

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.	TOFILI	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 TARAHAU (procuration donnée à M. Carl N'GUELA)
 M. Mathieu GOYON (procuration donnée à M. Raphaël TOFILI)
 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 TOFILI est désigné secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 122/22/XII

APPROUVANT LE RAPPORT ECRIT
RELATIF A LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE SECAL,
POUR L'EXERCICE 2021

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 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 l'ordonnance n°2009-1530 du 10 décembre 2009 modifiant l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux sociétés d'économie mixte locales,

Vu la note explicative de synthèse n°86/2022 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 : Est approuvé le rapport écrit relatif à la société anonyme d'économie mixte SECAL, pour l'exercice 2021.

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 DECEMBRE 2022

Le secrétaire de séance,

Raphaël TOFIL

Pour extrait conforme
au registre des délibérations,

Le Maire,

Eddie LECOUREUX



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

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Pour amplification
le Chef du Service des
Affaires Générales

Eric KEM-SENG

1 – Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la société pendant l'exercice clos le 31 décembre 2021

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

The logo for 'secal' features a stylized, curved line above the word 'secal' in a bold, lowercase, sans-serif font.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE ET PRESENTATION DES COMPTES ET DE L'ACTIVITE DE L'EXERCICE

1.1 - VIE DE LA SOCIETE

A. L'ACTIONNARIAT

La SECAL est une société anonyme d'économie mixte constituée en application de la loi n°46-860 du 30 Avril 1946.

Le capital 565 000 000 F.CPF est divisé en 10.000 actions de 56.500 FCFP.

Les instances de la société sont composées de 12 Actionnaires, 12 Administrateurs, 1 Commissaire du Gouvernement et 1 censeurs.

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat, les représentants des actionnaires et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice 2021.

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL par ordre décroissant du nombre d'actions				
ACTIONNAIRES	Nombre d'actions	Capital souscrit	%	Nombre d'administrateurs
ETAT, <i>représenté par Mme Carine FARULT et M. Gregory LECRU</i>	2 000	113 000 000	20,00%	2
PROVINCE DES ILES LOYAUTE, <i>représentée par M. Robert KAPOERI et M. Mathias WANEUX</i>	1 600	90 400 000	16,00%	2
PROVINCE NORD, <i>représentée par M. Victor TUTUGORO</i>	1 024	57 856 000	10,24%	1
PROVINCE SUD, <i>représentée par Mme Françoise SUVE</i>	800	45 200 000	8,00%	1
NOUVELLE-CALÉDONIE, <i>représentée par M. Vaimu'a MULIYA</i>	800	45 200 000	8,00%	1
COMMUNE DE NOUMEA, <i>représentée par M. Marc ZEISEL</i>	800	45 200 000	8,00%	1
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, <i>représentée par M. Eric PANNOUX</i>	800	45 200 000	8,00%	1
BANQUE CALEDONIENNE D'INVESTISSEMENT, <i>représentée par M. Frédéric REYNAUD</i>	800	45 200 000	8,00%	1
AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT <i>représentée par Mme Virginie BLEITRACH</i>	637	35 990 500	6,37%	1
COMMUNE DU MONT-DORE <i>représentée par Mme Rusmaeni SANMOHAMAT</i>	380	21 470 000	3,80%	1
COMMUNE DE PAITA, <i>représentée par Mme Sylviana GERVOLINO</i>	250	14 125 000	2,50%	
COMMUNE DE DUMBEA, <i>représentée par M. Gérard PIOLET</i>	109	6 158 500	1,09%	
TOTAL	10 000	565 000 000	100,00%	12
Collège Collectivités locales	5 763	325 609 500	57,63%	7
Collège Etat + privés	4 237	239 390 500	42,37%	5

B. LA GOUVERNANCE

Par Délibération en date du 17 juillet 2014, le Conseil d'Administration a approuvé à l'unanimité la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

C. LES DIRIGEANTS

Selon le principe de l'alternance biennale en vigueur à la SECAL depuis 1990, la province des Iles Loyauté a été nommée à la Présidence du Conseil d'administration le 05 octobre 2021 pour une durée de deux ans, jusqu'en 2023.

Monsieur Robert KAPOERI, représentant de la province des Iles au conseil d'administration assure la présidence de la société depuis cette date.

Faisant suite à la démission de Madame Marie-Paule ROBINEAU, Monsieur Christophe ARCHAMBAULT, anciennement Directeur Adjoint, a été nommé au poste de Directeur Général de la SECAL après délibération du Conseil d'Administration du 23 avril 2020. Il exerce cette fonction depuis le 11 mai 2020.

D. LES ADMINISTRATEURS, LE COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT, LE COMMISSAIRE AUX COMPTES, LES CENSEURS, LE BUREAU

Changement de représentants des Administrateurs durant l'exercice 2021 :

De nouveaux représentants suivants ont été désignés au Conseil d'Administration au cours de l'exercice :

Représentant de l'État :

- Madame Carine FAROULT et Monsieur Grégory LECRU, administrateur représentant de l'Etat

Représentants des Provinces :

- Monsieur Victor TUTUGORO, administrateur représentant la province Nord
- Monsieur Vaimu'a MULIAVA, administrateur représentant le Gouvernement de Nouvelle-Calédonie

Représentants des institutions financières :

- Madame Virginie BLEITEACH, administratrice représentant l'Agence Française de Développement
- Monsieur Frédéric REYNAUD, administrateur représentant de la Banque Calédonienne d'Investissement

Commissaire aux comptes :

Les Commissaires aux Comptes ont été désignés par l'Assemblée Générale des actionnaires le 22 mai 2017 pour une durée de 6 années qui prendra fin lors de la clôture des comptes de l'exercice 2022 :

- Titulaire : KPMG Audit Sarl,
- Suppléant : M. Jacques LEMAITRE.

Le Conseil d'Administration est composé ainsi que suit à la clôture de l'exercice 2021 :

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION			
ADMINISTRATEURS	REPRESENTANTS	nomination	fin de mandat
Province Sud	Mme Françoise SUVE	6-juin-2019	Elections 2024
Province des Iles Loyauté	M. Mathias WANEUX	18-juin-2019	- idem -
	M. Robert KAPOERI	18-juin-2019	- idem -
Province Nord	M. Victor TUTUGORO	6-août-2021	- idem -
Nouvelle-Calédonie	M. Vaimu'a MULIAVA	25-août-2021	- idem -
Commune de Nouméa	M. Marc ZEISEL	11-juin-2020	Elections 2026
Assemblée spéciale des communes de Dumbéa, Païta et Mont-Dore	M. Gérard PIOLET	16-juil-2020	Elections 2026
Etat	Mme Carine FAROULT	17-févr-2021	-
	M. Grégory LECRU	8-nov-2021	-
Caisse des Dépôts et Consignations	M. Eric PANNOUX	27-oct-2016	AGO 2027
Banque Calédonienne d'Investissement	M. Frédéric REYNAUD	22-nov-2011	AGO 2027
Agence Française de Développement	Mme Virginie BLEITRACH	30-août-2021	AGO 2027
CENSEURS			
M. Damien YEIWENE (jusqu'à l'AGO 2027)			
COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT			
Monsieur Rémi BASTILLE, Secrétaire Général du Haut-Commissariat			

Compte tenu des changements intervenus, la composition du Bureau est la suivante au 31 décembre 2021 :

COMPOSITION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	
<u>Président :</u> M. Robert KAPOERI	représentant de la province des îles Loyauté
<u>Membres :</u> Mme Françoise SUVE M. Victor TUTUGORO M. Vaimu'a MULIAVA	représentante de la province Sud représentant de la province Nord représentant de la Nouvelle-Calédonie
Mme Virginie BLEITRACH M. Eric PANNOUX M. Rémi BASTILLE	représentante de l'Agence Française de Développement représentant de la Banque des Territoires Commissaire du Gouvernement
<u>Secrétaire :</u> M. Christophe ARCHAMBAULT	Directeur Général

E. LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

Au 31 décembre 2021, la SECAL compte 38 personnes dont :

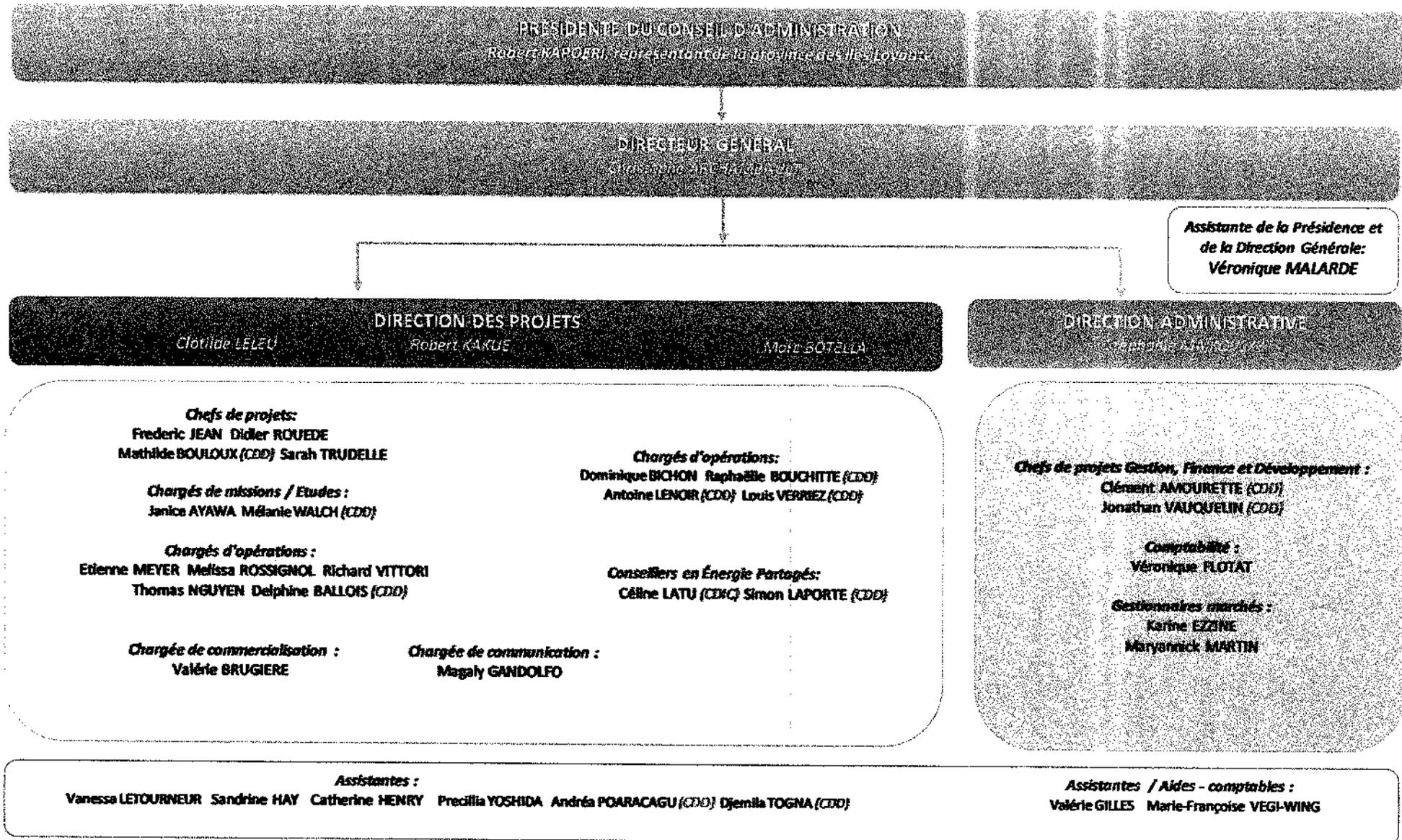
- 24 femmes et 14 hommes,
- 24 cadres, 5 agents de maîtrise et 9 employés,
- 25 contrats à durée indéterminée, 1 contrat à durée indéterminée de chantier, 12 contrats à durée déterminée,
- 35 collaborateurs basés à Dumbéa, 3 en Province Nord.

