est de quarante et un milliards quinze millions deux cent quatre-vingt-quatorze mille trois-cent quarante-neuf (41 015 294 349) francs CFP, dont un encours en date du 30 septembre 2019 de trente-huit milliards trois cent dix-sept millions quatre-vingt-seize mille sept cent soixante-trois (38 317 096 763) francs CFP.

## **III. Garantie sollicitée**

La garantie sollicitée par la SIC porte sur un contrat de prêt d'un montant global d'un million cent dix-sept mille soixante-treize euros et cinquante-deux centimes (1 117 073.52) soit cent trente-trois millions trois cent deux mille trois cent vingt-neuf (133 302 329) francs CFP, destiné à compléter le financement de l'opération « REHAB. TINDU – BAT J » :

Type de prêt CDC	Total logements	Emprunt en francs CFP	Emprunt en Euro €	% garanti par la province Sud
<b>S.I.C. REHAB. TINDU BAT. J</b>				
PAM (Réhab.).	30	133 302 329	1 117 073,52	100%
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>30</b>	<b>133 302 329</b>	<b>1 117 073,52</b>	<b>100%</b>

La garantie de la province Sud est accordée pour la durée totale des emprunts PAM, soit trois à vingt-quatre mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de trente-cinq ans, à hauteur d'un million cent dix-sept mille soixante-treize euros et cinquante-deux centimes (1 117 073.52) soit cent trente-trois millions trois cent deux mille trois cent vingt-neuf (133 302 329) francs CFP, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que, si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à vingt-quatre mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

\*\*\*

*Dans la discussion générale, M. Blaise a déclaré que le mode de financement des opérations de logement de la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC) comporte un risque financier conséquent pour la province Sud. En effet, la collectivité apporte sa garantie sur des prêts qui s'étalent sur des durées très longues pour la réalisation de travaux de rénovation n'ayant qu'une durée de vie économique de 10 ans. De plus, le fait de différer le remboursement de la dette permet à ces projets de présenter une solvabilité apparente. Mais, il ressort que cette charge financière est reportée sur les générations futures. Enfin, ces opérations étant déjà engagées, M. Blaise a indiqué que la province est contrainte d'accorder sa garantie pour mener ces projets à terme.*

*En outre, M. Michel a soulevé l'importance d'une politique de réhabilitation puisqu'il existe un parc de logements sociaux anciens très important à rénover, au niveau des bailleurs sociaux et privés. Pour ce faire, il a souhaité que la province s'intéresse aux moyens de financer cette politique de réhabilitation. A titre d'exemple, en Métropole, les projets de réhabilitation de logements anciens bénéficient de certains dispositifs particuliers tels que la défiscalisation. En réponse, M. Brial a précisé qu'un comité a été créé en ce sens. Il a également émis la réflexion d'une mise en place d'une aide à la réhabilitation suite à l'achat d'un logement pour résorber ce parc de logements insalubres. En complément, M. Blaise a souligné qu'il n'est pas dans l'intérêt des opérateurs de logements sociaux de posséder un parc de logements nombreux au regard des difficultés de gestion existants. Il a alors évoqué un système qui financerait les opérations de rénovation par la défiscalisation, et par des fonds propres issus de la vente de logements anciens, alors que l'achat du neuf serait financé sur du long terme, ce qui permettrait de sortir de ce schéma. En sus, Mme Malfar a mis en avant la nécessité pour les bailleurs sociaux de revoir leur politique de rénovation, car certains travaux de réhabilitation interviennent tardivement. Elle a notamment relevé le cas du Duplex de Rivière Salée dont la rénovation a été effectuée 25 ans après sa mise à disposition. Puis, elle a indiqué qu'il serait intéressant de disposer d'une réglementation visant à lutter contre l'habitat insalubre, ce qui enjoindrait les bailleurs sociaux et privés à réhabiliter leur parc ancien.*

\*\*\*

### **Examen du projet de délibération :**

**Articles 1 à 5 : Avis favorable** de la commission, sans observation.

**Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falaeo, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).**

\*\*\*

- **rapport n° 32548-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 101191 passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. P. LENQUETTE – BAT A », ville de Nouméa.

