

PRÉSIDENTENCE

Direction des Affaires
Juridiques et
Institutionnelles

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

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

Téléphone :
20 30 50

Télécopie :
20 30 00

Courriel :
daji.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Jean-Philippe DINH

N° 19230-2020/1-
ISP/DAJI

ANNÉE 2020
N° 17-2020/RAP-COM

RAPPORT
des commissions conjointes du budget, des finances et du patrimoine et de l'habitat, de
l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (BFP-HUAT)
du jeudi 23 avril 2020

Le **jeudi 23 avril 2020 à 16 heures**, les commissions du budget, des finances et du patrimoine et de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (BFP-HUAT) se sont réunies conjointement sous la présidence de Mme Muriel Malfar-Pauga et de M. Julien Tran Ap, dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 11326-2020/1-ACTS** : projet de délibération relative à la prorogation des délais échus et à l'adaptation des procédures d'urbanisme pendant la période d'urgence sanitaire ;
- **rapport n° 5608-2020/2-ACTS** : projet de délibération approuvant l'avenant n° 5 modifiant la convention de concession d'aménagement modifiée n° 03-019/PS du 15 avril 2003 de la ZAC PANDA ;
- **rapport n° 5597-2020/2-ACTS** : projet de délibération approuvant l'avenant n° 8 modifiant le traité de concession d'aménagement modifié n° C.306-07 du 7 décembre 2007 de la ZAC DUMBEA SUR MER ;
- **rapport n° 11245-2020/1-ACTS** : projet de délibération accordant des garanties d'emprunts de la province Sud aux emprunts souscrits par la Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) au titre de réaménagements de financements existants pour la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Dumbéa sur Mer ;
- **rapport n° 11253-2020/1-ACTS** : projet de délibération accordant des garanties d'emprunts de la province Sud aux emprunts souscrits par la Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) auprès de la Banque Des Territoires (BDT) au titre de réaménagements de financements existants pour les zones d'aménagement concertées (ZAC) de Dumbéa sur Mer et de PANDA.

Présents :

Membres de la commission BFP :

M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falaeo, M. Jean-Gabriel Favreau, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran Ap.

Membres de la commission HUAT :

M. Lionnel Brinon, Mme Veylma Falaeo, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et M. Julien Tran Ap.

Absents :

Membre de la commission BFP :

M. Philippe Michel et Mme Françoise Suve (absente excusée car siégeant à l'assemblée générale et au conseil d'administration de la SECAL).

Membres de la commission HUAT :

M. Louis Mapou et Mme Françoise Suve (absente excusée car siégeant à l'assemblée générale et au conseil d'administration de la SECAL).

Procurations* :

Membre de la commission BFP :

M. Briec Frogier donne procuration à M. Julien Tran Ap.

**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 5 membres présents et 3 membres absents ou représentés pour la commission BFP et 6 membres présents et 2 membres absents pour la commission HUAT.

Participaient également à la séance en leur qualité de conseillers :

Mme Nina Julié et Mme Inès Kouathé.

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

M. Gil Brial, deuxième vice-président de l'assemblée de la province Sud ;

Ainsi que par M. Milakulo Tukumuli, troisième vice-président de l'assemblée de la province Sud.

L'administration était représentée par :

M. Nicolas Pannier, secrétaire général de la province Sud (SGPS) ;

Mme Maud Peirano, secrétaire générale adjointe en charge du pôle transition écologique (SGA-TE) ;

Ainsi que par :

Mme Séverine Binet, chef du service du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (SSACA/DAJI) ;

M. Antoine Borius, chargé de mission du projet provincial de Déva (CMSG/SG) ;

Mme Vaïtiarié Brizard, chef de service adjointe du service des affaires juridiques et de la réglementation (SAJR/DAJI) ;

M. Jean-Philippe Dinh, gestionnaire-rédacteur au sein du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DAJI) ;

Mme Bertille Jouan-Ligné, directrice de l'aménagement, de l'équipement et des moyens (DAEM) ;

Mme Claire Pendred-Ginocchi, chargée d'études juridiques (SU/DAEM) ;

M. Nicolas Rintz, directeur des affaires juridiques et institutionnelles (DAJI) ;

Mme Thanh-Binh Tran, chef du service de l'urbanisme (SU/DAEM).

Participait également à la séance en sa qualité d'intervenante extérieure :

Mme Clothilde Leleu, directrice des réalisations de la Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL).

Projets de texte inscrits à l'ordre du jour

- **Rapport n° 11326-2020/1-ACTS** : projet de délibération relative à la prorogation des délais échus et à l'adaptation des procédures d'urbanisme pendant la période d'urgence sanitaire.

L'article 2 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 prévoit la possibilité, dans le cadre d'une modification du code de la santé publique, que l'état d'urgence sanitaire soit déclaré en Nouvelle-Calédonie en cas de catastrophe sanitaire mettant en péril, par sa nature et sa gravité, la santé de la population.

L'article 4 précise que l'état d'urgence sanitaire est déclaré pour une durée de deux mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, soit du 23 mars au 24 mai 2020, et qu'il entre

en vigueur sur l'ensemble du territoire national et donc en Nouvelle-Calédonie.

L'article 3 prévoit en outre que le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance en application de l'article 38 de la constitution, les mesures d'adaptation destinées à adapter le dispositif de l'état d'urgence sanitaire dans les collectivités régies par l'article 74 de la constitution et en Nouvelle-Calédonie, dans le respect des compétences de ces collectivités.

L'article 11 de la loi susmentionnée habilite le Gouvernement à prendre dans un délai de trois mois à compter de sa publication, toute mesure relevant du domaine de la loi pouvant entrer en vigueur à compter du 12 mars 2020, afin de faire face aux conséquences, notamment de nature administrative ou juridictionnelle, de la propagation du covid-19 et des mesures pour limiter cette propagation.

