

PRÉSIDENTE

Direction des Affaires
Juridiques et
Institutionnelles

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

Téléphone :
20 30 50

Télécopie :
20 30 00

Courriel :
daji.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Jean-Philippe DINH

N° 56649-2021/1-
ISP/DAJI

ANNÉE 2024
N° 44-2021/RAP-COM

RAPPORT
de la commission du budget, des finances et du patrimoine (BFP)
du vendredi 18 juin 2021

Le **vendredi 18 juin 2021 à 10 heures 06**, 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° 40680-2021/1-ACTS** : projet de délibération approuvant les avenants n° 1 aux conventions relatives au financement des opérations de fonctionnement F10 – PS « Chantiers d'insertion », F11 - PS « Lutte contre l'exclusion à la tribu de Saint Louis », F12 – PS « Accompagnement à la scolarité » et F13 - PS « Accompagnement à la réussite des élèves internes » du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2022 ;
- **rapport n° 19908-2020/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° XXXXX passé entre LE FONDS CALEDONIEN DE L'HABITAT (FCH) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « ALBIZIA », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 2371-2021/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 116426 passé entre LE FONDS CALEDONIEN DE L'HABITAT (FCH) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « CLOEZIA » commune de Dumbéa ;
- **rapport n° 26208-2021/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 115353 passé entre LE FONDS CALEDONIEN DE L'HABITAT (FCH) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « SAINT CHARLES », ville de Nouméa ;
- **rapport n° 14492-2018/7-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 119356 passé entre LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE L'AGGLOMERATION (SEM AGGLO) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « GAWÉ », commune du Mont-Dore ;
- **rapport n° 101685-2020/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 115415 passé entre LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE L'AGGLOMERATION (Sem Agglo) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la sécurisation des opérations « TAKAROA » et « MAKATEA », commune du Mont-Dore et « TAKUTEA 1 », commune de Dumbéa ;
- **note d'information n° 41981-2021/1-ISP** : intégration des aides exceptionnelles pour les 3 communes touchées par la tempête Lucas - Dumbéa, Nouméa, Paita dans le contrat d'agglomération 2017-2022 par avenant n° 5.

Présents :

M. Guy-Olivier Cuenot, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Philippe Michel et Mme Françoise Suve.

Absents :

M. Julien Tran Ap, M. Petelo Sao et Mme Ithupane Tiéoué.

Procuration* :

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

**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 4 membres présents et 4 membres absents ou représentés.

Participaient également à la séance en leur qualité de conseillers :

Mme Marie-Jo Barbier, Mme Veylma Falaeo, Mme Annie Qaeze, Mme Léa Tripodi et Mme Laura Vendegou.

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

M. Philippe Blaise, premier vice-président de l'assemblée de la province Sud.

L'administration était représentée par :

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

Ainsi que par :

M. Didier Arsapin, directeur des finances (DFI) ;

Mme Sylvie Aubert, chargée de mission-Cellule de coordination des contrats de développement (C3D/SG) ;

Mme Marie Benzaglou, directrice de l'emploi et du logement (DEL) ;

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

Mme Catherine Galinié, directrice adjointe des affaires juridiques et institutionnelles (DAJI) ;

Mme Flora Millot, chargée d'opérations habitat (SSP/DEL) ;

Mme Laëtitia Olivier, gestionnaire-rédacteur au sein du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DAJI) ;

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

Projets de texte inscrits à l'ordre du jour

- **Rapport n° 40680-2021/1-ACTS** : projet de délibération approuvant les avenants n° 1 aux conventions relatives au financement des opérations de fonctionnement F10 – PS « Chantiers d'insertion », F11 - PS « Lutte contre l'exclusion à la tribu de Saint Louis », F12 – PS « Accompagnement à la scolarité » et F13 - PS « Accompagnement à la réussite des élèves internes » du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2022.

La convention relative au financement de l'opération de fonctionnement F12 -PS « Accompagnement à la scolarité » a été mise en place en 2020 en substitution à l'opération contractualisée V-1 Bis – « Accompagnement à la scolarité » du contrat de développement Etat / province Sud 2017-2022 pour les années 2021 et 2022.