L'organigramme au 31 décembre 2021 est présenté ci-après.

Pour favoriser le développement d'activités identifiées par le Plan Stratégique et optimiser les ressources humaines, l'organisation interne est restructurée autour de :

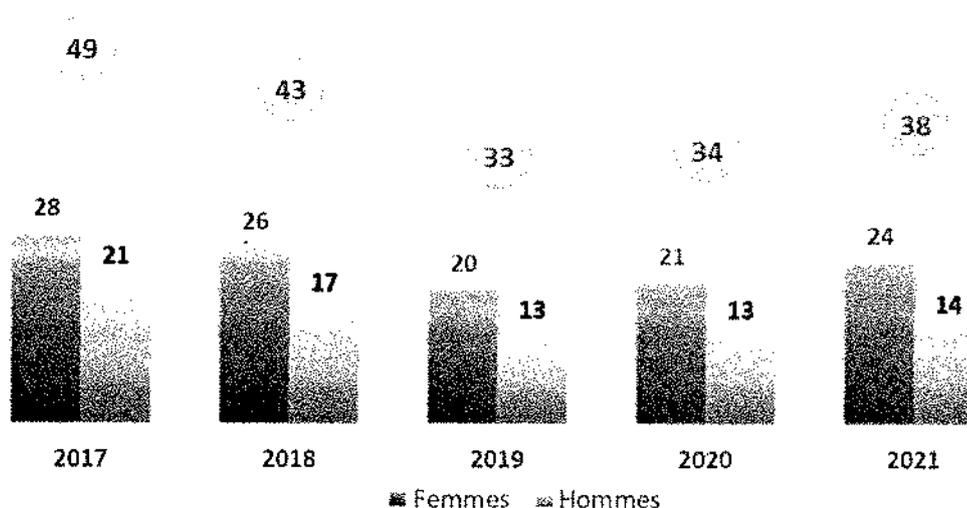
- 1 Direction opérationnelle, gérant les missions d'Accompagnement et de Réalisation,
- 1 Direction Administrative, fonctionnelle, qui gère les métiers support financiers, administratifs et les Opérations de gestion.

Organigramme au 31 décembre 2021 – Effectif : 38 personnes



Evolution du nombre de salariés :

Evolution du nombre de salariés



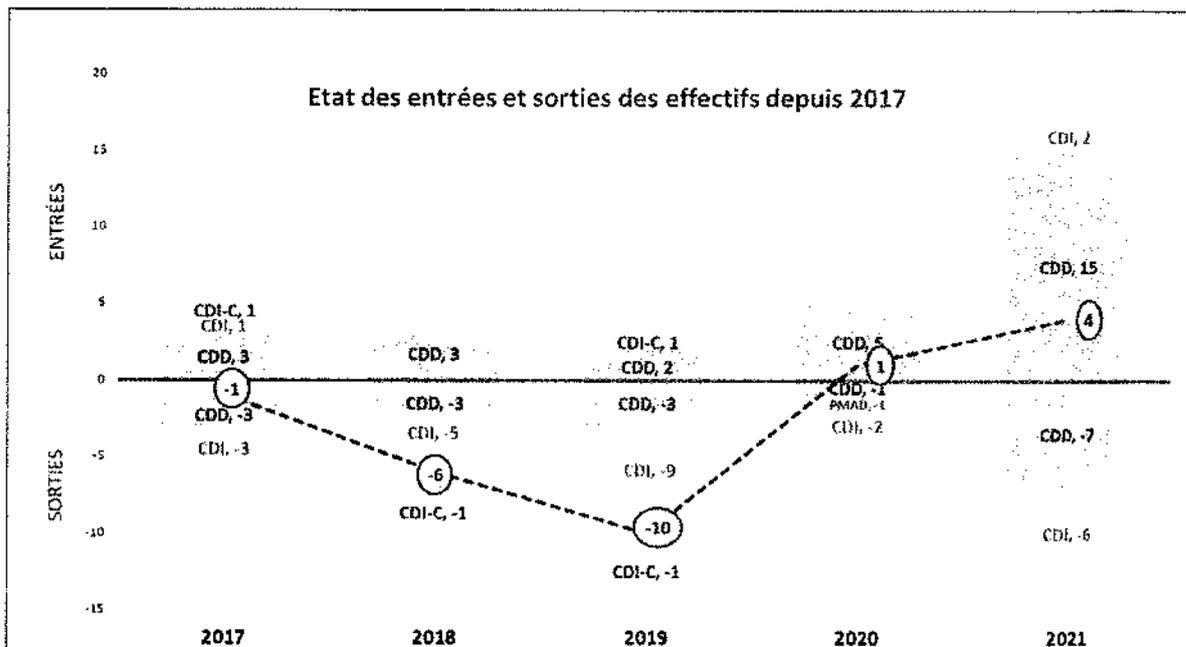
Dès 2017, le faible renouvellement du carnet de commande laissait entrevoir des difficultés pour les années à venir. Le principal poste de dépenses de la SECAL étant ses frais de personnel, il a semblé indispensable en 2019 de poursuivre les efforts de réduction du personnel.

L'année 2020 a permis la stabilisation des effectifs, avec l'optimisation du plan de charge de la société et le recrutement de nouvelles compétences.

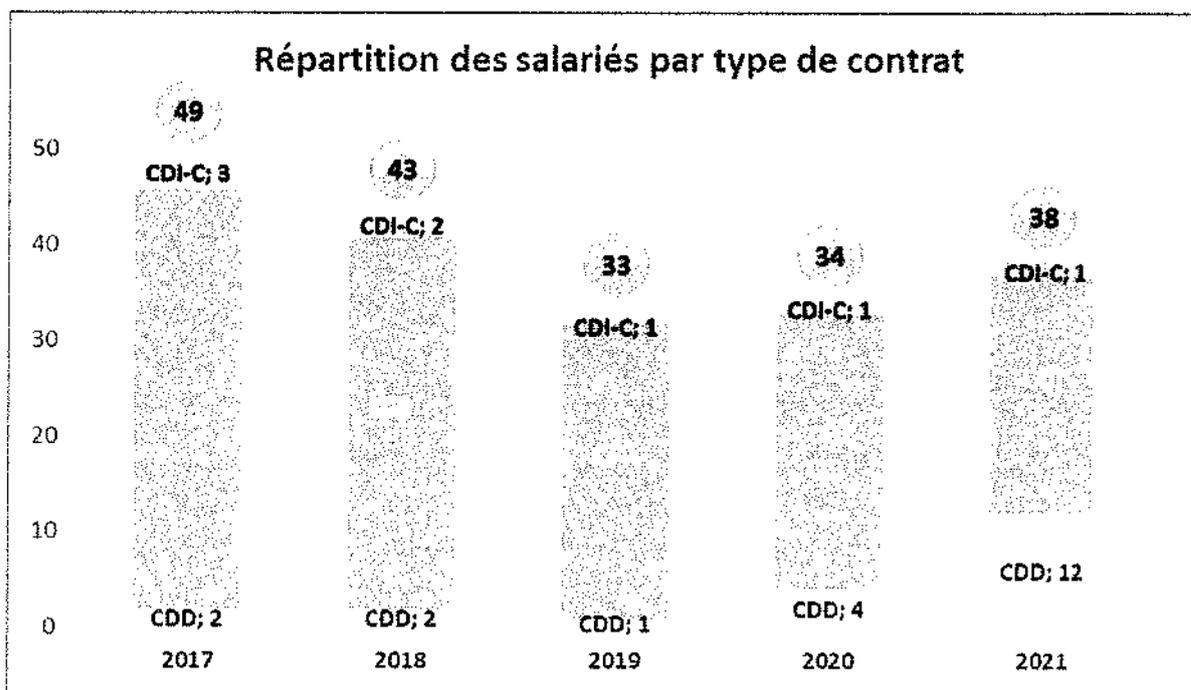
Sur l'exercice 2021, quinze CDD ont été recrutés dont la totalité est encore en poste au 31/12/2021. A noter également, le passage de deux CDD en CDI au cours de l'exercice. Ces recrutements sont venus renforcer les effectifs sur des thématiques innovantes : stratégie territoriale, mobilité, développement durable, maîtrise de l'énergie, digitalisation et outils de communication.

Le fonctionnement du Comité de Direction (CODIR) a été revu pour favoriser les échanges entre le Directeur Général et les quatre directeurs ainsi que la prise de décisions en collégialité avec la mise en place de CODIR élargi notamment.