Aussi, afin de préserver les droits des administrés et de s'adapter aux contraintes du confinement et des plans de continuation d'activité des administrations, l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période permet que lorsque des démarches, quelle que soit leur forme (acte, formalité, inscription, etc.) dont l'absence d'accomplissement peut produire des effets juridiques tels qu'une sanction, une prescription ou la déchéance d'un droit, n'ont pas pu être réalisées pendant la période d'état d'urgence augmentée d'un mois, elles pourront l'être à l'issue de cette période dans le délai normalement prévu et au plus tard dans un délai de deux mois suivant la fin de cette période. Elle proroge certaines mesures juridictionnelles ou administratives. Elle prévoit aussi, pour les relations avec l'administration, la suspension de certains délais, principalement ceux aux termes desquels une décision administrative peut naître dans le silence de l'administration.

Cette ordonnance a ensuite été modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19. Les délais applicables aux recours et aux déférés préfectoraux dirigés contre les autorisations de construire ont notamment été amendés.

Concernant plus spécifiquement les autorisations d'urbanisme, l'article 3 de l'ordonnance modifiée du 25 mars 2020 prévoit que les délais de validité des « autorisations, permis et agréments » dont le terme vient à échéance entre le 12 mars 2020 et le 24 juin 2020, sont prorogés de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la fin de cette période.

L'article 7 indique que les délais des décisions, des accords ou des avis émis par une administration de l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics administratifs et les organismes et personnes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, qui auraient dû intervenir ou qui sont acquis implicitement après le 12 mars 2020, sont, à cette date, suspendus jusqu'au 24 juin 2020.

Néanmoins, l'article nouveau 12 ter issu de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 précitée prévoit que les délais d'instruction en matière d'urbanisme ne sont plus suspendus jusqu'au 24 juin mais jusqu'au 24 mai. La durée de la suspension est donc réduite d'un mois. L'objectif est de relancer aussi rapidement que possible, une fois passée la période de crise sanitaire, le secteur de l'immobilier, en retardant au minimum la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le point de départ des délais de même nature qui auraient dû commencer à courir pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'urgence sanitaire est reporté à l'achèvement de celle-ci. Les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, aux services, autorités ou commissions, pour émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction d'une demande ou d'une déclaration mentionnée à l'alinéa précédent.

L'article 8 prévoit également que "lorsqu'ils n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020, les délais imposés par l'administration, conformément à la loi et au règlement, à toute personne pour réaliser des contrôles et des travaux ou pour se conformer à des prescriptions de toute nature sont, à cette date, suspendus jusqu'à la fin de la période mentionnée au I de l'article 1er, sauf

lorsqu'ils résultent d'une décision de justice (...)".

Cette disposition suspend les délais de visites de conformité ainsi qu'éventuellement les délais de mise en demeure que le service instructeur auraient notifiés aux administrés pour se conformer à leurs autorisations d'urbanisme ou régulariser leurs travaux.

Les articles 14 et 10 de chacune des deux ordonnances susmentionnées précisent que celles-ci s'appliquent en Nouvelle-Calédonie. Toutefois les mesures susvisées, soit les articles 3, 7, 8 et 12 ne s'appliquent pas localement en tant qu'il s'agit de matières relevant de la seule compétence de la Nouvelle-Calédonie.

On relèvera que le congrès de la Nouvelle-Calédonie a édicté des mesures en ce sens en adoptant la délibération n°21/CP du 11 avril 2020 portant aménagement des règles et des délais en matière administrative, civile et de procédure civile dans le contexte de l'épidémie de covid-19.

L'article 6 de la délibération prévoit notamment que « les délais à l'issue desquels une décision, un accord ou un avis d'une administration, de ses établissements publics, d'une autorité administrative indépendante, ainsi que des organismes et personnes chargés d'une mission de service public administratif (...) pour la mise en œuvre d'une réglementation édictée par la Nouvelle-Calédonie, peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement et qui n'ont pas expiré avant le 23 mars 2020 sont suspendus [jusqu'à la fin d'un délai d'un mois suivant la date de cessation de la période d'urgence sanitaire fixée localement par arrêté conjoint du président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie].

Dans la situation actuelle de confinement, la direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens se trouve confrontée, pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, à une double difficulté liée à l'absence de certains agents du service instructeur et à la fermeture d'autres administrations et collectivités qui ne sont plus en mesure de rendre leurs avis à l'occasion des consultations prévues par le code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie.

Dans un souci de continuité du service public et afin d'éviter que la situation actuelle occasionne des autorisations tacites, il est proposé que la province Sud, qui dispose d'une compétence de droit commun en matière d'urbanisme, adopte un dispositif similaire à celui prévu par le gouvernement national en matière de suspension des délais, tout en l'adaptant aux particularités locales.

Il est également proposé d'habiliter le Bureau de l'assemblée de la province Sud (BAPS) à aménager les autres procédures et délais prescrits par la réglementation provinciale, dans les limites fixées par l'assemblée de province, en fonction de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures qui pourraient être prises pour lutter contre la propagation du covid-19.

Après avis des commissions de la santé et de l'action sociale, du budget, des finances et du patrimoine, du personnel et de la réglementation générale, il est ainsi proposé d'habiliter le BAPS à dresser la liste :

- des actes, formalités, inscriptions, déclarations, notifications ou publications prescrits par la réglementation provinciale à peine de nullité, sanction ou caducité qui auraient dû être accomplis entre le 23 mars 2020 et l'expiration de la date d'achèvement des restrictions de déplacement et d'activité affectant les personnes physiques, les professionnels et les entreprises, telles que fixées par l'arrêté conjoint du président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie ; et qui sont réputés avoir été fait à temps s'ils ont été effectués dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai réglementairement imparti pour agir, dans la limite de deux mois ;
- des mesures administratives, dont le terme vient à échéance au cours de la période précédemment évoquée et qui sont prorogées de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la fin de cette période ;
- des décisions, accords ou avis de l'administration provinciale ou des commissions administratives créées par la province Sud qui doivent intervenir ou qui sont acquis implicitement, à l'issue d'un délai qui n'a pas expiré avant le 23 mars 2020 et qui sont

suspendus jusqu'à la fin de la période susvisée.

