

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 15 DECEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt deux, le jeudi quinze décembre à dix-sept heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie LECOURIEUX, Maire.

Date de la convocation : vendredi 09 décembre 2022

Etaient présents :

M.	LECOURIEUX	Eddie	Maire	Mme	JALABERT	Nadine	Conseillère municipale
Mme	SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 ^{ème} adjoint	Mme	MOTUHI	Fémia	Conseillère municipale
M.	PELAGE	Maurice	3 ^{ème} adjoint	Mme	WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale
M.	BERTHELOT	Olivier	5 ^{ème} adjoint	Mme	TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
Mme	WEDE	Sabrina	6 ^{ème} adjoint	M.	TOFIL	Raphaël	Conseiller municipal
M.	GUEPY	Guy	7 ^{ème} adjoint	M.	N'GUELA	Carl	Conseiller municipal
Mme	BOLO	Valérie	8 ^{ème} adjoint	Mme	MOREAU	Laure	Conseillère municipale
M.	PAAGALUA	Lionel	9 ^{ème} adjoint	Mme	JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme	FERRALI	Elodie	10 ^{ème} adjoint	M.	LELONG	Mickaël	Conseiller municipal
Mme	FILIMOHAAU	Marguerite	Conseillère municipale	M.	PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme	COURTOT	Chantal	Conseillère municipale	M.	PIDJOT	Romuald	Conseiller municipal
M.	BAUDRY	Michel	Conseiller municipal	M.	SAO	Pétélo	Conseiller municipal

Représentés :

M. Jean-Jacques AFCHAIN (procuration donnée à M. Eddie LECOURIEUX)
 Mme Elizabeth RIVIERE (procuration donnée à M. Maurice PELAGE)
 M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Rusmaeni SANMOHAMAT)
 M. Pierre-Louis ALGAYRES (procuration donnée à M. Michel BAUDRY)
 Mme Vaea FROGIER (procuration donnée à Mme Chantal COURTOT)
 M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à M. Elodie FERRALI)
 M. Georges TARAIHAU (procuration donnée à M. Carl N'GUELA)
 M. Mathieu GOYON (procuration donnée à M. Raphaël TOFIL)
 Mme Ivy POIA (procuration donnée à Mme Nina JULIÉ)

Excusé :

M. Jean-Irénée BOANO

formant la majorité des membres en exercice.

* * * *

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	24
Nombre de votants	:	34

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 17h00.

M. Raphaël TOFIL est désigné secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 420 /22/XII

PRENANT ACTE DE LA TRANSMISSION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE SUR LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DU MONT-DORE, PAR LE CONCESSIONNAIRE (SECAL)

Le conseil municipal de la Ville du Mont-Dore, réuni en sa séance du 15 décembre 2022,

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu l'article 8-1 de la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code des communes de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la note explicative de synthèse n°85/2022 du 09 décembre 2022 ;

Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 30 novembre 2022, et après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 : Il est acté que le compte-rendu annuel à la collectivité de la Société d'Equipement de la Nouvelle-Calédonie (SECAL) sur la concession d'aménagement du centre-ville du Mont-Dore, ci-annexé, a été transmis aux membres du conseil municipal.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de la Nouvelle-Calédonie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera inscrite au registre de la Ville, transmise au Commissaire Délégué de la République pour la province Sud et publiée sous format électronique.

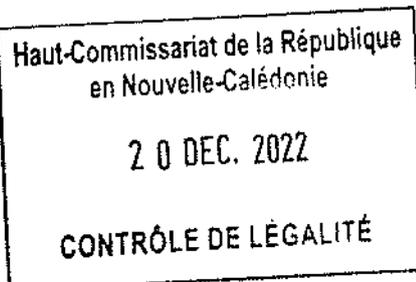
DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 15 DÉCEMBRE 2022

Le secrétaire de séance,

Raphaël TOFILI

Pour extrait conforme
au registre des délibérations,
Le Maire,

Eddie LECOURIEUX



Le Maire certifie que le présent acte,
ayant été transmis le 20 DEC. 2022
au Commissaire Délégué
et notifié le
et/ou publié le
est exécutoire de plein droit

Pour attestation
le Chef du Service des
Affaires Générales

Eric KEM-SENG

The logo for 'secal' features the word in a bold, lowercase, sans-serif font. A curved line of small dots arches over the letters 'e' and 'c'.

COMPTE-RENDU CONCESSION

Exercice 2021

Perspectives 2022 - 2031

Centre-Ville du Mont-Dore

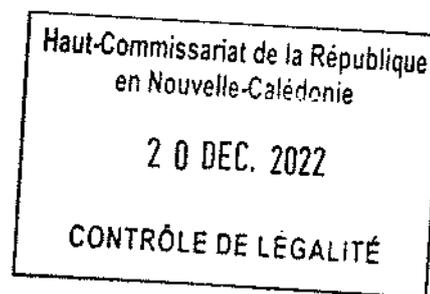
Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LEGALITÉ

TABLE DES MATIERES

1. Tendance des dépenses annuelles et perspectives	4
2. Tendance de la commercialisation et perspectives	6
3. Moyens de financements.....	8
4. Perspectives financières et opérationnelles	10
ANNEXE 1 – Graphique Trésorerie 2022-2031 du Centre-Ville du Mont-Dore.....
ANNEXE 2 – Bilan financier de la concession
ANNEXE 3 – Arrêté des comptes au 31/12/2021
ANNEXE 4 – Tableaux Trésorerie



20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LEGALITÉ

NOTE DE CONJONCTURE 2021

L'opération d'aménagement du centre-ville du Mont-Dore, initiée par la commune en 2004, a pour objectif de constituer un véritable cœur de vie communal. Cela comprend des activités, bureaux et commerces, et des loisirs dans un centre-ville offrant, par ailleurs, un tissu résidentiel préexistant (habitat individuel) et des logements complémentaires (petits logements type F2-F3 en immeuble). La ville du Mont-Dore en a confié la réalisation à la SECAL, par convention de concession en date du 24 février 2006.

Commencées dès le début de l'année 2007, les dépenses d'aménagement du centre-ville sont engagées à hauteur de 95 % du budget de référence à la fin de l'année 2021, soit 2,71 Mdf.CFP, sur un budget total de 2,82 Mdf.CFP.

En terme de recettes de cessions, celles-ci n'ont pas évolué depuis la cession de la 1^{ère} phase de la résidence Le Colonnaire en 2016.

Les dépenses de l'année 2021, soit 19 MF.CFP, n'ont concerné que quelques frais divers (190 kF.CFP), les frais financiers court terme ainsi que les intérêts d'emprunt du prêt CDC.

De la même manière qu'en 2020, c'est la participation de la Ville 2021 (22,5 MF) qui a permis d'honorer l'échéance du prêt CDC du 1er février 2021 pour 76,5 MF.CFP. La participation globale au titre de l'année 2021 a été de 90 MF.CFP, et avec la 1^{ère} tranche de la participation 2022 (22,5 MF.CFP sur 30), l'annuité du 1er février 2022 (77,7 MF.CFP) a pu aussi être honorée.

Sur le plan des cessions, le projet porté par le promoteur Groupe Le Centre sur le terrain situé à côté de la Mairie a fait l'objet d'un compromis signé le 30 novembre 2021 pour un montant de 140 MF.CFP dont 10% versé à la signature. C'est un espace commercial dénommé « BOULARI SHOP » qui va se réaliser sur ce foncier.

La relance du projet « Le Colonnaire » n'a pas pu se faire en fin d'année 2021 comme il était initialement envisagé et il semble que cette opération ne soit pas appelée à redémarrer avec la société de promotion (« Marine Promotion »), celle-ci ne répondant plus aux diverses sollicitations. Le devenir de ce lot devra faire l'objet d'une réflexion avec la collectivité sur son mode de commercialisation lorsque les procédures juridiques en cours seront terminées entre la copropriété et la société de promotion.

Enfin, la situation de crise du logement collectif (voir récente étude de l'ISEE) que l'on connaît depuis 3 ans, en dehors des quartiers Sud de Nouméa, n'amène pas à espérer une poursuite de la création du centre-ville dans la configuration qui était envisagée à l'origine, soit près de 900 logements (477 réalisés) avec une fin programmée en 2026 (avenant 3 à la concession de mars 2015).