Les modalités et montant du contrat ont été reconduits à l'identique dans ladite convention alors que dans le même temps la province procédait, à une modification de ses relations contractuelles avec les communes pour cette opération. Dorénavant, ce sont les communes qui portent chacune l'opération dans le cadre des compétences qui sont les leurs ; la province Sud poursuivant sa participation sous forme de subventions. Les discussions menées avec les communes ont abouti à un coût global annuel nettement inférieur à celui conventionné entre l'Etat et la province Sud.

En effet, il a été conventionné pour les années 2021 et 2022 une tranche annuelle de 141 MFCFP. Les projets arrêtés avec les communes font ressortir un montant global de 95 994 600

FCFP pour l'année 2021, montant pérennisé pour les deux années concernées. La part provinciale annuelle sera ainsi de 23 998 650 FCFP.

Par ailleurs, nos besoins sur la convention F10 - PS « Chantiers d'insertion » sont supérieurs aux 115 MFCFP conventionnés annuellement. Une augmentation de cette enveloppe, tournée vers un jeune public dont certains ayant subi un décrochage scolaire, nous permettra dès 2021 de mener des chantiers supplémentaires.

Ainsi, nous reportons le différentiel annuel de 45 005 400 F qui se dégage sur les 141 MFCFP de la convention F12 -PS « Accompagnement à la scolarité » sur la convention F10 - PS « Chantiers d'insertion » portant ainsi la tranche annuelle de 115 MFCFP à 160 005 400 FCFP dont une part provinciale de 40 001 350 FCFP.

Le tableau récapitule le financement **annuel** de ces opérations pour les années 2021 et 2022 :

	avant avenant	part Etat 75%	part pSud 25%	après avenant	part Etat 75%	part pSud 25%
Accompagnement à la scolarité	141 000 000	105 750 000	35 250 000	95 994 600	71 995 950	23 998 650
Chantiers d'insertion	115 000 000	86 250 000	28 750 000	160 005 400	120 004 050	40 001 350
TOTAL	256 000 000	192 000 000	64 000 000	256 000 000	192 000 000	64 000 000

Ainsi le montant total conventionné pour les années 2021 et 2022 porte sur un montant à hauteur de 512MFCFP pour une part Etat de 384MFCFP et une part provinciale de 128MFCFP.

Par ailleurs, les délais de l'article 4 des 4 conventions ont été modifiés afin que la province Sud puisse bénéficier des mêmes modalités que les communes de l'agglomération et de l'intérieur sur leurs propres conventions.

En effet, les conventions prévoient que :

« Toute demande de subvention pour le financement de cette opération de fonctionnement, doit être envoyée à la subdivision administrative Sud :

Avant le 01/01/2021 pour la réalisation de l'opération en 2021 ;

Avant le 01/01/2022 pour la réalisation de l'opération en 2022. »

Alors que pour l'agglomération et l'intérieur les délais sont les suivants :

« Avant le 31 juillet 2021 pour la réalisation de l'opération en 2021 ;

Avant le 31 juillet 2022 pour la réalisation de l'opération en 2022 »

Par cet avenant les délais sont dorénavant identique à ceux accordés aux communes de l'agglomération et de l'intérieur.

Il est de même pour les délais des articles 11 et 15 des 4 conventions qui ont également été modifiés pour que la province bénéficie des mêmes conditions que les autres collectivités.

Ainsi, les délais de justifications sont repoussés du 30 avril au 30 juin de l'année N+1.

Le taux d'intervention de la collectivité est inchangé.

Ces modifications ne modifient pas l'enveloppe financière initiale globale de la part provinciale.

S'agissant de redéploiement de crédits entre convention, un avenant est nécessaire.

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

Mme Suve s'estimant en situation potentielle de conflit d'intérêts sur ce projet est sortie de l'hémicycle avant l'examen de celui-ci. Elle n'a ainsi participé ni au débat, ni au vote de ce projet de texte.

Une présentation a été faite par Mme Aubert.

