

N° 32-2015/RAP-COM

**R A P P O R T**  
**de la commission du budget, des finances et du patrimoine,**  
**de la commission du développement économique**

Les commissions du budget, des finances et du patrimoine ainsi que du développement économique se sont réunies sous la présidence de monsieur Philippe BLAISE et de madame Monique JANDOT, le **jeudi 10 décembre 2015, à 16 heures 30**, dans l'hémicycle de l'hôtel de la province Sud, selon l'ordre du jour suivant :

**Rapport n° 2192-2015/APS** : Projet de délibération relative à l'approbation d'une convention portant sur les missions d'intérêt général confiées à la SEM Mwe Ara en vue d'assurer l'organisation du fonctionnement et la mise en valeur touristique et le développement économique du domaine de Deva, commune de Bourail.

◆ ◆ ◆

**- Pour la commission du budget, des finances et du patrimoine:**

*Étaient présents* : Mmes HMEUN et JANDOT ainsi que MM. BLAISE et DUNOYER.

*Étaient absents* : Mme BACKES et TIEOUE ainsi que MM. BERNUT et LECOURIEUX.

**- Pour la commission du développement économique :**

*Étaient présents* : Mmes HMEUN, JANDOT et ROBINEAU ainsi que M. DUNOYER.

*Étaient absents* : Mme LAFLEUR, ainsi que MM. BERNUT, LECOURIEUX et MAPOU.

Participait également aux travaux des commissions : Mme DAMBREVILLE ainsi que MM. MULIAKAAGA et SAM.

L'exécutif de la province était représenté par M. MICHEL, président de l'assemblée de la province Sud, par Mme LAGNEAU, première vice-présidente de l'assemblée de province et par M. MOLE, troisième vice-président de l'assemblée de province.

L'administration était représentée par M. KERJOUAN, secrétaire général, ainsi que par :  
Mme MÜNDEL, secrétaire général adjointe ;

Mme BASTOGI, directrice juridique et d'administration générale adjointe (DJA) ;

M. BONNEFOIS, chef du service de la sylviculture et de l'eau et de la lutte contre l'érosion (DDR) ;

M. BORJUS, chargé de mission Deva (SG) ;

M. BREYMAND, directeur adjoint de l'équipement (DEPS) ;

M. BRIANCHON, directeur juridique et d'administration générale (DJA) ;

M. CASSEZ, chargé de mission (DDR) ;

Mme DOS SANTOS, coordonnateur de projets urbains (DFA) ;

M. HARDOUIN, directeur de la jeunesse et des sports (DJS) ;  
Mme JOUAN-LIGNE, directrice de l'équipement (DEPS) ;  
Mme PEIRANO, directrice du foncier et de l'aménagement (DFA) ;  
M. PERRAUD, chef du service des affaires juridiques et de la réglementation (DJA) ;  
M. REYDELLET, directeur de l'économie, de la formation et de l'emploi (DEFE) ;  
Mme SAINT-PRIX, chargée d'études juridiques (DJA) ;  
M. SEVERIAN, directeur du développement rural (DDR) ;  
M. THUPAKO, directeur du logement (DL).

Participait également aux travaux des commissions en sa qualité de personnalité qualifiée :  
M. CHERIOUX, Directeur général de la SEM Mwe Ara.

\* \* \*

**Rapport n° 2192-2015/APS : Projet de délibération relative à l'approbation d'une convention portant sur les missions d'intérêt général confiées à la SEM Mwe Ara en vue d'assurer l'organisation du fonctionnement et la mise en valeur touristique et le développement économique du domaine de Deva, commune de Bourail.**

## **I / Genèse du projet de mise en valeur du domaine de Deva**

### **1) Le choix du domaine de Deva**

Le domaine de Deva, qui fait partie du patrimoine privé provincial, a très tôt été identifié comme un site exceptionnel en raison de la qualité de ses espaces naturels qui sont restés préservés, de son impressionnante biodiversité tant marine que terrestre, de son bord de mer et de son lagon, classés au patrimoine de l'UNESCO, et de l'importance historique de ces lieux, dont la première occupation remonte à près de trois millénaires.

La volonté de la province Sud est de développer les atouts et les potentialités de ce site en vue de :

- préserver et mettre en valeur son patrimoine naturel et culturel exceptionnel ;
- promouvoir l'éco-tourisme, par un aménagement global, raisonné et concerté avec l'ensemble des acteurs locaux et ;
- permettre, par un projet structurant de grande ampleur dans la région de Bourail, le rééquilibrage économique de la province Sud.

