

PRÉSIDENTE

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 08

Courriel :  
dja.contact@province-  
sud.nc

affaire suivie par  
Jean-Philippe DINH

N° 70482-2020/2-  
ISP/DAJI

ANNÉE 2020  
N° 37-2020/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 vendredi 28 août 2020**

Le **vendredi 28 août 2020 à 14 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 M. Julien Tran Ap dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 27895-2020/2-ACTS** : Projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2019 de la zone d'aménagement concerté de Dumbéa-sur-mer ;
- **rapport n° 27904-2020/2-ACTS** : Projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2019 de la zone d'aménagement concerté PANDA.

**Présents** :

**Membres de la commission BFP** :

M. Guy-Olivier Cuenot, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Petelo Sao, Mme Françoise Suve, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran Ap.

**Membres de la commission HUAT** :

M. Lionnel Brinon, M. Jean Kays, Mme Maria-Isabella, Saliga-Lutovika, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap.

**Absents** :

**Membre de la commission BFP** :

M. Philippe Michel.

**Membre de la commission HUAT** :

M. Louis Mapou.

**Procurations\*** :

**Membre de la commission BFP** :

M. Briec Frogier donne procuration à M. Jean-Gabriel Favreau.

**Membres de la commission HUAT** :

Mme Muriel Malfar-Pauga donne procuration à M. Julien Tran Ap ;  
M. Alesio Saliga donne procuration à Mme Françoise Suve.

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

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

Mme Nina Julié, Mme Marie-Line Sakilia, Mme Christiane Saridjan-Verger et Mme Naïa Wateou.

**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.

**L'administration était représentée par :**

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

M. Christophe Bergery, secrétaire général adjoint en charge du pôle développement et épanouissement de la personne (SGA-DEP) ;

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) ;

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

Mme Elsa Laubscher, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;

Mme Christelle Lopere, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;

Mme Nicole Pehau, chef du service du développement économique (SDE/DEFE) ;

Mme Stéphanie Siaga, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;

M. Raphaël Larvor, directeur de l'économie, de la formation et de l'emploi (DEFE) ;

**Participaient également à la séance en leur qualité d'intervenants extérieurs :**

M. Christophe Archambault, directeur général de la Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) ;

M. Frédéric Jean, chef de projet auprès de la SECAL ;

M. Didier Rouede, chef de projet auprès de la SECAL.

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

- **Rapport n° 27895-2020/2-ACTS** : Projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2019 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 examen 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 2019 sont récapitulés dans le tableau suivant, établi sur la base des éléments du CRAC transmis par la SECAL :