Dans la discussion générale, M. Michel a mentionné la régulation budgétaire qu'entreprend l'Etat visant à minimiser le taux de consommation des crédits alloués aux collectivités. Ainsi, il a souhaité savoir si les modifications proposées sur les délais de lancement des opérations et la justification des dépenses auprès de l'Etat pourront améliorer ce taux de consommation. D'une part, Mme Aubert a indiqué que ces dispositions augmenteront la pression sur les directions qui s'attachaient déjà à engager le maximum de crédits et à les justifier. D'autre part, elle a rappelé que les communes ont récupéré la compétence en matière d'accompagnement à la scolarité qui était auparavant gérée par la province Sud. L'assouplissement des délais permettra également aux différents acteurs de s'ajuster afin de pouvoir mettre en place ce dispositif.

Selon M. Michel, le fait que les communes aient à faire appel à une mise en concurrence pour l'accompagnement à la scolarité pourrait se révéler contraignant. Il a alors interrogé l'administration sur d'éventuelles difficultés par rapport à cette nouvelle disposition. Pour illustrer ses propos, il a évoqué les contraintes liées aux règles de mise en concurrence dans le cadre des chantiers d'insertion. Le code des marchés publics avait d'ailleurs été modifié afin de faciliter la réalisation de ces opérations en dispensant les associations agréées de l'obligation de se soumettre à la mise en concurrence. Sur ce point, Mme Aubert a répondu que la plupart des communes ont choisi de mettre en place l'accompagnement à la scolarité par un appel à concurrence, sauf une qui a décidé de gérer cet accompagnement en régie et une autre qui n'a pas souhaité l'organiser. Bien qu'il s'agisse d'une procédure nouvelle pour les communes, celles-ci ont pu déterminer chacune un prestataire à l'exception d'une commune qui finalise la procédure.

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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier et M. Philippe Michel).

- **Rapport n° 19908-2020/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° XXXXX passé entre LE FONDS CALEDONIEN DE L'HABITAT (FCH) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « ALBIZIA », ville de Nouméa.

I. Description du projet

Le projet concerne la réalisation de cinquante-huit logements, situés sur le foncier de l'ancienne université de Magenta, ville de Nouméa



Le projet se situe dans le tissu urbain existant, proche de toutes les commodités (commerces, établissements scolaires, proche du bassin d'emploi...).

Les cinquante-huit (58) logements sont répartis de la manière suivante :

- 29 LLA (10 F2, 12 F3 et 7 F4, typologie moyenne 2,89)
- 29 LLT (21 F3 et 8 F4, typologie moyenne 3,27).

II. Rappel des aides accordées

Au titre du contrat de développement 2017-2022, tranche 2017, l'État et la province Sud ont décidé de soutenir le FCH dans la réalisation de l'opération « ALBIZIA », ville de Nouméa.

Par délibération modifiée n° 228-2017/BAPS/DL du 21 mars 2017, une subvention de cinquante-huit millions (58 000 000) de francs CFP a été accordée au FCH pour la réalisation de cette opération.

Par arrêté modifié n° 541-2017/ARR/DL, cette opération a bénéficié de la reconnaissance du caractère social provisoire.

III. Garantie sollicitée

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.

La garantie sollicitée par le FCH porte sur un contrat de prêt d'un montant global de trois millions six cent quatre-vingt-sept mille deux cents (3 687 200) euros, soit un montant de quatre cent quarante millions (440 000 000) de francs CFP, destinés à compléter le financement de l'opération « ALBIZIA ».

<i>Prêts</i>	<i>Total</i>	<i>Emprunt en francs</i>	<i>Emprunt en Euro</i>	<i>% garanti par la province Sud</i>
	<i>Logements</i>	<i>CFP</i>	<i>€</i>	

<i>FCH : ALBIZIA</i>				
<i>PLAI</i>	58	18 628 759	156 109	100%
<i>PLAI Bonification FSH</i>		138 424 821	1 16 0 000	100%
<i>PLUS</i>		40 702 983	341 091	100%
<i>PLUS Bonification FSH</i>		138 424 821	1 16 0 000	100%
<i>BOOSTER</i>		103 818 616	870 000	100%
<i>TOTAL GLOBAL</i>	58	440 00 0 000	3 68 7 200	100%

La garantie de la province Sud est accordée pour la durée totale des prêts PLAI et PLS NC, soit vingt-quatre mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de quarante ans maximum pour la construction et cinquante ans maximum pour les charges foncières, à hauteur de la somme de trois millions six cent quatre-vingt-sept mille deux cents (3 687 200) euros, soit un montant de quatre cent quarante millions (440 000 000) de francs CFP, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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

Mme Suve est revenue en séance.