Une présentation concernant la prorogation des délais échus et l'adaptation des procédures d'urbanisme pendant la période d'urgence sanitaire a été faite par la direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens (DAEM).

Dans la discussion générale, Mme Julié a noté que les dispositifs du projet de délibération présenté prennent fin à la levée des mesures de confinement, fixée au 3 mai 2020 en Nouvelle-Calédonie. Elle a alors souhaité savoir s'il sera nécessaire de modifier la délibération en cas de prolongement du confinement. Ce à quoi Mme Tran a répondu que l'article 1 du projet de délibération vise l'arrêté conjoint du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie et du président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, qui fixe la date d'achèvement des restrictions de déplacement et d'activités. Ainsi, cette disposition permet d'éviter une modification de la délibération dans l'éventualité d'une prolongation du confinement.

Par ailleurs, Mme Julié a demandé des précisions sur les procédures administratives concernées par la prorogation des délais échus. En réponse, M. Pannier a indiqué qu'il s'agit de dispositifs déjà existants, soumis à des délais réglementaires, et qui ont été engagés avant le confinement.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 8 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Commission BFP :

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, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran Ap).

Commission HUAT :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Lionnel Brinon, Mme Veylma Falaeo, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et M. Julien Tran Ap).

- **Rapport n° 5608-2020/2-ACTS** : projet de délibération approuvant l'avenant n° 5 modifiant la convention de concession d'aménagement modifiée n° 03-019/PS du 15 avril 2003 de la ZAC PANDA.

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

L'objet de la présente délibération est l'approbation de l'avenant n° 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC PANDA en vue d'allonger la durée de la concession (I), de modifier les modalités de rémunération du concessionnaire (II), d'ajuster les modalités de remise du

compte-rendu annuel à la collectivité (III) et, enfin, d'ajuster la participation provinciale (IV).

I. Allongement de la durée de la concession

Le traité de concession de 2003 prévoyait un achèvement de l'opération en 2022. Ce terme a été repoussé, par voie d'avenant, à 2024 en octobre 2010, puis à fin 2030 en juin 2016 sans toutefois tenir compte de la conjonction économique. Or avec l'alourdissement de la fiscalité et, depuis 2018, un ralentissement global de l'activité économique en Nouvelle-Calédonie a pour conséquence une inflexion du rythme de commercialisation de l'opération. Les entrepreneurs sont plus réticents à investir et la capacité des banques locales à soutenir leurs projets est moindre. Les recettes générées par la vente des fonciers tardent à se concrétiser, ce qui génère des retards sur les prochaines tranches d'aménagement à réaliser.

L'analyse du rythme moyen de commercialisation montre ainsi qu'il est utile de réviser le rythme d'aménagement prévu afin de le caler au niveau des recettes perçues et qu'il est nécessaire d'allonger la durée de l'opération pour permettre au concessionnaire d'achever le programme de travaux et la commercialisation des terrains à aménager.

Dans cette optique, un travail a été engagé en 2019 avec la Banque des Territoires et l'Agence Française de Développement pour réaménager les emprunts contractés auprès de ces banques institutionnelles.

La Banque des Territoires a transmis une offre proposant de repousser à 2025 et 2031 le remboursement des deux emprunts contractés auprès d'elle ainsi qu'un échelonnement du remboursement des emprunts jusqu'en 2035. Cette offre est assortie d'une clause suspensive stipulant que l'opération de concession, prévue jusqu'en 2030, doit être allongée, a minima, jusqu'au remboursement desdits emprunts.

Pour sa part, l'Agence Française de Développement a décidé, pour le moment, de ne reporter que les emprunts contractés auprès d'elle pour l'opération de la ZAC Dumbéa sur Mer (DSM). Elle souhaite également une analyse approfondie de la situation des deux ZAC, et en particulier de la situation financière de la ZAC PANDA, en 2022. Par mesure de précaution, il est proposé que la durée de l'opération soit ainsi repoussée à 2040. Ces projections ont été réalisées avant la pandémie mondiale du Covid 19 qui impacte le tissu économique calédonien. Il est néanmoins proposé de valider à ce stade ces projections et ce, afin de régler les problématiques financières urgentes.

En corollaire à ce nouvel allongement de la durée de l'opération, certains articles du traité de concession doivent être modifiés.

II. Rémunération du concessionnaire

L'allongement de dix ans de la concession de la ZAC PANDA a mécaniquement des répercussions sur la rémunération du concessionnaire.

En 2016, l'avenant n°4 du traité de concession a modifié en profondeur les modalités de rémunération de la SECAL au travers de l'application d'un système de forfaits annuels et d'une part variable sur la commercialisation.

La somme à verser au concessionnaire augmente logiquement en raison de l'allongement de la durée de la concession et au regard des missions confiées par le concédant (suivi administratif et technique, suivi juridique, gestion financière).

Le présent avenant propose que la rémunération du concessionnaire pour les missions prévues à l'article 31.2.1, telle qu'établie par l'avenant n°4 du traité de concession, soit modifiée si la rémunération du concessionnaire n'est pas modifiée jusqu'en 2025. L'avenant n°4 prévoyait le versement d'une rémunération de 25 millions de francs CFP par an entre 2026 et 2030, soit 125 millions de francs CFP sur cinq ans. Le présent avenant propose une rémunération globale de 375 millions de francs CFP entre 2026 et 2040, soit un maintien du niveau de rémunération annuelle de 25 millions de francs CFP par an sur cette période, avec un amendement des modalités de rémunération du concessionnaire avant fin 2025.

