

N° 90096-2022/1-ACTS/DAEM

Date du : 1^{er} juillet 2022

Rapport de présentation

OBJET : Délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2021 de la zone d'aménagement concerté PANDA.

PJ : un projet de délibération

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.

En 2021, les circonstances institutionnelles liées au 3^{ème} référendum et la poursuite de la crise sanitaire n'ont pas été propices à générer une confiance du monde économique, et donc à dynamiser la commercialisation

des terrains disponibles. L'aménagement des tranches suivantes est lié à la commercialisation des terrains disponibles pour générer des recettes permettant d'engager les travaux.

Comme évoqué dans le CRAC 2020 de la ZAC de Panda, le ralentissement économique et le blocage du Pic aux Morts ont amené la province Sud et son concessionnaire à s'orienter vers un mix résidentiel et activité sur la ZAC PANDA. Cette solution permet d'une part de répondre au besoin de nouveaux logements, et d'autre part d'avancer plus rapidement sur la concrétisation de cette opération, atténuant ainsi l'exposition financière et donc le risque pour la province.

Ainsi, la modification du PAZ-RAZ a été étudiée en 2021, avec pour perspective une validation au plus tard début 2023, pour permettre le démarrage des travaux des nouvelles tranches destinées à du résidentiel et à des espaces publics.

Des accords ont été recherchés et conclus avec l'Agence Française de Développement pour rééchelonner les emprunts existants et souscrire un nouvel emprunt, pour permettre le financement de ces nouveaux travaux, et oxygéner la trésorerie de l'opération.

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