

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 02 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi deux novembre 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 27 octobre 2023

Etaient présents :

M.	LECOURIEUX	Eddie	Maire	Mme	TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
Mme	SANMOHAMAT	Rusmaeni	2ème adjoint	M.	TOFILI	Raphaël	Conseiller municipal
Mme	RIVIERE	Elizabeth	4ème adjoint	M.	GOYON	Mathieu	Conseiller municipal
M.	BERTHELOT	Olivier	5ème adjoint	Mme	POIA	Ivy	Conseillère municipale
Mme	WEDE	Sabrina	6ème adjoint	Mme	MOREAU	Laure	Conseillère municipale
M.	BAUDRY	Michel	7ème adjoint	Mme	JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme	BOLO	Valérie	8ème adjoint	M.	LELONG	Mickaël	Conseiller municipal
M.	PAAGALUA	Lionel	9ème adjoint	M.	PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme	FERRALI	Elodie	10ème adjoint	M.	BOANO	Jean-Irénée	Conseiller municipal
Mme	COURTOT	Chantal	Conseillère municipale	M.	PIDJOT	Romuald	Conseiller municipal
Mme	JALABERT	Nadine	Conseillère municipale	M.	SAO	Petelo	Conseiller municipal
Mme	WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale				

Représentés :

M. Jean-Jacques AFCHAIN (procuration donnée à M. Eddie LECOURIEUX)
 M. Maurice PELAGE (procuration donnée à Mme Rusmaeni SANMOHAMAT)
 Mme Marguerite FILIMOHAAU (procuration donnée à M. Olivier BERTHELOT)
 M. Paul AUSU (procuration donnée à M. Michel BAUDRY)
 Mme Fémia MOTUHI (procuration donnée à Mme Sabrina WEDE)
 M. Pierre-Louis ALGAYRES (procuration donnée à M. Lionel PAAGALUA)
 Mme Vaea FROGIER (procuration donnée à Sandrine WANTAR-TASIPAN)
 M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à M. Raphaël TOFILI)
 M. Georges TARAHAU (procuration donnée à Mme Elodie FERRALI)
 Mme Catherine KRIVOBOK (procuration donnée à M. Mathieu GOYON)

Absents :

M. Carl N'GUELA
 Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL

formant la majorité des membres en exercice.

* * * *

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	23
Nombre de votants	:	33

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

M. Romuald PIDJOT est désigné secrétaire de séance.

Abstention :

Groupe « Générations Mont-Dore » : Mme Ivy POIA, Mme Laure MOREAU, Mme Nina JULIÉ, M. Mickael LELONG et M. Frédéric PARENT.

DELIBERATION N° 46 /23/XI

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 02 novembre 2023,

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°69/2023 du 27 octobre 2023 ;

Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 18 octobre 2023, et après en avoir délibéré ;

DECIDE :

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

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

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

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 02 NOVEMBRE 2023


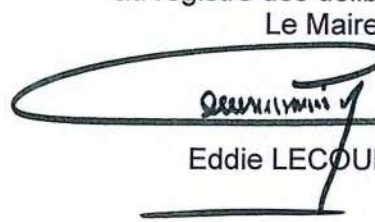
Le secrétaire de séance,

Romuald PIDJOT



Pour extrait conforme
au registre des délibérations,
Le Maire,

Eddie LECOURIEUX



Accusé de réception en préfecture
988-200012532-20231102-96-23-XI-DE
Date de télétransmission : 03/11/2023
Date de réception préfecture : 03/11/2023

Ampliations :

Subdivision Administrative Sud

SECAL

Direction des finances et de l'informatique

Direction des services techniques et de proximité

Secrétariat général (SAG : registre et publication)



COMPTE-RENDU CONCESSION

Exercice 2022

Perspectives 2023 - 2032

Centre-Ville du Mont-Dore

Table des matières

1 - Tendance de la commercialisation	5
2 - Tendance des dépenses	8
3 - Moyens de financement, Bilan et Trésorerie	11