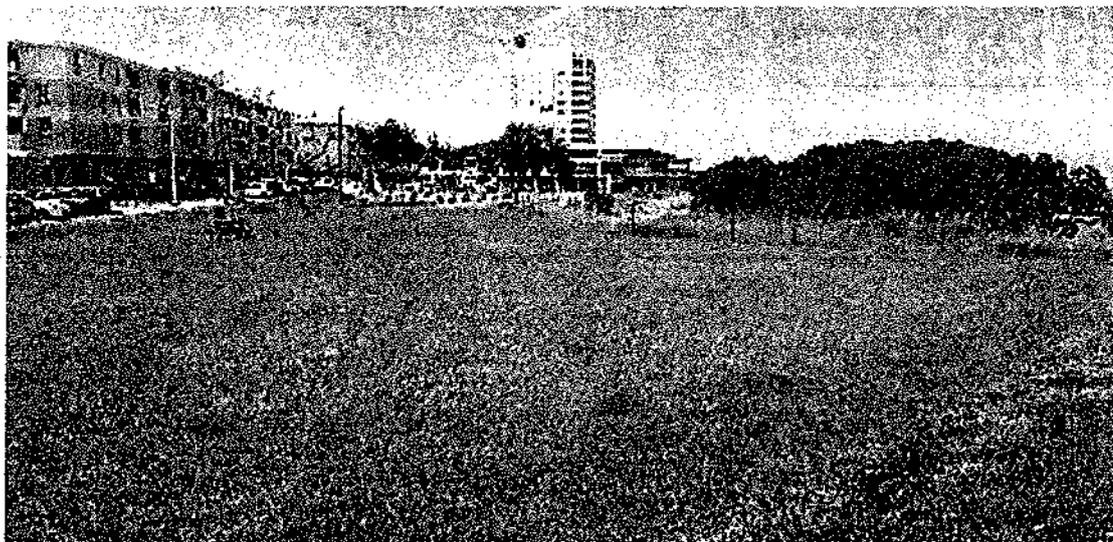
La SECAL a ainsi bâti un scénario d'évolution possible comprenant une absence de nouvelles cessions jusqu'à fin 2025, une poursuite du programme mais étalée jusqu'en 2031 pour un volume final d'environ 775 logements. Ce scénario impacte la participation finale de la collectivité et le rythme de versement de cette participation entre 2023 et le terme de la concession.

Ce document réalisé annuellement présente les perspectives opérationnelles, de commercialisation et financières jusqu'au terme de la concession.

1. Tendence des dépenses annuelles et perspectives

Pour la concession, il reste à réaliser les 2 équipements suivants :

- L'aménagement du Parc Urbain et de la Promenade littorale entre la Place des Accords et le Marché pour environ 65 MF.CFP avec des études de programmation qui sont en cours (août – novembre 2022) dans le cadre du dossier de candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de l'Etat « France Vue sur Mer » déposé par la commune le 30 septembre 2022. Etudes techniques et travaux sont programmés en 2023 pour une ouverture au public en fin d'année 2023,



Le site actuel



LE PARC URBAIN DU CENTRE VILLE

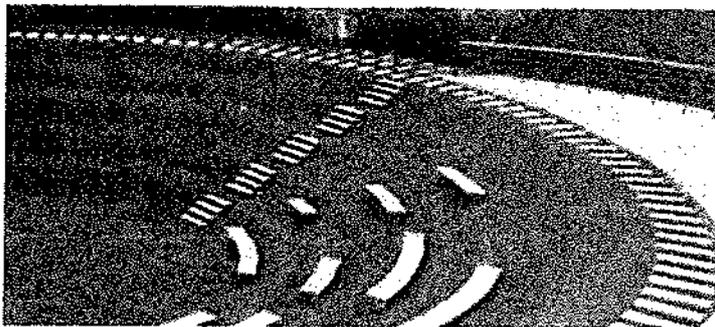
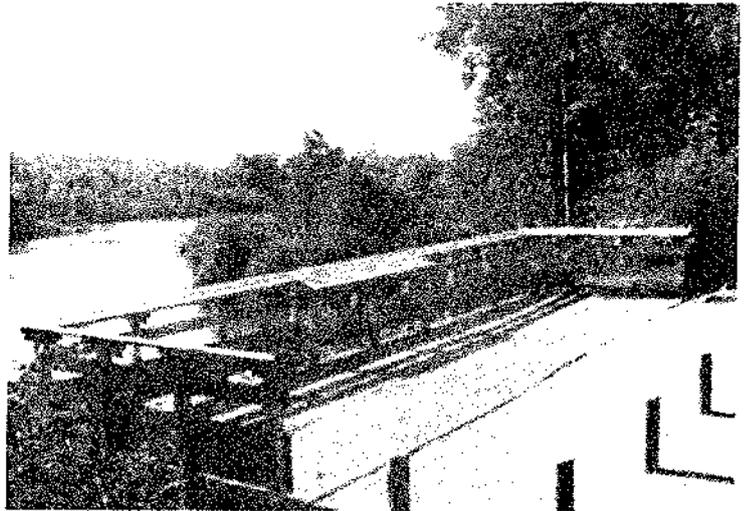
Un jalon sur la promenade littorale

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

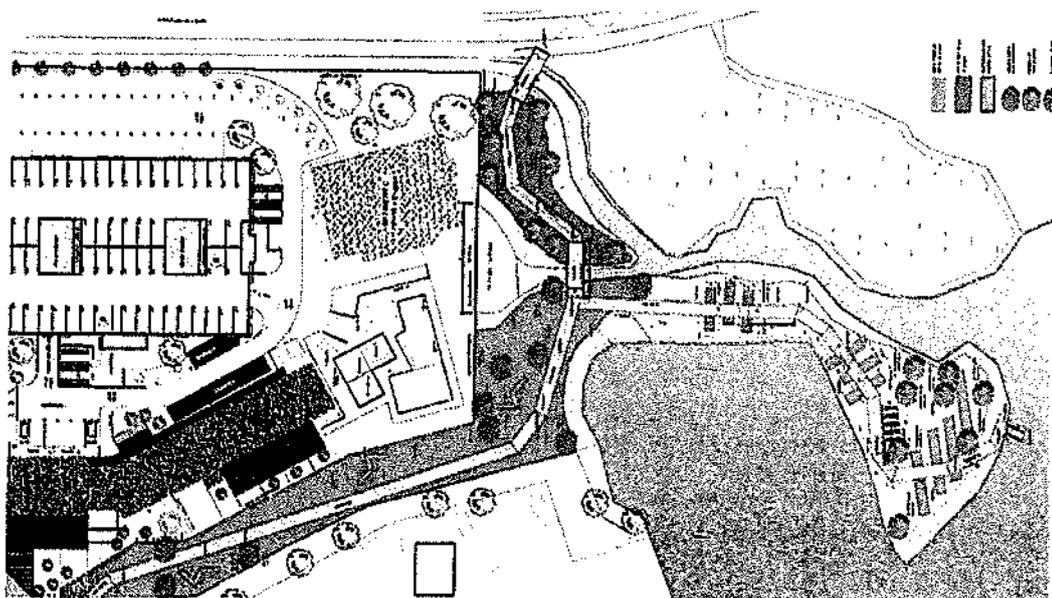
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Programme d'aménagement