L'ambition affichée consiste à faire du domaine de Deva une référence du développement durable et de l'éco-tourisme, en Nouvelle-Calédonie et dans le Pacifique, en conciliant les composantes écologiques, culturelles, économiques et sociales.

### **2) L'adoption du Protocole d'Accord du 6 août 2008**

Acte fondateur du projet, le Protocole d'Accord du 6 août 2008, formalise et entérine les discussions et le partenariat entre le groupement de droit particulier local (GDPL) Mwe Ara, la commune de Bourail et la province Sud pour la mise en valeur du domaine de Deva. A ce titre, il indique que les « *parties se sont rapprochées pour définir les modalités d'un partenariat afin de conduire sur le site de DEVA un projet d'aménagement économique, touristique, environnemental et culturel d'une envergure sans précédent en Nouvelle-Calédonie* ».

Le GDPL Mwe Ara, identifié comme propriétaire foncier historique du site, reconnaît l'opportunité d'un tel projet, mais souhaite être concerté en permanence dans la définition des aménagements et associé le plus largement possible aux différents projets économiques qui y seront implantés.

Afin de reconnaître le lien à la terre du propriétaire foncier et d'associer les habitants des tribus et de la région de Bourail aux retombées économiques issues du développement du projet, la province Sud a proposé, par ce Protocole d'Accord, la création d'une société d'économie mixte (SEM), regroupant les différents partenaires, dans l'objectif de porter l'aménagement et le développement de la zone.

### 3) Création de la SEM Mwe Ara

Le 13 novembre 2008, la SEM Mwe Ara est créée lors de son assemblée constitutive. A ce jour, son capital de 27.000.000 CFP est réparti entre les actionnaires comme suit :

- La province Sud : 26.5%
- La commune de Bourail : 24.5%
- Le GDPL Mwe Ara : 24.496%
- La Société de Participation Bouraillaise de Deva (SPBD) : 18.52%
- PROMOSUD : 5.97%
- La Société Hôtelière de Deva (SHD) : 0.00037%
- Monsieur Edouard Waïa : 0.00037%
- Monsieur Tognines Dea : 0.00037%

La SEM Mwe Ara a pour objet :

- 1- Le développement et l'animation du site touristique et naturel et historique de Deva et la réalisation dans ce but d'aménagements et d'investissements nécessaires pour en développer le caractère attractif ou en valoriser les ressources naturelles ;
- 2- A cet effet, la réalisation de toutes études nécessaires en prenant notamment en compte la préservation de l'environnement et le concept de développement durable ;
- 3- Le développement, seule ou en partenariat avec des tiers, de tous projets hôteliers ou touristiques pouvant s'intégrer au site et le cas échéant de tout projet de production d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables, de traitement et de recyclage des déchets, d'irrigation ou de mise en valeur de terres agricoles ;
- 4- La participation par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement.

## **II / Le lancement et la montée en charge du projet**

### 1) La conclusion par la province Sud d'un marché public avec la SEM Mwe Ara en 2010

En 2010, suite à une procédure d'appel public à la concurrence lancée par la province Sud, la SEM Mwe Ara remporte un marché public pour l'aménagement touristique et le développement économique du domaine provincial de Deva à Bourail. Ce marché, conclu à compter du 15 août 2010 pour une durée de 12 mois, pouvait être renouvelé deux fois, sous réserve de la disponibilité des crédits. L'acte d'engagement prévoit la possibilité pour la SEM Mwe Ara de sous-traiter certaines prestations.

Dans le cadre de ce marché, la mission de base de la SEM Mwe Ara, selon un forfait annuel, consistait à assurer la coordination générale du projet, et en particulier le suivi et le développement des aménagements du domaine de Deva.

Ces aménagements concernaient notamment les infrastructures, les aménagements à vocation touristique, ainsi que la mise en valeur du patrimoine naturel et historique. Les autres composantes de la mission de base portaient sur le gardiennage et le filtrage de l'entrée du domaine (confié en sous-traitance à la SARL Moué Ara) et la régulation des gros gibiers (cerfs et cochons sauvages considérés comme nuisibles pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel du domaine).

Dans le cadre de missions supplémentaires, selon des forfaits trimestriels, qui pouvaient être engagées sur commandes spécifiques de la province Sud, la SEM Mwe Ara s'est également vue confier la responsabilité de l'accueil et l'information des visiteurs, la réalisation d'actions de communication, de gestion et d'entretien des espaces et des équipements.