Préambule

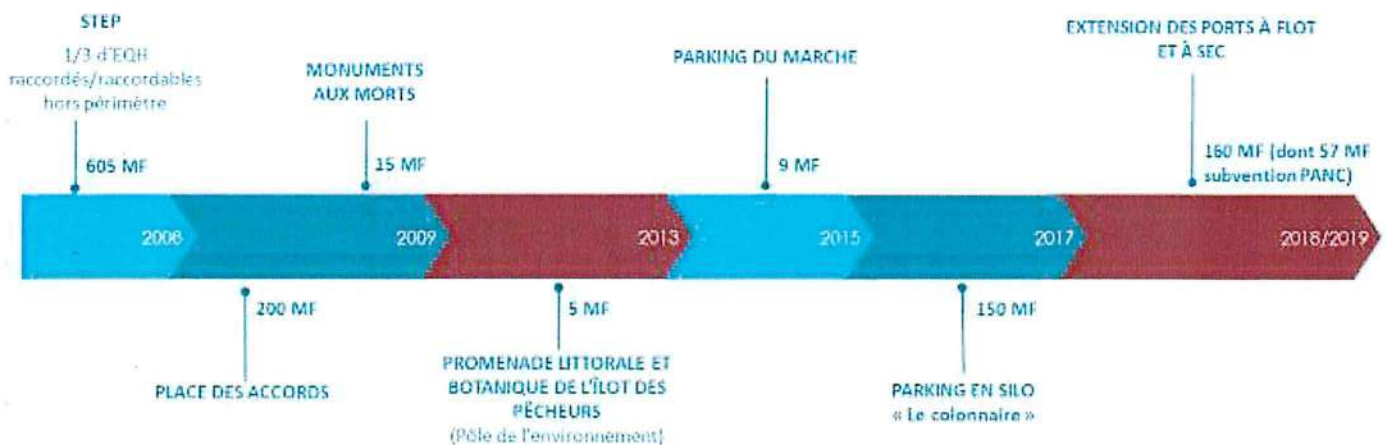
L'opération d'aménagement du centre-ville du Mont-Dore, initiée par la commune en 2004, a pour objectif de constituer un véritable centre de vie locale pour les Mont-Doriens.



Sur un périmètre de 20 ha environ autour de l'Hôtel de Ville, le programme d'aménagement comprend environ 12 000 m² d'activités diverses (services publics, commerces, loisirs – 10 750 m² livrés) et environ 600 logements (type F2-F3 en immeuble, 477 livrés), la commune se caractérisant par un habitat individuel prépondérant.

La ville du Mont-Dore a confié la réalisation de son centre-ville à la SECAL par une convention de concession en date du 24 février 2006.

Quelques moments clés dans la vie de l'opération :



A fin 2022, les dépenses et les recettes présentent l'avancement suivant par rapport au dernier Compte Rendu Annuel 2021.

Dont **95%** de dépenses de travaux : 1 985 MF / 2 095 MF

Dont **94 %** de dépenses autres : 391 MF / 415 MF

Dont **82 %** de dépenses financières : 311 MF / 379 MF



CRAC 2021 :
2 889 MF
93% avancement à
fin 2022



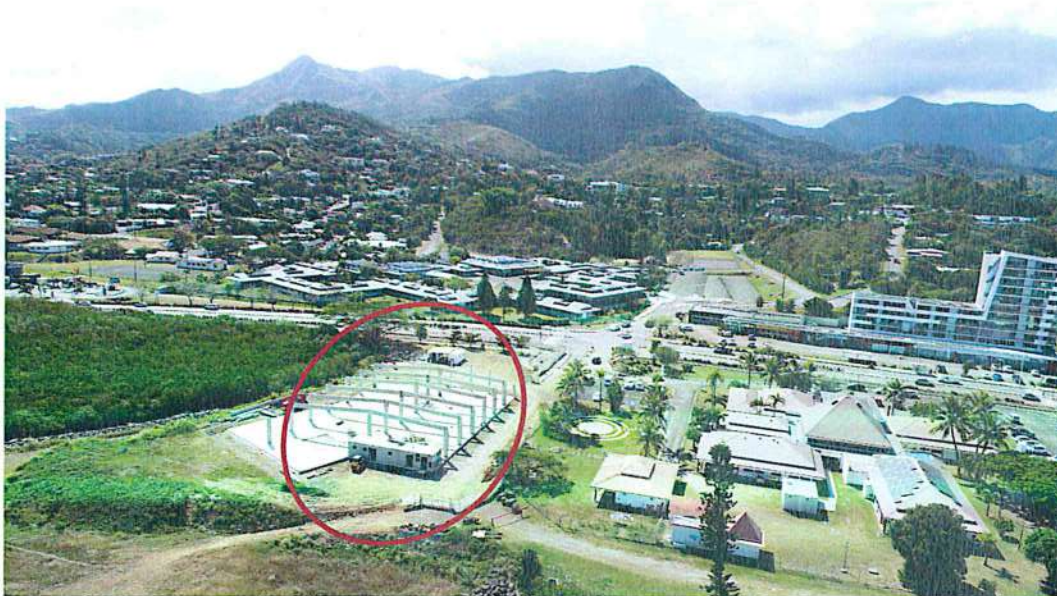
CRAC 2021 :
2 889 MF
74% avancement
À fin 2022

Malgré un contexte économique et démographique difficile, la **réussite de l'année 2022** est la **cession** pour **140 MF.CFP** du foncier à l'entrée du centre-ville ce qui a permis de remonter le niveau de trésorerie à **- 381 MF.CFP** alors qu'elle était proche de la limite du découvert autorisé.



