

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 12 DECEMBRE 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi douze décembre à quatorze 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 06 décembre 2024

Etaient présents :

M.	LECOURIEUX	Eddie	Maire	Mme	MOTUHI	Fémia	Conseillère municipale
M.	AFCHAIN	Jean-Jacques	1 <sup>er</sup> adjoint	Mme	WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale
Mme	SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
Mme	RIVIERE	Elizabeth	4 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	FROGIER	Vaea	Conseillère municipale
M.	BERTHELOT	Olivier	5 <sup>ème</sup> adjoint	M.	TOFILI	Raphaël	Conseiller municipal
Mme	WEDE	Sabrina	6 <sup>ème</sup> adjoint	M.	GOYON	Mathieu	Conseiller municipal
M.	BAUDRY	Michel	7 <sup>ème</sup> adjoint	M.	N'GUELA	Carl	Conseiller municipal
Mme	BOLO	Valérie	8 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	POIA	Ivy	Conseillère municipale
M.	PAAGALUA	Lionel	9 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme	FERRALI	Elodie	10 <sup>ème</sup> adjoint	M.	PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme	COURTOT	Chantal	Conseillère municipale				

Représentés :

M. Maurice PELAGE (procuration donnée à M. Jean-Jacques AFCHAIN)  
 Mme FILIMOHAAU Marguerite (procuration donnée à Mme Elodie FERRALI)  
 M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Valérie BOLO)  
 Mme Nadine JALABERT (procuration donnée à Mme Rusmaeni SANMOHAMAT)  
 M. Pierre-Louis ALGAYRES (procuration donnée à Mme Sandrine WANTAR-TASIPAN)  
 M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à Mme Marie-Thérèse TU)  
 M. Georges TARAIHAU (procuration donnée à M. Mathieu GOYON)  
 Mme Catherine KRIVOBOK (procuration donnée à M. Raphaël TOFILI)  
 Mme Laure MOREAU (procuration donnée à Mme Nina JULIÉ)

Excusés :

M. Mickael LELONG  
 M. Jean-Irénée BOANO  
 M. Pétélo SAO

Absents :

M. Romuald PIDJOT  
 Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL

**formant la majorité des membres en exercice.**

\* \* \* \*

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	21
Nombre de votants	:	30

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 14h00.  
 Madame Sabrina WEDE est désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 82 /24/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 12 décembre 2024,**

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°43/2024 du 06 décembre 2024 ;

Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 28 novembre 2024, 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](http://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 12 DECEMBRE 2024

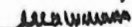
Le secrétaire de séance,



Sabrina WEDE

Pour extrait conforme  
au registre des délibérations,

Le Maire,



Eddie LECOURIEUX





Vue aérienne AVRIL 2024 - DSTP



## CRAC 2023



o c t o b r e 2 0 2 4



# SOMMAIRE

---

**01**

Étapes principales depuis 2007 et Etat des lieux 2023

**02**

Commercialisation (K-GOU – Mangrove – Le Colonnaire)

**03**

Recettes (Cessions, Participation) / Dépenses (Investissement)

**04**

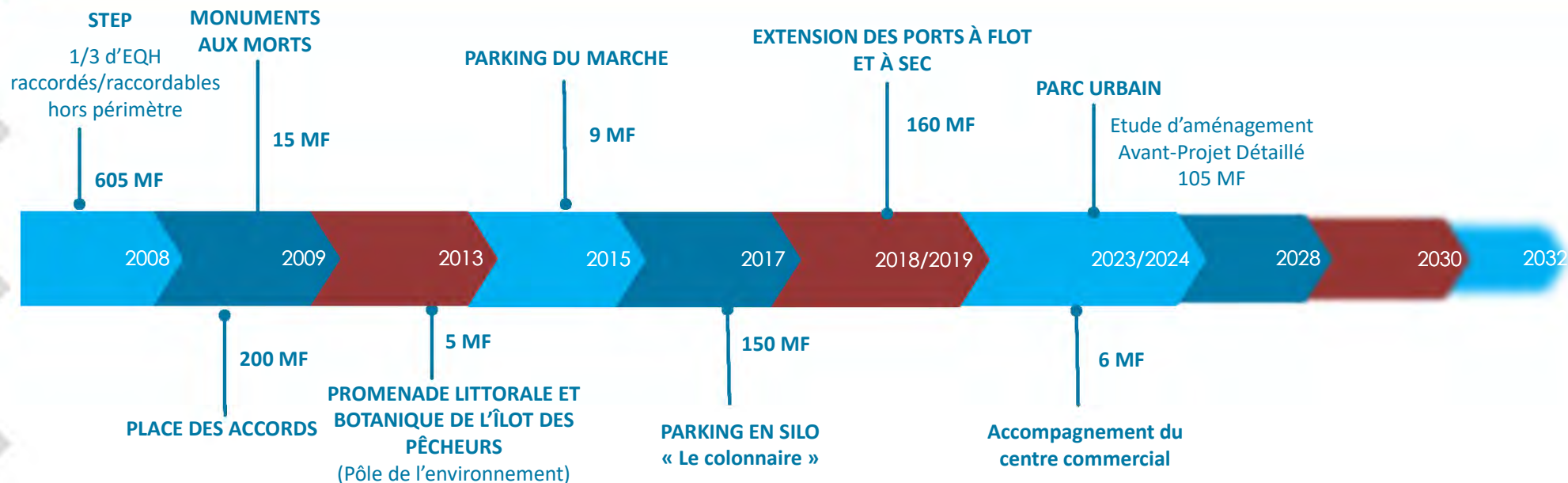
Bilan opérationnel

**05**

Financement et Trésorerie (Perspectives)

## ETAPES PRINCIPALES DEPUIS 2007

01



**1 144 MF**

Total des équipements de portée générale

**2 935 MF**

Total des dépenses prévus au CRAC 2023

**# 40 %**

Part des équipements de portée générale sur le total du bilan de l'opération

Depuis 2007, la concession a permis le financement d'équipements dont le rayonnement va au-delà du périmètre.

# ETAT DES LIEUX 2023

01

Dépenses à fin décembre 2023



**92%** avancement

**91%** en 2022

**+1%**

Recettes à fin décembre 2023



**75%** avancement

**73%** en 2022

**+ 2%**

Trésorerie et  
Financement à fin  
décembre 2023



Découvert autorisé : - 250 MF

Encours des Prêts 330 MF

FEVRIER 2005



JUN 2018



## COMMERCIALISATION

02

Cession au promoteur GLC en **décembre 2022** : **140 MF.**

Le bâtiment destiné à l'enseigne K-GOU a été livré par le promoteur à l'exploitant en mars 2024.

