

PRÉSIDENCE

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

Courriel :
daji.contact@province-
sud.nc

affaire suivie par
Cécile Winter

N° 140880-2024/1-
ISP/DAJI

ANNÉE 2024
N° 24-2024/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 mercredi 10 juillet 2024

Le **mercredi 10 juillet 2024 à 9 heures 42**, les commissions conjointes 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 sous la présidence de M. Philippe Michel, président de la commission du budget, des finances et du patrimoine, dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

- **rapport n° 77912-2024/1-ACTS** : Projet de délibération approuvant l'avenant n° 10 modifiant le traité de concession d'aménagement modifié n° C.306-07 du 7 décembre 2007 de la ZAC de Dumbéa-sur-mer.

Présents :

Membres de la commission BFP :

M. Jean-Gabriel Favreau, M. Philippe Michel, M. Petelo Sao et Mme Françoise Suve, Mme Ithupane Tiéoué et M. Julien Tran-Ap.

Membres de la commission HUAT :

Mme Muriel Malfar-Pauga, M. Petelo Sao, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap.

Absents :

Membre de la commission BFP :

M. Guy-Olivier Cuenot.

Membres de la commission HUAT :

Mme Amandine Darras et M. Jean Kays.

Procurations :

Membre de la commission BFP :

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

Membres de la commission HUAT :

M. Alesio Saliga donne procuration à M. Julien Tran-Ap ;

M. Lionnel Brinon donne procuration à Mme Muriel Malfar-Pauga.

**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 4 membres présents et 4 membres absents ou représentés pour la commission HUAT.

Participaient également à la séance en leur qualité de conseillers :

Mme Nadine Jalabert, Mme Nina Julié, M. Lionel Paagalua, Mme Annie Qaeze, Mme Marie-Line Sakilia, Mme Léa Tripodi et Mme Naïa Wateou.

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 ;
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 Vergès, secrétaire général adjoint en charge du pôle transition écologique (SGA-TE) ;
M. Romain Paireau, inspecteur général de la province Sud (SG/IGPS) ;

Ainsi que par :

M. Emeric Corniac, chef de projet en urbanisme, direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens (DAEM/SAU/BPA) ;
M. Jean-Philippe Dinh, chef de service adjoint du secrétariat de l'assemblée et de la coordination administrative (SSACA/DAJI) ;
Mme Morgane Dovan, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;
Mme Catherine Galinié, directrice adjointe des affaires juridiques et institutionnelles (DAJI) ;
M. Frederic Gimat, directeur adjoint du développement durable des territoires (DDDT) ;
M. Franck Ladrech, directeur adjoint de l'aménagement, de l'équipement et des moyens (DAEM) ;
Mme Virginie Laigret, responsable du bureau planification et aménagement (SAU/DAEM) ;
M. Raphaël Larvor, directeur du développement économique et du tourisme (DDET) ;
M. Bastian Morvan, directeur adjoint du développement durable des territoires (DDDT) ;
Mme Laëtitia Olivier, responsable du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DAJI) ;
Mme Nicole Pehau, directrice adjointe du développement économique et du tourisme (DDET) ;
M. Cédric Pelosato, directeur adjoint de l'aménagement, de l'équipement et des moyens (DAEM) ;
Mme Claire Pendred-Ginocchi, responsable du bureau administratif et juridique de la direction de l'aménagement, de l'équipement et des moyens (SAU/DAEM) ;
Mme Déborah Poëdi, chargée d'études juridiques (SAJR/DAJI) ;
M. Nicolas Rintz, directeur des affaires juridiques et institutionnelles (DAJI) ;
Mme Mathéa Rossignol, chef de service adjointe des affaires juridiques et de la réglementation (SAJR/DAJI) ;
Mme Cécile Winter, gestionnaire-rédacteur au sein du bureau du secrétariat de l'assemblée (SSACA/DAJI).

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

M. Christophe Archambault, directeur général de la SECAL ;
Mme Stéphanie Maikovsky, directrice administrative de la SECAL.

Projet de texte inscrit à l'ordre du jour

- **Rapport n° 77912-2024/1-ACTS** : Projet de délibération approuvant l'avenant n° 10 modifiant le traité de concession d'aménagement modifié n° C.306-07 du 7 décembre 2007 de la ZAC 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'équipement 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° 10 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), et enfin d'augmenter la participation provinciale (III).