Le présent Compte Rendu 2022 établit un point d'étape et les perspectives en matière de commercialisation et de dépenses et il fait le point sur la situation financière de l'opération.

1 - Tendence de la commercialisation



Comme indiqué dans le préambule, l'année 2022 est marquée par la vente du terrain de 50 ares environ formant une partie du lot « Mangrove » en entrée du centre-ville. La signature s'est tenue le 21 décembre pour une recette de 140 MF.CFP.



Se développant sur 1 634 m² de superficie, le programme consiste à la réalisation d'un complexe commercial dénommé « BOULARI SHOP » avec une surface alimentaire à l'enseigne KORAIL et un restaurant.



Pose de la charpente béton août 2023

Les travaux de construction d'environ **400 MF.CFP** sont en cours pour une livraison prévue au **2^{ème} trimestre 2024**.

En créant une vingtaine d'emplois, ce nouvel équipement commercial viendra compléter l'offre déjà existante en contribuant au développement économique local en termes d'emplois créés et en intensification de la fréquentation par les Mont-Doriens.

Avec un avancement de la commercialisation de **77 %** pour un montant de **1 610 MF.CFP** dont **350 MF.CFP** émanant des **25 locaux commerciaux** vendus entre 2008 et 2015 et **1 260 MF.CFP** émanant de la vente de **11 terrains** entre 2006 (Sem Agglo) et 2022 (Groupe Le Centre « Boulari Shop »), il ne reste à vendre que **deux fonciers** :

- La parcelle 771 de la résidence « Le Colonnaire » d'une superficie de 27 ares 40 centiares (2 740 m²) située à l'arrière de la tour de la résidence.



- La partie arrière du lot « Mangrove » constituée par les parcelles 769 et 819 pour une superficie totale de 1 Hectare 25 ares 86 centiares (12 586 m²). Les parcelles sont cependant grevées d'une servitude de promenade en bord de mer qui neutralise une bande de 10 m sur le pourtour du foncier enlevant près de 3 500 m² de superficie exploitable.



L'objectif de commercialisation de ces fonciers est situé entre **40 000 F/m²** pour la parcelle 771 et **45 000 F/m²** pour les parcelles 769 et 819 pour une valorisation globale de **480 MF.CFP**.

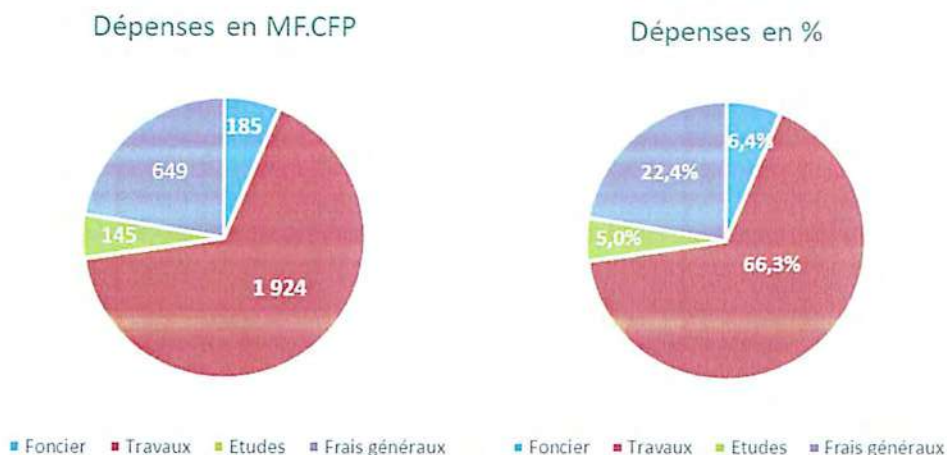
A titre de comparaison avec de précédents programmes immobiliers du centre-ville ne comportant que peu de commerces en rez-de-chaussée, la première tranche de la résidence « Le Colonnaire » a été cédée en 2016 à environ 60 000 F/m² (174 MF.CFP). Plus lointain, le foncier de la résidence « Marina Bay » a été cédé à hauteur de 57 000 F/m² en 2011 (68 MF.CFP).