Ouverture prévue en novembre 2024



500 MF.CFP investis (bâti, équipements)

20 emplois



## UC 3 « Mangrove »

## Le Colonnaire



Recettes envisagées : **480 MF**

3 tranches de commercialisation **entre 2029 et 2032** pour environ 380 logements sur l'ensemble (480 livrés)

Un **décalage des cessions**, programmées initialement à partir de 2026, est une **précaution indispensable** à la **gestion financière** de la concession. Ce décalage est une conséquence des effets sur la démographie et le marché immobilier de la crise apparue après les émeutes de 2024.

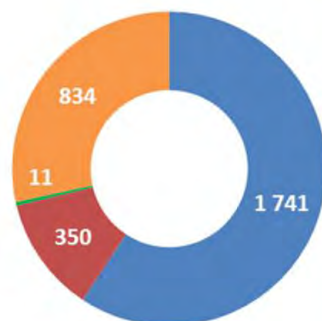
En attendant la commercialisation, **la Ville** et **la SECAL** travaillent sur une **location temporaire** destinée à des **activités locales détruites** en mai dernier. Cela permettrait à la **concession d'encaisser** des **recettes finançant** les quelques **dépenses obligatoires** (ASL Le Colonnaire, Frais financiers).





## RECETTES

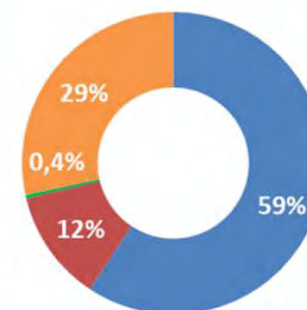
Recettes en MF.CFP



■ Terrains ■ Locaux ■ Produits divers ■ Participations



Recettes en %



■ Terrains ■ Locaux ■ Produits divers ■ Participations

Près de **75%** des **recettes** viennent des **cessions** de **terrains** et des **25 locaux commerciaux** (Makatea/Takaroa).

**75%** des **cessions** sont **réalisées**.

La participation de la collectivité est de **778 MF** (complétée par celle du PANC).

Au 31/12/2023, **60%** de cette participation a été versée.

- 01 :
- 02 :
- 03**
- 04 :
- 05 :

## Parc Urbain - Finalisation de l'Avant-Projet en **décembre 2023**

**2022** : Programmation conjointe « Ville/SECAL » de l'aménagement du dernier équipement prévu dans le programme d'équipements publics de la Concession,

**08/2023 – 10/2023** : Etudes d'Avant-Projet par le Maitre d'Œuvre,

**11/2023** : Echanges Ville/SECAL/MOE

**12/2023** : Remise de l'Avant-Projet définitif.



Réalisation selon **arbitrage financier** (105 MF dont 45 prévus au titre de la concession) et de **maitrise d'ouvrage**

## L'extension de la marina a été livrée par la SODEMO

Montant investi par la SODEMO dans le cadre de son contrat de gestion : **330 MF.TTC**

Nouvelle capacité de la Marina portée à **230 places**.

**80 places** utilisées à flot sur **110** et **100 places** utilisées à terre sur **120**



Remerciements à la SODEMO pour les photos et les informations

# DEPENSES

01 :

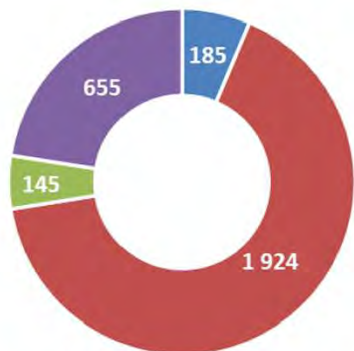
02 :

03

04 :

05 :

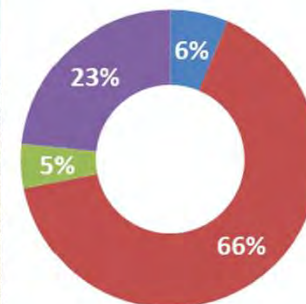
Dépenses en MF.CFP



■ Foncier ■ Travaux ■ Etudes ■ Frais généraux



Dépenses en %



■ Acquisitions ■ Travaux ■ Etudes ■ Frais généraux

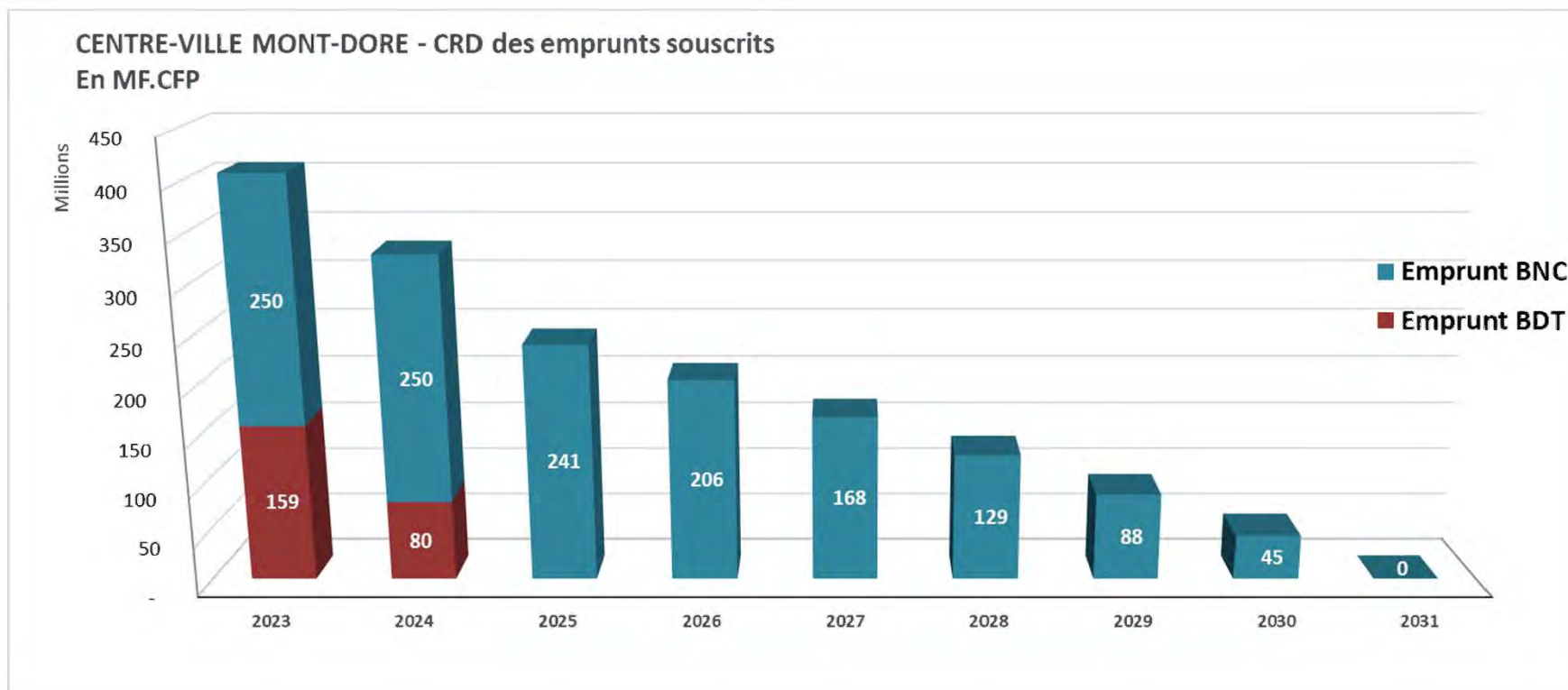
La part prépondérante des travaux est constituée par la construction de la **Station d'Épuration** livrée en **2011** pour **605 MF** (30%) suivi par les travaux préalables à **l'extension de la marina** pour **283 MF** (15%) puis par **la Place des Accords et le Monument aux Morts** pour **215 MF** (11%).

