



N° 21150-2017/1-ACTS/ DFA

Date du : 19 mai 2017

## Rapport de présentation

---

**OBJET** : délibération portant approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2016 de la zone d'aménagement concerté Dumbéa sur mer

**PJ** : - un projet de délibération  
- compte rendu annuel à la collectivité 2016  
- échéancier prévisionnel 2015-2030

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, sur le territoire de la commune de Dumbéa.

L'article 26 du cahier des charges de la concession d'aménagement prévoit que le concessionnaire établit chaque année un 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 ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle en résultant pour le concédant.

Ce document a pour objet de résumer les principales réalisations et l'avancée du bilan financier. Ces réalisations sont détaillées dans le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) 2016 de la ZAC Dumbéa sur mer, transmis par la SECAL et annexé au présent rapport.

Les années 2014 et 2015 ont été pour la ZAC de Dumbéa sur mer, deux années de restructuration des objectifs opérationnels et financiers avec :

- un allongement de la durée de la concession de 2024 à 2030,
- des prévisions de recettes et de dépenses corrigées pour être plus proches de la réalité du marché,
- une augmentation de la participation de la Province Sud.

L'année 2016 a été la première année de consolidation de ces objectifs. Il a donc été constaté que les nouvelles prévisions de dépenses et de recettes étaient tenues. Le rapport présente aujourd'hui des conclusions qui sont conformes aux nouvelles orientations présentées et validées en assemblée de province.

De manière synthétique, l'année 2016 a été marquée par la remise en perspective de l'opération d'aménagement, dont le terme a été reporté à fin 2030. Le financement de l'opération a été restructuré de la manière suivante :

- l'allongement de la plupart des emprunts déjà mobilisés pour que leurs termes coïncident avec celui de l'opération,
- la mobilisation d'un financement complémentaire de deux milliards cinq cent millions (2 500 000 000) de francs CFP destiné à remplacer les autorisations de découvert par un crédit à long terme.

L'opération devrait donc se poursuivre dans des conditions plus sereines pour trois raisons :

- la situation de trésorerie est améliorée et le rythme de remboursement des emprunts est mieux adapté,
- l'attractivité de l'opération est réelle comme le montrent les résultats commerciaux des nouveaux quartiers aménagés,
- la plupart des équipements sont livrés.

Fin 2016, près de 3.000 logements sont déjà réalisés, dont 1.840 logements aidés (soit 61 % du nombre total de logements). La plupart des équipements structurants sont désormais achevés avec la livraison, en 2016, de la première tranche de la station d'épuration de Dumbéa et de l'échangeur des Erudits.

Conformément aux dispositions de l'article 26 du cahier des charges précité, il appartient désormais à l'assemblée de la province Sud d'approuver ce document.

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