En termes de calendrier, les cessions s'échelonnent entre 2026 et 2030 avec 3 tranches de commercialisation. Il s'agit d'un prévisionnel qui prend en compte un retournement de la conjoncture actuelle qui n'est pas favorable au logement collectif hormis dans les quartiers « sud » de Nouméa ainsi que pour l'accès au crédit.

2 - Tendances des dépenses

Avec un avancement des dépenses à hauteur de **93%** du bilan opérationnel, l'opération est quasiment terminée avec un dernier équipement à réaliser : le parc urbain.

La répartition des dépenses est la suivante en MF.CFP et pourcentage :



La part prépondérante des travaux est constituée par la construction de la Station d'Épuration en **2011** pour **605 MF.CFP**.

L'extension de la marina pour **283 MF.CFP** est le dernier gros équipement réalisé en **2018/2019**.

Les frais financiers représentent près de **60%** des frais généraux.



Concernant le parc urbain pour un montant évalué à **49 MF.CFP** (études et travaux) il s'agit d'un complément d'aménagement le parc étant déjà doté d'un terrain de boules et d'une aire de jeux refaite récemment.

Après la phase « Programme » réalisée en 2022 et présentée au Compte Rendu Annuel 2021, la phase « **Avant-Projet** » est en cours depuis août 2023 pour un premier rendu fin **octobre 2023**.



Son calendrier de réalisation dépendra du mode de financement et de maîtrise d'ouvrage qui seront à arbitrer dans le courant de l'année 2024.

Pour 2023, la concession devra réaliser l'équipement électrique du poste de transformation incorporé au projet « BOULARI SHOP » en tant que dernier poste sur les 7 prévus pour le fonctionnement du Centre-Ville (7 MF.CFP).

Si la concession est quasiment arrivée au terme de la réalisation des équipements publics prévus dans son programme, il n'en demeure pas moins que dans son périmètre l'investissement en équipement continue avec l'extension de la Marina.



2ème ponton réalisé par la SODEMO

Portée par la SODEMO dans le cadre de sa nouvelle concession de gestion de la Marina, et complétant parfaitement le programme d'aménagement du Centre-Ville, son extension concrétise actuellement l'ambition de la Commune pour son Centre-Ville.

Avec près de 330 MF.CFP d'investissement depuis novembre 2022, dont 312 MF.CFP en travaux favorables à l'activité économique dans un secteur du BTP en difficulté, le projet va porter la capacité de la Marina à 230 places (120 à sec, 110 à flot).

3 - Moyens de financement, Bilan et Trésorerie

Au 31/12/2022, l'endettement de la concession se répartit comme suit :

	Bilan en MF	Réglé au 31/12/22	% d'avancement	Reste à réaliser
Dépenses	2 889	2 687	93%	202
Recettes	2 889	2 148	74%	741
Emprunt BdT		159		
Découvert BNC		- 381 / -500		

Le capital restant à rembourser au titre de l'emprunt souscrit en 2015 auprès de la BdT s'élève à **159 MF.CFP**. Il a été remboursé pour 79 MF.CFP le 1^{er} février 2023 et la prochaine annuité sera de 80 MF.CFP le 1^{er} février 2024. Cet emprunt fait l'objet d'une **garantie à hauteur de 50%** par la commune.

Une autorisation de découvert auprès de la BNC pour un montant de 500 MF.CFP était mise en place jusqu'au 31/12/2022. La trésorerie de l'opération fin 2022 présentait un solde négatif d'environ **381 MF.CFP**.

Les difficultés de commercialisation mises en évidence ces dernières années ont nécessité de s'interroger sur le rythme des recettes prévues, la participation du concédant et le financement de l'opération.

Ce dernier point a amené des réflexions sur le mode de financement de l'opération pouvant apparaître le plus adapté notamment dans un contexte de hausse des taux.

Ces discussions ont permis de :

- Basculer une partie du financement de court à moyen terme en fixant des taux encore relativement bas par rapport à ceux d'aujourd'hui,
- Fiabiliser le financement par la sécurisation du taux sans garantie complémentaire pour le concédant.