Une présentation des opérations a été faite par Mmes Benzaglou et Millot.

En propos liminaires, M. Blaise a déclaré que la province Sud souhaite réviser sa politique en matière de garantie d'emprunt. Auparavant, la logique quantitative prévalait sans prendre en considération les problématiques en matière de normes, de coût, de durée d'amortissement et d'acceptabilité sociale. A présent, le besoin réel en logements sociaux a diminué, passant de mille logements par an à deux cents. Ainsi, il est prévu de choisir les futurs projets de manière plus stricte en établissant une validation en amont qui prendrait en compte les différents aspects précités et en s'assurant également de l'avis favorable de la mairie concernée.

S'agissant des garanties d'emprunt présentées, les projets concernés ont été engagés avant l'adoption de cette nouvelle doctrine. La province Sud continuera donc de les garantir en sachant que le risque que prend la collectivité est couvert pour les opérations du Fonds Calédonien de l'Habitat (FCH) qui dispose d'importants fonds propres grâce aux cotisations salariales du « 2 % ». Néanmoins, ce n'est pas le cas des projets de la société d'économie mixte de l'agglomération (SEM Agglo) qui ne prévoient pas d'épargne pour financer les travaux de réhabilitation. Malgré le risque pris et la situation financière de la SEM qui est en voie de recapitalisation, la garantie de la province sur ces projets participera à relancer la filière du BTP. D'autant que les opérateurs sociaux sont confrontés à des problèmes de vacance des logements et d'impayés de la part des locataires.

Dans la discussion générale, M. Michel a souligné que le site est l'une des zones les plus engorgées de Nouméa. Avec l'émergence des projets du Fonds Social de l'Habitat (FSH) et de l'éventuel projet du lotissement Guégan, il s'est inquiété d'une aggravation de l'encombrement sur ce secteur. M. Michel s'est alors questionné sur l'existence d'une stratégie de désengorgement de ce site. Sur ce sujet, M. Blaise a convenu que la ville de Nouméa s'est densifiée notamment sur Magenta qui présente 50 % de logements sociaux et un nombre important d'immeubles résidentiels dans le quartier de Ouémo. Il a fait savoir qu'il est nécessaire d'avoir une concertation au préalable pour piloter ces opérations, d'où la volonté d'une validation en amont avec la mairie concernée.

D'autre part, la province Sud entend proposer des solutions afin de débloquent certaines zones et améliorer la sortie de Nouméa. En effet :

- la direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens (DAEM) amorcera un travail sur la pertinence de mettre en place une troisième voie entre l'échangeur de Kowé Kara et la sortie vers Mont-Dore car le ralentissement est lié à l'insertion des véhicules ;*
- une étude est en cours sur l'installation d'un pont flottant permettant la liaison entre le secteur du Médipôle et Ducos.*

Mme Suve a informé qu'il existe une réflexion engagée par les services de la mairie de Nouméa sur l'intersection des rues Gervolino et Martinet pour fluidifier la circulation au niveau de ce secteur.

Puis, M. Cuenot a soulevé le fait qu'il est contradictoire de promouvoir une politique axée sur le mieux vivre, l'écologie et le développement durable alors qu'en parallèle, la construction d'immeubles résidentiels denses se poursuit. Cette situation risque de générer, comme c'est le cas dans certains quartiers sociaux, de la délinquance, des dégradations et un mal vivre. Il a ensuite souligné la nécessité d'une concertation entre les différents acteurs que sont les communes, la province Sud et la Nouvelle-Calédonie pour définir un plan structuré.

M. Blaise a fait savoir que la stratégie en matière de logements a évolué et cela va affecter la manière dont seront sollicités les crédits du contrat de développement. En effet, la collectivité commence à sensibiliser l'Etat sur le fait que le besoin en logements s'oriente également vers de la réhabilitation d'anciens quartiers sociaux en voie de ghettoïsation comme Pierre Lenquette, Tindu, les tours et villages de Magenta. Il a alors rappelé la nécessité d'une politique volontariste en lien avec les mairies, les opérateurs sociaux et les associations de riverains pour créer des projets de quartiers prenant en compte le mode de vie océanien et favorisant le bien-vivre et la sécurité dans ces quartiers. D'ailleurs, certains projets émergent tels que la Briqueterie à Tindu ou Takutea à Dumbéa sur mer. Cette démarche permettra ainsi de porter ces opérations auprès de l'Etat pour les inscrire dans le contrat de développement.