De manière globale (opération et commercialisation), la rémunération totale du concessionnaire pour la durée de l'opération était estimée à 1,83 milliards de francs CFP. Du fait du rallongement de dix ans de la concession, et selon les modalités proposées dans le nouvel avenant, la rémunération globale du concessionnaire passe à 2,25 milliards de francs CFP, soit une variation de 413 millions de francs CFP.

III. Ajustement des modalités de remise du compte-rendu annuel à la collectivité

Considérant la forte imbrication des deux opérations de PANDA et DSM, le présent avenant propose de modifier la date de remise du compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL), du 1^{er} août au 1^{er} juin, afin de faire coïncider la remise du CRACL de la ZAC PANDA avec celui de la ZAC DSM.

IV. Augmentation de la participation provinciale

L'allongement de dix années supplémentaires de la durée de la concession produit inéluctablement des effets sur le montant de la participation provinciale, sollicitée annuellement par le concessionnaire en fonction des besoins de l'opération. Ces besoins sont estimés annuellement, au plus tard le 31 octobre, pour garantir un niveau de trésorerie qui permette de poursuivre les travaux en cours ou à engager pour l'année n+1 et d'honorer les frais financiers et remboursements de prêts.

Le montant de cette participation provinciale est donc liée annuellement aux recettes réalisées. Mécaniquement, la baisse des recettes de commercialisation impacte négativement la trésorerie, ce qui implique que la province est particulièrement sollicitée financièrement depuis 2018.

Jusqu'à présent, la participation financière de la province Sud était estimée, pour l'opération PANDA, à 750 millions de francs CFP. Avec l'allongement de dix ans de l'opération, cette participation est désormais estimée à 1,72 milliards de francs CFP soit une variation de 977 millions de francs CFP principalement liée à l'augmentation des frais financiers et à la hausse mécanique de la rémunération du concessionnaire.

En effet, les reports des remboursements des prêts aux banques institutionnelles, les frais de découvert et les frais financiers à court terme étaient jusqu'à présent estimés à 2,39 milliards de francs CFP. Ils sont désormais estimés à 2,96 milliards de francs CFP, soit une augmentation de 571 millions de francs CFP.

En propos liminaires, M. Brial a présenté la situation des zones d'aménagement concerté (ZAC) de Panda et de Dumbéa sur mer (DSM) gérées par la Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) :

- sur la ZAC Panda, les recettes consistent essentiellement en la vente de lots d'entreprises. Cependant, la conjoncture économique dégradée et les incertitudes sociétales entraînent un ralentissement de la vente de ces terrains ;*
- sur la ZAC DSM, les terrains à la vente sont principalement des lots d'habitation à destination de particuliers ou de bailleurs sociaux. Ici, des revendications foncières et un protocole dénoncé par certains ont amené à un blocage sur la zone d'Apogoti depuis décembre 2018, empêchant la commercialisation des lots de ce quartier. Afin d'y remédier, un protocole d'accord est en cours d'élaboration entre toutes les parties prenantes.*

Au regard de ces difficultés, il est proposé de prolonger la durée de la ZAC Panda jusqu'à 2040, et celle de la ZAC DSM à 2038, pour étaler les travaux dans le temps, adapter la capacité à vendre ces terrains et étaler le remboursement de la dette. En revanche, ce rallongement aura comme conséquence d'accentuer les frais financiers pour la province Sud.

D'une part, il sera nécessaire d'augmenter la rémunération totale du concessionnaire pour ses prestations à hauteur de 413 millions de francs CFP. D'autre part, la participation financière de la collectivité devra être revue à la hausse pour équilibrer l'opération, avec en parallèle une augmentation des frais liés aux remboursements des prêts à l'Agence Française de Développement (AFD) et à la Banque des Territoires. Enfin, la participation financière de la province Sud sera affichée par souci de transparence.

Dans la discussion générale, Mme Tiéoué a appelé à ce que la province Sud ne s'engage plus sur ce genre de projet sans fin. Suite à ces propos, M. Brial a rappelé que la ZAC DSM est la plus grande ZAC de France et qu'il est habituel qu'un projet d'aménagement subisse des modifications, comme c'est le cas des ZAC du centre-ville de Boulari et du centre urbain de Koutio. Mais il a fait savoir que sur les ZAC DSM et Panda, au-delà du blocage d'Apogoti et de la conjoncture économique, les prévisions initiales concernant la vente des terrains étaient trop optimistes, ce qui a contribué au final au déséquilibre financier de ces deux opérations. Celui-ci est d'autant plus important que les projections prévoyaient une augmentation annuelle du coût des terrains qui n'a pas été appliquée au vu de la réalité du marché foncier.

Mme Tiéoué a demandé à connaître le coût total ainsi que la participation financière provinciale sur l'ensemble des deux opérations. M. Tukumuli s'est joint à sa demande en sollicitant également une note synthétisant les éléments financiers, la cartographie et les aménagements faits sur les deux ZAC. M. Borius a expliqué que le bilan global cumulé des deux opérations est estimé à environ 66 milliards de francs CFP, dont environ 43 milliards de francs CFP pour la ZAC DSM et environ 22 milliards de francs CFP pour la ZAC Panda. Quant à la participation de la province Sud, les projections l'évaluent, hors vente de terrains provinciaux, à environ 7 milliards au terme de l'opération en 2040, soit une augmentation de 2,7 milliards en raison de l'allongement de la durée des deux concessions.