| - ZAC DSM -<br>Synthèse CRACL 2019                        | Au 31/12/2019           |                       |                       |   |   |
|---|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---|
|   | Bilan<br>(budget total) | Facturé               | Réglé                 | Taux de<br>réalisation<br>(facturé / bilan) | Taux de<br>règlement<br>(réglé / facturé) |
| <b>PRODUITS DE CESSIONS</b>                               | <b>31 603 888 058</b>   | <b>13 444 208 423</b> | <b>13 396 780 805</b> | <b>43%</b>                                  | <b>100%</b>                               |
| <i>dont secteurs 1 à 3 aidés + commerces</i>              | <i>2 926 739 805</i>    | <i>3 057 289 805</i>  | <i>3 057 289 805</i>  | <i>104%</i>                                 | <i>100%</i>                               |
| <i>dont secteur 1 à 3 LIBRE</i>                           | <i>10 289 119 253</i>   | <i>8 009 343 822</i>  | <i>7 961 916 204</i>  | <i>78%</i>                                  | <i>99%</i>                                |
| <i>dont secteurs 4 et 5 LIBRE</i>                         | <i>18 282 029 000</i>   | <i>2 377 574 796</i>  | <i>2 377 574 796</i>  | <i>13%</i>                                  | <i>100%</i>                               |
| <i>dont secteur 5 AIDE</i>                                | <i>106 000 000</i>      | <i>0</i>              | <i>0</i>              | <i>0%</i>                                   | <i>0%</i>                                 |
| <b>PARTICIPATIONS</b>                                     | <b>10 014 689 484</b>   | <b>7 518 239 484</b>  | <b>7 223 239 484</b>  | <b>75%</b>                                  | <b>96%</b>                                |
| <i>Concédant (province Sud)</i>                           | <i>3 312 500 000</i>    | <i>2 392 500 000</i>  | <i>2 392 500 000</i>  | <i>72%</i>                                  | <i>100%</i>                               |
| <i>Lotiss 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>348 884 178</i>      | <i>348 884 178</i>    | <i>348 884 178</i>    | <i>100%</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>200 000 000</i>    | <i>33%</i>                                  | <i>41%</i>                                |
| <i>DUMBEA STEP</i>  | <i>1 420 000 000</i>    | <i>835 000 000</i>    | <i>835 000 000</i>    | <i>59%</i>                                  | <i>100%</i>                               |
| <i>autres</i>   | <i>74 050 000</i>       | <i>68 350 000</i>     | <i>68 350 000</i>     | <i>92%</i>                                  | <i>100%</i>                               |
| <b>PRODUITS DIVERS</b>                                    | <b>388 269 683</b>      | <b>389 115 806</b>    | <b>372 241 222</b>    | <b>100%</b>                                 | <b>96%</b>                                |
| Emprunts et acomptes                                      | 0                       | 10 458 823 826        | 10 343 209 820        |   |   |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                                     | <b>42 006 847 225</b>   | <b>31 810 387 539</b> | <b>31 335 471 331</b> |   |   |
| <b>TOTAL PRODUITS (hors emprunts)</b>                     | <b>42 006 847 225</b>   | <b>21 351 563 713</b> | <b>20 992 261 511</b> | <b>50,0%</b>                                | <b>98,3%</b>                              |
| <b>ACQUISITIONS ET ETUDES</b>                             | <b>5 995 336 736</b>    | <b>5 795 513 475</b>  | <b>5 792 613 902</b>  | <b>97%</b>                                  | <b>100%</b>                               |
| TRAVAUX SECTEUR 1, 2 et 3                                 | 7 530 520 000           | 7 260 719 256         | 7 206 667 294         | 96%   | 99%                                       |
| TRAVAUX SECTEUR 4 et 5                                    | 5 795 149 000           | 1 464 239 649         | 1 463 448 478         | 25%   | 100%                                      |
| ECHANGEUR   | 2 275 000 000           | 2 258 726 666         | 2 258 726 666         | 99%   | 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           | 2 326 399 327         | 2 320 556 494         | 93%   | 100%                                      |
| AMENAGEMENT D'ESPACE PUBLIC                               | 195 805 000             | 186 660 595           | 181 496 275           | 93%   | 97%                                       |
| ENVIRONNEMENT   | 90 000 000              | 93 003 428            | 91 501 264            | 102%  | 98%                                       |
| TRAVAUX VRD SUR PANDA                                     | 776 912 395             | 776 912 395           | 776 912 395           | 100%  | 100%                                      |
| AUTRES TRAVAUX  | 948 700 089             | 847 995 727           | 846 844 116           | 89%   | 100%                                      |
| PREMIER GROUPE SCOLAIRE                                   | 592 000 000             | 591 425 904           | 591 425 904           | 100%  | 100%                                      |
| DEUXIEME GROUPE SCOLAIRE                                  | 665 490 158             | 664 862 126           | 664 772 843           | 100%  | 100%                                      |
| TROISIEME GROUPE SCOLAIRE                                 | 657 000 000             | 662 145 480           | 657 035 218           | 100%  | 99%                                       |
| GROUPE SCOLAIRE PROVISOIRE                                | 89 113 083              | 89 112 558            | 89 112 558            | 100%  | 100%                                      |
| AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS                                | 1 700 000 000           | 438 311 294           | 443 144 248           | 26%   | 101%*                                     |
| STEP  | 4 550 000 000           | 3 156 536 235         | 3 112 925 290         | 68%   | 99%                                       |
| LOCAUX DE LA SECAL SUR DSM                                | 19 210 042              | 18 923 357            | 18 923 357            | 99%   | 100%                                      |
| REMUNERATION SECAL  | 2 268 015 000           | 1 270 260 690         | 1 262 327 649         | 56%   | 99%                                       |
| FRAIS FINANCIERS  | 4 129 063 464           | 2 891 756 310         | 2 889 954 755         | 70%   | 100%                                      |
| FRAIS GENERAUX  | 205 000 000             | 224 560 998           | 219 974 977           | 107%  | 98%                                       |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                                      | <b>42 000 000 000</b>   | <b>32 034 830 690</b> | <b>31 905 128 903</b> | <b>76,0%</b>                                | <b>99,6%</b>                              |
| <b>TRESORERIE</b>   |                         | <b>-224 443 151</b>   | <b>-569 657 572</b>   |   |   |

Le blocage lié à la revendication du Pic aux morts, débuté en novembre 2018 s'est poursuivi toute l'année 2019, empêchant la reprise des travaux. Pour remédier à cette situation, en parallèle des procédures judiciaires en cours dont le calendrier et l'issue sont incertains, une médiation et l'ouverture de négociations avec le GDPL Taku ont été engagées au second semestre 2019.