Enfin, Mme Suve a demandé à connaître la durée d'amortissement des emprunts pour les opérations de réhabilitation. Mme Benzaglou a expliqué que la durée de ces emprunts peut aller jusqu'à quarante ans mais à présent, l'objectif donné aux bailleurs est de la limiter à vingt ans. Mme Suve a alors rebondi sur ces propos en déclarant qu'un seuil d'exigence pourrait être posé aux opérateurs en matière de réhabilitation, ce qui leur éviterait de solliciter la garantie de la province Sud pour financer des gros travaux après seulement quelques années.

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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel et Mme Françoise Suve).

- **Rapport n° 2371-2021/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 116426 passé entre LE FONDS CALEDONIEN DE L'HABITAT (FCH) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « CLOEZIA » commune de Dumbéa.

I. Description du projet

Le projet concerne la réalisation de cent trente-trois (133) logements, situés dans la ZAC de Dumbéa sur Mer, commune de Dumbéa.



Le projet se situe sur un axe structurant, proche de la ligne du Néobus, des établissements scolaires, et commerces. Il mixe logements en petits collectifs et individuels. Les cent trente-trois (133) logements sont répartis de la manière suivante :

- 67 LLA (11 F2, 22 F3 et 34 F4, typologie moyenne 3,34) ;
- 66 LLT (9 F2, 34 F3, 14 F4 et 9 F5, typologie moyenne 3,35).

II. Rappel des aides accordées

Au titre du contrat de développement 2017-2022, tranche 2017, l'État et la province Sud ont décidé de soutenir le FCH dans la réalisation de l'opération « CLOEZIA (ex TDK 2) », commune de Dumbéa.

Par délibération modifiée n° 224-2017/BAPS/DL du 21 mars 2017, une subvention de soixante-sept millions (67 000 000) de francs CFP a été accordée au FCH pour la réalisation de cette opération.

Par arrêté modifié n° 537-2017/ARR/DL, cette opération a bénéficié de la reconnaissance du caractère social provisoire.

III. Garantie sollicitée

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.

La garantie sollicitée par le FCH porte sur un contrat de prêt d'un montant global de sept millions neuf cent soixante et un mille (7 961 000) euros, soit un montant de neuf cent cinquante millions (950 000 000) de francs CFP, destinés à compléter le financement

de l'opération « CLOEZIA (ex TDK 2) ».

<i>Prêts</i>	<i>Total logements</i>	<i>Emprunt en francs</i>	<i>Emprunt en Euro</i>	% garanti par la province Sud
		<i>CFP</i>	<i>€</i>	
<i>FCH : CLOEZIA (ex TDK2)</i>				
<i>PLAI</i>	<i>67</i>	<i>483 255 347</i>	<i>4 049 679,81</i>	<i>100%</i>
<i>PLUS</i>	<i>66</i>	<i>466 744 653</i>	<i>3 911 320,19</i>	<i>100%</i>
<i>TOTAL GLOBAL</i>	<i>133</i>	<i>950 000 000</i>	<i>7 961 000,00</i>	<i>100%</i>

La garantie de la province Sud est accordée pour la durée totale des prêts PLAI et PLUS, soit vingt-quatre mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de quarante ans maximum, à hauteur de la somme de sept millions neuf cent soixante et un mille (7 961 000) euros, soit un montant de neuf cent cinquante millions (950 000 000) de francs CFP, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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

Les conseillers n'ont formulé aucune observation 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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel et Mme Françoise Suve).

- **Rapport n° 26208-2021/2-ACTR** : Projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 115353 passé entre LE FONDS CALEDONIEN DE L'HABITAT (FCH) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « SAINT CHARLES », ville de Nouméa.

I. Description du projet

Le projet concerne l'acquisition et la rénovation d'une résidence « SAINT CHARLES » de dix-neuf logements, situé à Ducos (lotissement Babin), ville de Nouméa.