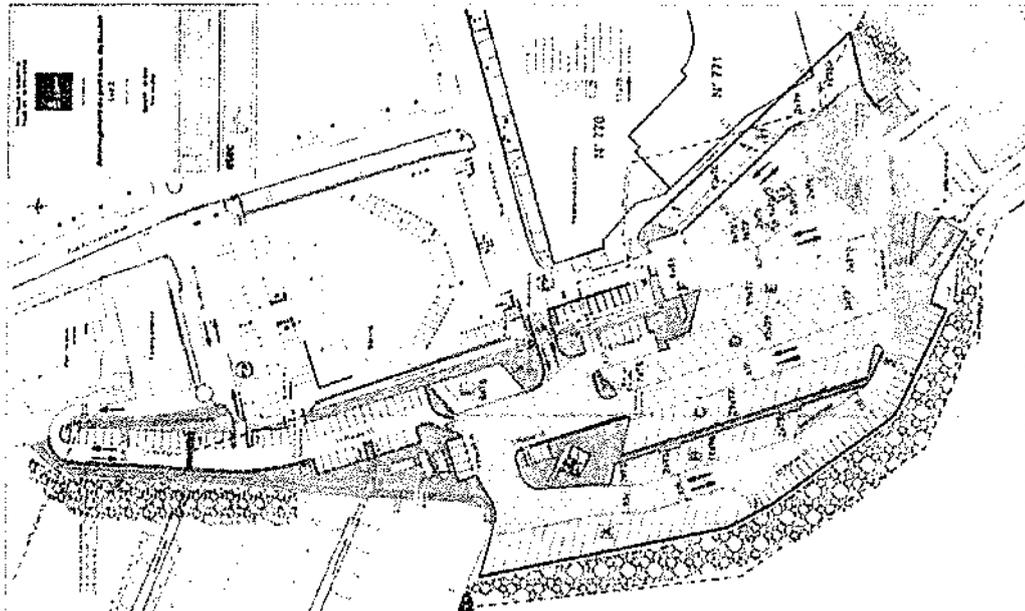
Quelques images références d'équipements pour la promenade et le parc

- L'aménagement de la promenade littorale à l'arrière de la résidence LE COLONNAIRE pour 45 MF.CFP qui ne sera programmé qu'à un horizon lointain (2028) en fonction de la commercialisation du programme résidentiel.



Porté par la SODEMO dans le cadre de sa nouvelle concession de gestion de la Marina, et complétant parfaitement le programme d'aménagement du centre-ville, l'extension de la Marina doit se concrétiser avec la mise en service du deuxième ponton dans l'extension du port à flot réalisé par la concession d'aménagement en 2018.

La SODEMO viendra compléter l'aménagement du littoral avec la réalisation d'un aménagement superficiel au voisinage du Marché Municipal, permettant l'accès au public de la digue protégeant la Marina et terminera l'aménagement du port à sec.



2. Tendances de la commercialisation et perspectives

LE COLONNAIRE :

Evoqué fin 2021 la signature d'un compromis avec le promoteur MARINE PROMOTION n'a pas pu se réaliser comme prévu, l'absence de perspectives à court terme en besoin en logements.

Dans les circonstances actuelles, une commercialisation du foncier restant à vendre semble complexe avant plusieurs années pour les raisons suivantes :

- Procédures juridiques en cours pénalisantes,
- Priorité donnée au foncier UC3 « Mangrove », deux programmes immobiliers concomitants, donc en concurrence, ne sont absolument pas envisageables dans le contexte actuel et à court terme.

Ainsi une hypothèse envisageable est de ne pas enregistrer de nouvelles cessions sur ce programme avant 2027, même si tous les efforts seront faits pour rechercher des perspectives positives.

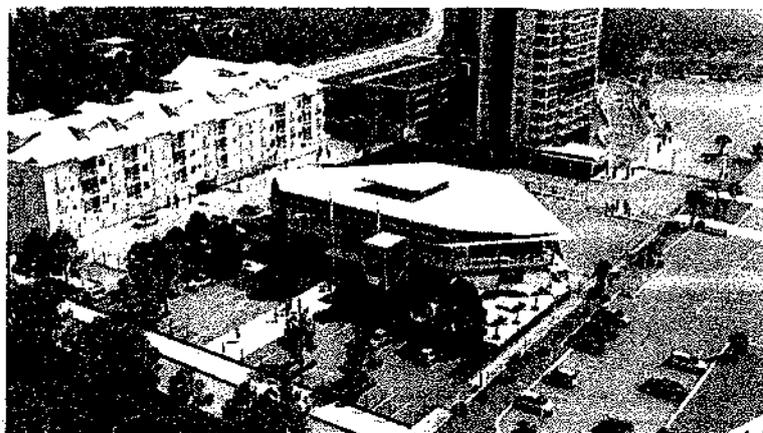
UC 3 « MANGROVE » :

Comme indiqué dans la note introductive le compromis entre GLC et la SECAL a été signé en novembre 2021 avec une cession programmée au plus tard le 31 août 2022.

Par suite d'une procédure d'urbanisme commercial complexe (Commission Provinciale d'Urbanisme Commercial), le Permis de Construire n'a pas pu être délivré dans les temps prévus initialement (31 mai 2022).

Pour maximiser les chances et les conditions de cessions, nous prévoyons de mettre en place courant 2023 un appel à manifestation d'intérêt qui permettent de faire se rencontrer investisseurs et promoteurs. Les outils de communication de l'opération comme la mise à jour du film 3D réalisé en 2008, des survols drones pour les vues « mer et montagne » sont prévus début 2023 pour permettre le lancement de cette commercialisation dont la conclusion pourrait aboutir fin 2025.

Exemples de support en cours de réalisation :



Marché municipal



Vue sur la marina depuis la Place des Accords

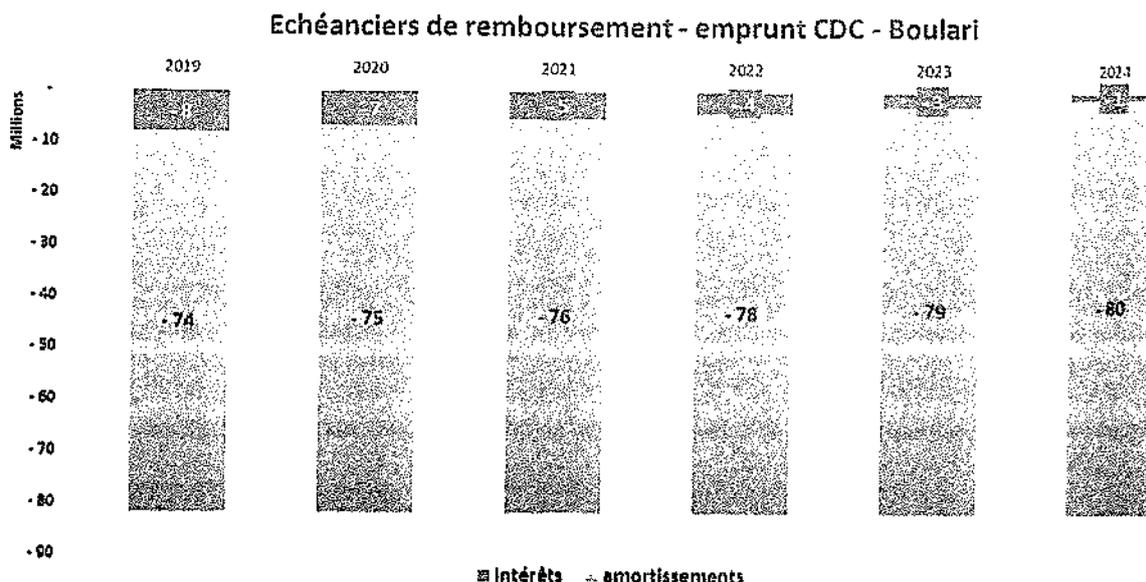
3. Moyens de financements

Au 31/12/2021, l'emprunt CDC représente un capital total restant dû de 236 MF.CFP, garanti à 50% par la commune.

En complément de cet emprunt, une autorisation de découvert a été mobilisée auprès de la BNC pour un montant de - 500 MF.CFP jusqu'au 31/12/2021. La trésorerie de l'opération présentait en fin 2021 un solde négatif d'environ 407 MF.CFP.

	Bilan en MF	Règle au 31/12/21	% d'avancement	Reste à réaliser
Dépenses	2 837	2 622	92%	215
Recettes	2 837	1 978	70%	859
Emprunt CRD		236		
Découvert		- 407 / -500		

Le graphique ci-dessous présente le rythme de remboursement de l'emprunt CDC jusqu'en 2024.



Le bilan et l'avancement financier s'établissent au 30 juin 2022 selon le tableau suivant :

	Bilan en MF	Régie au 30/06/22	% d'avancement	Reste à réaliser
Dépenses	2 837	2 631	93%	206
Recettes	2 837	2 008	71%	829
Emprunt CRD		159		
Découvert		- 465 / -500		

L'autorisation de découvert de – 500 MF a été maintenue jusqu'au 31/12/2022 auprès de la BNC.