Les **frais financiers** (court terme, intérêts prêts des BdT & BNC) représentent **60% des frais généraux**.

# BILAN OPERATIONNEL

DEPENSES		TOTAL TTC	RECETTES		TOTAL TTC
<b>Etudes</b>					
Maîtrise d'œuvre		93 094 130	Participation Ville		777 903 297
Etudes Diverses		39 828 111			
Géomètre		9 075 200	Participation PANC		56 250 000
<b>Acquisitions</b>					
Parking public "Le Colonnaire"		170 414 000			
Frais d'actes		14 554 224	Cessions Droit à construire		1 740 581 800
<b>Travaux</b>					
Viabilisation VRD		463 480 271	<i>dont réalisés et engagés</i>		1 260 581 800
Espaces publics		276 290 234			72,4%
Concessionnaires		95 299 475	Cessions de Locaux Commerciaux		350 053 641
STEP		605 420 991	<i>dont réalisés et engagés</i>		350 053 641
MARINA		283 587 706			100,0%
Locaux Commerciaux		157 385 771			
Travaux d'accompagnement		32 135 644	Divers		1 077 944
Travaux Divers		10 107 619			
<b>Frais généraux</b>			Commission commerciale		8 429 713
Communication / Reproduction		4 630 384			
Commercialisation		61 214 046	Produits Financiers		1 469 012
Taxes et Frais divers		51 590 730			
Rémunération aménageur TTC		159 346 299			
Frais financiers		408 310 572			
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>2 935 765 407</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>		<b>2 935 765 407</b>

Le **bilan opérationnel** s'établit à **2 935 MF.CFP** en augmentation de **32 MF.CFP** par rapport au bilan précédent soit **1% en plus** par l'augmentation des frais financiers qui sont passés de **377 MF.CFP** à **408 MF.CFP**.



05

Le prêt BdT de **605 MF.CFP** mis en place en **2013**, dont la **Ville** était **caution** pour **50%**, a été remboursé le **1 février 2024**.

En **juin 2023**, la SECAL, en collaboration avec la Ville et **sans sa garantie**, a contracté un emprunt de **250 MF.CFP** auprès de la BNC avec un différé de 27 mois (1<sup>ère</sup> mensualité en octobre 2025). Durée **8,5 ans**, taux **4,6 %**. Ce financement a nécessité la **prolongation** de la concession **jusqu'en 2032** (**avenant n°5** à la concession du **22 juin 2023**).

En parallèle, le découvert autorisé par la BNC a été **réduit** de **500 MF.CFP** à **250 MF.CFP**.

## TRESORERIE 2023



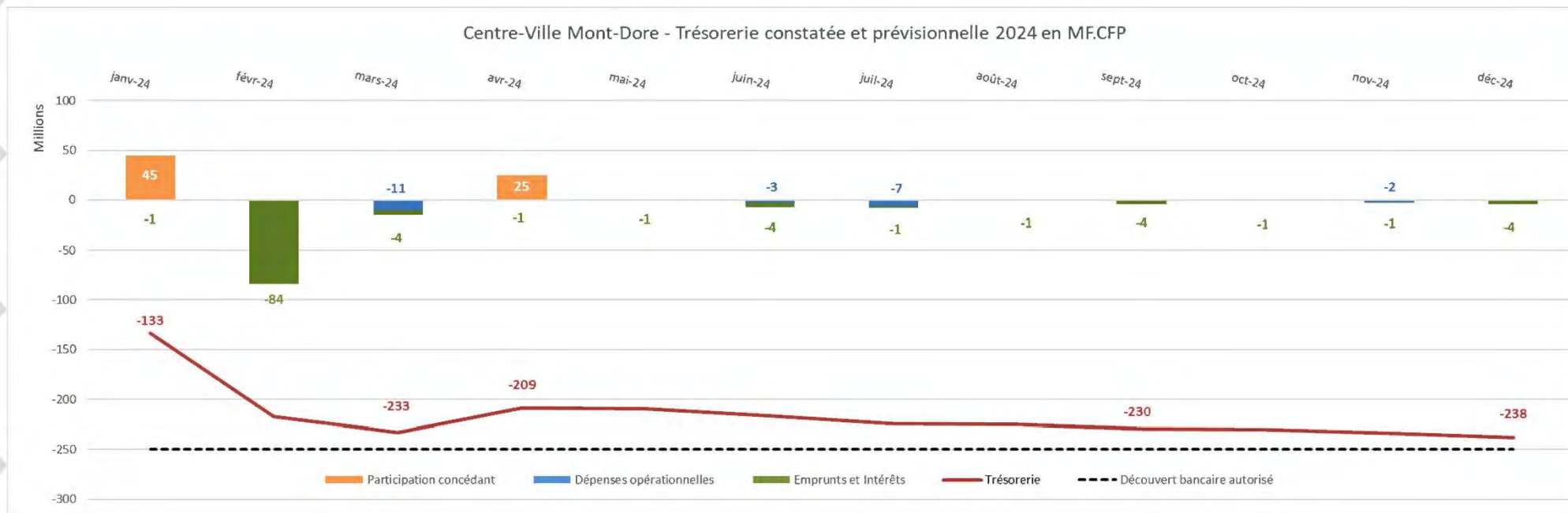
L'année **2023** est une **année presque vierge en dépenses opérationnelles** (environ 500 000 F).

Les seules **dépenses** concernent l'avant-dernière annuité du **prêt BdT** et les **frais financiers** (court terme et intérêts).