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 à plusieurs reprises, par voie d'avenants :

- à fin 2024 par l'avenant n° 3 de novembre 2010 ;

- à fin 2030 par l’avenant n° 5 de juin 2016 ;
- à fin 2038 par l’avenant n° 8 de mai 2020.

Le blocage du foncier de Cap Apogoti pendant les quatre dernières années a eu un impact significatif sur les finances et le calendrier de l’opération d’aménagement. Cette situation est également aggravée par un contexte économique et institutionnel difficile qui complexifie la relance de la dynamique commerciale.

Dès 2023, la SECAL a donc engagé des discussions avec les deux principaux prêteurs institutionnels, la Banque des Territoires (BDT) et l’Agence Française de Développement (AFD), pour trouver une solution sous forme d’une restructuration financière qui s’articule autour de plusieurs axes :

- 1) une demande d’emprunt de 700 millions de francs CFP auprès de la BDT. La province Sud a apporté sa garantie sur cet emprunt par délibération du 20 février 2024, modifiée par la suite pour tenir compte d’un meilleur taux d’intérêt et d’un différé d’amortissement plus court ;
- 2) une participation complémentaire provinciale 2024 de 300 millions de francs CFP. La province Sud a déjà versé 200 millions de francs CFP fin 2023 et prévoit un versement de 100 millions de francs CFP courant 2024 ;
- 3) l’allongement de la durée d’amortissement d’un emprunt AFD. La SECAL a obtenu une offre de l’AFD pour allonger la durée d’amortissement de l’emprunt CNC 1984 01. L’AFD conditionne cependant son offre de report aux clauses suspensives suivantes :
 - l’actualisation, aux nouvelles conditions, de la garantie provinciale déjà en place de 80 % sur les trois emprunts AFD (CNC 1984 01, CNC 1809 01, CNC 1702 01). La province Sud a prévu la modification de la délibération relative à la garantie de ces emprunts pour tenir compte de la restructuration de l’emprunt CNC 1984 01 ;
 - la prorogation de la concession ZAC DSM jusqu’en 2042 par avenant au traité de concession. Il est donc proposé de repousser la durée de l’opération à 2042 par voie d’avenant. En corollaire à ce nouvel allongement de la durée de l’opération, certains articles du traité de concession sont modifiés.

II. Modalités de rémunération du concessionnaire

En 2020, l’avenant n° 8 du traité de concession avait prévu une rémunération globale (opération et commercialisation) du concessionnaire de 2,72 milliards de francs CFP, dont 472 millions de francs CFP à répartir entre les années 2026 et 2038.

L’allongement de quatre ans de la concession de la ZAC DSM n’aura pas de répercussions sur le montant de rémunération du concessionnaire. En effet, l’avenant n° 10 du traité de concession prévoit le même montant de rémunération globale.

L’avenant n° 10 du traité de concession vient cependant préciser les modalités de répartition de la rémunération des 472 millions de francs CFP jusqu’en 2040 et de la rémunération de clôture sur les années 2041 et 2042 qui était déjà prévue à l’avenant n° 5.

III. Augmentation de la participation provinciale

Jusqu’à présent, la participation financière de la province Sud était estimée, pour l’opération, à 6,24 milliards de francs CFP (CRAC 2022), cette participation est désormais estimée à 7,78 milliards de francs CFP soit une variation prévisionnelle de 1,48 milliards de francs CFP principalement liée à l’augmentation des frais financiers :

- la restructuration de l’emprunt AFD avec une augmentation du taux d’intérêt de 1,69 % à

- 4,20 % maximum et un allongement de la durée de l'emprunt (+ 520 millions de francs CFP de frais supplémentaires) ;
- le nouvel emprunt BDT (+ 165 millions de francs CFP de frais supplémentaires) ;
 - les emprunts CDC existants qui sont à taux variables et adossés au taux livret A qui a évolué de 1 % à 3 % (+ 925 millions de francs CFP de frais supplémentaires).

Cette augmentation des frais financiers des emprunts est légèrement atténuée par la réduction des frais financiers à court terme.

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

Une présentation a été faite par la SECAL.

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

Examen du projet de délibération :

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

Commission BFP :

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable de la commission à l'unanimité (M. Jean-Gabriel Favreau, M. Briec Frogier, M. Philippe Michel, M. Petelo Sao et Mme Françoise Suve, 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 Muriel Malfar-Pauga, M. Alesio Saliga, M. Petelo Sao, Mme Françoise Suve et M. Julien Tran Ap).

L'ordre du jour ayant été épuisé, le président de la commission BFP a clôturé la réunion à 9 heures 45.

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



Philippe Michel