Par ailleurs, Mme Tiéoué a fait état d'habitations sur la ZAC DSM qui ne sont pas adaptées au mode de vie en Nouvelle-Calédonie. Sur ce point, M. Brial a informé qu'au début du projet de la ZAC DSM, il existait une pression forte des bailleurs sociaux pour y implanter des logements sociaux, car les communes de Nouméa et du Mont-Dore n'acceptaient plus la construction de ce type de logements. Par la suite, comme l'a indiqué Mme Malfar-Pauga, la politique provinciale à cette période avait favorisé la construction d'habitats sociaux sur la ZAC et le taux de logements sociaux avait atteint 80 % à un moment donné, ce qui a altéré son image. Pour autant, M. Brial a précisé qu'il est prévu à terme une répartition égale de logements sociaux et de logements libres. Ensuite, il a convenu que ces logements sociaux ne sont pas tous adaptés au mode de vie océanien, c'est pourquoi les futurs logements collectifs sur cette ZAC seront aménagés différemment. Enfin, il a rappelé sur ce sujet la mise en place par l'exécutif actuel du comité de l'habitat.

S'agissant de la proportion des types de logement sur la ZAC DSM, M. Tukumuli a suggéré de revoir ce taux, en abaissant la part de logements sociaux en faveur des logements libres. En réponse, M. Brial a indiqué que cette alternative peut être envisagée mais cela aura un coût certain car la construction de logements sociaux permet de bénéficier d'une exonération fiscale.

En sus, Mme Malfar-Pauga a mis en avant le fait que la ZAC Panda a pour vocation d'accueillir les entreprises sur la commune de Dumbéa et éviter ainsi qu'elle ne devienne une commune-dortoir. Néanmoins, le coût élevé du foncier sur la ZAC Panda empêche certaines entreprises de s'y installer, ceux-ci préférant alors la Zone Industrielle et Zone artisanale de Païta. M. Brial a justifié le prix du foncier sur les deux ZAC par le cadre de vie mis en place avec la réalisation d'équipements publics tels que les échangeurs, les groupes scolaires ou encore les parcs de jeux.

Selon M. Tukumuli les projets de ZAC DSM et Panda ne sont pas adaptés à un petit territoire comme la Nouvelle-Calédonie. En outre, Mme Julié a fait remarquer que malgré le taux d'équipement important, ces zones ne sont pas attractives. Il conviendrait donc de revoir la stratégie d'aménagement et de commercialisation de ces ZAC, surtout dans ce contexte dégradé. M. Brial a rejoint les observations concernant la taille inadéquate des deux opérations par rapport à la Nouvelle-Calédonie. Toutefois, la province Sud étant garante de ces projets pour plusieurs milliards de francs CFP, il paraît difficile de se désengager au regard de la situation budgétaire. Concernant les réorientations stratégiques, il a été évoqué la mise en place d'un système de location-accession pour les entreprises désireuses d'accéder à un foncier mais n'ayant pas encore les moyens financiers. Il est également envisagé de réorganiser la ZAC Panda afin de pouvoir y construire des habitations, ce qui a déjà été fait auparavant comme l'a souligné Mme Malfar-Pauga.

M. Tukumuli s'est interrogé sur la possibilité d'assurer en régie la gestion des ZAC DSM et Panda. M. Brial a répondu qu'une réflexion a été émise en ce sens, mais de manière générale, les collectivités n'ont pas la souplesse qu'ont les organismes extérieurs pour adapter l'effectif mobilisé aux variations de ce type d'opération, d'où l'intérêt de déléguer cette gestion à la SECAL.

Mme Julié a souhaité savoir si d'autres pistes avaient été examinées autre que le rééchelonnement des emprunts pour pallier les difficultés de trésorerie des deux opérations. A cela, M. Borius a expliqué que plusieurs hypothèses ont été étudiées, dont l'éventualité pour la province de souscrire à un emprunt supplémentaire. Mais la collectivité étant déjà fortement exposée financièrement, il est apparu plus opportun de réviser la durée des prêts.

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 4 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Commission BFP :

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. Brienc Frogier, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran Ap).

Commission HUAT (M. Brinon a quitté la séance avant l'examen de ce texte) :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Veylma Falaeo, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et M. Julien Tran Ap).

- **Rapport n° 5597-2020/2-ACTS** : projet de délibération approuvant l'avenant n° 8 modifiant le traité de concession d'aménagement modifié n° C.306-07 du 7 décembre 2007 de la ZAC DUMBEA SUR MER.

Par traité de concession n° C306-07 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 (DSM), sur le territoire de la commune de Dumbéa.

L'objet de la présente délibération est l'approbation de l'avenant n° 8 au traité de concession d'aménagement de la ZAC DSM en vue d'allonger la durée de la concession (I), de modifier les modalités de rémunération du concessionnaire (II), d'ajuster les modalités de remise du compte-

rendu annuel à la collectivité (III) et enfin d'augmenter la participation provinciale (IV).

I. Allongement de la durée de la concession

Le traité de concession de 2007 prévoyait un achèvement de l'opération en 2022. Ce terme a été repoussé, par voie d'avenant, à 2024 en octobre 2010, puis à fin 2030 en juin 2016.

En raison du blocage du foncier de Cap Apogoti depuis août 2018, les conditions du déroulement de l'opération sont lourdement impactées. Or, la levée des blocages est le préalable indispensable à la reprise des travaux. À ce jour, le retard pris sur les précédentes estimations, réalisées dans un contexte économique et institutionnel plus propice, est de deux ans. Compte-tenu du nouveau contexte, des incertitudes sur le blocage et ce même si le travail de médiation engagé laisse entrevoir une possible sortie de crise, et de la nécessité de réenclencher la dynamique commerciale créée entre 2007 et 2017, l'impact sur la durée de la concession de DSM sera malheureusement bien supérieur à la simple durée du blocage.

Par ailleurs, les recettes de concessions s'amenuisent, notamment au regard de la réduction des stocks de terrains disponibles à commercialiser. L'impact de la diminution des recettes sur la trésorerie de l'opération implique de mettre en place des différés d'amortissements sur les prêts contractés auprès de la Banque des Territoires et de l'Agence Française de Développement, afin de ne pas dépasser les découverts autorisés.