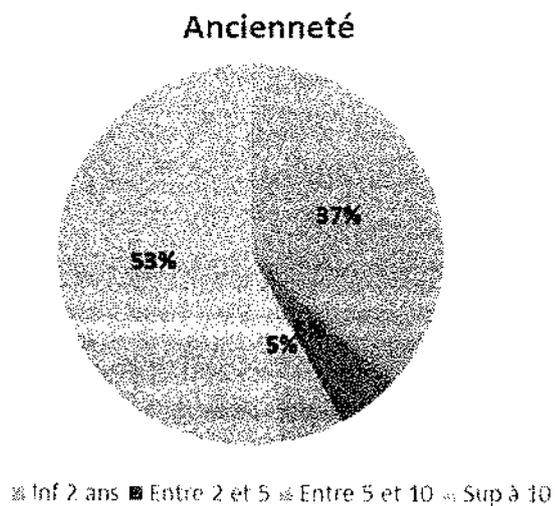
Par ailleurs, la SECAL a mené une démarche de qualité de vie au travail, afin d'accompagner les équipes dans la conduite du changement, l'évolution des métiers et la réorganisation des espaces de travail (télétravail, digitalisation...). Ces démarches se poursuivent sur 2022.



Répartition par type de contrat :

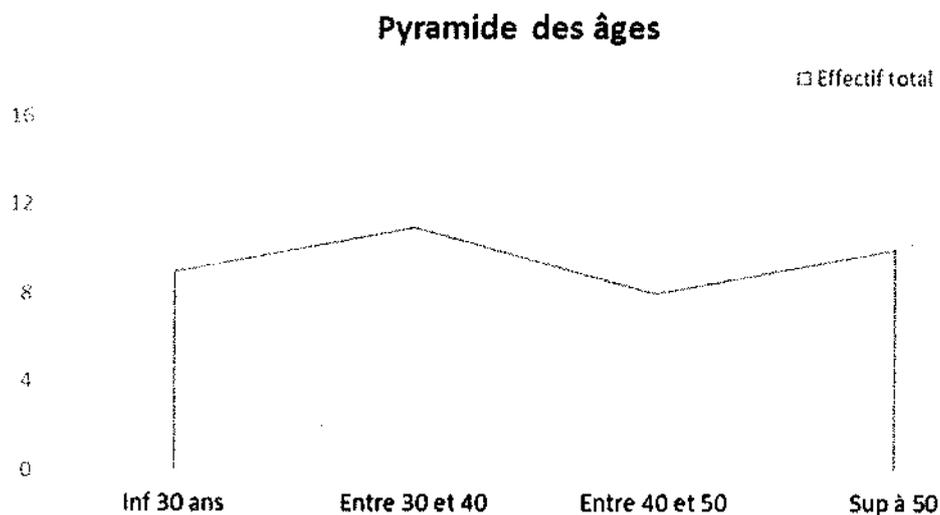


Ventilation par ancienneté :



Près de 58% des salariés SECAL ont plus de 5 ans d'ancienneté.

Pyramide des âges :



Age	Effectif total	%
Inf 30 ans	9	24%
Entre 30 et 40	11	29%
Entre 40 et 50	8	21%
Sup à 50	10	26%
	38	100%

La pyramide des âges montre un bon équilibre des effectifs avec 47% des salariés qui ont plus de 40 ans. Neuf entrées sur l'exercice concernent des jeunes salariés de moins de 30 ans.

F. LES CONTROLES EXTERNES

Sans objet en 2021.

G. MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les modifications statutaires ont pour but d'autoriser la participation des membres aux instances évoquées par des moyens de communication numériques permettant leur identification et leur participation effective aux débats.

Ajout du texte suivant à l'article 20 des statuts :

« Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent au conseil d'administration par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification ».

1.2 - ACTIVITE DE L'EXERCICE ECOULE

H. L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

Au cours de l'année 2021, la SECAL a poursuivi sa stratégie de repositionnement autour de deux pôles :

- L'accompagnement des politiques publiques : assistance amont pour aider à l'émergence de projets, études de faisabilité, développement d'activités autour de l'énergie et des nouvelles technologies, appui à la gestion de sociétés...
- La réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction.

Elle a par ailleurs poursuivi son développement à l'extérieur de la Nouvelle Calédonie.

Evolution du chiffre d'opération sur 5 ans

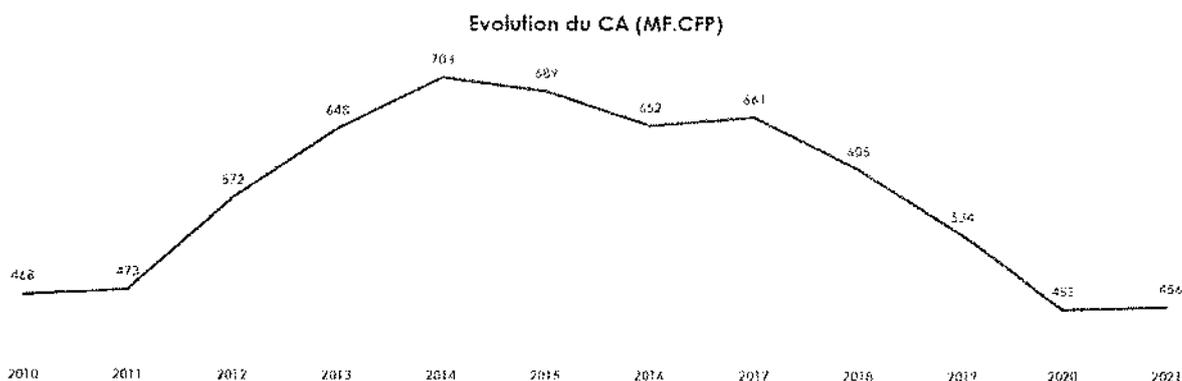
En millions de Francs CFP	2017	2018	2019	2020	2021
Conduites d'opération	351	321	711	354	184
dont Transversale Hienghène/Kaala-Gomen	340	317	560	219	140
Concessions	3 320	2 611	1 718	2 165	1 521
dont ZAC de DSM et Panda	2 988	1 985	1 342	1 805	1 246
Mandats et autres	10 138	9 499	6 409	2 302	1 723
dont Néobus	5 711	6 515	3 348	345	19
Total chiffre d'opération (MF. CFP)	13 810	12 432	8 838	4 821	3 428

En 2021, le chiffre d'opération, équivalent au montant des factures validées sur les opérations de la SECAL, est en forte baisse, en raison notamment du ralentissement du volumes d'activité des mandats et pour les concessions, du décalage dans le temps des travaux de Dumbéa sur Mer.

Au niveau des mandats, quelques opérations comme la réalisation de l'agence technique Sud de la ZAC panda, la réalisation de la caserne de gendarmerie du Mont-Dore, le CMSU de le la CAFAT, la gestion technique des internats et collèges de la province nord ont généré un volume important d'activité (681 MF)

Pour les conduites d'opérations, le chiffre d'opération provient essentiellement des travaux sur la transversale Hienghène/Kaala-Gomen et des travaux dans le cadre du plan de relance de Wallis et Futuna.

Le chiffre d'opération total s'élève à 3.4 milliards de F.CFP en 2021 contre 4.8 milliards en 2020 soit une diminution de 29%.



Sur les années 2013 à 2017, la SECAL a connu une augmentation historique de son chiffre d'affaires en culminant à 703 MF.CFP en 2014. Après une baisse continue du chiffre d'affaires depuis cette date, l'activité repart progressivement à compter de 2021. A cette date, le chiffre d'affaires atteint 456 MF. CFP.

Ventilation du chiffre d'affaires par métier :

Secteur	KF. CFP	Réalisé 2017	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021
Aménagement		209 342	187 232	180 358	179 078	182 312
Mobilité (Néobus et études)		124 962	125 351	90 761	34 262	17 657
Constructions publiques Sud		89 097	61 552	55 755	48 941	52 419
Constructions publiques Nord		71 423	48 681	45 069	29 660	29 010
Habitat		29 900	15 622	3 000	4 198	-
Patrimoine (Entretien + Etudes)		6 690	50 556	44 766	19 701	29 419
Gestion		15 445	13 828	17 963	32 358	19 298
Accompagnement (dont RHI)		12 693	18 864	15 657	21 345	32 714
Régional		-	-	7 095	2 700	16 226
Environnement		-	1 118	1 458	5 673	3 500
Energie		-	1 600	11 195	12 514	13 894
Opérations propres		18 236	8 522	2 456	1 523	-
Marge sur op. propres		38 385	26 087	9 101	604	-
Locations		44 406	45 709	49 016	60 622	59 511
TOTAL		660 578	604 720	533 649	453 177	455 958

Le chiffre d'affaires est en légère hausse sur 2021 (+1%) après 4 années de baisse continue sous l'effet de la hausse du nombre de conventions signées depuis 2019.

Les principales variations suivantes sont à noter :

- Augmentation de la rémunération opérationnelle, comprenant le chiffre d'affaires des mandats, concessions, conduites d'opérations et prestations de services de 6 MF
- Diminution des produits générés par les opérations propres (aucune vente réalisée sur le Santal sur l'exercice)
- Maintien du montant perçus des loyers à un niveau équivalent.

Dans un environnement économique compliqué, le renouvellement du carnet de commande s'est traduit dès 2017 par la diversification des missions auprès des collectivités et des acteurs parapublics non-actionnaires. Ces nouveaux métiers continuent à se développer sur 2021 et contribuent à l'enrichissement de nos métiers historiques.

C'est le cas notamment des missions d'accompagnement sur des sujets variés traités en majorité par des courtes études. Cela concerne autant la stratégie territoriale (thématiques foncières, réflexion en amont des projets urbains) que l'aide à la définition de politiques

publiques et la réalisation de missions à l'échelle du Territoire. Ces types des prestations ont augmenté de 53 % sur l'exercice soit 11 MF.

La SECAL poursuit également son développement régional notamment avec Wallis et Futuna dans le cadre de la conduite d'opération de réalisation de travaux dans le cadre du plan de relance (+11MF). La tendance sur 2022 est à l'augmentation de ces relations d'affaires régionales.

Autres diversifications des missions, la SECAL a continué à maintenir un niveau d'activité important sur les missions de gestion, réalisées auprès de clients collectivités, et des missions concernant les transitions, notamment énergétiques, avec le déploiement en année pleine du dispositif du CEP et la mise en production des panneaux photovoltaïques de SIMPLICITE.