Ci-dessous la décomposition du prix global et forfaitaire du marché :

<b>Année</b>	<b>Prestation de base</b>	<b>Prestations supplémentaires</b>
2010	80.700.000	1.869.000
2011	126.315.000	1.932.000
2012	159.600.000	2.005.500

2) La conclusion par la province Sud d'un marché public de gré à gré avec la SEM Mwe Ara en 2013

A l'issue de ce premier marché, pour poursuivre l'aménagement et le développement du domaine de Deva, et garantir que le projet soit porté par la SEM Mwe Ara, un marché de gré à gré a été conclu entre la province Sud et la SEM Mwe Ara. En effet, la SEM Mwe Ara, titulaire d'un bail sur l'ensemble de la parcelle concernée, a été considérée seule à même de porter le projet, car représentant l'ensemble des collectivités et acteurs engagés pour le développement du domaine.

L'acte d'engagement du marché de gré à gré a été signé le 1<sup>er</sup> août 2013 et certifié exécutoire le 3 septembre 2013. Conformément à son article 2, le marché, conclu jusqu'au 31 décembre 2013, pouvait être reconduit deux fois pour une période d'un an.

Les prestations attendues de la SEM Mwe Ara dans le cadre de ce marché reprennent l'essentiel des missions qui lui avaient été confiées par le précédent marché. Il convient par ailleurs de souligner que les missions qualifiées de « supplémentaires » dans le marché public conclu en 2010 ont été intégrées dans la prestation de base :

· Ces missions portent sur :

- Le pilotage et coordination des projets ;
- Le gardiennage et filtrage de l'accès principal du domaine ;
- L'accueil et information des visiteurs, gestion de la Maison de Deva ;
- L'entretien et gestion du domaine ;
- La régulation des gros gibiers.

Compte tenu de l'état d'avancement du projet et de la nécessité de le doter de documents cadres de référence, la SEM Mwe Ara se voit aussi confier la charge de l'établissement, du suivi et de l'application d'un Schéma Directeur d'Aménagement, et de la mise en place d'un Plan de Gestion de l'Environnement.

Le marché de gré à gré a été reconduit pour les années 2014 et 2015.

Ci-dessous, la décomposition de la rémunération des prestations prévues par le marché :

<b>Prestations</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Gardiennage et filtrage des entrées ; accueil et information des visiteurs (article 3 du CCTP)	10.667.017	26.595.331	27.260.214
Régulation des gros gibiers (article 4 du CCTP)	800.000	8.982.194	9.201.272
Entretien et gestion du domaine (article 5 du CCTP)	1.125.000	3.000.000	3.000.000
Pilotage et coordination du projet (article 6 du CCTP)	11.335.834	83.370.456	85.454.718
Etablissement du projet de SDA (article 7 du CCTP)	3.000.000	0	0
Suivi et application du SDA (article 8 du CCTP)	0	13.000.000	15.000.000
Mise en place du PGE (article 9 du CCTP)	0	12.000.000	15.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>26.927.851</b>	<b>146.947.981</b>	<b>154.916.204</b>

### 3) Evolution du contexte du projet et des enjeux de gestion du domaine

Le développement de l'aménagement du domaine, son ouverture progressive au public, avec notamment l'ouverture du Sheraton, l'ouverture en continu de la Maison de Deva et l'ouverture de sentiers pédestres, VTT et équestres conduisent à une hausse notable de la fréquentation du domaine. La poursuite des aménagements économiques et culturels, et la perspective de la construction et l'ouverture du Centre de Vacances Nature de Deva (CVND), ainsi que d'un casino vont contribuer à accentuer ce phénomène observé.

Ces constatations et la volonté de poursuivre le développement et la fréquentation touristique posent des enjeux majeurs, parmi lesquels figurent notamment le développement des prestations touristiques et le renforcement de la sécurité. La SEM Mwe Ara a un rôle prépondérant à jouer sur des ceux volets.

Malgré des appels à projets et des initiatives menés par la province Sud pour soutenir la création d'initiatives touristiques sur le domaine de Deva et dans la région de Bourail, la structuration et la diversification d'une offre touristique de qualité restent actuellement limitées. En l'état, il est difficile pour des habitants de la région de se consacrer exclusivement au tourisme, quand les revenus qui peuvent en être tirés sont encore insuffisants. Par effet miroir, la promotion de la région de Bourail par les opérateurs touristiques étrangers, et donc l'augmentation des potentialités et des retombées économiques pour les habitants, est entravée par le manque d'offres de services touristiques.