La résidence SAINT CHARLES est composée de 10 F2, 8 F3 et 1 F4, soit 10 LLA et 9 LLT. Des travaux de remise en ordre des logements sont prévus et évalués à 27 MF. Les travaux à réaliser concernent essentiellement les espaces extérieurs, le revêtement. Au regard de la demande en logement sur la commune de Nouméa, (532 pour les LLA et 76 pour les LLT, en 2019, lors de l'acquisition du bien), cette opération participe à satisfaire la demande.

II. Rappel des aides accordées

Par arrêté modifié n° 3110-2019/ARR/DL du 30 septembre 2019, cette opération a bénéficié de la reconnaissance du caractère social provisoire. Cette opération n'a bénéficié d'aucune subvention provinciale.

III. Garantie sollicitée

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.

La garantie sollicitée par le FCH porte sur un contrat de prêt d'un montant global de neuf cent vingt et un mille huit cents (921 800) euros, soit un montant de cent dix millions (110 000 000) de francs CFP, destinés à compléter le financement de l'opération « SAINT CHARLES ».

<i>Prêts</i>	<i>Total logements</i>	<i>Emprunt en francs</i>	<i>Emprunt en Euro</i>	% garanti par la province Sud
		<i>CFP</i>	<i>€</i>	
<i>FCH : SAINT CHARLES</i>				
<i>PLUS</i>	<i>10</i>	59 158 345	495 746,93	100%
<i>PLS NC</i>	<i>9</i>	50 841 655	426 053,07	100%

TOTAL GLOBAL	19	110 000 000	921 800,00	100%
---------------------	-----------	--------------------	-------------------	-------------

La garantie de la province Sud est accordée pour la durée totale des prêts PLAI et PLUS, soit une période d'amortissement de quarante ans maximum, à hauteur de la somme de neuf cent vingt et un mille huit cents (921 800) euros, soit un montant de cent dix millions (110 000 000) de francs CFP.

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 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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel et Mme Françoise Suve).

- **Rapport n° 14492-2018/7-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 119356 passé entre LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE L'AGGLOMERATION (SEM AGGLO) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la réalisation de l'opération « Gawe », commune du Mont-Dore.

I. Description du projet

Le projet concerne la construction de la résidence « Gawe », située à la sortie du quartier de La Coulée, en face de l'école Les Coccinelles, sur le lot n° 141. L'accès au terrain se fait depuis la rue Louis Théodore BERTEARD.



La résidence GAWÉ se compose de 32 logements répartis en 5 F2, 19 F3, 4 F4 et 4 F5. Chaque logement est construit sous forme de villa avec un jardin privatif.



L'opération a été réalisée dans le cadre du contrat de développement État-Province Sud 2016-2021 (tranche 2016) et a bénéficié de subventions du contrat de développement et des fonds propres de la province Sud. L'opération a été livrée en mai 2020.

II. Rappel des aides accordées

Par arrêté n° 1527-2016/ARR/DL du 24 juin 2016, cette opération a bénéficié d'une reconnaissance du caractère social provisoire. L'opération ayant été livrée en mai 2020, elle a obtenu une reconnaissance de caractère social définitif par arrêté n° 3042-2020/ARR/DL le 2 décembre 2020.

Cette opération a bénéficié d'un conventionnement de la province Sud. La convention n° C.649-15 a été signée le 26 novembre 2015. Elle a permis à l'opération de bénéficier d'une subvention de trente-sept millions quatre cent mille (37 400 000) francs CFP sur les fonds propres de la province Sud, pour un montant global de l'opération de six cent soixante-douze millions quarante-neuf mille (672 049 000) francs CFP.

Un premier avenant à la convention a été signé le 11 mai 2016. Il a permis le transfert d'une partie de la subvention issue des fonds propres de la province Sud sur le contrat de développement État/province Sud (tranche 2016) :

- Subvention contrat de développement tranche 2016 : 37 364 948 francs CFP
- Dont part État : 28 023 711 francs CFP
- Dont part province Sud : 9 341 237 francs CFP
- Subvention province Sud hors contrat de développement : 35 052 francs CFP

Un second avenant à la convention n° C.649-15 a été signé le 6 novembre 2017. Cet avenant a permis d'actualiser le coût de l'opération qui s'est avéré plus élevé que les estimations initiales suite à la consultation des entreprises pour l'attribution des marchés. Le coût total de l'opération est passé de six cent soixante-douze millions quarante-neuf mille (672 049 000) francs CFP à sept cent huit millions quatre cent soixante-quinze mille (708 475 000) francs CFP. Cette augmentation a été répercutée sur les fonds propres, la défiscalisation et les emprunts. Les subventions issues du contrat de développement et des fonds propres de la province Sud n'ont pas été impactées.