Dans cette optique, un travail a été engagé en 2019 avec ces deux bailleurs institutionnels pour permettre de différer le paiement des premières annuités prévues dès 2020, à l'exception de celle d'avril 2020 qui sera honorée. L'enjeu est de pouvoir repousser le remboursement des annuités dès juin 2020, ce que la trésorerie de l'opération ne permet pas de réaliser.

Ainsi, l'amortissement des deux prêts de la Banque des Territoires est repoussé à 2025 pour l'un et à 2031 pour l'autre. Concernant les trois prêts de l'Agence Française de Développement, l'amortissement de ceux-ci est reporté à 2024. Ces reports conduisent au remboursement de ces différents prêts en 2034 et 2035.

Les banques institutionnelles conditionnent les offres de report à la clause suspensive suivante : un allongement a minima de la durée de l'opération, prévue aujourd'hui jusqu'en 2030, jusqu'au remboursement des emprunts. Aussi, vous est-il proposé, par mesure de précaution, de repousser la durée de l'opération à 2038.

En corollaire à ce nouvel allongement de la durée de l'opération, certains articles du traité de concession doivent être modifiés.

II. Rémunération du concessionnaire

L'allongement de 8 ans de la concession de la ZAC DSM a mécaniquement des répercussions sur la rémunération du concessionnaire.

En 2016, l'avenant n°5 du traité de concession a modifié en profondeur les modalités de rémunération de la SECAL au travers de l'application d'un système de forfaits annuels et d'une part variable sur la commercialisation.

La somme à verser au concessionnaire augmente logiquement en raison de l'allongement de la durée de la concession et au regard des missions confiées par le concédant (suivi administratif et technique, suivi juridique, gestion financière).

Le présent avenant propose que la rémunération du concessionnaire pour les missions prévues à l'article 29.2.1, telle qu'établie par l'avenant n°5 du traité de concession, soit modifiée, en allongeant jusqu'à 2025, soit trois années supplémentaires, l'imputation de 65 000 000 de francs CFP, puis en indiquant que les 472 000 000 de francs CFP restants seront à verser entre 2026 et 2038, soit une moyenne théorique de 36 300 000 francs CFP par an pendant les treize dernières années.

De manière globale (opération et commercialisation), la rémunération du concessionnaire pour la durée de l'opération était estimée à 2,26 milliards de francs CFP. Du fait de l'allongement de

dix ans de la durée de la concession, et selon les modalités proposées dans le nouvel avenant, la rémunération du concessionnaire passe à 2,72 milliards de francs CFP, soit une variation de 459 millions de francs CFP.

III. Ajustement des modalités de remise du compte-rendu annuel à la collectivité

Le présent avenant propose de modifier la date de remise du compte-rendu annuel à la collectivité (CRACL), du 15 mai au 1^{er} juin afin de donner davantage de temps et donc conférer plus de véracité et de pertinence aux estimations qui seront présentées par le concessionnaire pour les projections.

En parallèle, le projet d'avenant au traité de concession de la ZAC PANDA vise également à ajuster les modalités de remise du CRACL en vue d'une remise des CRACL des deux ZAC à la même date.

IV. Augmentation de la participation provinciale

L'allongement de dix années supplémentaires de la durée de la concession produit inéluctablement des effets sur le montant de la participation provinciale, sollicitée annuellement par le concessionnaire en fonction des besoins de l'opération. Ces besoins sont estimés chaque année, au plus tard le 31 octobre, pour garantir un niveau de trésorerie qui permette de poursuivre les travaux en cours ou à engager pour l'année n+1 et d'honorer les frais financiers et remboursements de prêts.

Le montant de cette participation provinciale est donc lié annuellement aux recettes réalisées. Or, le contexte actuel de l'opération, avec le blocage des travaux depuis 2018, ne permet pas de renouveler le stock de lots disponibles à la commercialisation. Mécaniquement, la baisse des recettes de commercialisation impacte négativement la trésorerie, ce qui implique que la province est particulièrement sollicitée financièrement depuis 2018.

Jusqu'à présent, la participation financière de la province Sud était estimée, pour l'opération, à 3,31 milliards de francs CFP. Avec l'allongement de dix ans de l'opération, cette participation est désormais estimée à 5,07 milliards de francs CFP soit une variation d'environ 1,7 milliards de francs CFP principalement liée à l'augmentation des frais financiers.

En effet, les reports des remboursements des prêts aux banques institutionnelles, les frais de découvert et les frais financiers à court terme étaient jusqu'à présent estimés à 4,14 milliards de francs CFP. Ils sont aujourd'hui estimés à 5,48 milliards de francs CFP, soit une augmentation de 1,33 milliards de francs CFP.

Il convient de noter que la ZAC DSM se démarque de la normalité des concessions d'aménagement, en raison de l'importance des équipements publics réalisés qui impactent le bilan de l'opération. À titre d'exemple, la réalisation des trois nouveaux groupes scolaires et du groupement scolaire provisoire en raison du blocage de Pic aux Morts s'élèvent à 2,81 milliards de francs CFP, sans compter les frais financiers sur les emprunts contractés pour ces projets qui s'élèvent à 637 millions de francs CFP.

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

Examen du projet de délibération :

Article 1 :

Un amendement, portant sur l'avenant, a été proposé par l'exécutif. Il consiste à supprimer les mots « *le dernier alinéa de* » au premier alinéa de l'article 4 de l'avenant n° 8 annexé au projet de délibération. Il convient donc de lire :

« A compter de la signature du présent avenant, l'article 27 du cahier des charges de

concession est rédigé comme suit : ».

Avis favorable des commissions sur l'article ainsi amendé.

Articles 2 et 3 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Commission BFP :

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, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran Ap).

Commission HUAT :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Veylma Falaeo, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et M. Julien Tran Ap).

- **Rapport n° 11245-2020/1-ACTS** : projet de délibération accordant des garanties d'emprunts de la province Sud aux emprunts souscrits par la Société d'Equipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) au titre de réaménagements de financements existants pour la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Dumbéa sur Mer.