Le statut, le positionnement et la légitimité de la SEM Mwe Ara lui permettent de se positionner sur cet enjeu majeur, pour renforcer l'image et l'attractivité du domaine de Deva et de la région de Bourail en tant que destination touristique.

Parallèlement au développement de l'offre touristique, le renforcement de la sécurité est essentiel. L'ouverture étendue et la hausse de la fréquentation nécessitent davantage de surveillance pour les personnes et les biens. En cas de problème grave contre lequel rien n'aurait été prévu ou fait, les dommages et les conséquences sur l'image et à la réputation du domaine seraient dramatiques, et entraveraient sévèrement son développement.

Ce renforcement doit se traduire par davantage de moyens humains et matériels pour pouvoir faire face aux risques d'accidents, aux risques incendies et aux actes d'incivilités. Là aussi, le positionnement et les missions déjà assumés par la SEM Mwe Ara en font l'opérateur incontournable pour tenir ce rôle.

4) Passer de la conclusion d'un marché de gré à gré à une convention permettant la réalisation de missions d'intérêt général

Le marché de gré à gré conclu le 1<sup>er</sup> août 2013 entre la province Sud et la SEM Mwe Ara arrive à échéance le 31 décembre 2015. La SEM Mwe Ara demeure la structure à même de porter la poursuite du projet. Partant de cette évidence convenue par tous, le choix d'une procédure d'appel d'offres serait incohérent.

La conclusion d'un nouveau marché de gré à gré présenterait non seulement une certaine fragilité juridique, mais ne correspondrait pas aux récentes exigences du projet, ni en termes de durée, et donc de perspectives, ni d'autonomie, et donc d'initiatives, pour permettre la dynamisation du projet et de la SEM Mwe Ara.

En réponse à ces difficultés et enjeux structurels, la solution proposée consiste à conclure une convention entre la province Sud et la SEM Mwe Ara, sur le fondement de l'article 8-2 de la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 *relative à la Nouvelle-Calédonie*.

En effet, cet article prévoit que :

*« Lorsqu'il ne s'agit pas de prestations de services, les rapports entre [...] les provinces [...], d'une part, et les sociétés d'économie mixte, d'autre part, sont définis par une convention qui prévoit, à peine de nullité :*

*1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou renouvelé ;*

*2° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité ou la personne publique contractant ainsi que, éventuellement, les conditions et modalités d'indemnisation de la société ;*

*3° Les obligations de chacune des parties et, le cas échéant, le montant de leur participation financière, l'état de leurs apports en nature ainsi que les conditions dans lesquelles la collectivité ou la personne publique contractant fera l'avance de fonds nécessaire au financement de la mission ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies ;*

*4° Les modalités de rémunération de la société ou de calcul du coût de son intervention, lorsque la rémunération ou le coût de son intervention, librement négocié entre les parties ».*

5) Contenu de la convention :

Les missions d'intérêt général confiées à la SEM Mwe Ara dans le cadre de cette convention, qui sont accompagnées des moyens financiers conformes à l'évolution des besoins et du contexte, sont les suivantes :

- l'accueil et information des visiteurs ;
- le gardiennage et le filtrage des accès au domaine ;
- la régulation des gros gibiers ;
- la gestion du domaine (entretien des espaces ouverts au public et entretien des immeubles et équipements provinciaux mis à sa disposition).

A la demande de la SEM Mwe Ara, la mission de coordination générale des aménagements, confiée à celle-ci dans le cadre des précédents marchés publics, sera désormais assumée par la province Sud.

En complément des missions ci-dessus énumérées, la SEM Mwe Ara se voit confier le développement des activités touristiques sur le domaine de Deva, avec notamment la responsabilité d'assurer :

- la communication et la promotion du domaine de Deva ;
- la mise en place d'une centrale de réservation visant à structurer l'offre, appuyer et professionnaliser les prestataires, accroître et satisfaire la demande ;
- le développement des activités proposées sur le domaine, en propre ou en lien avec des prestataires.

La durée proposée de la convention est de 5 ans. Elle est renouvelable par décision expresse, sous réserve des autorisations de programmes et d'engagements nécessaires. La convention prendrait effet au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Préalablement consultés par la province Sud, les services du contrôle de légalité du Haut-Commissariat de la République ont validé la démarche provinciale visant à conclure une convention avec la SEM Mwe Ara sur le fondement de l'article 8-2 de la loi ordinaire précitée.