Les métiers du patrimoine augmentent de 49% sur l'exercice soit 9,7MF et s'articulent autour de la poursuite de missions autour des sujets d'entretien (notamment pour l'OPT et la province nord) et d'autres missions comme la gestion technique des internats et collèges de la province nord.

Enfin, les rémunérations liées aux mandats de construction, mobilité et habitat diminuent de 17 MF sur l'exercice en lien avec les variations suivantes :

- Baisse du volume d'activité des opérations de mobilité, principalement liée au Néobus en cours de clôture
- Stabilisation des opérations de construction malgré la fin d'opérations significatives comme l'aménagement des quais Ferry, la construction d'une école à Pouembout compensé par de nouvelles opérations comme le port de Maré, la réalisation de l'agence technique sud de la ZAC panda

Ventilation du chiffre d'affaires par donneur d'ordre :

La démarche commerciale, engagée auprès d'acteurs semi-publics et non actionnaires, a permis de maintenir un nombre de donneurs d'ordre élevé sur la période (42 en 2021 contre 39 en 2020).

Donneurs d'ordres	KE. CFP	CA 2021	en %	CA 2020	en %	CA 2019	en %
PROVINCE SUD		167 336	42%	168 644	43%	164 908	31%
PROVINCE NORD		31 798	8%	23 723	6%	38 689	7%
PROVINCE DES ILES LOYAUTE		22 820	6%	9 530	2%	3 000	1%
MAIRIE DE DUMBEA		18 302	5%	10 979	3%	15 330	3%
MAIRIE DU MONT DORE		15 940	4%	16 040	4%	16 508	3%
OPT (OFFICE DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS)		12 167	3%	14 445	4%	29 878	6%
TERRITOIRE DES ILES WALLIS ET FUTUNA		11 490	3%	-	0%	-	0%
LOYAUTE HABITAT - SPL		10 118	3%	25 310	6%	12 198	2%
ENERCAL		9 750	2%	5 785	1%	4 570	1%
NORD AMENAGEMENT SAEML		8 380	2%	10 568	3%	2 915	1%
GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE		7 654	2%	16 693	4%	17 551	3%
DIRECTION DES ACHATS, DU PATRIMOINE ET DES MOYENS (DAPM)		7 500	2%	600	0%	-	0%
PANC (PORT AUTONOME DE NOUVELLE CALEDONIE)		6 250	2%	2 150	1%	2 400	0%
CHS ALBERT BOUSQUET		6 203	2%	2 450	1%	3 200	1%
SCI PIERRE 2017		4 900	1%	2 500	1%	7 420	1%
SMTU (SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS URBAINS)		4 849	1%	27 518	7%	79 019	15%
MAIRIE DE BOULOUPARIS		4 545	1%	3 638	1%	563	0%
CAISSE DES ECOLES DE LA COMMUNE DE LIFOU		4 305	1%	-	0%	-	0%
ACE AGENCE CALEDONIENNE DE L'ENERGIE		3 800	1%	4 440	1%	7 160	1%
VANUATU		3 414	1%	-	0%	-	0%
AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT		3 120	1%	-	0%	-	0%
URBAN SOLAR		2 830	1%	1 887	0%	-	0%
MAIRIE DE NOUMEA		2 800	1%	5 800	1%	16 224	3%
MAIRIE DE PAITA		2 309	1%	-	0%	-	0%
SCI DE BACO		2 000	1%	-	0%	-	0%
TILT SARL		1 998	1%	2 036	1%	-	0%
CONGRES DE LA NOUVELLE CALEDONIE		1 975	0%	6 097	2%	4 710	1%
COMMANDEMENT DE LA GENDARMERIE POUR LA NOUVELLE-CALEDONIE		1 913	0%	-	0%	1 350	0%
MAIRIE DE BOURAIL		1 837	0%	1 565	0%	2 221	0%
MAIRIE DE POUEMBOUT		1 782	0%	8 999	2%	7 077	1%
MAIRIE DE KONE		1 665	0%	185	0%	-	0%
PRONY ENERGIES		1 500	0%	5 000	1%	3 000	1%
MAIRIE DE KOUMAC		1 435	0%	1 222	0%	797	0%
ADMINISTRATION SUPERIEURE DE WALLIS ET FUTUNA		1 322	0%	-	0%	-	0%
SEM MWE ARA		1 250	0%	3 418	1%	1 181	0%
FSH		1 200	0%	-	0%	2 771	1%
MAIRIE DE LA FOA		1 195	0%	1 018	0%	664	0%
MAIRIE DE HIENGHENE		838	0%	714	0%	466	0%
CHAMBRE DE METIERS ET ARTISANAT DE NOUVELLE CALEDONIE		720	0%	1 775	0%	725	0%
MAIRIE DE TOUHO		704	0%	600	0%	391	0%
ARCHEVECHE DE NOUMEA		293	0%	-	0%	1 921	0%
MAIRIE DE MOINDOU		239	0%	204	0%	133	0%
AUTRES OPERATIONS		-	0%	4 895	1%	24 136	5%
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES (Hors loyers et Opérations propres)		396 447	100%	390 429	101%	473 076	100%

I. NOUVELLES COMMANDES 2021

Nouvelles missions					
N°	Opérations	Rémunération MPP HT	Investissements TTC	Commanditaires	Date
1002	Relocalisation des locaux de la DAPM	500 000	-	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	05/01/2021
1004	Aménagement Hôpital de Jour et CMP Magenta	7 300 000	198 000 000	CHS ALBERT BOUSQUET	08/01/2021
705	Gestion administrative et financière SCI BACO	4 500 000	-	SCI BACO	21/01/2021
996	Assistance Etude de vulnérabilité du site CHS Nouville	800 000	-	CHS ALBERT BOUSQUET	25/01/2021
1006	Faisabilité Restructuration Entrée CHS Nouville	1 428 000	-	CHS ALBERT BOUSQUET	25/01/2021
765	Gestion administrative et financière 2021	7 650 000	-	SPL LOYALTE HABITAT	16/02/2021
1007	Installation Panneaux Photovoltaïques de la Gendarmerie de Tontouta	1 909 308	-	COMMANDEMENT DE LA GENDARMERIE	22/03/2021
706	Analyse Audits et réaffectation du PTD pour la Rénovation de l'ALP de Koné	1 890 000	-	PROVINCE NORD	24/03/2021
778	Schéma directeur des équipements sportifs PIL - volet 2	900 000	-	PROVINCE DES ILES LOYALTE	24/03/2021
780	AMO Transport Scolaire de Lifou Retiré 2022 dont options	4 838 000	-	PROVINCE DES ILES LOYALTE	24/03/2021
1009	Faisabilité Pôle Education sur Site DEZARNAULDS	3 000 000	-	CAISSE DES ECOLES DE LA MAIRIE DE LIFOU	24/03/2021
1010	Faisabilité Réaménagement du Pô de Vallée du Tir	4 000 000	-	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	01/04/2021
1008	Mandat Lycée Jules Garnier	33 000 000	735 000 000	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	02/04/2021
9531	PDIAE Dumbéa centre Réalisation contenu web	360 000	-	TILT SARL	10/04/2021
1014	Développement du Segment de Pêche Hauturière (Phase 1)	1 618 138	-	ADMINISTRATION SUPERIEURE DE WALLIS ET FUTUNA	27/04/2021
1016	Stratégie optimisation énergétique du CHS dont options	9 800 000	-	CHS ALBERT BOUSQUET	28/04/2021
1011	Assistance pour Isolation toitures casernes Pelissou et Meunier	600 000	-	COMMANDEMENT DE LA GENDARMERIE	29/04/2021
1015	Commercialisation locaux FSH Albizia à Magenta	6 000 000	-	FSH	10/05/2021
1013	PUD Païta - Tranche ferme	9 845 000	-	MAIRIE DE PAITA	12/05/2021
1012	Assistance à la réalisation des bâtiments administratifs à Wallis	29 640 000	-	ADMINISTRATION SUPERIEURE DE WALLIS ET FUTUNA	18/05/2021
1019	Etat des lieux parlementaire et réalisation du SDI portuaire - hors options	7 740 000	-	PANIC (PORT AUTONOME DE NOUVELLE CALEDONIE)	02/06/2021
1017	AMO vidéosurveillance commune de Boulouparis	1 300 000	-	MAIRIE DE BOULOUPARIS	26/06/2021
1018	Réalisation de deux classes modulaires Collège Louise Michel de Païta	1 000 000	15 000 000	PROVINCE SUD	01/07/2021
1020	PPP/PPF Boulouparis Phases 1 & 2	2 400 000	-	MAIRIE DE BOULOUPARIS	16/07/2021
982	EcoPôle - notification Tranche conditionnelle	-	-	PROVINCE SUD	28/07/2021
1022	AMO APS Aménagement du Bâtiment de l'Horloge	500 000	-	CHS ALBERT BOUSQUET	30/07/2021
1021	AMO faisabilité du Pôle social au Motor Pool	1 500 000	-	OPT (OFFICE DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS)	02/08/2021
707	AMO coûts et dossier de financement réhabilitation locaux CHN Koumac	600 000	1 336 000	CHS ALBERT BOUSQUET	23/08/2021
1028	Réorganisation du transport scolaire de Houaitou	720 000	-	TILT SARL	10/09/2021
1027	Aménagement plaine de la Tonghoué : Parc Urbain Ecologique - Tranche ferme	1 800 000	2 502 000	MAIRIE DE DUMBEA	22/09/2021
	Aménagement plaine de la Tonghoué : Parc Urbain Ecologique - Tranche conditionnelle	15 800 000	358 786 000	MAIRIE DE DUMBEA	22/09/2021
1025	AMO Dossier de financement CMP La Foa	700 000	1 242 000	CHS ALBERT BOUSQUET	11/10/2021
708	AMO faisabilité réhabilitation patrimoine CHS sur Polindimi	700 000	1 242 000	CHS ALBERT BOUSQUET	11/10/2021
1029	AMO faisabilité réhabilitation cuisine relais CHS Albert Bousquet	900 000	1 738 400	CHS ALBERT BOUSQUET	11/10/2021
1033	Accompagnement à la mise en place de la SPL Tourisme	5 045 000	-	PROVINCE SUD	27/10/2021
1028	AMO Réfection des toitures de la Résidence du Préfet à Wallis et Futuna	2 894 989	41 765 441	ADMINISTRATION SUPERIEURE DE WALLIS ET FUTUNA	29/10/2021
1032	SEM W&F tranche ferme	1 370 000	-	CCIMA	29/10/2021
1035	Etude énergétique Administration Territoriale Wallis	2 200 000	-	ADMINISTRATION SUPERIEURE DE WALLIS ET FUTUNA	02/11/2021
781	Gestion des déchets PIL	5 000 000	-	PROVINCE DES ILES LOYALTE	18/10/2021
1037	AMO Musée INC	17 800 000	-	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	08/12/2021
1024	AMO aménagement secteur Ndu	11 070 000	-	SEM AGGLO	26/11/2021
975	Mandat Cité de la Connaissance (post PTD)	2 000 000	27 035 000	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	26/11/2021
1031	Requalification site sportif de magenta	17 510 000	-	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	06/12/2021
1038	Réalisation Base vie Prony Energies	14 800 000	-	PRONY ENERGIES	15/12/2021
1034	Mandat de Numbo - Tranche Ferme	7 000 000	100 000 000	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	16/12/2021
	Mandat de Numbo - Tranche Conditionnelle	8 000 000	245 455 000	GOVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	16/12/2021
1036	Accompagnement énergie et aménagement de l'aquarium des lagons	2 160 000	-	AQUARIUM DES LAGONS	13/12/2021
925	Lot 333 - Bureaux, commerces, services et logements locaux - Tranche conditionnelle 3	1 200 000	-	FSH	16/12/2021
TOTAL 2021 au 31 décembre		264 688 435	46 conventions		
TOTAL 2020		345 132 824	50 conventions	XXXX : Commanditaires non actionnaires	