Depuis quelques semaines, la SECAL est mobilisée auprès de la BNC sur les conditions de poursuite de ce financement court terme, la BNC privilégiant à ce stade la mise en place d'un prêt moyen terme pour rembourser pour tout ou partie la ligne de trésorerie.

Les négociations devront trouver leur terme d'ici la fin d'année pour assurer la meilleure visibilité financière à la collectivité (garantie d'emprunt, participation, ...).

Les premiers éléments de discussion avec la BNC sont les suivants :

Prêt :

- Montant : 250 MF.CFP
- Taux : 3,6 %
- Durée : 5 ans
- Différé : 17 mois (Juin 2024)

Frais financiers court terme :

- Autorisation de découvert : 250 MF
- Taux : 3,5 %
- Commission : 0,2 %

La simulation financière en annexe 1 préfigure ces nouvelles conditions de financement.

4. Perspectives financières et opérationnelles

En termes de dépenses d'investissement, les prévisions ne concernent plus que 110 MF.CFP pour l'aménagement du parc urbain entre la place des Accords et le marché municipal, investissement prévu en 2023 pour 65 MF.CFP, et la promenade du littoral dans le parc puis à l'arrière de la résidence « Le Colonnaire » pour 45 MF.CFP en 2028.

Après la cession à GLC du terrain « Boulari Shop » en décembre 2022 pour un montant de 140 MF.CFP, les futures cessions concerneraient d'abord l'assiette du lot « MANGROVE » situé derrière le complexe commercial. Afin de tenir compte d'une conjoncture morose sur la durée, nous restons prudents dans les hypothèses de recettes sur ce lot avec 4 cessions, deux à 115 MF.CFP et deux autres à 120 MF.CFP pour un total de 470 MF.CFP, cessions échelonnées entre 2025 et 2030.

Concernant la résidence « Le Colonnaire » en tenant compte à la fois de la conjoncture et de la situation particulière de cette résidence, nous estimons que les deux tranches prévues ne seraient réalisées qu'entre 2027 et 2029 pour 130 MF.CFP par tranches pour un total de 260 MF.CFP, portant la valeur finale de ce lot à près de 420 MF.CFP.

Les difficultés de commercialisation entraînant un allongement de la durée de la concession jusqu'à l'année 2031, alors que le terme actuel de la concession est en 2026 depuis l'avenant n°4 du 20 janvier 2016, un nouvel avenant à la concession sera nécessaire au plus tard en 2025 pour tenir compte de cet allongement.

Ainsi, sur la base des dépenses et recettes prévisionnelles, le soutien financier de la collectivité pour honorer les deux dernières annuités du prêt CDC (2023 et 2024), les futures annuités du prêt BNC et diminuer l'encours générateur de frais financiers (11% du bilan) reste nécessaire entre 2023 et 2026 avec 90 MF.CFP par an, puis 35 MF.CFP début 2027.

De 2027 à 2031, avec l'encaissement des cessions, il serait remboursé 400 MF.CFP à la collectivité pour une participation définitive d'environ 495 MF.CFP (17% des recettes totales).

Cette simulation opérationnelle et financière du déroulement des dernières phases d'aménagement du centre-ville est susceptible d'évoluer dans le temps en fonction de l'amélioration ou de la détérioration des conditions économiques et démographiques qui impactent le marché immobilier du logement collectif neuf.

Pour faire face à cela, le pilotage conjoint de l'opération par la Ville et la SECAL continuera sur les périodes à venir et sera renforcé le cas échéant.

Annexe 1 :
Graphique Trésorerie 2022-2031

Annexe 2 :
Bilan financier de la concession

Annexe 3 :
Arrêté des comptes au 31/12/2021

Annexe 4 :
Tableaux Trésorerie

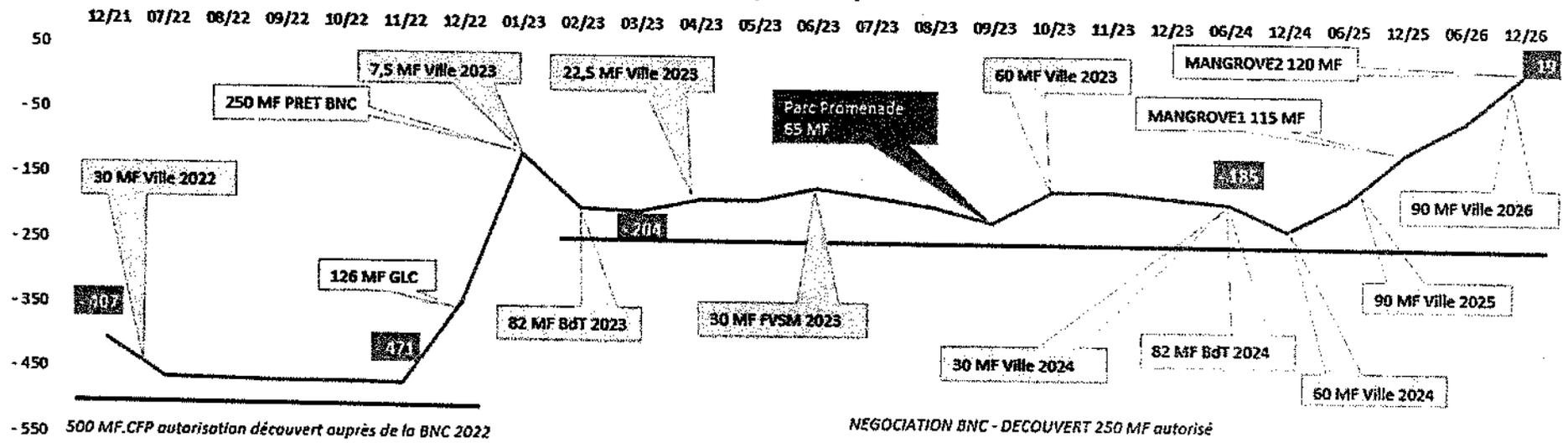
Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

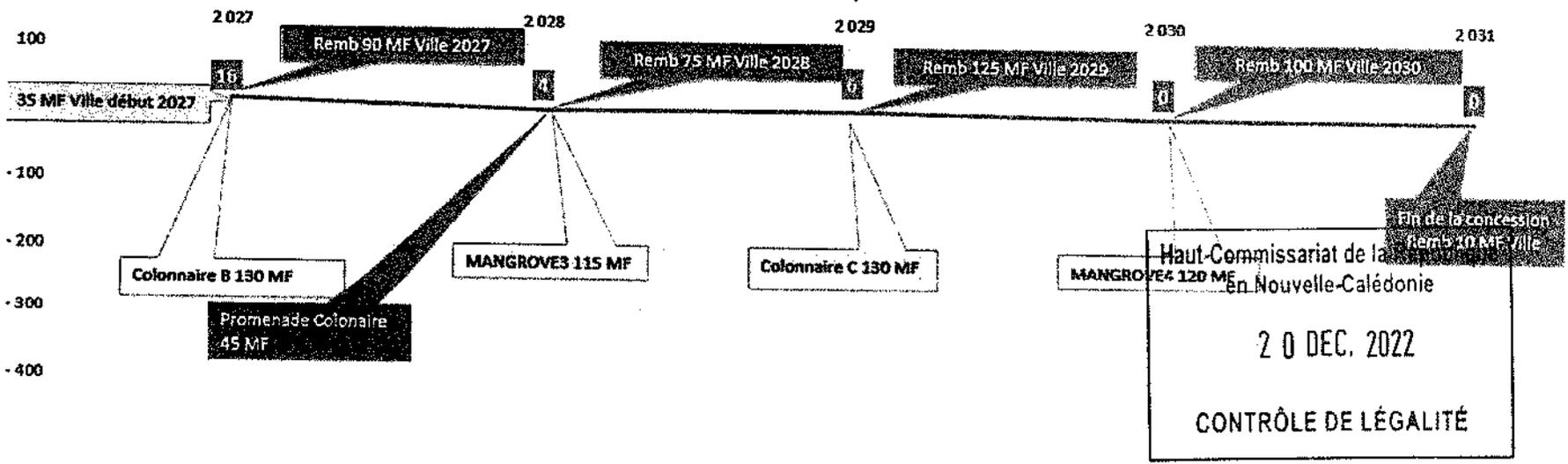
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ANNEXE 1 – Graphique Trésorerie 2022-2031 du Centre-Ville du Mont-Dore