Un troisième avenant à la convention a été signé le 9 octobre 2019 pour pallier les imprévus durant le chantier concernant les profondeurs des fondations et un mur de

soutènement. Ce troisième avenant a porté sur une nouvelle modification du coût global de l'opération, passant de sept cent huit millions quatre cent soixante-quinze mille (708 475 000) francs CFP à sept cent trente et un millions trois cent huit mille (731 308 000) francs CFP. Cette augmentation a été répercutée sur le montant des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

III. Garantie sollicitée

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 (CDC) pour obtenir des prêts à des taux préférentiels afin de financer leurs opérations de logements et d'acquisition de foncier. La CDC demande en contrepartie une garantie d'emprunt de la province Sud.

La délibération N° 845-2018/BAPS/DL du 16 octobre 2018 a permis à l'opération « GAWE » de bénéficier d'une garantie d'emprunt de la province Sud concernant le prêt n° 76429 passé entre la SEM AGGLO et la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de trois millions cinq cent quarante-huit mille sept cent quarante-six (3 548 746) euros, soit quatre cent vingt-trois millions quatre cent soixante-dix-huit mille quarante-trois (423 478 043) francs CFP.

Comme évoqué précédemment, pendant le chantier, la SEM AGGLO a dû faire face à des imprévus concernant les profondeurs des fondations et un mur de soutènement. Pour faire face à cette augmentation du coût des travaux durant le chantier, l'avenant 3 à la convention n° C.649-15, signé le 9 octobre 2019, a prévu une hausse du montant des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie sollicitée dans le cadre du présent rapport par la SEM AGGLO porte sur un nouveau contrat de prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations qui permet de financer la hausse du coût de l'opération, comme prévu dans l'avenant 3 de la convention n° C.649-15.

Le montant de global de ce nouveau prêt (n° 119356) porte sur un montant global de cent soixante et un mille huit cent treize (161 813) euros, soit dix-neuf millions trois cent neuf mille quatre cent vingt-sept (19 309 427) francs CFP.

SEM AGGLO GAWE	<i>Total logements</i>	<i>Emprunt en francs</i>	<i>Emprunt en Euro</i>	% garanti par la province Sud
		<i>CFP</i>	€	
<i>PLAI</i>	32	12 744 272	106 797	100%
<i>PLUS</i>		6 565 155	55 016	100%
TOTAL GLOBAL	32	19 309 427	161 813	100%

La garantie de la province Sud est accordée pour la durée totale des prêts PLAI et PLUS, soit une période d'amortissement de quarante ans maximum, à hauteur de la somme de cent soixante et un mille huit cent treize (161 813) euros, soit dix-neuf millions trois cent neuf mille quatre cent vingt-sept (19 309 427) francs CFP.

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 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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel et Mme Françoise Suve).

- **Rapport n° 101685-2020/2-ACTR** : projet de délibération accordant la garantie de la province Sud au contrat de prêt n° 115415 passé entre LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE L'AGGLOMERATION (Sem Agglo) et la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS (CDC) pour la sécurisation des opérations « TAKAROA » et « MAKATEA », commune du Mont-Dore et « TAKUTEA 1 », commune de Dumbéa.

Contexte de la demande

Par courrier en date du 10 novembre 2020, la Sem Agglo a sollicité la province Sud pour la garantie d'un prêt contracté auprès de la CDC pour des travaux de sécurisation sur trois résidences.

Les résidences concernées sont :

- TAKAROA et MAKATEA, Boulari, commune du Mont-Dore, 150 logements aidés (31 LTA, 45 LA et 74 LAT)
- TAKUTEA 1, Dumbéa-Sur-Mer, commune de Dumbéa, 100 logements aidés (42 LTA, 45 LA et 13 LAT)





Concernant les résidences MAKATEA/ TAKAROA les travaux portent sur la sécurisation des entrées (mise en œuvre de portes anti-vandalisme et contrôle d'accès).