**La mise en place du prêt BNC a soulagé la trésorerie** permettant de restituer **25 MF.CFP** de **participation financière** sur les **65 MF.CFP** versés en début d'année pour assurer l'annuité du prêt BdT.

05

# TRESORERIE 2024



05

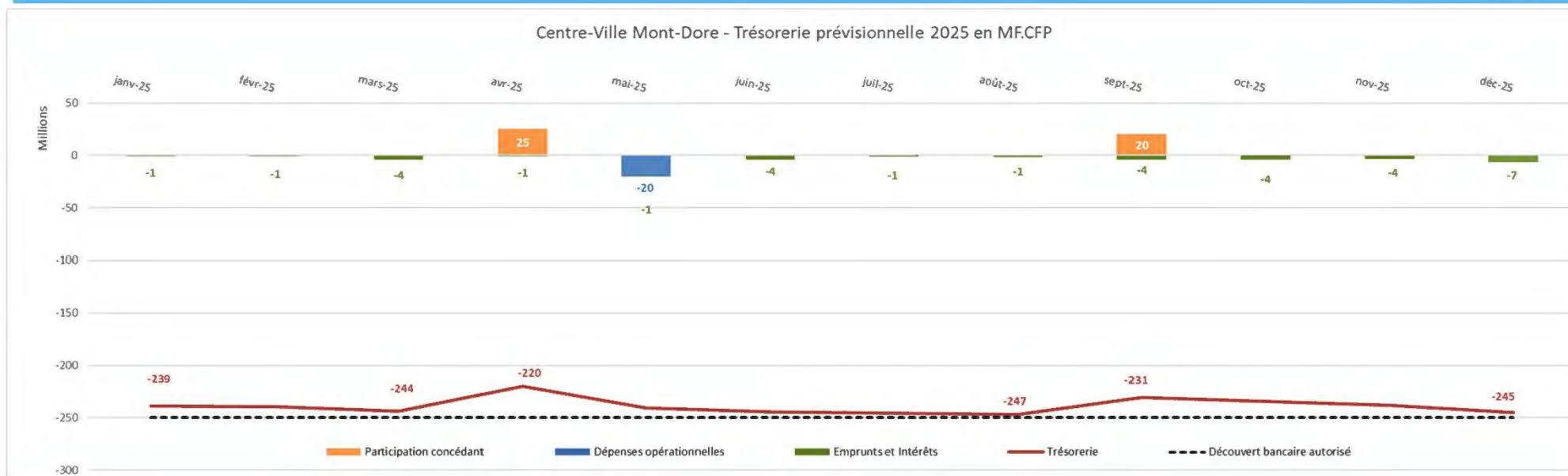
L'année **2024** aura vu financièrement le remboursement de la **dernière annuité du prêt BdT** souscrit en **2013**.

L'échéance a été satisfaite grâce au versement de **45 MF** sur les 70 appelés de la **participation 2024** de la Ville, Cette participation avait été **anticipée** dans le **Compte-Rendu Annuel de 2022** présenté au **Conseil Municipal** du **7 novembre 2023**.

Les dépenses opérationnelles sont relatives au règlement de la **rémunération du Concessionnaire** facturée entre **septembre 2019** et **octobre 2021** qui n'avait **pas été réglée afin de rester dans l'autorisation de découvert** (17 420 000 F) et à celle de **2024** (2 880 000 F).



## TRESORERIE 2025



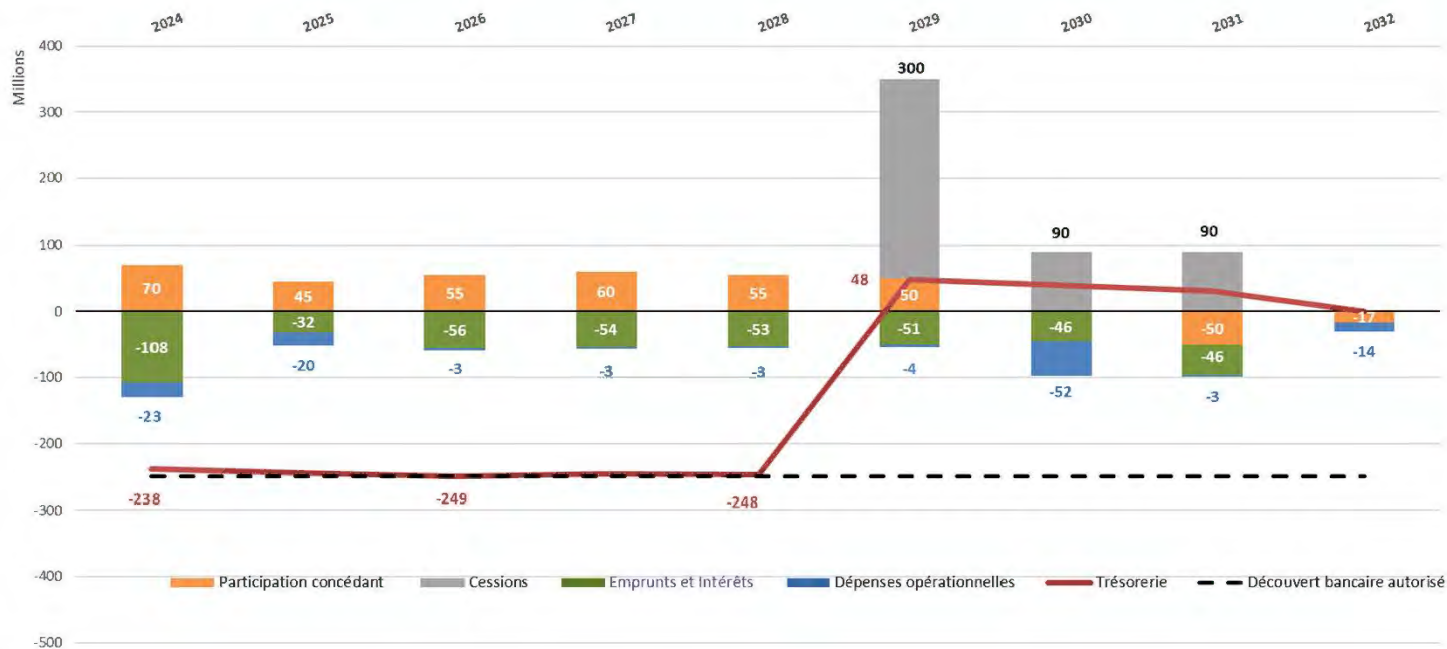
En **2025**, les **dépenses** prévisionnelles concernent :

- Le **transformateur électrique public** installé dans l'ensemble commercial K-GOU,
- Les **frais** nécessaires à la **rétrocession à la Ville** de la **nouvelle voie réalisée par le promoteur** de l'ensemble commercial,
- La **rémunération** du Concessionnaire,
- Les **intérêts** du prêt **BNC**, des **frais financiers** court terme, et les **mensualités** du prêt **BNC** à partir du mois **d'octobre**.