Ce blocage impacte notamment la construction du 5<sup>ème</sup> groupe scolaire prévu au programme des équipements publics, la construction de la salle omnisport sur le site de laquelle a été construite une école provisoire en attendant de pouvoir réaliser le 5<sup>ème</sup> groupe susmentionné, et les travaux sur les nouvelles tranches de la ZAC qui doivent permettre de renouveler le stock de lots disponibles à la commercialisation.

Les délais de livraison des nouvelles tranches, imputables au blocage ont des impacts significatifs sur l'activité commerciale de la ZAC. En effet, le stock de lots disponibles est considérablement limité, et présente un faible potentiel compte tenu de leur topographie et/ou localisation ce qui interroge également sur les prévisions initiales de lots réellement commercialisables.

Dans ce contexte, les travaux qui ont pu être entrepris en 2019 concernent principalement la centralité d'Apogoti avec l'ouverture récente de nouveaux commerces qui dynamisent la ZAC ainsi que le déménagement et la construction d'un nouveau refuge pour la SPANC, afin de pouvoir engager la tranche 2 de la STEP. Enfin, pour répondre au besoin d'une nouvelle infrastructure scolaire, le groupe scolaire provisoire a été construit sur le terrain prévu pour accueillir la salle omnisports.

Compte tenu de cette situation et de ses effets désastreux sur la trésorerie de l'opération du blocage débuté en 2018, un travail a été engagé au second semestre 2019 pour rééchelonner les prêts contractés auprès de la Banque des Territoires et de l'Agence Française de Développement. Ce processus a abouti à la signature de l'avenant n° 8 du traité de concession début 2020, qui prévoit l'allongement de la durée de la concession de la ZAC jusqu'en 2038 et une augmentation de la participation provinciale, principalement corrélée à l'augmentation des frais financiers liés au report du remboursement des emprunts.

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

\*\*\*

*Une présentation des opérations des zones d'aménagement concerté (ZAC) de Dumbéa-sur-Mer et de Panda a été faite par la Société d'Équipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL).*

\*\*\*

*Dans la discussion générale, Mme Tiéoué a déclaré que les logements sociaux de la ZAC DSM sont des bâtiments concentrés et ne conviennent pas à la population calédonienne. Suite à ces propos, M. Brial a convenu que les logements sociaux de la ZAC DSM ne sont pas les plus adaptés au mode de vie des calédoniens. Cependant, il a souligné la qualité de ces logements qui offrent à leurs résidents des conditions de vie décentes par rapport à beaucoup d'autres habitations insalubres. D'ailleurs, de nombreuses personnes installées dans les logements de la ZAC DSM vivaient auparavant dans des squats et sont désormais très satisfaites de leur situation.*

*Puis, Mme Tiéoué a souhaité savoir si des structures telles que des maisons de quartier sont présentes sur la ZAC DSM pour accueillir notamment les jeunes hors temps scolaire. M. Brial a confirmé l'existence d'une maison de quartier situé sur Apogoti. De plus, il était également prévu de construire une salle omnisports, mais l'emplacement a été utilisé pour implanter une école provisoire, car une revendication foncière bloque les nouvelles zones d'aménagement de la ZAC où devait être initialement implantée cette école. Afin de pallier cette difficulté, la province Sud et la commune de Dumbéa travaillent actuellement sur une convention qui permettra aux associations œuvrant pour la jeunesse d'emprunter les plateaux sportifs des deux collèges de la zone. Il a ajouté que si le blocage du foncier venait à perdurer, un nouveau site devra être trouvé pour installer cette salle omnisports.*

*En outre, Mme Tiéoué a soulevé le besoin d'une emprise coutumière sur DSM et est donc satisfaite du classement en terres coutumières de certains secteurs non urbanisables du Pic aux morts. Sur ce point, M. Brial a rappelé que le premier protocole signé prévoyait déjà de réserver un foncier coutumier sur cette zone. Le nouveau protocole sur lequel les négociations sont en cours, avec le Groupement de Droit Particulier Local Taku notamment, maintient cette condition avec une volonté de valoriser ce foncier coutumier.*