L'ensemble de ces discussions commencé courant 2022 ont permis une contractualisation début 2023 avec la souscription d'un emprunt moyen terme de **250 MF.CFP** et le maintien d'un découvert bancaire autorisé de **250 MF.CFP**. **Ce prêt n'est pas garanti par la Ville.**

Les conditions d'octroi de ces financements sont les suivantes :

Emprunt moyen terme :

Montant : 250 MF.CFP

Taux : 4,558 %

Durée : 8,5 ans

Différé : 27 mois allant du 09/07/2023 au 09/09/2025

Echéancier : 11 MF.CFP tous les trimestres de mars 2026 à décembre 2031.

Découvert bancaire court terme :

Autorisation de découvert : 250 MF

Taux : 1,75% + Euribor 3 mois soit un équivalent 5% sur le S1 2024

Commission de non-utilisation : 0,2 %

Le **bilan opérationnel** s'établit à **2 903 MF.CFP** en augmentation de 65 MF.CFP par rapport au bilan précédent soit **2,2 % en plus** par l'augmentation des frais financiers qui sont passés de 310 MF.CFP à 377 MF.CFP, hausse liée au taux court terme passant de 3% au Compte Rendu 2021 à 5%.

DEPENSES	TOTAL TTC	RECETTES	TOTAL TTC
Etudes			
Maîtrise d'œuvre	91 774 393	Participation Ville	745 492 989
Etudes Diverses	39 508 111		
Géomètre	8 915 200	Participation PANC	56 250 000
Foncier			
Acquisitions (parking Le Colonnaire)	170 414 000		
Frais d'actes	14 654 224	Cessions Droit à construire	1 740 581 800
Travaux		<i>dont réalisés et engagés</i>	<i>1 260 581 800</i>
Viabilisation VRD	463 480 271		72.4%
Espaces publics	276 290 234		
Concessionnaires	96 400 799	Cessions de Locaux Commerciaux	350 053 641
STEP	605 420 991	<i>dont réalisés et engagés</i>	<i>350 053 641</i>
MARINA	283 587 706		100.0%
Locaux Commerciaux	157 385 771		
Travaux d'accompagnement	32 135 644		
Travaux Divers	9 226 648	Divers	1 077 944
Frais généraux			
Communication / Reproduction	4 630 384	Commission commerciale	8 429 713
Commercialisation	61 214 046		
Taxes et Frais divers	51 590 730	Produits Financiers	1 469 012
Rémunération aménageur TTC	159 010 943		
Frais financiers	377 715 004		
TOTAL DEPENSES	2 903 355 099	TOTAL RECETTES	2 903 355 099

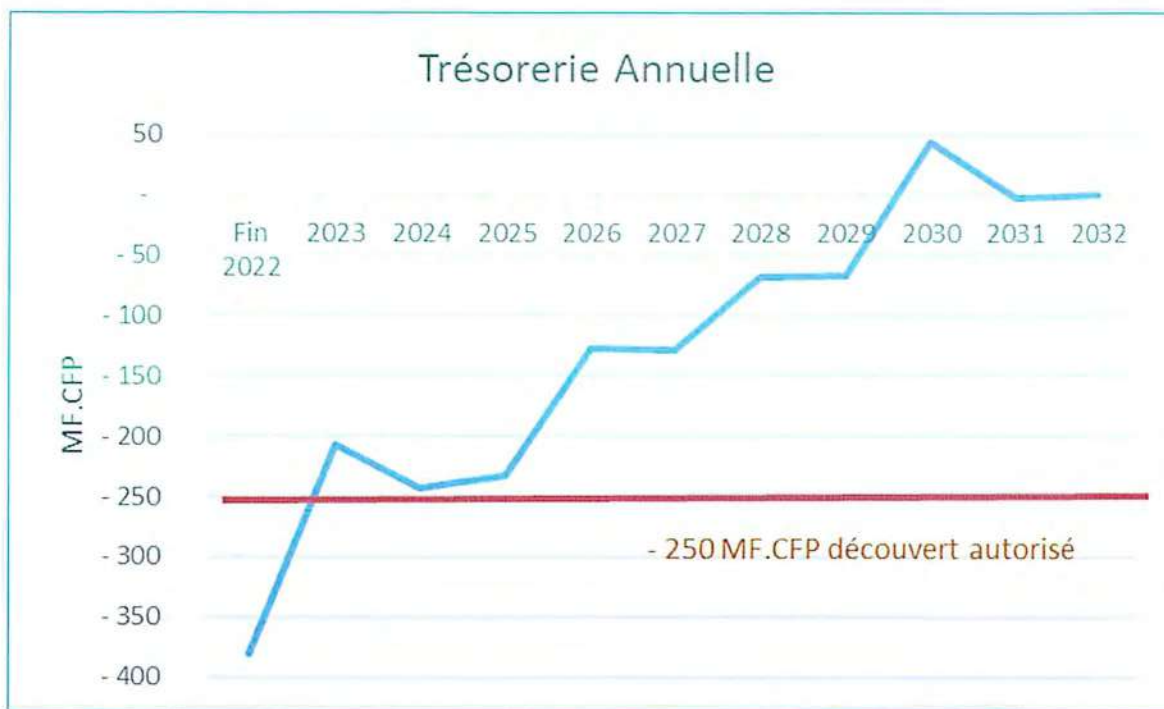
La **trésorerie prévisionnelle** se présente de la manière suivante.