Malgré un montant en diminution sur 2021, les nouvelles conventions concernent des projets structurants et d'envergure :

- la rénovation et le réaménagement du lycée Jules Garnier,
- l'assistance à la réalisation de bâtiments administratifs à Wallis et Futuna,
- l'aménagement de la Plaine de Tonghoué en Parc Urbain Ecologique,
- l'Extension du Musée de la Nouvelle-Calédonie.

Les nouveaux métiers poursuivent leur essor, avec de nombreuses missions autour des métiers de l'accompagnement, de l'environnement et de l'énergie, notamment :

- l'optimisation de la stratégie énergétique du CHS,
- la dépollution du site de Numbo,
- l'accompagnement à la création de la 1^{re} pépinière d'entreprises de Wallis et Futuna

En 2021, le montant des avenants est en diminution. Toutefois, si nous isolons l'impact des avenants sur les ZAC de Dumbéa sur mer et Panda en 2020, le montant des avenants a pratiquement doublé.

Avenants

N°	Opérations	Rémunération APF PAT	Investissements TTC	Compte(s) de Débit	Date
997	Mise à Disposition SEM Nord Aménagement - Avenant 4 allongement de la durée	2 915 096	-	NORD AMENAGEMENT SAEM	19/01/2021
1003	Diagnostic Bassin Minier Centre-Est - Avenant n°1 Délais	-	-	AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT	25/01/2021
765	Management et Gestion Administrative SPL LOYAUTE HABITAT - Avenant n°2	2 467 500	-	SPL LOYAUTE HABITAT	01/02/2021
204	ZAC de Dumbéa Centre - Avenant n°5	26 646 974	3 845 306 248	MAIRIE DE DUMBEA	12/02/2021
816	Programmation 2024-2028 des Collèges du Grand Nouméa - Avenant mission « présentations	937 500	-	PROVINCE SUD	05/05/2021
997	Mise à Disposition SEM Nord Aménagement - Avenant 5 allongement de la durée -> 09/2021	2 915 096	-	NORD AMENAGEMENT SAEM	20/05/2021
678	Réaménagement de la base nautique de Koumac - Avenant n°5	600 000	200 000 000	PROVINCE NORD	02/06/2021
961	Agence Technique Sud - notification Tranche conditionnelle	-	-	ENERCAL	03/06/2021
1013	PUD Païta - avenant 1 modifications administratives	-	-	MAIRIE DE PAITA	09/08/2021
997	Mise à Disposition SEM Nord Aménagement - Avenant 6 allongement de la durée -> 09/2021	1 350 000	-	NORD AMENAGEMENT SAEM	01/09/2021
692	Centre Culturel de Waa Wai l'au (Houailou) - Avenant n°4 Diminution enveloppe financière	2 835 763	298 000 000	PROVINCE NORD	14/09/2021
714	Salle de veille maritime à Pouembout - Avenant n°2 Augmentation budget	268 921	71 000 000	MAIRIE DE POUEMBOUT	19/10/2021
627	Construction de la Salle Omnisport de Pouembout - Avenant n°3 part Tranche Ferme	2 690 799	463 174 938	MAIRIE DE POUEMBOUT	19/10/2021
8651	Pôle de Sécurité du Mont-Dore - Avenant 3	1 800 000	762 095 500	MAIRIE DU MONT DORE	28/10/2021
723	Travaux d'Entretien du Patrimoine OPT 2021-2023 - Avenant 1 modifications administratives	-	300 000 000	EPT (OFFICE DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS)	26/10/2021
970	Parc Naturel de la Mer de Corail - Avenant 1 Tranche Ferme	1 500 000	134 000 000	GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	02/11/2021
984	Parc Naturel de la Mer de Corail - Avenant 1 Tranche conditionnelle 1	1 500 000	106 000 000	GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	02/11/2021
984	AED Boulouparis - Accompagnement d'une démarche Aménagement durable - Avenant 1 délai	-	-	MARIE DE BOULOUPARIS	10/08/2021
938	Restructuration du site du Vélodrome de Magenta - Avenant 1 résiliation opération	5 000 000	-	GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	08/11/2021
830	Réalisation du Centre Médico-social Unique à Rivière Salée - Avenant n°3	2 000 000	-	SCI PIERRE 2017 / CAFAT	08/11/2021
765	Management et Gestion Administrative SPL LOYAUTE HABITAT - Avenant n°1	8 280 000	-	SPL LOYAUTE HABITAT	15/12/2021
TOTAL 2021 au 31 décembre		45 036 125	20 avenants		
TOTAL 2020		8 983 665	15 avenants		

Au global, le nombre de conventions et avenants signés en 2021 se maintient à un niveau élevé et continue de progresser.

(hors DSM et PANDA)	Montants	Nombre
TOTAL 2021 conventions signées	309 724 558	66
TOTAL 2020 conventions signées	372 745 370	63
TOTAL 2019 conventions signées	238 078 299	63
TOTAL 2018 conventions signées	153 869 735	49

La tendance des années passées se confirme dans la multiplication des commandes à des clients non-actionnaires (62% des nouvelles conventions en nombre), cette augmentation en volume se répercute sur la rémunération (49% en valeur des nouvelles conventions signées). On peut noter également que les clients actionnaires sollicitent la SECAL sur des missions diverses (études et mandats), souvent sur les nouveaux métiers.

J. PERSPECTIVES

Opérations	Rémunération XPF-HT	Investissements TTC	Commanditaires	Date
1002 Relocalisation des locaux de la DAPM	500 000	-	GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE (DAPM)	05/01/2021
1004 Aménagement Hôpital de Jour et CMP Magenta	7 300 000	198 000 000	CHS ALBERT BOUSQUET	08/01/2021
997 Mise à Disposition SEM Nord Aménagement - Avenant 4 allongement de la durée	2 915 096	-	NORD AMENAGEMENT SA EML	19/01/2021
705 Gestion administrative et financière SCI BACO	4 500 000	-	SCI BACO	21/01/2021
996 Assistance Etude de vulnérabilité du site CHS Nouville	800 000	-	CHS ALBERT BOUSQUET	25/01/2021
1003 Diagnostic Bassin Minier Centre-Est - Avenant n°1 Délais	-	-	AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT	25/01/2021
1006 Faisabilité Restructuration Entrée CHS Nouville	1 428 000	-	CHS ALBERT BOUSQUET	25/01/2021
765 Management et Gestion Administrative SPL LOYALTE HABITAT - Avenant n°3	2 467 500	-	SPL LOYALTE HABITAT	01/02/2021
204 ZAC de Dumbéa Centre - Avenant n°5	26 646 974	3 845 306 248	MAIRIE DE DUMBEA	12/02/2021
765 Gestion administrative et financière 2021	7 580 000	-	SPL LOYALTE HABITAT	16/02/2021
1007 Installation Panneaux Photovoltaïques de la Gendarmerie de Tontouta	1 909 308	-	COMMANDEMENT DE LA GENDARMERIE	22/03/2021
706 Analyse Audits et rédaction du PTD pour la Rénovation de l'ALP de Kané	1 890 000	-	PROVINCE NORD	24/03/2021
778 Schéma directeur des équipements sportifs PIL - volet 2	900 000	-	PROVINCE DES ILES LOYALTE	24/03/2021
778 Schéma directeur des équipements sportifs PIL - volet 3	1 400 000	-	PROVINCE DES ILES LOYALTE	24/03/2021
780 AMO Transport Scolaire de Lifou Reentrée 2022	4 838 000	-	CAISSE DES ECOLES DE LA COMMUNE DE LIFOU	24/03/2021
1009 Faisabilité Pôle Education sur Site DEZARNAULDS	3 000 000	-	GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE (DAPM)	01/04/2021
1010 Faisabilité Réaménagement du Pôle de Vallée du Tir	4 000 000	-	GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE (DAPM)	01/04/2021
Mandat Lycée Jules Garnier	35 500 000	735 000 000	GOUVERNEMENT DE LA NOUVELLE CALEDONIE	en cours
Mandat 3 bâtiments administratifs Wallis	29 640 000	895 000 000	TERRITOIRE DE WALLIS & FUTUNA	en cours
Développement du Segment de Pêche Hauturière	2 455 000	-	TERRITOIRE DE WALLIS & FUTUNA	en cours
Commercialisation locaux FSH Magenta	6 000 000	-	FSH	en cours
PUD Païta - hors option	9 400 000	-	MAIRIE DE PAITA	en cours
Maîtrise de l'Énergie du CHS	9 800 000	-	CHS ALBERT BOUSQUET	en cours
TOTAL 2021 au 15/04/2021	164 849 878	23 conventions		
<i>dont en cours de signature</i>	<i>92 795 000</i>	<i>6 conventions</i>		
TOTAL 2020 à la même période	48 140 571	11 conventions		

XXXX : Commanditaires non actionnaires

Au cours des dernières années, un effort important a été mis en œuvre par la Présidence et les équipes de la SECAL pour mieux faire connaître la société auprès des différents clients et plus particulièrement les élus.