Coursives entre la rue et les parkings – Takutea 1 Takaroa



Sécurisation des portes

La résidence TAKUTEA est sujette à de nombreuses dégradations volontaires ces dernières années et cela nuit à son attractivité (climat d'insécurité persistant avec des regroupements de personnes aux pieds des halls d'entrée, tags, boîtes aux lettres cassées). Pour améliorer la sécurité de la résidence, les travaux suivants ont été définis :

- la fermeture des coursives entre la rue et les parkings ;
- la mise en œuvre de portes anti-vandalisme ;
- l'installation de boîtes aux lettres anti-vandalisme ;
- la mise en œuvre de carrelage mural poly-brillant.

Ces travaux ont été réalisés par la SEM AGGLO entre 2018 et 2020. Elle a sollicité la Caisse des dépôts et Consignations pour leur financement. Concernant TAKUTEA, ces travaux sont considérés comme des travaux d'urgence. En complément, un état des lieux complet de la résidence est actuellement réalisé par la SEM AGGLO pour améliorer l'attractivité de celle-ci.

Rappel des aides accordées aux opérations concernées

TAKAROA et MAKATEA, Boulari, commune du Mont-Dore

- Subvention contrat de développement 2000-2004, tranche 2004 : 310 265 000 francs CFP
- Reconnaissance du caractère social définitif par arrêté n° 1459-2013/ARR/DL du 8 juillet 2013

TAKUTEA 1, Dumbéa-Sur-mer, commune de Dumbéa

- Subvention contrat de développement 2006-2010, tranche 2007 : 177 028 000 francs CFP
- Reconnaissance du caractère social définitif par arrêté n° 752-2007/PS du 25 juin 2007
- Garantie des emprunts CDC pour un montant de 49 379 952 francs CFP, délibération n° 68-2010/APS du 21 décembre 2010

Garantie sollicitée

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.

La garantie sollicitée par la Sem Agglo porte sur un contrat de prêt d'un montant global de trois cent quatre-vingt-cinq mille quatre cent quatre-vingts (385 480) euros, soit un montant de quarante-six millions (46 000 000) de francs CFP, destinés à financer les opérations de sécurisation des résidences « TAKAROA » et « MAKATEA », commune du Mont-Dore et « TAKUTEA 1 », commune de Dumbéa.

<i>Prêts</i>	<i>Total logements</i>	<i>Emprunt en francs</i>	<i>Emprunt en Euro</i>	% garanti par la province Sud
		<i>CFP</i>	<i>€</i>	
<i>SEM AGGLO : TAKAROA, MAKATEA et TAKUTEA 1</i>				
<i>PAM - TAKAROA</i>	<i>150</i>	10 000 000	83 800,00	100%
<i>PAM - MAKATEA</i>		7 000 000	58 660,00	100%
<i>PAM - TAKUTEA 1</i>	<i>100</i>	29 000 000	243 020,00	100%
<i>TOTAL GLOBAL</i>	<i>250</i>	<i>46 000 000</i>	<i>385 480,00</i>	<i>100%</i>

La garantie de la province Sud est accordée pour la durée totale des prêts PAM, soit une période d'amortissement de dix ans maximum, à hauteur de la somme de trois cent quatre-vingt-cinq mille quatre cent quatre-vingts (385 480) euros, soit un montant de quarante-six millions (46 000 000) de francs CFP.

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 dans la discussion générale.

Examen du projet de délibération :

Mme Françoise Suve a quitté la séance et a donné procuration à M. Guy-Olivier Cuenot.

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, M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel et Mme Françoise Suve).

- **Note d'information n° 41981-2021/1-ISP** : intégration des aides exceptionnelles pour les 3 communes touchées par la tempête Lucas - Dumbéa, Nouméa, Païta dans le contrat d'agglomération 2017-2022 par avenant n° 5.

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

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

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



Philippe Michel

The signature block contains the official title of the president of the commission, a circular blue stamp of the 'Assemblée de la Province Nord Nouvelle-Calédonie' with a central emblem, a handwritten signature in black ink, and the printed name 'Philippe Michel' below it.