Pour l'année prochaine, après l'encaissement de la 1^{ère} partie de la participation communale pour **60 MF.CFP** sur **70** prévus, la dernière annuité du prêt CDC pour **80 MF.CFP** au 1^{er} février 2024 amènera la position à proximité du nouveau découvert autorisé avec **- 232 MF.CFP**.



A plus long terme, les cessions prévisionnelles à partir de 2026 permettent de remonter la trésorerie jusqu'au terme de l'opération qui a été prolongé en juin 2023 par un avenant n°5 à la concession.

Ces cessions sont accompagnées par le versement de participations complémentaires par la Ville lors des années sans vente.



Comme le Compte Rendu 2021 l'annonçait pour la fin 2022 et le début 2023 dans le cadre du refinancement de la concession et de la vente « BOULARI SHOP », le concédant et le concessionnaire assureront jusqu'à son terme le pilotage financier et opérationnel de la concession pour la bonne marche de la **création du Centre-Ville du Mont-Dore**.

Annexe 1 :

Trésorerie mensuelle 2024

Trésorerie annuelle 2023-2032

Annexe 2 :

Arrêté des comptes au 31/12/2022



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER PREVISIONNEL

ECHEANCIER PREVISIONNEL 2023 - 2032

POSTES DU BUDGET	Bilan CRAC 2021	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 2022
Frais d'Actes	14 654 224	13 404 224	0	0	1 250 000	0	0	0	0	0	0	0	14 654 224	14 654 224
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	9 724 106	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 724 106	9 724 106
Etudes Opérationnelles	30 903 505	29 784 005	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29 784 005	29 784 005
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271	463 480 271
Travaux d'Accompagnement	32 135 644	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644	32 135 644
STEP	605 420 991	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991	605 420 991
Aménagement Esp Publics	341 290 234	231 290 234	0	0	0	0	0	45 000 000	0	0	0	0	276 290 234	276 290 234
Travaux de Bâtiment	157 385 771	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771	157 385 771
Extension Marina	283 587 706	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706	283 587 706
Maîtrise d'Œuvre	94 999 393	87 874 393	0	0	0	0	0	3 900 000	0	0	0	0	91 774 393	91 774 393
Concessionnaires Travaux	97 400 799	89 400 799	7 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	96 400 799	96 400 799
Géomètre	8 638 600	8 755 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 915 200	8 915 200
Tirage et Publicités	4 630 384	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384	4 630 384
Frais Divers et Aléas Tx	20 122 707	34 082 707	318 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34 400 707	34 400 707
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	8 429 713
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958	17 986 958
Rém Aménageur	156 534 823	123 270 274	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	13 240 669	159 010 943	159 010 943
Rém Ventes	61 251 155	58 174 046	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	380 000	0	61 214 046	61 214 046
Frais Financiers	236 485 961	184 642 498	14 801 689	9 465 259	8 576 897	7 381 259	4 406 252	3 637 827	2 001 238	1 584 375	109 518	71 374	236 688 185	236 688 185
Frais financiers caution STEP		4 328 862	4 328 862	1 142 954	0	0	0	0	0	0	0	0	9 800 678	9 800 678
Intérêts CDC	74 321 715	69 534 055	3 176 576	1 405 204	0	0	0	0	0	0	0	0	74 115 835	74 115 835
Intérêts BNC	0	5 250 000	5 250 000	10 500 000	10 352 677	9 123 338	7 629 263	6 071 213	4 446 452	2 752 121	985 242	0	57 110 307	57 110 307
TOTAL Depenses	2 888 679 160	2 687 736 841	37 915 127	25 393 417	23 059 574	19 384 597	14 915 515	61 489 040	9 327 689	7 226 496	3 594 761	13 312 043	2 903 355 099	2 903 355 099
PRÉT CDC		158 828 824	-78 628 131	-80 200 693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRÉT BNC		0	250 000 000	0	-16 905 808	-34 893 632	-36 387 708	-37 945 757	-39 570 519	-41 264 849	-43 031 728	0	0	0
Cessions Ilots	1 976 581 800	1 260 581 800	0	0	0	160 000 000	0	160 000 000	0	160 000 000	0	0	1 740 581 800	1 740 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944	1 077 944
Participation Ville/PANC	551 067 050	526 250 000	40 000 000	70 000 000	50 000 000	0	50 000 000	0	50 000 000	0	0	15 492 989	801 742 989	801 742 989
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012	1 469 012
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 306 690 934	211 371 869	- 10 200 693	33 094 192	125 106 368	13 612 292	122 054 243	10 429 481	118 735 151	- 43 031 728	15 492 989	2 903 355 099	2 903 355 099
Recettes-Dépenses	0	- 381 045 907	173 456 742	- 35 594 110	10 034 618	105 721 771	- 1 303 222	60 565 203	1 101 792	111 508 655	- 46 626 489	2 180 946	0	0
R-D Cumulées		- 381 045 907	- 207 589 165	- 243 183 274	- 233 148 656	- 127 426 885	- 128 730 108	- 68 164 904	- 67 063 112	44 445 543	- 2 180 946	0		
Découvert autorisé		- 500 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000		