Les métiers historiques d'aménageur et de constructeur public se sont enrichis d'activités périphériques, autour de la gestion, des études et de l'ingénierie de projets.

Ces activités de diversification ont permis à la SECAL d'étendre son champ d'action en amont et en aval, notamment avec :

- des missions de réflexion amont permettant aux clients de mieux définir leur projet ou leur besoin,
- la gestion de sociétés ou de patrimoine.

Ces activités de diversification irriguent désormais l'activité historique de la SECAL. En 2021, plusieurs missions lui ont été confiées en Province des Iles (création d'une SPL pour la gestion des déchets) et plus généralement sur le Territoire, avec notamment des sujets environnementaux (dépollution de la baie de Numbo, accompagnement énergétique de l'Aquarium de Nouméa).

En 2022 les efforts de la SECAL pour travailler à l'extérieur de la Nouvelle-Calédonie en appui des politiques publiques se poursuivent avec de nouvelles missions à Wallis et Futuna. Le plan d'orientation stratégique (POS) a été validé en 2021 et s'articule autour des axes suivants :

1. Oser l'innovation et transformer les idées en projets
2. Ouvrir les perspectives et les possibles
3. Promouvoir l'image de la SECAL
4. Mettre le client au cœur de nos actions
5. Optimiser notre organisation et valoriser nos ressources

Son déploiement a commencé fin 2021 et les salariés vont fortement y contribuer à travers la réalisation d'actions concrètes découlant des axes définis dans ce plan stratégique.

En 2022, les missions confiées à la SECAL ont été étendues en Province des Iles avec la création d'un EPCC pour optimiser la gestion des centres culturels et médiathèque.

A noter que les activités de gestion se développent : poursuite de la mission auprès de la SPL Loyauté Habitat, et signature de nouvelles conventions de gestion avec la SCI PAD du GDPL de BACO et la SPL Tourisme.

K. IMPACT DU COVID-19

Aux mois de mars et septembre 2021, la Nouvelle-Calédonie a de nouveau été impactée par la crise sanitaire internationale causée par le virus du Covid-19.

Durant ces deux périodes de confinement général de la population, l'activité de la SECAL s'est ralentie mais s'est poursuivie, chaque collaborateur étant équipé pour le télétravail et effectuant ses missions à distance. Les échanges ont été maintenus avec la plupart des clients et des partenaires, à la fois sur les dossiers en cours et sur de nouvelles opportunités.

Cette flexibilité a permis à la SECAL de limiter l'impact économique lié à cette crise sanitaire. À ce jour, il n'y a pas de remise en question de la continuité de l'exploitation. La SECAL a ainsi maintenu le rythme élevé de signature de conventions entre 2020 et 2021.

DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

A. LES ETATS FINANCIERS DE L'EXERCICE 2021

Il convient tout d'abord de rappeler que seule l'activité de la structure contribue à la formation du résultat.

En effet, pour les opérations réalisées dans le cadre d'un mandat, les charges et les produits relatifs aux opérations ne sont pas traduits dans le compte de résultat.

Par ailleurs, dans le cadre d'opérations concédées, la SECAL concessionnaire enregistre les charges et les produits relatifs aux opérations, en cours d'exercice, aux comptes 38 (stocks et en-cours). En fin d'exercice, elle traduit les flux de l'exercice dans les comptes de produits et de charges par le biais des écritures d'inventaire. Ces écritures n'ont aucune incidence sur le compte de résultat de la société, tant que les opérations restent en cours.

En revanche, ces opérations en concession ont une influence non négligeable sur la situation patrimoniale de la SECAL ainsi que sur les engagements financiers pris à l'égard des tiers. Ces éléments figurent donc de façon significative au bilan.

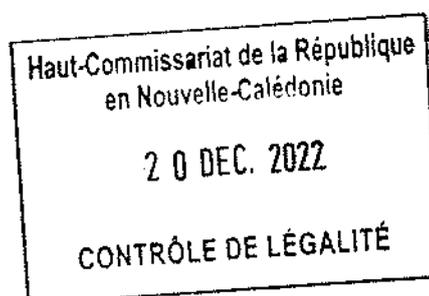
Les comptes annuels que les administrateurs sont invités à arrêter figurent en **annexe n° 1**.

B. LE COMPTE DE RESULTAT

L'analyse du compte de résultat peut être suivie en détaillant les comptes de charges et de produits de la structure, puis consolidée par les impacts de l'activité de concession sur les charges et produits globaux.

B.1. La structure

Une présentation des comptes sous forme simplifiée des Soldes Intermédiaires de Gestion est présentée ci-après :



Intitulé	F. CFP	2 019	2 020	Budget 2021	2 021
Loyers		49 016 007	60 621 798	57 202 300	59 510 551
Rémunérations Mandats et autres		295 128 617	211 950 587	264 765 320	214 135 571
Chiffre d'affaires comptable		344 144 624	272 572 385		273 646 122
Transfert de charges - Concessions		177 947 671	178 477 986	176 600 980	182 311 571
Marge sur opérations propres		2 455 625	1 522 500	1 500 000	0
Vente sur opérations propres		9 100 594	603 834	0	0
Chiffre d'Affaires économique		533 648 514	453 176 705	500 086 600	455 957 693
Achats		8 569 425	7 000 617	9 450 000	7 304 971
Services extérieurs		51 062 874	41 382 929	54 660 000	42 559 491
Autres services extérieurs		41 864 468	37 664 886	46 860 000	43 641 054
Impôts et taxes		8 313 202	6 338 617	11 050 000	3 925 616
Frais de personnel		439 689 696	307 469 040	342 098 868	311 614 340
Achats et charges externes		549 479 565	398 756 189	504 116 868	409 046 371
Excédent Brut d'Exploitation		-15 831 051	54 420 516	35 949 732	46 912 322
Autres charges de gestion courante		93 263 997	33 353	2 500 000	355 836
Dotations aux amortissements & provisions		81 542 048	96 731 667	76 748 532	82 839 987
Autres produits		92 266 842	1 022	500 000	0
Reprise d'amortissements & provisions		10 353 876	19 650 000	0	61 725 889
Autres transferts de charges		10 996 432	11 784 071	12 000 000	11 791 184
Résultat d'exploitation		-77 320 947	-9 909 301	-30 798 850	67 233 582
Total charges exploitation		764 718 376	2 668 681 788	548 367 401	488 016 872
Résultat financier		-1 129 238	-1 114 587	-1 238 697	-1 042 409
Résultat exceptionnel		22 238 147	4 454 176	4 223 126	3 784 326
Impôt sur les Sociétés		-8 186 000	-4 726 000	-7 957 000	-11 732 686
Résultat Net		-64 397 038	-11 295 712	-35 771 461	58 242 813

Les variations observées entre 2020 et 2021 sont détaillées ci-dessous.

Variation du Chiffre d'affaires

Intitulé	F. CFP	2 020	2 021		
Loyers		60 621 798	59 510 551	-1 111 247	-2%
Rémunérations Mandats et autres		211 950 587	214 135 571	2 184 984	1%
Chiffre d'affaires comptable		272 572 385	273 646 122		
Transfert de charges - Concessions		178 477 986	182 311 571	3 833 585	2%
Marge sur opérations propres		1 522 500	0	-1 522 500	-100%
Vente sur opérations propres		603 834	0	-603 834	-100%
Chiffre d'Affaires économique		453 176 705	455 957 693		

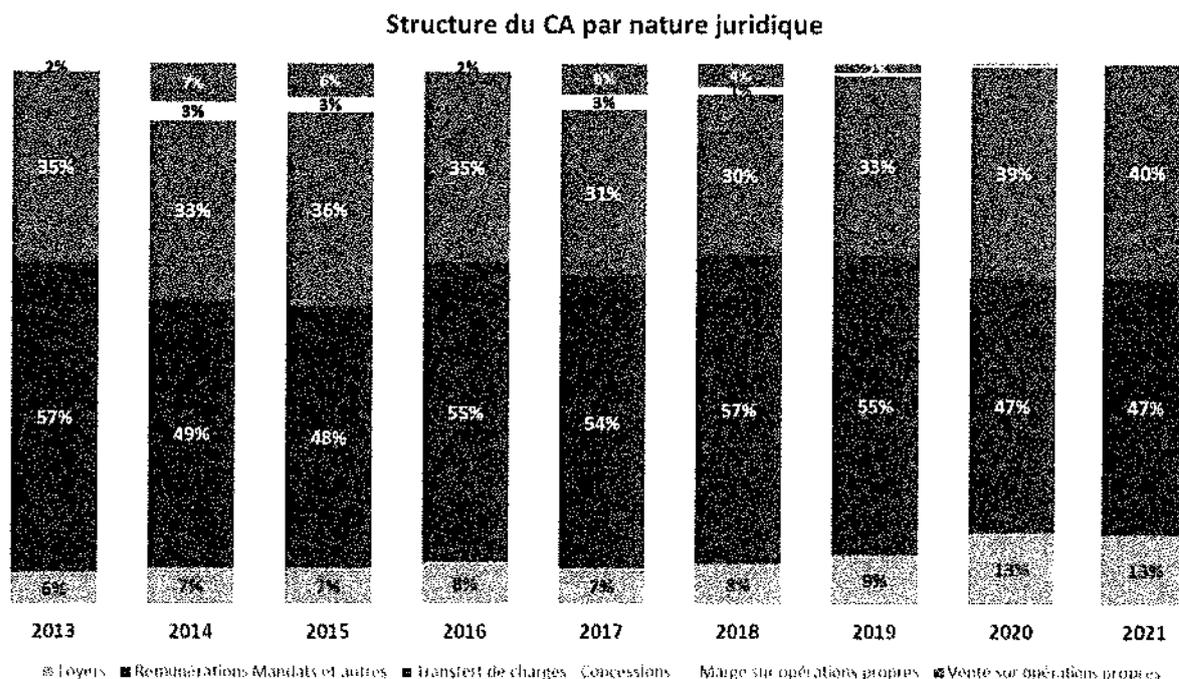
Le chiffre d'affaires économique est en légère hausse sur 2021 de 2.8 MF.CFP, atteignant 456 MF.CFP à la fin de l'exercice

il est constitué du chiffre d'affaires comptable (loyers, rémunérations des mandats, des conduites d'opérations et prestations de services) et des transferts de charges (rémunérations des concessions et opérations propres).