Plan de trésorerie 12/2021 à 12/2026 - en MF.CFP



Plan de trésorerie 2027/2031 - en MF.CFP



Haut-Commissariat de la
Nouvelle-Calédonie
20 DEC. 2022
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ANNEXE 2 – Bilan financier de la concession

DEPENSES		RECETTES	
	TOTAL TTC		TOTAL TTC
Etudes			
Maîtrise d'œuvre	94 999 393	Participation Ville	494 817 050
Etudes Diverses	39 508 111		
Géomètre	8 638 600	Participation PANC	56 250 000
Foncier			
Acquisitions (parking Le Colonnaire)	170 414 000		
Frais d'actes	14 654 224	Cessions Droit à construire	1 976 581 800
Travaux		<i>dont réalisés et engagés</i>	<i>1 246 581 800</i>
Viabilisation VRD	463 480 271		63,2%
Espaces publics	341 290 234		
Concessionnaires	97 400 799	Cessions de Locaux Commerciaux	350 053 641
STEP	605 420 991	<i>dont réalisés et engagés</i>	<i>350 053 641</i>
MARINA	283 587 706		100,0%
Locaux Commerciaux	157 385 771		
Travaux d'accompagnement	32 135 644		
Travaux Divers	9 226 648		
Frais généraux		Divers	1 077 944
Communication / Reproduction	4 630 384		
Commercialisation	8 429 713	Commission commerciale	8 429 713
Taxes et Frais divers	28 883 017		
Rémunération aménageur TTC	217 785 978	Produits Financiers	1 469 012
Frais financiers	310 807 676		
TOTAL DEPENSES	2 888 679 160	TOTAL RECETTES	2 888 679 160

CONTRÔLE DE LEGALITÉ

20 DEC. 2022

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

ANNEXE 3 – Arrêté des comptes au 31/12/2021

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie
20 DEC. 2022
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

RECETTES

Article	Budget	Revue	Real	Variation en année
Appel de Fonds	0	0	0	0
Participations Concédant	401 799 722	496 250 000	496 250 000	90 000 000
Cessions Cf Logement Social	258 200 000	258 200 000	258 200 000	0
Cessions Cf Lots Libres et Commerces	2 165 664 641	1 198 435 441	1 198 435 441	0
Commission Sunset Recettes	8 429 713	8 429 713	8 429 713	0
Produits Divers	1 077 944	1 077 944	1 077 944	0
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	1 469 012	0
Emprunt CDC	0	236 487 186	236 487 186	-76 510 703
Acomptes	0	14 000 000	14 000 000	14 000 000

DEPENSES

Article	Budget	Revue	Real	Variation en année
Urbaniste	0	0	0	0
Divers Préliminaire	8 604 606	8 604 606	8 604 606	0
Acquisitions Foncières	170 414 000	170 414 000	170 414 000	0
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0
Frais sur Acquisitions	12 505 103	13 854 224	13 404 224	0
Maîtrise d'Œuvre	92 760 321	87 874 393	87 874 393	0
Tirages et Publicités	6 165 384	4 630 384	4 630 384	0
Etudes Diverses	39 954 114	29 784 005	29 784 005	0
Géomètre Phase Etudes	8 490 000	8 580 300	8 310 000	0
Divers et Imprévus sur Etudes	0	0	0	0
Travaux d'Infrastructure	283 290 234	231 290 234	231 290 234	0
Extension Marina et Port à Sec	338 508 183	283 587 706	283 587 706	0
Divers Travaux Infrastructure	32 805 561	32 032 294	32 032 294	0
Travaux VRD	489 977 054	463 480 271	463 480 271	0
Travaux Concessionnaires	97 258 772	89 400 799	89 400 799	0
Divers Travaux VRD	10 621 226	9 156 649	9 156 649	53 000
Station d'Épuration des Eaux Usées	605 420 991	605 420 991	605 420 991	0
Travaux Superstructure	157 385 771	157 385 771	157 385 771	0
Rémunération Secal Opérateur	153 288 469	118 290 274	106 670 274	0
Rémunération Secal Commercialisateur	63 913 031	55 114 046	47 974 046	0
Frais Financiers	225 893 704	234 993 868	234 993 868	18 932 082
Frais Divers	12 967 837	10 896 058	10 896 058	138 224
Commission Sunset Dépenses	8 429 713	8 429 713	8 429 713	0
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	17 986 958	0

	Prévisions	Relevés	Engagements	Engagements définitifs
Trésorerie nette (% dépenses / recettes)	0 (100,00%)	-426 058 248 (119,28%)	-407 377 948 (118,40%)	8 365 991 (69,57%)

ANNEXE 4 – Tableaux Trésorerie

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

CENTRE VILLE DU MONT-DORE

ECHEANCIER FINANCIER

Concession Centre-Ville - réalisé 2021					
POSTES DU BUDGET	BILAN CRAC 2020	BILAN CRAC 2021	Cumul Régulé Fin 2020	Réalisé 2021	Cumul Régulé Fin 2021
Frais d'Actes	14 654 224	14 654 224	13 404 224	0	13 404 224
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	170 414 000	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	8 604 606	8 604 606	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	38 640 005	30 903 505	29 784 005	0	29 784 005
Travaux VRD	473 480 271	463 480 271	463 480 271	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement STEP	32 032 294	32 135 644	32 032 294	0	32 032 294
Aménagement Esp Publics	605 420 991	605 420 991	605 420 991	0	605 420 991
Travaux de Bâtiment	262 290 234	341 290 234	231 290 234	0	231 290 234
Extension Marina	157 385 771	157 385 771	157 385 771	0	157 385 771
Maîtrise d'Œuvre	283 587 706	283 587 706	283 587 706	0	283 587 706
Concessionnaires Travaux Géomètre	90 674 393	94 999 393	87 874 393	0	87 874 393
Tirage et Publicités	97 400 800	97 400 799	89 400 799	0	89 400 799
Frais Divers et Aléas Tx	8 610 000	8 638 600	8 310 000	0	8 310 000
Commission Commercial	4 780 384	4 630 384	4 630 384	0	4 630 384
Impôts et Taxes	20 861 483	20 122 707	19 861 483	191 224	20 052 707
Rém Aménageur	8 429 713	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713
Rém Ventes	17 986 958	17 986 958	17 986 958	0	17 986 958
Frais Financiers	151 079 482	156 534 823	106 670 274	0	106 670 274
TOTAL Depenses	63 708 155	61 251 155	47 974 046	0	47 974 046
	285 119 507	310 807 676	216 061 786	18 932 082	234 993 868
PRÊTS	2 795 160 976	2 888 679 159	2 602 603 938	19 123 306	2 621 727 244
Cessions Ilots			312 997 889	-76 510 703	236 487 186
Cessions Loc Com	2 066 981 800	1 976 581 800	1 106 581 800	14 000 000	1 120 581 800
Autres Produits	350 053 641	350 053 641	350 053 641	0	350 053 641
Participation Ville/PANC	1 077 944	1 077 944	1 077 944	0	1 077 944
Commission Commercial	367 148 866	551 067 050	406 250 000	90 000 000	496 250 000
Produits Financiers	8 429 713	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713
TOTAL Recettes	1 469 012	1 469 012	1 469 012	0	1 469 012
	2 795 160 976	2 888 679 160	2 186 859 999	27 489 297	2 214 349 296
Recettes-Dépenses	0	1	-415 743 939	8 365 991	-407 377 948

Haut-Commissariat de la République
 en Nouvelle-Calédonie
 20 DEC. 2022
 CONTRÔLE DE LEGALITÉ