La zone d'aménagement concertée (ZAC) de Dumbéa sur Mer (DSM) est une opération d'initiative provinciale dont l'aménagement a été confié à la Société d'Equipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) par traité de concession modifié n° C306-07 du 7 décembre 2007.

Cette opération est confrontée à des difficultés de trésorerie dues notamment à la diminution des recettes de cessions et au blocage, depuis août 2018, du foncier de Cap Apogoti, empêchant de viabiliser et commercialiser plusieurs secteurs de l'opération Dumbéa sur Mer.

Pour permettre de pallier à cette situation critique, la province Sud a pris les décisions suivantes :

- l'allongement de la durée de l'opération jusqu'en 2038,
- l'augmentation de sa participation financière,
- la négociation, avec la SECAL, auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) du réaménagement des emprunts mobilisés auprès de l'AFD sur l'opération de Dumbéa sur Mer, afin d'alléger le montant des annuités que l'opération doit assumer.

L'Agence Française de Développement (AFD) a été sollicitée afin qu'elle réaménage les encours de prêts souscrits et accorde à la SECAL des différés d'amortissement, suite au rallongement de la durée de l'opération. Ainsi, la lettre d'offre de l'AFD propose que le remboursement de ses trois prêts pour la ZAC de Dumbéa sur Mer ne se poursuive qu'à partir de 2024, et soit achevé en 2028 pour l'un, et en 2034 pour les deux autres.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la délibération modifiée n°64-2010/APS du 21 décembre 2010 fixant les conditions et critères d'attribution des aides financières et d'octroi des garanties d'emprunt de la province Sud, la collectivité peut garantir jusqu'à 80 % des emprunts pour les opérations d'aménagement.

Le projet de délibération ci-joint prévoit ainsi la garantie de la province Sud pour le remboursement des prêts suivants :

- au titre du réaménagement du contrat n° CNC 1702 01 :
 - Montant du capital restant dû : 9 794 542,74 (neuf millions sept cent quatre-vingt-quatorze mille cinq cent quarante-deux et soixante-quatorze centimes) euros soit

1 168 799 850 (un milliard cent soixante-huit millions sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille huit cent cinquante) francs CFP

- Taux d'intérêt : taux fixe de 3,21%
- Périodicité : semestrielle
- Commission de restructuration : 0,10% du capital restant dû
- Différé d'amortissement du capital : trois (3) ans

- au titre du réaménagement du contrat n° CNC 1809 01 :

- Montant du capital restant dû : 8 532 051,75 (huit millions cinq cent trente-deux mille cinquante et un et soixante-quinze centimes) euros soit 1 018 144 600 (un milliard dix-huit millions cent quarante-quatre mille six cent) francs CFP
- Taux d'intérêt : taux fixe de 4,22%
- Périodicité : semestrielle
- Commission de restructuration : 0,10% du capital restant dû
- Différé d'amortissement du capital : trois (3) ans

- au titre du réaménagement du contrat n° CNC 1984 01:

- Montant du capital restant dû : 13 782 321,49 (treize millions sept cent quatre-vingt-deux mille trois cent vingt et un et quarante-neuf centimes) euros soit 1 644 668 436 (un milliard six cent quarante-quatre millions six cent soixante-huit mille quatre cent trente-six) francs CFP
- Taux d'intérêt : taux fixe de 1,69%
- Périodicité : semestrielle
- Commission de restructuration : 0,10% du capital restant dû
- Différé d'amortissement du capital : trois (3) ans

Ainsi, l'article 6 de la délibération habilite la présidente de l'assemblée de la province Sud à signer l'acte de garantie des contrats de prêt passés entre la SECAL et l'AFD.

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

Examen du projet de délibération :

Article 1 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Article 2 : Avis favorable des commissions.

Un amendement a été proposé par l'exécutif, il consiste à modifier les durées et les différés des emprunts souscrits par la SECAL auprès de l'AFD :

Opérations	Capital restant dû (€)	Capital restant dû (FCFP)	Garantie PS	Montant garanti par la PS	Durée	Taux	Périodicité	Différé	Commission de restructuration
ZAC DSM (CNC 1702 01)	9 794 542,74	1 168 799 850	80%	935 039 880	19	3,21%	semestrielle	4 ans	1 168 800
ZAC DSM (CNC 1809 01)	8 532 051,75	1 018 144 600	80%	814 515 680	19	4,22%	semestrielle	4 ans	1 018 145
ZAC DSM (CNC 1984 01)	13 782 321,49	1 644 668 436	80%	1 315 734 748	13	1,69%	semestrielle	4 ans	1 644 668
TOTAL GENERAL	32 108 915,98	3 831 612 886		3 065 290 308					3 831 613

Ces modifications seront intégrées dans le rapport de présentation de la délibération.

Mme Tiéoué a sollicité des précisions sur les taux appliqués aux 3 emprunts et a demandé s'il est possible de renégocier ces taux. Mme Peirano a répondu que ces emprunts ont été souscrits à des périodes différentes, d'où la différence des taux. Puis M. Pannier a ajouté qu'il n'est plus possible de renégocier ces taux car la quasi-totalité des intérêts ont déjà été remboursés.

Par ailleurs, Mme Tiéoué a requis le montant total des prêts que la collectivité garantit pour ces 2 opérations. En réponse, M. Borius a indiqué que la province Sud garantit à 80 % les emprunts souscrits auprès de l'AFD et de la Banque des Territoires qui représentent 15 milliards de francs CFP.

Avis favorables des commissions sur l'article ainsi amendé.

Articles 3 à 9 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Commission BFP :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Guy-Olivier Cuenot, Mme Veylma Falao, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran Ap).

Commission HUAT :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Veylma Falao, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et M. Julien Tran Ap).