Les principales variations s'expliquent de la façon suivante :

- Les rémunérations Concessions sont en hausse de 2 % soit +3.8 MF.CFP porté par le dynamisme de l'opération du centre urbain de Koutio dont la rémunération a augmenté de 8,2 MF sur l'exercice en contrepartie du ralentissement des commercialisations sur les ZAC de Dumbéa sur Mer et Panda (-4,3 MF)
- Les rémunérations des mandats, Conduite d'opérations et Prestations de services augmentent de 2,2 MF CPF sur l'exercice et se ventilent comme suit :
 - o 100 MF pour les prestations de services en hausse de 5 MF sur l'exercice principalement lié à la hausse du nombre de prestations effectuées sur l'exercice (44 contre 38 en 2020)
 - o 85 MF pour les mandats soit une baisse de 10 MF sur l'exercice en lien avec la fin de certaines opérations comme l'aménagement des quais Ferry, la construction d'une école à Pouembout, le décalage dans le temps de la clôture du projet Néobus.
 - o 29 MF pour les conduites d'opérations soit une hausse de 7 MF sur l'exercice qui s'expliquent principalement par la conduite d'opération pour la réalisation de travaux de construction dans le cadre du plan de relance de Wallis et Futuna.
- sur nos opérations propres, aucune cession n'a été constatée sur l'exercice. Pour rappel, 3 lots du santal ne sont pas encore commercialisés au 31/12/2021.
- les produits des loyers sont relativement, stable sur l'exercice et s'élèvent à 60 MF.CPF représentent 13% du chiffre d'affaires 2021.

Le graphique ci-dessous présente la répartition du chiffre d'affaires par nature juridique :



Variation de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE)

L'EBE est constitué par la différence entre le chiffre d'affaires économique de la SECAL et certaines charges d'exploitation (détaillées ci-dessous) : les achats, les services extérieurs, les autres services extérieurs, les impôts et taxes et les charges de personnel.

Intitulé	F. CFP	2 020	2 021		
Chiffre d'Affaires économique		453 176 705	455 957 693		
Total des charges d'exploitation relatives à l'EBE (achats, services ext., impôts et taxes, personnel)		398 756 189	409 045 371		
Excédent Brut d'Exploitation		54 420 516	46 912 322		

L'EBE est en diminution sur l'exercice 2021 mais reste positif à hauteur de 47 MF. Cette baisse s'explique principalement par la hausse des charges d'exploitation et notamment les frais de personnel (+ 4 MF) et les autres services extérieurs (+6 MF) comme développé ci-dessous.

Variation des charges d'exploitation (hors Dotations)

Compte tenu du chiffre d'affaires économique, une attention soutenue a été portée sur la maîtrise des charges d'exploitation.

Intitulé	F. CFP	2 020	2 021		
Achats		7 000 617	7 304 971	304 354	4%
Services extérieurs		41 382 929	42 559 491	1 176 562	3%
Autres services extérieurs		37 564 986	43 641 054	6 076 068	16%
Impôts et taxes		5 338 617	3 925 615	-1 413 102	-26%
Frais de personnel		307 469 040	311 614 340	4 145 300	1%
Total charges d'exploitation		398 756 189	409 045 371	10 289 182	3%

D'une façon générale, les efforts d'optimisations des charges de la SECAL se sont poursuivis sur l'exercice avec une politique générale de gestion des coûts. La hausse des charges d'exploitations sur l'exercice (+10 MF) trouve son origine principalement par le déploiement du plan orientation stratégique de la société et le recrutement de personnel à la suite de la reprise d'activité et notamment après avoir atteint le point le plus bas en 2020 suite au plan de départ volontaire.

Les principales variations mise en évidence sur l'exercice sont les suivantes :

- Les charges de personnel augmentent au global de 4 MF sur l'exercice représentant ainsi 66% du total des charges d'exploitations. Cette hausse s'explique en partie par la hausse des effectifs (34 équivalents temps plein à fin 2021 contre 29 en 2020) compensé par l'effet de la baisse du salaire moyen.
- Les autres services extérieurs augmentent de 6 MF principalement sous l'effet des dépenses engagées dans le cadre de la mise en place du plan d'orientation stratégique (honoraires de formation et communication principalement).

Variation des autres éléments d'exploitation et du résultat d'exploitation

Intitulé	F. CFP	2 020	2 021		
Autres charges de gestion courante		33 353	365 836	322 483	967%
Dotations aux amortissements & provisions		95 731 557	52 839 987	-42 891 570	-45%
Autres produits		1 022	0	-1 022	-100%
Reprise d'amortissements & provisions		19 650 000	61 725 889	42 075 889	214%
Autres transferts de charges		11 784 071	11 791 194	7 123	0%
Résultat d'exploitation		-9 909 301	67 233 582		

Malgré un excédent brut d'exploitation en baisse sur l'exercice à hauteur de 7.5 MF (cf. partie dédié), le résultat d'exploitation est en forte progression sur l'exercice et redevient bénéficiaire sur l'exercice à hauteur de 67 MF après 3 années de déficit sous les effets suivants :

- La baisse des dotations aux amortissements et provisions d'exploitation sur l'exercice pour 43 MF.CPF. Cette diminution est principalement liée à des dotations comptabilisées sur l'exercice précédent sans équivalence sur l'exercice (Provision CCRS 34 MF.CPF) et la diminution des dotations aux amortissements de 11 MF.CPF conformément au rythme d'amortissement pratiqué (notamment sur les installations sur siège social)
- La hausse des reprises d'amortissements & provisions d'exploitation sur l'exercice pour 42 MF en lien avec la reprise des provisions du CCRS suite à la vente du bâtiment A début 2022. Pour rappel, 46 MF avait été doté sur les exercices précédents pour anticiper les coûts des travaux et rénovation à venir sur le CCRS et 12 MF de provision pour risque dans la cadre d'un litige MAGECO lié au CCRS. La vente d'une partie du CCRS début 2022 a permis d'éteindre ces risques et donc de reprendre l'ensemble des provisions.

Le résultat d'exploitation se solde par un bénéfice de 67 MF.CPF sur 2021 contre -9.9 MF.CPF sur 2020 soit une amélioration de 77 MF.

Variations des résultats financier, exceptionnel et net

Intitulé	F. CFP	2 020	2 021		
Résultat financier		-1 114 587	-1 042 409	72 178	6%
Résultat exceptionnel		4 454 176	3 784 326	-669 850	-15%
Impôt sur les Sociétés		-4 726 000	-11 732 886	-7 006 886	148%
Résultat Net		-11 295 712	58 242 813	69 538 525	616%

Le résultat financier reste déficitaire sur 2021 en raison du montant des intérêts d'emprunts société. Le taux d'endettement financier de la SECAL reste faible (12% des capitaux propres au 31/12/2021).

Le résultat exceptionnel de l'année 2021 correspond à la vente d'un véhicule de la société et la quote-part de subvention d'investissement reprise au résultat.

La SECAL est soumise à l'impôt sur les sociétés pour ses revenus locatifs, ses produits exceptionnels et sa marge sur opérations propres. Sur 2021, l'impôt s'élève à 11.7 MF.CFP, la hausse s'explique en partie par des reprises d'amortissements évoquées lors du point précédent.

Le résultat net 2021 est de nouveau bénéficiaire après 3 années négatif et s'élève à 58 MF.

B.2. – Les concessions

Bien que l'activité de concession ne contribue pas à la formation du résultat net de la société, celle-ci a tout même un impact sur le compte de résultat pris dans son ensemble.

En pratique, les dépenses et les recettes des concessions sont comptabilisées en compte de charges et de produits. Ces écritures trouvent leur contrepartie au bilan par l'augmentation ou la diminution du stock, correspondant aux terrains à commercialiser.

Par ailleurs, en fin d'exercice, on détermine pour chaque concession un résultat provisoire intermédiaire selon la méthode de l'avancement (rapport entre le montant des produits réalisés hors participations et le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations).

Ce résultat intermédiaire, qu'il soit positif ou négatif, est neutralisé dans les comptes de régularisation du bilan. En effet, ce résultat ne deviendra définitif qu'à l'issue de la concession et il a vocation à être pris en charge par le concédant.

Le degré d'avancement permet également de déterminer un coût de revient de l'opération. Dans l'hypothèse où ce coût de revient (calculé) se révèle supérieur aux coûts comptabilisés (constatés), cet écart de charges fait l'objet d'une provision. Pour 2020, cette provision peu significative est reprise de 2019 et s'établit globalement à 3 MF.CFP.

Ces écritures de régularisation n'ont aucune incidence sur le résultat.

Concessions	MF. CFP	Résultat intermédiaire neutralisé	Degrés
Panda		169,3	41%
Boulari		207,1	62%
Dumbéa centre		177,8	51%
Dumbéa sur mer		2 976,5	46%
Meare		0,2	100%
Collines Ouaya		7,5	100%
Total		3 538,1	

Dans le compte de résultat de 2021, les charges et les produits liés aux activités de concessions s'élèvent à 1 556 MF.CFP.

Compte tenu de ces écritures, le montant total du compte de résultat (toutes activités confondues) est de 2 091 MF.CFP en 2021.