CENTRE VILLE DU MONT-DORE

ECHEANCIER PREVISIONNEL

CENTRE VILLE - BOULARI			ECHEANCIER 2022													
POSTES DU BUDGET	BILAN PREVISIONNEL 30/06/2022	Cumul Fin 2021	2022									TOTAL 2022	Cumul Fin 2022	Reste à Réaliser à Fin 2022	BILAN FIN CONCESSION	
			Réalisé 1er Sem 2022	Cumul Fin 1er sem 2022	2ème Semestre 2022											
					Juill	Août	Sept	Oct	Nov	Déc						
Frais d'Actes	14 654 224	13 404 224	0	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 404 224	1 250 000	14 654 224
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	8 604 606	0	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 903 505	29 784 005	0	29 784 005	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement STEP	32 135 644	32 032 294	103 350	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	103 350	32 135 644	0	32 135 644
Aménagement Esp Publics	605 420 991	605 420 991	0	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991	0	605 420 991
Travaux de Bâtiment	341 290 234	231 290 234	0	231 290 234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231 290 234	110 000 000	341 290 234
Extension Marina	157 385 771	157 385 771	0	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771	0	157 385 771
Extension Marina	283 587 706	283 587 706	0	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706	0	283 587 706
Maîtrise d'Œuvre	94 999 393	87 874 393	0	87 874 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87 874 393	7 125 000	94 999 393
Concessionnaires Travaux	97 400 799	89 400 799	0	89 400 799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89 400 799	8 000 000	97 400 799
Géomètre	8 638 600	8 310 000	328 600	8 638 600	0	0	0	0	0	0	0	0	328 600	8 638 600	0	8 638 600
Tirage et Publicités	4 630 384	4 630 384	0	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384	0	4 630 384
Frais Divers et Aléas Tx	20 122 707	20 052 707	30 000	20 082 707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 122 707	0	20 122 707
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	0	0	40 000	0	0	0	0	70 000	8 429 713	0	8 429 713
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	0	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958	0	17 986 958
Rém Aménageur	156 534 823	106 670 274	0	106 670 274	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106 670 274	49 864 549	156 534 823
Rém Ventes	61 251 155	47 974 046	0	47 974 046	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47 974 046	13 277 109	61 251 155
Frais Financiers	310 807 676	234 993 868	9 180 784	244 174 652	1 442 954	776 667	2 161 466	1 442 954	783 333	583 333	16 371 491	251 365 359	59 442 317	310 807 676		
TOTAL Dépenses	2 888 679 160	2 621 727 244	9 642 734	2 631 389 978	1 442 954	776 667	2 161 466	1 442 954	1 902 833	583 333	17 892 941	2 639 720 185	248 958 975	2 888 679 160		
PRÉ		236 487 186	-77 658 362	158 828 824	0	0	0	0	0	0	0	-77 658 362	158 828 824	-158 828 824	0	
Cessions Ilots	1 976 581 800	1 120 581 800	0	1 120 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 120 581 800	0	1 976 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	551 067 050	496 250 000	30 000 000	526 250 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	496 250 000	24 817 050	551 067 050
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012	0	1 469 012
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 214 349 296	-47 658 362	2 166 690 934	0	0	0	0	0	0	126 000 000	78 341 638	2 292 690 934	595 988 226	2 888 679 160	
Recettes-Dépenses	0	-407 377 948	-57 301 096	-464 679 044	-1 442 954	-776 667	-2 161 466	-1 442 954	-1 902 833	125 416 667	60 348 697	-347 029 251	347 029 251	0		
R-D Cumulées				-466 121 998	-466 898 665	-469 060 131	-470 543 085	-472 445 918	-474 029 251							

CENTRE VILLE DU MONT-DORE

ECHÉANCIER PREVISIONNEL

CENTRE VILLE - BOLLARI		Echéancier 2023																				
POSTES DU BUDGET	BIAN PREVISIONNEL 30/06/2022	Cumul Fin 2022	2023												TOTAL 2023	Cumul Fin 2023	Reste à Réaliser à Fin 2023	BIAN FMI CONCESSION				
			1er Semestre 2023						2ème Semestre 2023													
			Jan	Fév	Mars	Avr	Mai	Ju	Réalisé 1er Sem 2023	Cumul Fin 1er sem 2023	Juill	Août	Sept	Oct					Nov	Déc		
Frais d'Actes	14 654 224	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	0	13 404 224	1 250 030	14 654 224	
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000	0	170 414 000	
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606	0	8 604 606	
Etudes Opérationnelles	30 903 505	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505	0	30 903 505	
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271	0	463 480 271	
Travaux d'Accompagnement STEP	32 135 644	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644	0	32 135 644	
Aménagement Esp Publics	605 420 991	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991	0	605 420 991	
Travaux de Bâtiment	341 230 234	231 260 234	0	0	0	0	0	0	0	231 260 234	10 000 000	15 000 000	20 000 000	10 000 000	0	5 000 000	0	65 000 000	296 260 234	45 000 000	341 260 234	
Extension Marina	157 265 771	157 265 771	0	0	0	0	0	0	0	157 265 771	0	0	0	0	0	0	0	0	157 265 771	0	157 265 771	
Mairie d'Enne	54 989 353	67 874 353	600 000	0	1 200 000	0	0	140 000	0	2 140 000	50 014 353	485 000	0	283 587 705	0	0	0	0	283 587 705	0	283 587 705	
Concessionnaires Travaux Géomètres	57 400 759	89 400 759	0	0	0	0	0	0	0	89 400 759	0	0	0	0	0	115 000	0	3 225 000	91 099 353	3 000 000	94 099 353	
Trage et Publicités	8 638 600	8 638 600	0	0	0	0	0	0	0	8 638 600	0	0	0	0	0	0	0	0	8 638 600	0	8 638 600	
Frais Divers et Autres Tr	20 122 707	20 122 707	0	0	0	0	0	0	0	20 122 707	0	0	0	0	0	0	0	0	20 122 707	0	20 122 707	
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	0	8 429 713	
Impôts et Taxes	17 985 958	17 985 958	0	0	0	0	0	0	0	17 985 958	0	0	0	0	0	0	0	0	17 985 958	0	17 985 958	
Rém Aménageur	156 534 823	106 670 274	16 600 000	0	0	0	0	0	2 500 000	10 100 000	125 770 274	0	0	0	0	0	0	0	125 770 274	30 784 548	156 534 823	
Rém Ventes	61 251 155	47 974 646	10 200 000	0	0	0	0	0	360 000	10 560 000	58 564 046	0	0	0	0	0	0	0	58 564 046	2 697 109	61 251 155	
Frais Financiers	310 837 878	251 365 359	300 000	3 759 939	2 833 333	1 967 954	539 583	2 731 250	12 182 830	263 547 385	1 000 417	558 750	2 877 683	451 250	495 833	4 239 417	10 580 000	30 554 046	274 181 139	35 625 537	310 807 876	
TOTAL, Depense	2 889 679 160	2 839 720 183	27 930 000	3 759 939	4 633 333	1 967 954	539 583	10 611 250	48 002 830	2 688 722 215	12 465 417	15 548 750	23 362 083	10 481 250	495 833	8 345 417	120 720 780	2 760 440 965	128 238 195	2 888 679 160		
PRETS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cessions Bois	1 976 581 800	1 248 581 800	250 000 000	-78 628 131	0	0	0	0	0	171 371 850	306 200 800	0	0	0	0	0	0	0	171 371 850	330 200 800	-330 200 800	0
Cessions Lac Corn	350 053 641	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	1 246 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	1 246 581 800	730 000 000	1 076 581 800	
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641	0	350 053 641	
Participation Ville/PANC	551 057 050	526 250 000	7 500 000	0	0	0	0	0	0	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944	0	1 077 944	
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	586 250 000	0	0	0	60 000 000	0	0	0	120 000 000	646 250 000	-95 182 950	551 057 050	
Produits Financiers	1 489 012	1 489 012	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	0	8 429 713	
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 292 699 334	257 500 000	-78 628 131	0	22 500 000	0	30 609 000	231 371 850	2 528 862 803	0	0	0	60 000 000	0	0	0	281 371 850	2 594 062 803	304 616 357	2 888 679 160	
Recettes-Dépenses	0	-547 029 251	229 570 000	-42 398 840	-4 033 333	20 532 046	-479 583	19 388 750	182 369 839	-184 639 412	-12 465 417	-15 586 750	-23 362 083	40 518 750	-495 833	-8 345 417	170 691 080	-176 378 162	176 378 162	0		
R-D Cumulées		-117 479 251	-199 867 262	-263 906 625	-143 368 579	-184 848 182	-164 639 412				-177 124 829	-192 683 579	-218 055 662	-196 536 912	-167 032 746	-176 378 162						