### **I. Rappel du contexte**

Depuis 2014, la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC) a entrepris un projet de renouvellement urbain du quartier de P. LENQUETTE. Sollicitée par les locataires de ce quartier, dont les conditions de vie ne cessaient de se détériorer, la SIC a décidé de se concentrer sur l'amélioration du confort et les conditions de vie au sein des résidences, tout en restant vigilante quant à l'impact du coût des travaux sur leur loyer.



Les travaux de réhabilitation des bâtiments consistent en une rénovation lourde de l'intérieur des logements (amélioration thermique et phonique, mise aux normes de l'installation électrique, réfection complète de la salle de bain et de la cuisine etc.), et des parties communes (mise aux normes des placards techniques, éclairage et sécurisation des parties communes, ravalement de façades...).

La SIC n'a pas sollicité de subvention pour la réhabilitation de ce bâtiment mais souhaite obtenir de la province Sud, la garantie pour le prêt PAM.

## II. La nécessité de garantie d'emprunt des bailleurs sociaux

Les quatre bailleurs sociaux, la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie, le Fonds Calédonien de l'Habitat, le Fonds Social de l'Habitat et la Société d'Économie Mixte de l'Agglomération font appel à la Caisse des dépôts et Consignations pour obtenir des prêts à des taux préférentiels afin de financer leurs opérations de logements et d'acquisition de foncier. La Caisse des dépôts et consignations demande en contrepartie une garantie d'emprunt de la province Sud.

À ce jour, le total des garanties accordées aux bailleurs est de quarante et un milliards quinze millions deux cent quatre-vingt-quatorze mille trois-cent quarante-neuf (41 015 294 349) francs CFP, dont un encours en date du 30 septembre 2019 de trente-huit milliards trois cent dix-sept millions quatre-vingt-seize mille sept cent soixante-trois (38 317 096 763) francs CFP.

## III. Garantie sollicitée

La garantie sollicitée par la SIC porte sur un contrat de prêt d'un montant global d'un million quatre-vingt-un mille cinq cent vingt-deux (1 081 522.62) euros et soixante-deux centimes, soit cent vingt-neuf millions cinquante-neuf mille neuf cent soixante-dix-neuf (129 059 979) francs CFP, destiné à compléter le financement de l'opération « REHAB. P. LENQUETTE – BAT A » :

Type de prêt CDC	Total logements	Emprunt en francs CFP	Emprunt en Euro €	% garanti par la province Sud
<b>S.I.C. REHAB. P. LENQUETTE – BAT A</b>				
PAM (Réhab.).	30	129 059 979	1 081 522.62	100%
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>30</b>	<b>129 059 979</b>	<b>1 081 522.62</b>	<b>100%</b>

La garantie de la province Sud est accordée pour la durée totale des emprunts PAM, soit trois à vingt-quatre mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de trente-cinq ans, à hauteur d'un million quatre-vingt-un mille cinq cent vingt-deux (1 081 522.62) euros et soixante-deux centimes, soit cent vingt-neuf millions cinquante-neuf mille neuf cent soixante-dix-neuf (129 059 979) francs CFP, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que, si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à vingt-quatre mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

\*\*\*

*Les conseillers n'ont formulé aucune observation particulière dans la discussion générale.*

\*\*\*

### Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 5 : **Avis favorable** de la commission, sans observation.

**Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falaeo, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).**

\*\*\*

Les rapports suivants ont été retirés de l'ordre du jour et n'ont donc pas été examinés par les membres de la commission :

- **rapport n° 32540-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° xxxxx passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. P. LENQUETTE – BAT B », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 32550-2019/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° xxxxx passé entre la SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DE NOUVELLE-CALEDONIE (SIC) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation des opérations « REHAB. TINDU – BAT B », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 31615-2018/7-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° xxxxx passé entre la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE L'AGGLOMÉRATION (SEM Agglo) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « URBANA » ville de Nouméa ;
- **rapport n° 20610-2019/3-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud à l'emprunt souscrit par la SEM AGGLO auprès de l'Agence Française de Développement pour le financement de l'opération ECO NEKOO BE.

\*\*\*

L'ordre du jour ayant été épuisé, le président de la commission a clôturé la réunion à 11 heures 30.

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



**Philippe Michel**