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER PREVISIONNEL

ECHEANCIER PREVISIONNEL 2024

POSTES DU BUDGET	Bilan CRAC 2021	Cumul 2022	Total 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	
Frais d'Actes	14 654 224	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	9 724 106	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes Opérationnelles	30 903 505	29 784 005	0	0	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	0	0
Travaux d'Accompagnement	32 135 644	32 135 644	0	0	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	0	0
Aménagement Esp Publics	341 290 234	231 290 234	0	0	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	0	0
Extension Marina	283 587 706	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maîtrise d'Œuvre	94 999 393	87 874 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concessionnaires Travaux	97 400 799	89 400 799	7 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Géomètre	8 638 600	8 755 200	160 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tirage et Publicités	4 630 384	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais Divers et Aléas Tx	20 122 707	34 082 707	318 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	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	0	0
Rém Aménageur	156 534 823	123 270 274	2 500 000	0	0	0	0	0	2 500 000	0	0	0	0	0	0	0	2 500 000
Rém Ventes	61 251 155	58 174 046	380 000	0	0	0	0	0	380 000	0	0	0	0	0	0	0	380 000
Frais Financiers	236 485 961	184 642 498	14 801 699	704 884	775 759	786 562	789 061	791 568	811 570	814 148	784 967	795 800	798 328	800 864	811 747	9 465 259	
Frais financiers caution STEP			4 328 862	1 142 954												1 142 954	
Intérêts CDC	74 321 715	69 534 055	3 176 576		1 405 204											1 405 204	
Intérêts BNC		0	5 250 000			2 625 000			2 625 000			2 625 000			2 625 000	10 500 000	
TOTAL Depenses	2 888 679 160	2 687 736 841	37 915 127	1 847 838	2 180 963	3 411 562	789 061	791 568	6 316 570	814 148	784 967	3 420 800	798 328	800 864	3 436 747	25 393 417	
PRÉF CDC		158 828 824	-78 628 131	0	-80 200 693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-80 200 693	
Prêt BNC		0	250 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cessions Ilots	1 976 581 800	1 200 581 800	0	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	0	
Autres Produits	1 077 944	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Participation Ville/PANC	551 067 050	526 250 000	40 000 000	60 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Commission Commercial	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	10 000 000	0	0	0	0	0	10 000 000	
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTAL Recettes	2 888 679 160	2 306 690 934	211 371 869	60 000 000	- 80 200 693	-	-	-	-	10 000 000	-	-	-	-	-	10 200 693	
Recettes-Dépenses	0	- 381 045 907	173 456 742	58 152 162	- 82 381 656	- 3 411 562	- 789 061	- 791 568	- 6 316 570	9 185 852	- 784 967	- 3 420 800	- 798 328	- 800 864	- 3 436 747	- 35 594 110	
R-D Cumulées	-	- 381 045 907	- 207 589 165	- 149 437 002	- 231 818 659	- 235 230 221	- 236 019 282	- 236 810 850	- 243 127 420	- 233 941 568	- 234 726 535	- 238 147 335	- 238 945 663	- 239 746 527	- 243 183 274	- 243 183 274	
Découvert autorisé	-	- 500 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	- 250 000 000	