CENTRE VILLE - BOULARI

Echéancier 2024

POSTES DU BUDGET	BILAN PREVISIONNEL 30/06/2022	Cumul Fin 2023	2024			Cumul Fin 2024	Reste à Réaliser à Fin 2024	BILAN FIN CONCESSION
			Réalisé	Cumul Fin	Réalisé			
			1er Sem 2024	1er sem 2024	2ème Sem 2024			
Frais d'Actes	14 654 224	13 404 224	0	13 404 224	0	13 404 224	1 250 000	14 654 224
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	170 414 000	0	170 414 000	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	8 604 606	0	8 604 606	0	8 604 606	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 903 505	30 903 505	0	30 903 505	0	30 903 505	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	463 480 271	0	463 480 271	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement STEP	32 135 644	32 135 644	0	32 135 644	0	32 135 644	0	32 135 644
Aménagement Esp Publics	605 420 991	605 420 991	0	605 420 991	0	605 420 991	0	605 420 991
Travaux de Bâtiment	341 290 234	296 290 234	0	296 290 234	0	296 290 234	45 000 000	341 290 234
Extension Marina	157 385 771	157 385 771	0	157 385 771	0	157 385 771	0	157 385 771
Maîtrise d'Œuvre	283 587 706	283 587 706	0	283 587 706	0	283 587 706	0	283 587 706
Concessionnaires Travaux Géomètre	94 999 393	91 099 393	0	91 099 393	0	91 099 393	3 900 000	94 999 393
Tirage et Publicités	97 400 799	89 400 799	0	89 400 799	0	89 400 799	8 000 000	97 400 799
Frais Divers et Aléas Tx	8 638 600	8 638 600	0	8 638 600	0	8 638 600	0	8 638 600
Commision Commercial	4 630 384	4 630 384	0	4 630 384	0	4 630 384	0	4 630 384
Impôts et Taxes	20 122 707	20 122 707	0	20 122 707	0	20 122 707	0	20 122 707
Rém Aménageur	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713
Rém Aménageur	17 986 958	17 986 958	0	17 986 958	0	17 986 958	0	17 986 958
Rém Aménageur	156 534 823	125 770 274	2 500 000	128 270 274	0	128 270 274	28 264 549	156 534 823
Rém Ventas	61 251 155	58 554 046	380 000	58 934 046	0	58 934 046	2 317 109	61 251 155
Frais Financiers	310 807 676	274 181 139	9 837 347	284 018 487	7 683 734	291 702 220	19 105 456	310 807 676
TOTAL Depenses	2 888 679 160	2 760 440 965	12 717 347	2 773 158 313	7 683 734	2 780 842 046	107 837 114	2 888 679 160
PRÊTS		330 200 693	-85 656 411	244 544 282	-33 079 743	211 464 539	-211 464 539	0
Cessions Ilots	1 976 581 800	1 246 581 800	0	1 246 581 800	0	1 246 581 800	730 000 000	1 976 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	350 053 641	0	350 053 641	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	1 077 944	0	1 077 944	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	551 067 050	646 250 000	90 000 000	736 250 000	0	736 250 000	-185 182 950	551 067 050
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	1 469 012	0	1 469 012	0	1 469 012
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 584 062 803	4 343 589	2 588 406 392	-33 079 743	2 555 326 649	333 352 511	2 888 679 160
Recettes-Dépenses	0	-176 378 162	-8 373 758	-184 751 921	-40 763 477	-225 515 397	225 515 397	0

27/10/2022

CENTRE VILLE - BOULARI

Echéancier 2025

POSTES DU BUDGET	BILAN PREVISIONNEL 30/06/2022	Cumul Fin 2024	2025			Cumul Fin 2025	Reste à Réaliser à Fin 2025	BILAN FIN CONCESSION
			Réalisé	Cumul Fin	Réalisé			
			1er Sem 2025	1er sem 2025	2èm Sem 2025			
Frais d'Actes	14 654 224	13 404 224	0	13 404 224	1 250 000	14 654 224	0	14 654 224
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	170 414 000	0	170 414 000	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	8 604 606	0	8 604 606	0	8 604 606	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 903 505	30 903 505	0	30 903 505	0	30 903 505	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	463 480 271	0	463 480 271	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement STEP	32 135 644	32 135 644	0	32 135 644	0	32 135 644	0	32 135 644
Aménagement Esp Publics	605 420 991	605 420 991	0	605 420 991	0	605 420 991	0	605 420 991
Travaux de Bâtiment	341 290 234	296 290 234	0	296 290 234	0	296 290 234	45 000 000	341 290 234
Extension Marina	157 385 771	157 385 771	0	157 385 771	0	157 385 771	0	157 385 771
Maîtrise d'Œuvre	283 587 706	283 587 706	0	283 587 706	0	283 587 706	0	283 587 706
Concessionnaires Travaux Géomètre	94 999 393	91 099 393	0	91 099 393	0	91 099 393	3 900 000	94 999 393
	97 400 799	89 400 799	0	89 400 799	0	89 400 799	8 000 000	97 400 799
Tirage et Publicités	8 638 600	8 638 600	0	8 638 600	0	8 638 600	0	8 638 600
Frais Divers et Aléas Tx	4 630 384	4 630 384	0	4 630 384	0	4 630 384	0	4 630 384
Commision Commercial	20 122 707	20 122 707	0	20 122 707	0	20 122 707	0	20 122 707
Impôts et Taxes	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713
Rém Aménageur	17 986 958	17 986 958	0	17 986 958	0	17 986 958	0	17 986 958
Rém Ventes	156 534 823	128 270 274	2 500 000	130 770 274	0	130 770 274	25 764 549	156 534 823
Frais Financiers	61 251 155	58 934 046	380 000	59 314 046	0	59 314 046	1 937 109	61 251 155
TOTAL Depenses	2 888 679 160	2 780 842 046	9 628 397	2 790 470 443	6 162 599	2 796 633 042	92 046 118	2 888 679 160
PRÊTS		211 464 539	-33 679 663	177 784 876	-34 290 461	143 494 415	-143 494 415	0
Cessions Ilots	1 976 581 800	1 246 581 800	0	1 246 581 800	115 000 000	1 361 581 800	615 000 000	1 976 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	350 053 641	0	350 053 641	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	1 077 944	0	1 077 944	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	551 067 050	736 250 000	90 000 000	826 250 000	0	826 250 000	-275 182 950	551 067 050
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	1 469 012	0	1 469 012	0	1 469 012
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 555 326 649	56 320 337	2 611 646 986	80 709 539	2 692 356 525	196 322 635	2 888 679 160
Recettes-Dépenses	0	-225 515 397	46 691 940	-178 823 457	74 546 940	-104 276 517	104 276 517	0