*Mme Tiéoué a demandé à avoir les raisons pour lesquelles les voiries réalisées dans le cadre de ces opérations ne sont pas reprises par la commune de Dumbéa. En réponse, M. Brial a exposé que la rétrocession de l'ensemble de ces voiries à la commune de Dumbéa ne s'est pas faite au regard de sa situation budgétaire. En effet, celle-ci fait face à des difficultés liées*

*notamment au calcul de la répartition des dotations du fonds intercommunal de péréquation (FIP) qui lui est défavorable, surtout que la commune a vu sa population quasiment doubler en un quart de siècle. Etant donné que ce transfert n'a pas eu lieu, l'entretien de ces routes est assuré par la SECAL avec le soutien des subventions d'équilibre de la province Sud. Une amélioration de cette situation sera évoquée avec la commune.*

*D'autre part, M. Cuenot a interrogé sur l'existence de réflexions portant sur la problématique de l'adaptation des logements au mode de vie calédonien, car une réflexion sur ce sujet éviterait de concevoir des habitations inadéquates causant des problèmes à long terme. A cela, M. Brial a évoqué le plan provincial de l'habitat qui vise notamment à une résorption des squats en proposant aux personnes des logements adaptés. Par ailleurs, deux études sont en cours sur les besoins en logement et les adaptations du logement. Mme Peirano a précisé qu'une des études a été amorcée en juin avec les partenaires associés et comprend un sondage proposé aux habitants du territoire pour caractériser ce qu'est un logement océanien. Aussi, la finalité de cette étude est attendue pour la fin de l'année 2020.*

\*\*\*

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

Mme Suve étant présidente de la SECAL, elle n'a pas participé au débat ni au vote de ce projet de texte.

Article 1 : Avis favorable des commissions.

Mme Tiéoué a noté que la province Sud a octroyé à la SECAL des subventions d'équilibre de 680 millions de francs CFP en 2019 et de 500 millions de francs CFP en 2020. Elle s'est alors interrogée sur le montant prévu pour les années suivantes. M. Brial a tout d'abord expliqué que la vente des terrains devait financer l'ensemble des travaux, ce qui n'a pas été le cas au regard des difficultés rencontrées sur la ZAC DSM. Les participations financières de la province Sud permettent donc d'équilibrer l'opération, et celles-ci sont affichées dans le plan de trésorerie de l'opération. Ces subventions d'équilibre, allouées annuellement, sont fixées de manière à atteindre l'enveloppe d'équilibre globale de 5,71 milliards de francs CFP pour la ZAC DSM.

Article 2 : 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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Petelo Sao, 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, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, Mme Maria-Isabella, Saliga-Lutovika et M. Julien Tran Ap).**

\*\*\*

- **Rapport n° 27904-2020/2-ACTS** : Projet de délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2019 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 2019 sont récapitulés dans le tableau suivant, établi sur la base des éléments du CRAC transmis par la SECAL :