Le **financement** de ces **dépenses** nécessite une **participation** de **45 MF**.

## TRESORERIE LONG TERME - PERSPECTIVES

CENTRE-VILLE MONT-DORE - Trésorerie prévisionnelle  
En MF.CFP



05

Sur les **prochaines années**, en **attente** d'une **vente**, la **participation** de la collectivité est **nécessaire** pour assumer le **remboursement** du prêt **BNC** (#40 MF/an - fin en **décembre 2031**), les **frais** et **intérêts** financiers (#10 MF/an) la rémunération du concessionnaire (2,9 MF/an).

L'aménagement du **Parc Urbain** (#50 MF) apparaît **après** la première **cession foncière**.

Si les **ventes** se vérifient à hauteur de **480 MF**, la collectivité pourrait **recupérer** une **partie** de sa **participation**.

C'est **potentiellement** une **margin**e de manœuvre pour les **négociations** avec les **futurs acquéreurs**.



## Annexes Financières

Echéancier mensuel 2023

Echéancier mensuel 2024

Echéancier mensuel 2025

Echéancier annuel 2023-2032

Arrêté des Comptes au 31/12/23





CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER

POSTES DU BUDGET	BILAN CRAC 2023	Cumul 2022	janv-23	févr-23	mars-23	avr-23	mai-23	juin-23	juil-23	août-23	sept-23	oct-23	nov-23	déc-23	Total 2023	Cumul fin 2023
Frais d'Actes	14 554 224	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 404 224
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	9 724 106	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 104 005	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement	32 135 644	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644
STEP	605 420 991	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991
Aménagement Esp Publics	276 290 234	231 290 234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231 290 234
Travaux de Bâtiment	157 385 771	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771
Extension Marina	283 587 706	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706
Maîtrise d'Œuvre	93 094 130	87 874 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87 874 393
Concessionnaires Travaux	95 299 475	89 400 799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89 400 799
Géomètre	9 075 200	8 755 200	0	0	160 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	160 000	8 915 200
Tirage et Publicités	4 630 384	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384
Frais & TX Divers	35 281 678	34 082 707	0	0	318 000	35 039	0	0	0	0	0	0	0	0	353 039	34 435 746
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958
Rém Aménageur	159 346 299	106 670 274	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106 670 274
Rém Ventes	61 214 046	47 974 046	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47 974 046
Frais Financiers	258 742 506	183 192 936	0	0	5 593 237	0	0	9 703 475	-1 160	0	2 481 023	0	0	2 857 653	20 634 228	203 827 164
Frais financiers caution STEP	10 241 559	5 778 424	0	0	0	1 442 954	0	6 011	1 442 954	0	0	1 442 954	0	128 262	4 463 135	10 241 559
Intérêts CDC	75 918 661	69 534 055	0	3 176 576	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 176 576	72 710 631
Intérêts BNC	63 407 846	0	0	0	0	0	0	0	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	5 697 500	5 697 500
<b>TOTAL Depenses</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 660 936 841</b>	<b>-</b>	<b>3 176 576</b>	<b>6 071 237</b>	<b>1 477 993</b>	<b>-</b>	<b>9 709 486</b>	<b>2 391 377</b>	<b>949 583</b>	<b>3 430 606</b>	<b>2 392 537</b>	<b>949 583</b>	<b>3 935 498</b>	<b>34 484 478</b>	<b>2 695 421 319</b>
PRÉT CDC	0	158 828 824	0	-78 628 131	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-78 628 131	80 200 693
Prêt BNC	0	0	0	0	0	0	0	250 000 000	0	0	0	0	0	0	250 000 000	250 000 000
Cessions Ilots	1 740 581 800	1 260 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 260 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	834 153 297	526 250 000	0	65 000 000	0	0	0	0	0	-25 000 000	0	0	0	0	40 000 000	566 250 000
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012
<b>TOTAL Recettes</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 306 690 934</b>	<b>-</b>	<b>- 13 628 131</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>250 000 000</b>	<b>-</b>	<b>- 25 000 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>211 371 869</b>	<b>2 518 062 803</b>
<b>Recettes-Dépenses</b>	<b>0</b>	<b>- 354 245 907</b>	<b>-</b>	<b>- 16 804 707</b>	<b>- 6 071 237</b>	<b>- 1 477 993</b>	<b>-</b>	<b>240 290 514</b>	<b>- 2 391 377</b>	<b>- 25 949 583</b>	<b>- 3 430 606</b>	<b>- 2 392 537</b>	<b>- 949 583</b>	<b>- 3 935 498</b>	<b>176 887 391</b>	<b>- 177 358 516</b>
<b>R-D Cumulées</b>		<b>- 354 245 907</b>	<b>- 354 245 907</b>	<b>- 371 050 614</b>	<b>- 377 121 851</b>	<b>- 378 599 844</b>	<b>- 378 599 844</b>	<b>- 138 309 330</b>	<b>- 140 700 707</b>	<b>- 166 650 291</b>	<b>- 170 080 897</b>	<b>- 172 473 434</b>	<b>- 173 423 018</b>	<b>- 177 358 516</b>	<b>- 177 358 516</b>	<b>- 177 358 516</b>
<b>Découvert autorisé</b>		<b>- 500 000 000</b>	<b>- 500 000 000</b>	<b>- 500 000 000</b>	<b>- 500 000 000</b>	<b>- 500 000 000</b>	<b>- 500 000 000</b>	<b>- 500 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER

POSTES DU BUDGET	BILAN CRAC 2023	Cumul fin 2023	janv-24	févr-24	mars-24	avr-24	mai-24	juin-24	juil-24	août-24	sept-24	oct-24	nov-24	déc-24	Total 2024	Cumul Fin 2024
Frais d'Actes	14 554 224	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 404 224
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	9 724 106	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 104 005	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271
Travaux d'Accompagnement	32 135 644	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644
STEP	605 420 991	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991
Aménagement Esp Publics	276 290 234	231 290 234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231 290 234
Travaux de Bâtiment	157 385 771	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771
Extension Marina	283 587 706	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706
Maîtrise d'Œuvre	93 094 130	87 874 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	819 737	0	819 737	88 694 130
Concessionnaires Travaux	95 299 475	89 400 799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89 400 799
Géomètre	9 075 200	8 915 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 915 200
Tirage et Publicités	4 630 384	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384
Frais & TX Divers	35 281 678	34 435 746	0	0	185 932	0	0	0	0	0	0	0	40 000	0	225 932	34 661 678
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958
Rém Aménageur	159 346 299	106 670 274	0	0	6 640 000	0	0	2 500 000	4 150 000	0	0	0	830 000	0	14 120 000	120 790 274
Rém Ventes	61 214 046	47 974 046	0	0	4 080 000	0	0	380 000	2 550 000	0	0	0	510 000	0	7 520 000	55 494 046
Frais Financiers	258 742 506	203 827 164	5 300	0	3 244 347	19 227	0	3 274 738	16 322	0	3 151 426	0	0	3 224 856	12 936 216	216 763 380
Frais financiers caution STEP	10 241 559	10 241 559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 241 559
Intérêts CDC	75 918 661	72 710 631	0	3 208 030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 208 030	75 918 661
Intérêts BNC	63 407 846	5 697 500	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	11 394 998	17 092 498
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 695 421 319</b>	<b>954 883</b>	<b>4 157 613</b>	<b>15 099 862</b>	<b>968 810</b>	<b>949 583</b>	<b>7 104 321</b>	<b>7 665 905</b>	<b>949 583</b>	<b>4 101 010</b>	<b>949 583</b>	<b>3 149 320</b>	<b>4 174 439</b>	<b>50 224 913</b>	<b>2 745 646 232</b>
PRÉT CDC	0	80 200 693	0	-80 200 693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-80 200 693	0
Prêt BNC	0	250 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250 000 000
Cessions Ilots	1 740 581 800	1 260 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 260 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	834 153 297	566 250 000	45 000 000	0	0	25 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	70 000 000	636 250 000
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012
<b>TOTAL Recettes</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 518 062 803</b>	<b>45 000 000</b>	<b>- 80 200 693</b>	<b>-</b>	<b>25 000 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 10 200 693</b>	<b>2 507 862 110</b>
<b>Recettes-Dépenses</b>	<b>0</b>	<b>- 177 358 516</b>	<b>44 045 117</b>	<b>- 84 358 306</b>	<b>- 15 099 862</b>	<b>24 031 190</b>	<b>- 949 583</b>	<b>- 7 104 321</b>	<b>- 7 665 905</b>	<b>- 949 583</b>	<b>- 4 101 010</b>	<b>- 949 583</b>	<b>- 3 149 320</b>	<b>- 4 174 439</b>	<b>- 60 425 606</b>	<b>- 237 784 122</b>
<b>R-D Cumulées</b>		<b>- 177 358 516</b>	<b>- 133 313 399</b>	<b>- 217 671 705</b>	<b>- 232 771 567</b>	<b>- 208 740 377</b>	<b>- 209 689 960</b>	<b>- 216 794 281</b>	<b>- 224 460 186</b>	<b>- 225 409 770</b>	<b>- 229 510 779</b>	<b>- 230 460 363</b>	<b>- 233 609 683</b>	<b>- 237 784 122</b>	<b>- 237 784 122</b>	<b>- 237 784 122</b>
<b>Découvert autorisé</b>		<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER

POSTES DU BUDGET	BILAN CRAC 2023	Cumul Fin 2024	janv-25	févr-25	mars-25	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25	Total 2025
Frais d'Actes	14 554 224	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	450 000	0	0	0	0	450 000
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes Diverses et Pré-Op	9 724 106	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes Opérationnelles	30 104 005	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Travaux d'Accompagnement	32 135 644	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STEP	605 420 991	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aménagement Esp Publics	276 290 234	231 290 234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Travaux de Bâtiment	157 385 771	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Extension Marina	283 587 706	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maîtrise d'Œuvre	93 094 130	88 694 130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concessionnaires Travaux	95 299 475	89 400 799	0	0	0	0	5 898 676	0	0	0	0	0	0	0	5 898 676
Géomètre	9 075 200	8 915 200	0	0	0	160 000	0	0	0	0	0	0	0	0	160 000
Tirage et Publicités	4 630 384	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais & TX Divers	35 281 678	34 661 678	0	0	0	0	50 000	0	0	0	0	50 000	0	0	100 000
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rém Aménageur	159 346 299	120 790 274	0	0	0	0	9 980 000	0	0	0	0	0	0	0	9 980 000
Rém Ventes	61 214 046	55 494 046	0	0	0	0	3 820 000	0	0	0	0	0	0	0	3 820 000
Frais Financiers	258 742 506	216 763 380	0	0	3 143 917	0	0	2 972 396	0	0	2 937 737	0	0	2 837 948	11 891 999
Frais financiers caution STEP	10 241 559	10 241 559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts CDC	75 918 661	75 918 661	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts BNC	63 407 846	17 092 498	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	938 616	927 608	11 362 057
<b>TOTAL Depenses</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 745 646 232</b>	<b>949 583</b>	<b>949 583</b>	<b>4 093 501</b>	<b>1 109 583</b>	<b>20 698 259</b>	<b>3 921 980</b>	<b>949 583</b>	<b>1 399 583</b>	<b>3 887 320</b>	<b>999 583</b>	<b>938 616</b>	<b>3 765 555</b>	<b>43 662 732</b>
PRET CDC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêt BNC	0	250 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 887 338	-2 898 305	-2 909 314	-8 694 957
Cessions Ilots	1 740 581 800	1 260 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participation Ville/PANC	834 153 297	636 250 000	0	0	0	25 000 000	0	0	0	0	20 000 000	0	0	0	45 000 000
Commision Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL Recettes</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 507 862 110</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25 000 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 000 000</b>	<b>- 2 887 338</b>	<b>- 2 898 305</b>	<b>- 2 909 314</b>	<b>36 305 043</b>

<b>Recettes-Dépenses</b>	<b>0</b>	<b>- 237 784 122</b>	<b>- 949 583</b>	<b>- 949 583</b>	<b>- 4 093 501</b>	<b>23 890 417</b>	<b>- 20 698 259</b>	<b>- 3 921 980</b>	<b>- 949 583</b>	<b>- 1 399 583</b>	<b>16 112 680</b>	<b>- 3 886 921</b>	<b>- 3 836 921</b>	<b>- 6 674 869</b>	<b>- 7 357 689</b>
--------------------------	----------	----------------------	------------------	------------------	--------------------	-------------------	---------------------	--------------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

<b>R-D Cumulées</b>		<b>- 237 784 122</b>	<b>- 238 733 706</b>	<b>- 239 683 289</b>	<b>- 243 776 790</b>	<b>- 219 886 373</b>	<b>- 240 584 632</b>	<b>- 244 506 612</b>	<b>- 245 456 195</b>	<b>- 246 855 779</b>	<b>- 230 743 099</b>	<b>- 234 630 020</b>	<b>- 238 466 942</b>	<b>- 245 141 811</b>	<b>- 245 141 811</b>
---------------------	--	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

