



N° 21346-2017/1-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 PANDA

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

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 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 PANDA, transmis par la SECAL et annexé au présent rapport.

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

- Un allongement de la durée de la concession de 2020 à 2030,
- Des prévisions de recettes et de dépenses corrigées pour être plus proches de la réalité du marché.

L'année 2016 a été la première année de consolidation de ces objectifs. Il a 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, un important travail d'études et de remise en perspective de l'opération PANDA a été réalisé en 2016. Les principaux résultats de ces actions consistent en :

- l'achèvement des études préalables à la mise en œuvre d'un nouveau plan d'aménagement de zone,
- l'obtention d'une certification Haute Qualité Environnementale Aménagement pour les tranches restant à aménager,
- l'allongement du contrat de concession d'aménagement entre la province Sud et la SECAL, dont le terme est désormais fixé à fin 2030,
- la restructuration des financements.

Bien que le stock de terrains proposés à la vente soit limité, la plupart étant déjà commercialisée, l'activité commerciale est restée soutenue en 2016, avec un volume de compromis signés supérieur à l'année précédente, que ce soit en nombre de terrains ou en valeur. La création de nouveaux services dans le parc d'activités a renforcé son attractivité.

Une nouvelle phase de travaux en 2017 s'engage donc dans de bonnes conditions, avec une situation financière améliorée, une demande soutenue des entreprises calédoniennes et une volonté d'exemplarité de l'aménageur en matière de développement durable.

Conformément aux dispositions de l'article 28 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.