| - ZAC PANDA -<br>Synthèse CRACL 2019 | Au 31/12/2019           |                       |                       |   |  |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---|--|
|                                      | Bilan<br>(budget total) | Facturé               | Réglé                 | Taux de<br>réalisation<br>(facturé / bilan) | Taux de<br>règlement<br>(réglé/ facturé) |
| PRODUITS DE CESSIONS                 | 19 697 051 000          | 6 539 704 844         | 6 539 600 344         | 33%   | 100%                                     |
| 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             | 193 279 299           | 162 585 203           | 136%  | 84%                                      |
| <i>Emprunts et acomptes</i>          |                         | 5 782 724 120         | 5 773 524 120         |   |  |
| <b>TOTAL PRODUITS</b>                | <b>21 300 000 000</b>   | <b>13 975 708 263</b> | <b>13 935 709 667</b> |   |  |
| <b>TOTAL PRODUITS (hors emprunt)</b> | <b>21 300 000 000</b>   | <b>8 192 984 143</b>  | <b>8 162 185 547</b>  | <b>38,5%</b>                                | <b>99,6%</b>                             |
| ACQUISITIONS ET ETUDES               | 3 998 657 500           | 3 862 688 535         | 3 862 137 656         | 97%   | 100%                                     |
| TRAVAUX T1                           | 1 780 656 000           | 1 752 129 763         | 1 751 219 930         | 98%   | 100%                                     |
| TRAVAUX T2                           | 2 950 000 000           | 2 911 402 358         | 2 905 016 705         | 99%   | 100%                                     |
| TRAVAUX T3 ET T4                     | 5 230 000 000           | 1 543 382 805         | 1 541 862 239         | 30%   | 100%                                     |
| ECHANGEUR ET RESERVOIR               | 1 158 691 000           | 1 152 875 486         | 1 151 612 325         | 99%   | 100%                                     |
| GROUPE SCOLAIRE                      | 0                       | 0                     | 0                     |   |  |
| AUTRES TRAVAUX                       | 323 745 936             | 186 470 749           | 184 684 131           | 58%   | 99%                                      |
| STEP                                 | 1 565 515 564           | 592 213 619           | 307 213 619           | 38%   | 52%                                      |
| REMUNERATION SECAL                   | 1 833 038 000           | 1 029 349 426         | 1 027 840 641         | 56%   | 100%                                     |
| FRAIS FINANCIERS                     | 2 379 696 000           | 1 362 116 990         | 1 362 077 240         | 57%   | 100%                                     |
| FRAIS DIVERS                         | 80 000 000              | 76 411 800            | 76 327 439            | 96%   | 100%                                     |
| <b>TOTAL CHARGES</b>                 | <b>21 300 000 000</b>   | <b>14 469 041 531</b> | <b>14 169 991 925</b> | <b>67,9%</b>                                | <b>97,9%</b>                             |
| <b>TRESORERIE</b>                    |                         | <b>-493 333 268</b>   | <b>-234 282 258</b>   |   |  |

La conjoncture économique délicate, la mise en œuvre de la TGC, l'augmentation de la fiscalité et les incertitudes institutionnelles ont constitué un climat d'affaires peu propice qui s'est ressenti sur la commercialisation des terrains sur la ZAC PANDA en 2019. Ces difficultés commerciales ne sont pas imputables à la qualité des produits proposés mais aux difficultés de projection mais aussi parfois de soutien bancaire rencontrées par les entreprises.

La commercialisation des tranches actuelles devant permettre de générer les recettes qui permettront d'engager l'aménagement des tranches suivantes, les travaux sur de futures tranches n'ont pas débuté en 2019.

L'opération PANDA devant contribuer en 2020 à hauteur de 250 millions de francs CFP pour la réalisation de la tranche 2 de la STEP de Dumbéa-sur-Mer, et la situation de la trésorerie étant complexe, suite à des réflexions et échanges, la province a décidé en 2019 d'inscrire à son budget primitif 2020, 250 millions de francs de crédits pour l'achat de trois terrains sur la ZAC PANDA, terrains qui auront vocation à être loués à des entreprises via des baux à construction.

Par ailleurs, considérant les perspectives économiques et institutionnelles (référendum en 2020 notamment), ainsi que la situation financière de la ZAC, un travail de rééchelonnement des prêts de la Banque des Territoires a été engagé en 2019. Ainsi, un avenant n° 5 au traité de concession a été signé en 2020, stipulant l'allongement de la durée de la ZAC jusqu'en 2040, et une augmentation de la participation financière de la province, principalement en raison de l'augmentation des frais financiers.

En raison des projections financières à l'horizon 2022, le travail entrepris en 2019 avec la Banque des Territoires devra être étendu dans un avenir proche aux prêts contractés auprès de l'Agence Française de Développement.

Enfin, compte tenu d'une part, des incertitudes planant sur le déblocage du Pic aux Morts, et donc sur la livraison des futures tranches de Dumbéa-sur-Mer vouées au logement, et d'autre part, au contexte économique délicat aggravé par la pandémie de COVID-19, des réflexions devront être engagées sur l'opportunité et la faisabilité de revoir la destination de certaines futures tranches de la ZAC PANDA.

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

\*\*\*

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

\*\*\*

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

Mme Suve étant présidente de la SECAL, elle n'a pas participé au débat ni au vote de ce projet de texte.

Articles 1 et 2 : 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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Petelo Sao, 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, M. Jean Kays, Mme Muriel Malfar-Pauga, Mme Maria-Isabella, Saliga-Lutovika et M. Julien Tran Ap).**

\*\*\*

L'ordre du jour ayant été épuisé, le président de séance a clôturé la réunion à 14 heures 35.

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



**Julien Tran Ap**