Par ailleurs, le principe du passage d'un marché de gré à gré à une telle convention a été approuvé lors du dernier conseil d'administration de la SEM Mwe Ara le 19 novembre 2015.

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

♦ ♦ ♦

Un diaporama relatif au projet de convention a fait l'objet d'une présentation par le chargé de mission Deva.

♦ ♦ ♦

*Dans la discussion générale, le président de l'assemblée de province a souligné que le présent projet de délibération constituait le second volet du projet provincial de mise en valeur du domaine de Deva. En ce sens, il a précisé que ce projet faisait suite à la concrétisation du partenariat, à la construction et à l'ouverture du Sheraton, ainsi qu'à la réalisation de plusieurs investissements sur le domaine de Deva, pour un montant s'élevant actuellement à quinze milliards de francs.*

*A cet égard, la signature, entre la province Sud et la SEM Mwe Ara, du projet de convention annexé au présent projet de délibération avait pour objectif de permettre, en lien avec la fréquentation du domaine, la création autour de cette nouvelle structure hôtelière des conditions optimales de sécurité, d'animation, de promotion touristique, de communication etc.*

*A cet égard, le président de l'assemblée de province a expliqué que cette convention sera conclue sur le fondement de l'article 8-2 de la loi ordinaire n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, qui est une disposition juridique récente, insérée dans ladite loi par une ordonnance de 2009.*

*Le président de l'assemblée de province a rappelé que cet article permettait que les rapports entre la province Sud et une société d'économie mixte soient définis par une convention de missions.*

*Par ailleurs, il a indiqué que la démarche provinciale de conclure avec la SEM Mwe Ara une telle convention, sur le fondement de l'article précité de la loi ordinaire, a été présentée lors d'une réunion de travail organisée avec les services du contrôle de légalité du Haut-commissariat de la République, dans l'objectif de s'assurer que ce dispositif n'était susceptible de soulever aucun écueil juridique, et que ceux-ci ont donné leur aval quant au montage juridique envisagé.*

*Le président de l'assemblée de province a ensuite précisé que le but poursuivi par la collectivité était de confier à la SEM Mwe Ara, au travers d'une telle convention plus souple et dotée d'un budget un peu plus conséquent que celui du marché de gré à gré venant à expiration le 31 décembre 2015, l'exercice de missions nouvelles indispensables à la réussite du second volet du projet provincial de mise en valeur du domaine de Deva.*

*Ainsi, il a fait remarquer qu'une des principales missions qui seront dévolues à la SEM portait sur l'animation touristique, qui devait consister, a minima, en une mission de coordination d'une centrale de réservation portant sur les différentes animations susceptibles d'être proposées au public, voire en la mise en œuvre directe par la SEM d'un certain nombre de prestations à caractère touristique.*

*Le président de l'assemblée de province a ainsi relevé que cette mission était d'une importance primordiale, en raison notamment de l'échec du lancement de deux appels à projet sur la région de Bourail et d'une recherche infructueuse de promoteurs privés potentiels dans ce domaine.*

*En outre, il a ajouté qu'en raison de la nécessité impérieuse de pouvoir proposer et de commercialiser des animations variées au profit des clients du Sheraton, la SEM Mwe Ara était appelée à prendre le relais afin de permettre l'émergence d'une offre touristique de qualité.*

*Enfin, le président de l'assemblée de province a rappelé qu'une autre mission essentielle dévolue à la SEM par le projet de convention portait sur la communication à l'attention principalement de la clientèle locale, pour laquelle celle-ci semblait être, dans les circonstances actuelles, la mieux placée.*

♦ ♦ ♦

#### **EXAMEN DU PROJET DE DELIBERATION**

Article 1 : Avis favorable des commissions sans observation.

Article 2 : Avis favorable des commissions sans observation.

Article 3 : Avis favorable des commissions sans observation.

Article 4 : Avis favorable des commissions sans observation.

Sur l'ensemble du projet de délibération : avis favorable des commissions à l'unanimité.

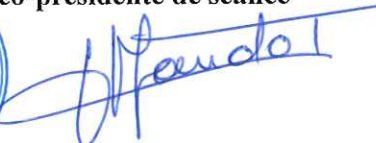
♦ ♦ ♦

**Le rapporteur de la commission du budget,  
des finances et du patrimoine,  
co-président de séance,**



**Philippe BLAISE**

**La rapporteure de la commission du  
développement économique,  
co-présidente de séance**



**Monique JANDOT**