<b>Découvert autorisé</b>		<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>
---------------------------	--	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER

POSTES DU BUDGET	BILAN CRAC 2023	Ecart CRAC 2023 # CRAC 2022	Cumul 2022	Total 2023	Total 2024	Total 2025	Total 2026	Total 2027	Total 2028	Total 2029	Total 2030	Total 2031	Total 2032	Cumul fin 2032	BILAN FIN CONCESSION CRAC 2023
Frais d'Actes	14 554 224	-100 000	13 404 224	0	0	450 000	0	0	0	700 000	0	0	0	14 554 224	14 554 224
Acquisitions	170 414 000	0	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	9 724 106	0	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 724 106	9 724 106
Etudes Opérationnelles	30 104 005	320 000	30 903 505	0	0	0	0	0	0	320 000	0	0	0	30 104 005	30 104 005
Travaux VRD	463 480 271	0	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271	463 480 271
Travaux d'Accompagnement STEP	32 135 644	0	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644	32 135 644
Travaux de Bâtiment	605 420 991	0	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991	605 420 991
Aménagement Esp Publics	276 290 234	0	231 290 234	0	0	0	0	0	0	0	45 000 000	0	0	276 290 234	276 290 234
Extension Marina	157 385 771	0	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771	157 385 771
Maîtrise d'Œuvre	283 587 706	0	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706	283 587 706
Concessionnaires Travaux Géomètre	93 094 130	1 319 737	87 874 393	0	819 737	0	0	0	0	0	3 900 000	500 000	0	93 094 130	93 094 130
Tirage et Publicités	95 299 475	-1 101 324	89 400 799	0	0	5 898 676	0	0	0	0	0	0	0	95 299 475	95 299 475
Frais & TX Divers	9 075 200	160 000	8 755 200	160 000	0	160 000	0	0	0	0	0	0	0	9 075 200	9 075 200
Commision Commercial	4 630 384	0	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384	4 630 384
Impôts et Taxes	35 281 678	880 971	34 082 707	353 039	225 932	100 000	100 000	120 000	120 000	120 000	60 000	0	0	35 281 678	35 281 678
Rém Aménageur	8 429 713	0	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	8 429 713
Rém Ventes	17 986 958	0	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958	17 986 958
Frais Financiers	159 346 299	335 356	106 670 274	0	14 120 000	9 980 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	13 576 025	159 346 299	159 346 299
Frais financiers caution STEP	61 214 046	0	47 974 046	0	7 520 000	3 820 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	0	0	61 214 046	61 214 046
Intérêts CDC	258 742 506	22 054 321	183 192 936	20 634 228	12 936 216	11 891 999	10 054 132	8 136 409	7 083 231	4 661 958	132 395	19 001	0	258 742 506	258 742 506
Intérêts BNC	10 241 559	440 881	5 778 424	4 463 135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 241 559	10 241 559
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>32 410 308</b>	<b>2 660 936 841</b>	<b>34 484 478</b>	<b>50 224 913</b>	<b>43 662 732</b>	<b>23 291 361</b>	<b>19 728 010</b>	<b>16 931 677</b>	<b>13 706 116</b>	<b>55 087 354</b>	<b>4 135 900</b>	<b>13 576 025</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 935 765 407</b>
PRÊT CDC	0	0	158 828 824	-78 628 131	-80 200 693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêt BNC	0	0	0	250 000 000	0	-8 694 957	-35 785 827	-37 451 455	-39 194 610	-41 018 898	-42 928 096	-44 926 157	0	0	0
Cessions Ilots	1 740 581 800	0	1 260 581 800	0	0	0	0	0	0	300 000 000	90 000 000	90 000 000	0	1 740 581 800	1 740 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	0	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	0	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944	1 077 944
Participation Ville/PANC	834 153 297	32 410 308	526 250 000	40 000 000	70 000 000	45 000 000	55 000 000	60 000 000	55 000 000	50 000 000	0	-50 000 000	-17 096 703	834 153 297	834 153 297
Commision Commercial	8 429 713	0	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	0	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012	1 469 012
<b>TOTAL Recettes</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>32 410 308</b>	<b>2 306 690 934</b>	<b>211 371 869</b>	<b>- 10 200 693</b>	<b>36 305 043</b>	<b>19 214 173</b>	<b>22 548 545</b>	<b>15 805 390</b>	<b>308 981 102</b>	<b>47 071 904</b>	<b>- 4 926 157</b>	<b>- 17 096 703</b>	<b>2 935 765 407</b>	<b>2 935 765 407</b>
<b>Recettes-Dépenses</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 354 245 907</b>	<b>176 887 391</b>	<b>- 60 425 606</b>	<b>- 7 357 689</b>	<b>- 4 077 188</b>	<b>2 820 535</b>	<b>- 1 126 287</b>	<b>295 274 986</b>	<b>- 8 015 450</b>	<b>- 9 062 057</b>	<b>- 30 672 728</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>R-D Cumulées</b>			<b>- 354 245 907</b>	<b>- 177 358 516</b>	<b>- 237 784 122</b>	<b>- 245 141 811</b>	<b>- 249 218 999</b>	<b>- 246 398 464</b>	<b>- 247 524 750</b>	<b>47 750 236</b>	<b>39 734 785</b>	<b>30 672 728</b>	<b>0</b>		
<b>Découvert autorisé</b>			<b>- 500 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>- 250 000 000</b>	<b>-</b>		

## RECETTES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Appel de Fonds	0	0	0	0
<b>1-Subventions</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participations Concédant	801 742 989	636 250 000	566 250 000	40 000 000
<b>2-Participations</b>	<b>801 742 989</b>	<b>636 250 000</b>	<b>566 250 000</b>	<b>40 000 000</b>
Cessions Cf Logement Social	258 200 000	258 200 000	258 200 000	0
Cessions Cf Lots Libres et Commerces	1 832 435 441	1 338 435 441	1 338 435 441	0
Commission Sunset Recettes	8 429 713	8 429 713	8 429 713	0
<b>3-Cessions</b>	<b>2 099 065 154</b>	<b>1 605 065 154</b>	<b>1 605 065 154</b>	<b>0</b>
Produits Divers	1 077 944	1 077 944	1 077 944	0
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	1 469 012	0
<b>4-Autres Produits</b>	<b>2 546 956</b>	<b>2 546 956</b>	<b>2 546 956</b>	<b>0</b>
Emprunt CDC	0	80 200 693	80 200 693	-78 628 131
Emprunt Bnc	0	250 000 000	250 000 000	250 000 000
Acomptes	0	14 000 000	14 000 000	0
<b>5-Trésorerie</b>	<b>0</b>	<b>344 200 693</b>	<b>344 200 693</b>	<b>171 371 869</b>
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>2 903 355 099</b>	<b>2 588 062 803</b>	<b>2 518 062 803</b>	<b>211 371 869</b>