27/10/2022

CENTRE VILLE - BOULARI

Echéancier 2026

POSTES DU BUDGET	BILAN PREVISIONNEL 30/06/2022	Cumul Fin 2025	2026			Cumul Fin 2026	Reste à Réaliser à Fin 2026	BILAN FIN CONCESSION
			Réalisé	Cumul Fin	Réalisé			
			1er Sem 2026	1er sem 2026	2èm Sem 2026			
Frais d'Actes	14 654 224	14 654 224	0	14 654 224	0	14 654 224	0	14 654 224
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	170 414 000	0	170 414 000	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	8 604 606	0	8 604 606	0	8 604 606	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 903 505	30 903 505	0	30 903 505	0	30 903 505	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	463 480 271	0	463 480 271	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement STEP	32 135 644 605 420 991	32 135 644 605 420 991	0 0	32 135 644 605 420 991	0 0	32 135 644 605 420 991	0 0	32 135 644 605 420 991
Aménagement Esp Publics	341 290 234	296 290 234	0	296 290 234	0	296 290 234	45 000 000	341 290 234
Travaux de Bâtiment	157 385 771	157 385 771	0	157 385 771	0	157 385 771	0	157 385 771
Extension Marina	283 587 706	283 587 706	0	283 587 706	0	283 587 706	0	283 587 706
Maîtrise d'Œuvre	94 999 393	91 099 393	0	91 099 393	0	91 099 393	3 900 000	94 999 393
Concessionnaires Travaux Géomètre	97 400 799 8 638 600	89 400 799 8 638 600	0 0	89 400 799 8 638 600	8 000 000 0	97 400 799 8 638 600	0 0	97 400 799 8 638 600
Tirage et Publicités	4 630 384	4 630 384	0	4 630 384	0	4 630 384	0	4 630 384
Frais Divers et Aléas Tx	20 122 707	20 122 707	0	20 122 707	0	20 122 707	0	20 122 707
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	0	17 986 958	0	17 986 958	0	17 986 958
Rém Aménageur	156 534 823	130 770 274	2 500 000	133 270 274	0	133 270 274	23 264 549	156 534 823
Rém Ventes	61 251 155	59 314 046	380 000	59 694 046	0	59 694 046	1 557 109	61 251 155
Frais Financiers	310 807 676	303 363 216	3 401 139	306 764 355	2 228 971	308 993 326	1 814 350	310 807 676
TOTAL Depenses	2 888 679 160	2 796 633 042	6 281 139	2 802 914 181	10 228 971	2 813 143 152	75 536 008	2 888 679 160
PRÊTS		143 494 415	-34 912 337	108 582 078	-35 545 492	73 036 586	-73 036 586	0
Cessions Ilots	1 976 581 800	1 361 581 800	0	1 361 581 800	120 000 000	1 481 581 800	495 000 000	1 976 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	350 053 641	0	350 053 641	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	1 077 944	0	1 077 944	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	551 067 050	826 250 000	90 000 000	916 250 000	0	916 250 000	-365 182 950	551 067 050
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	1 469 012	0	1 469 012	0	1 469 012
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 692 356 525	55 087 663	2 747 444 188	84 454 508	2 831 898 696	56 780 464	2 888 679 160
Recettes-Dépenses	0	-104 276 517	48 806 524	-55 469 993	74 225 537	18 755 544	-18 755 544	0

27/10/2022

CENTRE VILLE - BOULARI

Echéancier 2027 - 2031

POSTES DU BUDGET	BILAN PREVISIONNEL	Cumul Fin 2026	2027-2031					Cumul Fin 2031	Reste à Réaliser à Fin 2031	BILAN FIN CONCESSION
	30/06/2022		2027	2028	2029	2030	2031			
Frais d'Actes	14 654 224	14 654 224	0	0	0	0	0	14 654 224	0	14 654 224
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	0	0	0	0	170 414 000	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	8 604 606	0	0	0	0	0	8 604 606	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 903 505	30 903 505	0	0	0	0	0	30 903 505	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	0	0	0	0	463 480 271	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement STEP	32 135 644	32 135 644	0	0	0	0	0	32 135 644	0	32 135 644
Aménagement Esp Publics	605 420 991	605 420 991	0	0	0	0	0	605 420 991	0	605 420 991
Travaux de Bâtiment	341 290 234	296 290 234	0	45 000 000	0	0	0	341 290 234	0	341 290 234
Extension Marina	157 385 771	157 385 771	0	0	0	0	0	157 385 771	0	157 385 771
Maîtrise d'Œuvre	283 587 706	283 587 706	0	0	0	0	0	283 587 706	0	283 587 706
Géomètre	94 999 393	91 099 393	0	3 900 000	0	0	0	94 999 393	0	94 999 393
Tirage et Publicités	8 638 600	8 638 600	0	0	0	0	0	8 638 600	0	8 638 600
Frais Divers et Aléas Tx	4 630 384	4 630 384	0	0	0	0	0	4 630 384	0	4 630 384
Commision Commercial	20 122 707	20 122 707	0	0	0	0	0	20 122 707	0	20 122 707
Impôts et Taxes	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	8 429 713	0	8 429 713
Rém Aménageur	17 986 958	17 986 958	0	0	0	0	0	17 986 958	0	17 986 958
Rém Ventes	156 534 823	133 270 274	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	13 264 549	156 534 823	0	156 534 823
Frais Financiers	61 251 155	59 694 046	380 000	380 000	380 000	380 000	37 109	61 251 155	0	61 251 155
Frais Financiers	310 807 676	308 993 326	1 549 044	265 306	0	0	0	310 807 676	0	310 807 676
TOTAL Depenses	2 888 679 160	2 813 143 152	4 429 044	52 045 306	2 880 000	2 880 000	13 301 658	2 888 679 160	0	2 888 679 160
PRÊTS		73 036 586	-73 036 586	0	0	0	0	0	0	0
Cessions Ilots	1 976 581 800	1 481 581 800	130 000 000	115 000 000	130 000 000	120 000 000	0	1 976 581 800	0	1 976 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	0	0	0	0	350 053 641	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	0	0	0	0	1 077 944	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	551 067 050	916 250 000	-55 000 000	-75 000 000	-125 000 000	-100 000 000	-10 182 950	551 067 050	0	551 067 050
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	8 429 713	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	0	0	0	0	1 469 012	0	1 469 012
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 831 898 696	1 963 414	40 000 000	5 000 000	20 000 000	-10 182 950	2 888 679 160	0	2 888 679 160
Recettes-Dépenses	0	18 755 544	-2 465 630	-12 045 306	2 120 000	17 120 000	-23 484 608	0	0	0
R-D Cumulées			16 289 914	4 244 608	6 364 608	23 484 608	0			

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie
20 DEC. 2022
CONTROLE DE LÉGITIMITÉ

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Transmission du compte-rendu annuel à la collectivité sur la concession d'aménagement du centre-ville du Mont-Dore (exercice 2021).

P.J. : - Projet de délibération,
- Compte-rendu annuel.

Afin d'apporter une information régulière aux conseillers municipaux sur la concession d'aménagement du centre-ville, la SECAL transmet un compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2021).

Le projet de délibération prévoit ainsi d'acter cette transmission aux membres du conseil municipal.

Observations de la commission chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 30 novembre 2022 :

Mme JULIÉ ne retrouve pas les 90 M FCFP inscrits dans l'AP 6322 – OPNI SECAL – Concession centre-ville, dans la présentation qui est faite par la SECAL. Elle demande donc des explications à ce sujet.

M. ROUEDE explique que si la vente du foncier sur lequel s'implantera le centre commercial à l'entrée de la Mairie ne se réalise pas, la SECAL ne pourra pas honorer l'échéance d'emprunt CDC prélevée en février 2023. C'est donc par précaution que les 90 M FCFP ont été inscrits.

M. CARTEGINI ajoute que la Ville prévoit de verser à la SECAL une subvention de 65 M FCFP en début d'année 2023, ce qui leur permettra de payer l'annuité de la CDC. A ce jour, la Ville n'a pas grevé la totalité des 90 M FCFP. Lorsque la vente sera finalisée, il y aura un remboursement à la Ville par la SECAL. L'objectif est de verser le juste montant nécessaire à la SECAL pour équilibrer la trésorerie de la concession.

M. ROUEDE précise que depuis quelques années, la Ville verse 90 M FCFP pour honorer l'échéance d'emprunt sauf pour 2022 car la SECAL avait envisagé une vente au 31 août. Malheureusement, les projets commerciaux font parfois l'objet de recours (autorité de la concurrence, permis de construire, etc.) et prennent donc du retard.

Mme JULIÉ demande un état des lieux des dépenses engagées par la Ville.

M. ROUEDE explique que sur les 494 M FCFP de participation financière de la Ville, il y a 440 M FCFP qui sont déjà versés.

Mme JULIÉ rappelle la position du groupe sur le fait que les prévisions financières de la SECAL sur la vente du foncier, sont « trop hautes » et que chaque année, la Ville doit augmenter sa participation.

Mme JULIÉ souhaite savoir qui finance le parc de jeux au centre-ville.

M. ROUEDE répond que c'est la SECAL mais que la SODEMO en finance également une partie.

Les membres présents prennent acte de la transmission du compte-rendu annuel à la collectivité sur la concession d'aménagement du centre-ville.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint, que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Mont-Dore, le 09 DEC. 2022

Le Maire,

Eddie LECOURIEUX