C. LE BILAN

En 2021 on enregistre une baisse du bilan qui s'établit désormais à 25 623 MF.CFP.
Il se présente comme suit de manière synthétique :

Intitulé	EN MF. CFP	2021	Actif variation	2020	2019
Actif immobilisé net		591		606	650
Stocks et en-cours		23 272	756	22 514	21 586
Créances d'exploitation et autres créances		509	-248	757	1 038
Trésorerie		2 193	-216	2 411	3 368
Actif circulant		25 029		25 632	25 992
Compte de régularisation - Actif		3		2	4
Total actif		25 623		26 290	26 645

Intitulé	EN MF. CFP	2021	Variation passif	2020	2021
Capital		565	0	565	565
Résultats cumulés, réserves et primes		189	68	131	143
Subventions d'investissement		13	-2	15	17
Capitaux propres		767		711	725
Provisions pour risques et charges		-38		90	69
Dettes financières		18 955	-51	19 016	18 870
Dettes d'exploitations et autres dettes		2 278	-141	2 420	3 539
Total dettes		21 243		21 436	22 409
Compte de régularisation - Passif		3 575		4 052	3 440
Total passif		25 623	-667	26 290	26 645

a) Actif :

- **Les immobilisations :**

Les immobilisations nettes de la société, qui ne concernent que la structure, s'élèvent à 591 MF.CFP soit une diminution de 15 MF. CFP sur l'exercice et se composent comme suit :

- Immobilisations incorporelles et corporelles nettes : 539 MF contre 556 MF en 2020 soit une diminution de 17 MF en lien avec les dotations de l'exercice de 43 MF compensé par des acquisitions à hauteur de 28 MF
- Immobilisations financières nettes : 52 MF fin 2021 contre 49 MF en 2020. Ces immobilisations sont principalement constitué des titres de participation de la Foncière Calédonienne pour 45 MF.

- **Le stock :**

Le montant des stocks, constitué essentiellement du coût de revient des parcelles non vendues en concessions atteint 23 272 MF.CFP à fin 2021, en légère augmentation (+3%). Ces variations sur les opérations de concession concernant principalement la ZAC de Dumbéa sur Mer et Panda et Dumbéa Centre.

- **Les créances :**

Ce sont essentiellement des créances clients.

Elles atteignent 509 MF.CFP à fin 2021 (-33% par rapport à 2020) et se composent principalement de :

- créances sur les opérations de concession : 214 MF.CFP correspondant à des participations restantes à régler et des créances clients sur les acquisitions de terrains.
- créances au titre des activités de mandat : 220 MF.CFP essentiellement composées d'appels de fonds.

• **La trésorerie :**

Au total, la trésorerie atteint **1 982 MF.CFP** au 31 décembre 2021 et se décompose entre la trésorerie propre à la société et celle des opérations en mandat et en concession, dont la SECAL est simplement dépositaire :

Intitulé	EN MF. CFP	2021	Actif variation	2020	2019
Trésorerie propre					
Société		332	-13	345	302
Opérations propres		-	0	-	-
Trésorerie sur opérations					
Mandats		1 764	-120	1 884	2 539
Concessions		97	-84	181	527
TOTAL		2 193	-207	2 410	3 368

Le niveau de trésorerie lié à la société est en baisse de 13 MF.CFP au 31/12/2021, essentiellement en raison de la hausse de ses charges décaissables.

La diminution de la trésorerie mandats entre 2020 et 2021 est notamment liée à la fin des travaux de l'opération Néobus, des Quais ferry et du centre médico-social unique notamment. Au 31/12/2021 elle s'élève à 1 764 MF.CFP, et concerne notamment sur les opérations suivantes :

- le Néobus,
- le Centre d'Hébergement de Canala,
- le centre culturel de Canala
- la Gestion Technique des internats et collèges de la province Nord,
- le pôle sécurité du Mont-Dore
- La surveillance du parc naturel de la mer de corail

Les concessions sont impactées par les versements des participations des concédants et les recettes de cessions.

b) **Passif :**

• **Les capitaux propres :**

Ils s'établissent à **767 MF.CFP** fin 2021 contre 711MF.CFP en 2020. L'écart de +56 MF est essentiellement lié à la comptabilisation du résultat net 2021 (- 58 MF.CFP).

• **Les provisions pour risques et charges :**

Les provisions s'élèvent à **38 MF.CFP** et sont notamment constituées des éléments suivants :

- Provisions sur les liquidations d'opérations ;
- Provisions pour risque social (**4 MF. CFP**) et pour assurance constructeur non réalisateur (+ **3,6 MF.CFP**)

• **Les dettes :**

Les **dettes financières** s'élèvent à **18 965 MF.CFP** et sont ventilées comme suit : de 3 sortes : les emprunts, les lignes de découvert et les cautions.

- 1) Les emprunts concernent :
 - La société pour 90 MF.CFP avec, principalement :
 - o L'emprunt à long terme sur les villas de l'Agence Nord (34 MF.CF) ;
 - o L'emprunt à long terme sur l'opération K6 Initiativ (55 MF.CFP).
 - Les concessions pour 16 176 MF.CFP :
 - o 9 762 MF.CFP pour la ZAC Dumbéa sur Mer ;
 - o 5 581 MF.CFP pour la ZAC Panda ;
 - o 236 MF.CFP pour le Centre-Ville de Boulari ;
 - o 597 MF.CFP pour la ZAC Dumbéa Centre.

Les réaménagements d'emprunts consentis par l'AFD et la CDC en 2020 sur les opérations de Dumbéa sur Mer et Panda, ont permis de réduire dans le même temps les lignes de trésorerie mobilisées sur ces deux opérations.

Cependant, le décalage dans le temps de plusieurs cessions sur les concessions et la revendication foncière en cours sur la ZAC de Dumbéa sur Mer impactent le niveau de trésorerie. A ce titre, des nouveaux réaménagements d'emprunts et souscription ont été engagés fin 2021 et conclus sur 2022.

- 2) Au 31/12/2021 **les lignes de crédit** des concessions s'élèvent à 2 545 MF.CFP, sur un total de 3,2 milliards d'autorisation de découvert :
 - 1 214 MF.CFP pour la ZAC de Dumbéa sur mer (découvert autorisé incluant la STEP tranche 2 : 1 600 MF.CFP) ;
 - 420 MF.CFP pour le Centre-Ville de Boulari (découvert autorisé : 500 MF.CFP) ;
 - 346 MF.CFP pour la ZAC Dumbéa Centre (découvert autorisé : 400 MF.CFP) ;
 - 564 MF.CFP pour la ZAC Panda (découvert autorisé : 700 MF.CFP).
- 3) Les autres dettes financières sont constituées par des cautions pour 59 MF.CFP dont les cautions des acquéreurs sur les ventes des deux ZAC provinciales pour 54 MF.CFP.

Les autres dettes, qui s'élèvent à 2 279 MF.CFP, s'analysent comme suit :

Intitulé	EN MF. CFP	2021	Actif variation	2020	2019
Avances et acomptes reçus s/concessions		31	24	7	7
Dettes fournisseurs (yc fournisseurs d'immobilisations)		352	-374	726	1 067
Mandats créditeurs		1 736	164	1 582	2 357
Dettes fiscales et sociales		95	6	90	93
Autres dettes		65	60	15	14
TOTAL		2 279	160	2 420	3 538

Les dettes fournisseurs (factures reçues et non réglées) s'élèvent à 352 MF.CFP toutes opérations confondues. Elles sont essentiellement constituées des factures en attente de paiement au 31/12/2021 pour les mandats et les concessions.

Les dettes sur mandats représentent les soldes créditeurs des opérations en mandat c'est-à-dire les appels de fonds non encore réglés par les collectivités.

- **Comptes de régularisation :**

Au passif, ce compte comporte essentiellement la neutralisation des résultats intermédiaires provisoires sur l'activité de concession pour un montant de 3 538 MF.CFP.

Au global, **le bilan de l'exercice 2021 est arrêté à 25 623 MF.CFP** contre 26 290 MF.CFP en 2020 ;

TROISIEME PARTIE : FILIALES ET PARTICIPATIONS

A. LA FONCIERE CALEDONIENNE

Le 05 Juillet 2018, la SECAL et trois partenaires (PromoSud, la Banque de Nouvelle-Calédonie et la Caisse des Dépôts et Consignations) ont procédé à la création de la SAS Foncière Calédonienne, au capital de 281 500 000 F.CFP. La SECAL s'est engagée à accepter la Présidence de la Foncière Calédonienne pour ses cinq premières années.

Cette structure commune sera susceptible de porter des projets immobiliers d'activités dans des zones en développement ou en réhabilitation, ne bénéficiant pas de l'initiative privée.

Le total des apports en numéraire et en nature est égal au montant du capital social réparti comme suit :

- BNC : 84 450 000 F.CFP, représentant 30% du capital, soit 8 445 actions de 10 000 F.CFP de valeur nominale,
- CDC : 84 450 000 F.CFP, représentant 30% du capital, soit 8 445 actions de 10 000 F.CFP de valeur nominale,
- PROMOSUD : 22 520 000 F.CFP, représentant 8% du capital, soit 2 252 actions de 10 000 F.CFP de valeur nominale,
- SECAL : 90 080 000 F.CFP, représentant 32% du capital, soit 9 008 actions de 10 000 F.CFP de valeur nominale.

La moitié du capital a été libéré lors de la constitution de la Société par les actionnaires en 2018, par apport en numéraire.

Le solde du capital sera libéré dans un délai de cinq ans à compter de l'inscription de la Société au RCS, sur appel de sa présidence, en un ou plusieurs versements qui seront fonction des besoins de la Société pour faire face à ses engagements en investissements immobiliers.

A noter qu'il n'y a pas eu d'activités lors des trois premiers exercices de la structure.

Par ailleurs, il n'existe pas d'obligation pour la SECAL de mettre en place une consolidation avec sa filiale au regard des critères légaux de consolidation.

B. SIMPLICITE

Le 12 août 2019 la SECAL et ENERCAL ENERGIES NOUVELLES ont signé un protocole d'intérêts communs ayant pour objectif principal de développer des démonstrateurs de Smartgrid (produire l'énergie là où elle est consommée) en milieu urbain et présentant une opportunité en terme de production par rapport aux grandes centrales installées hors de la ville.

La SAS Urban Solar, au capital social de 1 000 000 Francs CFP, a ainsi été créée pour porter ces projets innovants. L'Autorité de la Concurrence ayant approuvé la prise de participation d'EEN et de la SECAL dans une structure commune, la SECAL a pu acquérir ses parts en septembre 2020, à hauteur de 49% du capital social, soit 490 000 Francs CFP. Elle a également versé à la même date 2 821 229 Francs CFP d'avance en comptes courants d'associés.

La mise en service des panneaux photovoltaïques a été effective en 2020. En mars 2021, les deux actionnaires ont validé une modification statutaire et le nouveau nom de la structure soit SIMPLICITE

Il n'existe pas d'obligation pour la SECAL de mettre en place une consolidation avec sa filiale au regard des critères légaux de consolidation.

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