- **Rapport n° 11253-2020/1-ACTS** : projet de délibération accordant des garanties d'emprunts de la province Sud aux emprunts souscrits par la Société d'Equipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) auprès de la Banque Des Territoires (BDT) au titre de réaménagements de financements existants pour les zones d'aménagement concertées (ZAC) de Dumbéa sur Mer et de PANDA.

Les zones d'aménagement concertées (ZAC) de Dumbéa sur Mer (DSM) et de PANDA sont des opérations d'initiative provinciale dont l'aménagement a été confié à la Société d'Equipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) par traité de concession modifié n° C.306-07 du 7 décembre 2007 et convention de concession d'aménagement n° 03-019/PS du 15 avril 2003.

Ces deux opérations sont confrontées à des difficultés de trésorerie dues notamment :

- ZAC DSM : à la diminution des recettes de cessions et au blocage du foncier de Cap Apogoti depuis août 2018, empêchant de viabiliser et commercialiser plusieurs secteurs de l'opération Dumbéa sur Mer ;
- ZAC PANDA : à une inflexion du rythme et des recettes de commercialisation de l'opération, dédiée principalement à l'accueil d'entreprises, qui résulte d'un ralentissement global de l'activité économique en Nouvelle-Calédonie.

Pour permettre de pallier à ces situations critiques, la province Sud a pris les décisions suivantes :

- L'allongement de la durée des deux opérations jusqu'en 2038 pour Dumbéa sur Mer et 2040 pour PANDA,
- L'augmentation de sa participation financière,
- La négociation du réaménagement des emprunts déjà mobilisés auprès de la BDT afin d'alléger le montant des annuités que chaque opération doit assumer.

La BDT a été sollicitée afin que soient réaménagés les encours de prêts souscrits et que soient accordés à la SECAL des différés d'amortissement, suite à l'allongement de la durée des deux opérations. La lettre d'offre remise par la Banque des Territoires à la SECAL le 12 mars 2020 propose de différer de quatre années le remboursement des emprunts contractés par la SECAL pour les deux opérations d'aménagement.

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la délibération modifiée n° 64-2010/APS du 21 décembre 2010 fixant les conditions et critères d'attribution des aides financières et d'octroi des garanties d'emprunt de la province Sud, la collectivité peut garantir jusqu'à 80 % des emprunts pour les opérations d'aménagement.

En conséquence, le projet de délibération ci-joint prévoit la garantie de la province Sud pour le remboursement des prêts suivants :

1. Concernant la ZAC DSM

- Prêt réaménagé n°1281709 d'un montant de deux milliards quatre cent quatre-vingt-onze millions six cent quarante-six mille sept cent soixante-dix-huit (2 491 646 778) francs CFP, représentant 80% d'un emprunt que la SECAL se propose de contracter auprès de la BDT. Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
 - Capital restant dû : trois milliards cent quatorze millions cinq cent cinquante-huit mille quatre cent soixante-treize (3 114 558 473) francs CFP ;
 - Durée et terme : 15 ans, dernier remboursement en mai 2035 ;
 - Taux d'intérêt : Livret A + 0.6% ;
 - Différé d'amortissement en capital : 4 ans avec un premier remboursement en mai 2025.

- Prêt réaménagé n°5141766 d'un montant d'un milliard huit cent quarante-cinq millions trois cent quarante-huit mille neuf cent quarante-deux (1 845 348 942) francs CFP, représentant 80% d'un emprunt que la SECAL se propose de contracter auprès de la BDT. Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
 - Capital restant dû : deux milliards trois cent six millions six cent quatre-vingt-six mille cent soixante-dix-huit (2 306 686 178) francs CFP ;
 - Durée et terme : 15 ans, dernier remboursement en mai 2035 ;
 - Taux d'intérêt : Livret A + 0,6% ;
 - Différé d'amortissement en capital : 10 ans ; reprise des remboursements en mai 2031.

2. Concernant la ZAC PANDA

- Prêt réaménagé n°1281710 d'un montant d'un milliard trois cent soixante-cinq millions cent cinquante-cinq mille cent trente et un (1 365 155 131) francs CFP, représentant 80% d'un emprunt que la SECAL se propose de contracter auprès de la BDT. Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
 - Capital restant dû : un milliard sept cent six millions quatre cent quarante-trois mille neuf cent quatorze (1 706 443 914) francs CFP ;
 - Durée et terme : 15 ans, dernier remboursement en mai 2035 ;
 - Taux d'intérêt : Livret A + 0,6% ;
 - Différé d'amortissement en capital : 4 ans ; premier remboursement en mai 2025.

- Prêt réaménagé n°5141737 d'un montant de neuf cent cinquante-quatre millions six cent cinquante-trois mille neuf cent trente-huit (954 653 938) francs CFP, représentant 80% d'un emprunt que la SECAL se propose de contracter auprès de la BDT. Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :
 - Capital restant dû : un milliard cent quatre-vingt-treize millions trois cent dix-sept mille quatre cent vingt-deux (1 193 317 422) francs CFP ;
 - Durée et terme : 15 ans, dernier remboursement en mai 2035 ;
 - Taux d'intérêt : Livret A + 0,6% ;
 - Différé d'amortissement en capital : 10 ans ; premier remboursement en mai 2031.

Ainsi, l'article 6 de la délibération habilite la présidente de l'assemblée de la province Sud à signer l'acte de garantie des contrats de prêt passés entre la SECAL et la BDT.

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

Examen du projet de délibération :

Articles 1 à 8 : Avis favorable des commissions, sans observation.

Commission BFP :

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, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran Ap).

Commission HUAT :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (Mme Veylma Falaeo, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga et M. Julien Tran Ap).

L'ordre du jour ayant été épuisé, les présidents des commissions ont clôturé la réunion à 17 heures 30.

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



Julien Tran Ap

**La présidente de la commission de
l'habitat, de l'urbanisme et de
l'aménagement du territoire**



Muriel Malfar-Pauga