## DEPENSES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Urbaniste	0	0	0	0
Divers Préliminaire	9 724 106	8 604 606	8 604 606	0
<b>0-Préliminaire</b>	<b>9 724 106</b>	<b>8 604 606</b>	<b>8 604 606</b>	<b>0</b>
Acquisitions Foncières	170 414 000	170 414 000	170 414 000	0
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0
Frais sur Acquisitions	14 654 224	13 854 224	13 404 224	0
<b>1-Foncier</b>	<b>185 068 224</b>	<b>184 268 224</b>	<b>183 818 224</b>	<b>0</b>
Maîtrise d'Œuvre	91 774 393	87 874 393	87 874 393	0
Tirages et Publicités	4 630 384	4 630 384	4 630 384	0
Etudes Diverses	29 784 005	30 903 505	30 903 505	0
Géomètre Phase Etudes	8 915 200	8 915 200	8 915 200	160 000
Divers et Imprévus sur Etudes	0	0	0	0
<b>2-Etudes</b>	<b>135 103 982</b>	<b>132 323 482</b>	<b>132 323 482</b>	<b>160 000</b>
Travaux d'Infrastructure	276 290 234	231 290 234	231 290 234	0
Extension Marina et Port à Sec	283 587 706	283 587 706	283 587 706	0
Divers Travaux Infrastructure	32 135 644	32 135 644	32 135 644	0
<b>3-Travaux d'Infra</b>	<b>592 013 584</b>	<b>547 013 584</b>	<b>547 013 584</b>	<b>0</b>
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	463 480 271	0
Travaux Concessionnaires	96 400 799	89 400 799	89 400 799	0
Divers Travaux VRD	9 226 648	9 226 649	9 186 649	0
<b>4-Travaux VRD</b>	<b>569 107 718</b>	<b>562 107 719</b>	<b>562 067 719</b>	<b>0</b>
Station d'Épuration des Eaux Usées	605 420 991	605 420 991	605 420 991	0
<b>5-Travaux</b>	<b>605 420 991</b>	<b>605 420 991</b>	<b>605 420 991</b>	<b>0</b>
Travaux Superstructure	157 385 771	157 385 771	157 385 771	0
<b>5-Travaux Superstructure</b>	<b>157 385 771</b>	<b>157 385 771</b>	<b>157 385 771</b>	<b>0</b>
Rémunération Secal Opérateur	159 010 943	125 770 274	106 670 274	0
Rémunération Secal Commercialisateur	61 214 046	58 554 046	47 974 046	0
<b>6-Frais Généraux</b>	<b>220 224 989</b>	<b>184 324 320</b>	<b>154 644 320</b>	<b>0</b>
Frais Financiers	377 715 004	292 471 554	292 471 554	33 966 139
Frais Divers	25 174 059	25 355 029	25 249 097	353 039
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



Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
7-Frais Divers	429 305 734	344 243 254	344 137 322	34 319 178
<b>TOTAL DEPENSES</b>	2 903 355 099	2 725 691 951	2 695 416 019	34 479 178

Trésorerie nette (% dépenses / recettes)	0 (100,00%)	-137 629 148 (105,32%)	-177 353 216 (107,04%)	176 892 691 (16,31%)
---	----------------	---------------------------	---------------------------	-------------------------

## NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE AU CONSEIL MUNICIPAL

**OBJET** : Transmission du compte-rendu annuel à la collectivité sur la concession d'aménagement du centre-ville du Mont-Dore (exercice 2023).

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 2023).

**Observations de la commission chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 28 novembre 2024 :**

Pour répondre aux interrogations de Mme JULIÉ, MM. ARCHAMBAULT et ROUEDE indiquent que :

- Les 105 M FCFP pour le parc urbain correspondent au montant des travaux estimé lors de l'avant-projet. C'est le seul élément « prévisionnel » de dépense alors que les autres montants sont des éléments dépensés.
- Les 2,9 Mds F CFP correspondent à l'opération d'aménagement uniquement. Les 3,7 Mds F CFP correspondent à la somme de l'investissement public dans le périmètre de la concession (20 Ha).
- Il n'y a pas de corrélation entre les 45 M F CFP prévus au titre de la concession et la subvention de la Ville de 45 M FCFP prévue pour la SECAL en 2025.
- La subvention de 45 M FCFP servira (à la SECAL) à rembourser l'emprunt souscrit en 2023. La SECAL a avancé 92% des dépenses et la collectivité n'a participé qu'à hauteur de 60%. Il reste donc à étaler le delta pour arriver à 92%.
- Les hectares offerts par la Ville lui sont rendus dans le cadre de l'opération, c'est ce qui a permis de dégager la différence entre les 700 M FCFP versés par la Ville et les 2,9 Mds F CFP d'opérations.
- 7 hectares sont valorisés à 2,2 Mds F CFP. Ils ont permis de financer l'ensemble des 2,9 Mds de dépenses.
- Il y a deux prêts sur l'opération : Celui de la Caisse des Dépôts, qui est à ce jour totalement remboursé, et le prêt BNC, souscrit il y a 1 an, pour transformer l'autorisation de découvert de 500 M FCFP en 1 emprunt de 250 M F CFP et 1 autorisation de découvert de 250 M FCFP.
- La Ville ne rembourse pas directement le prêt. Elle vient compenser une partie des remboursements car elle n'a pas encore apporté la totalité de sa participation financière. En effet, si elle avait versé la totalité de la participation due, à hauteur du montant des dépenses, l'opération aurait un excédent de 230 M FCFP et pourrait payer le remboursement de l'emprunt.
- La différence entre « opération d'aménagement » et « promoteur privé » c'est que le promoteur n'aurait jamais réinvesti autant dans des équipements publics et que les équipements publics ont été financés par l'opération plutôt que directement par la Ville.
- Le bilan opérationnel est réajusté chaque année en fonction de l'avancement des travaux.
- Une concession finance les investissements définis dans le programme des équipements publics.
- Les financements Ville et province Sud n'étaient pas dans le programme des équipements publics au départ. Il s'agit là d'une volonté de la collectivité.

Pour répondre à l'interrogation de Mme JULIÉ sur le devenir de MAKATEA, M. AFCHAIN indique qu'un travail est engagé avec le bailleur social pour mettre de l'ordre dans les résidences.

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

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

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

Mont-Dore, le 06 DEC. 2024

Le Maire  
  
Eddie LECOURIEUX