RECETTES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Appel de Fonds	0	0	0	0
1-Subventions	0	0	0	0
Participations Concédant	801 742 989	586 250 000	526 250 000	30 000 000
2-Participations	801 742 989	586 250 000	526 250 000	30 000 000
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	140 000 000
Commission Sunset Recettes	8 429 713	8 429 713	8 429 713	0
3-Cessions	2 099 065 154	1 605 065 154	1 605 065 154	140 000 000
Produits Divers	1 077 944	1 077 944	1 077 944	0
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	1 469 012	0
4-Autres Produits	2 546 956	2 546 956	2 546 956	0
Emprunt CDC	0	158 828 824	158 828 824	-77 658 362
Emprunt Bnc	0	0	0	0
Acomptes	0	14 000 000	14 000 000	0
5-Trésorerie	0	172 828 824	172 828 824	-77 658 362
TOTAL RECETTES	2 903 355 099	2 366 690 934	2 306 690 934	92 341 638

DEPENSES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Urbaniste	0	0	0	0
Divers Préliminaire	9 724 106	8 604 606	8 604 606	0
0-Préliminaire	9 724 106	8 604 606	8 604 606	0
Acquisitions Foncières	170 414 000	170 414 000	170 414 000	0
Mise en Etat des Sols	0	0	0	0
Frais sur Acquisitions	14 654 224	13 854 224	13 404 224	0
1-Foncier	185 068 224	184 268 224	183 818 224	0
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	1 119 500
Géomètre Phase Etudes	8 915 200	8 755 200	8 755 200	445 200
Divers et Imprévus sur Etudes	0	0	0	0
2-Etudes	135 103 982	132 163 482	132 163 482	1 564 700
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	103 350
3-Travaux d'Infra	592 013 584	547 013 584	547 013 584	103 350
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	9 186 649	9 186 649	30 000
4-Travaux VRD	569 107 718	562 067 719	562 067 719	30 000
Station d'Epuration des Eaux Usées	605 420 991	605 420 991	605 420 991	0
5-Travaux	605 420 991	605 420 991	605 420 991	0
Travaux Superstructure	157 385 771	157 385 771	157 385 771	0
5-Travaux Superstructure	157 385 771	157 385 771	157 385 771	0
Rémunération Secal Opérateur	159 010 943	123 270 274	106 670 274	0
Rémunération Secal Commercialisateur	61 214 046	58 174 046	47 974 046	0
6-Frais Généraux	220 224 989	181 444 320	154 644 320	0
Frais Financiers	377 715 004	258 505 415	258 505 415	23 511 547
Frais Divers	25 174 059	24 896 058	24 896 058	14 000 000
Commission Sunset Dépenses	8 429 713	8 429 713	8 429 713	0

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Impôts et Taxes	17 986 958	17 986 958	17 986 958	0
7-Frais Divers	429 305 734	309 818 144	309 818 144	37 511 547
TOTAL DEPENSES	2 903 355 099	2 688 186 841	2 660 936 841	39 209 597
Trésorerie nette (% dépenses / recettes)	0 (100,00%)	-321 495 907 (113,58%)	-354 245 907 (115,36%)	53 132 041 (42,46%)

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 2022).

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 2022).

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

Observations de la commission chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 18 octobre 2023 :

Concernant le complexe commercial « Boulari Shop » dont l'une des 2 surfaces est destinée à l'enseigne Korail, Mme JULIÉ demande si les salariés du Korail de Pont-des-Français seront transférés à Boulari.

M. AFCHAIN répond que le promoteur avait informé la Ville que ce serait bien des créations d'emplois et rappelle qu'un autre centre commercial, du même groupe, est également en construction à Normandie.

Mme JULIE souhaite connaître la superficie totale des terrains qui ont été cédés à la SECAL par la Ville. Elle demande également à combien ces terrains auraient été valorisés si la Ville les avait vendus.

M. LEVANQUE répond ne pas détenir cette information mais que la superficie totale sera communiquée ultérieurement.

Considérant que 380 logements seront créés, Mme JULIE souhaite savoir si la voirie est dimensionnée pour la circulation ou si des aménagements sont prévus au carrefour de la Mairie, comme le rond-point du Korail du Pont-des-Français.

M. MARTINEZ répond qu'il n'est pas prévu d'autres aménagements que les feux tricolores existants.

Mme JULIÉ demande si la circulation sera tout de même fluide car la durée des feux est courte.

M. MARTINEZ répond qu'ils peuvent, justement, être réglés en fonction des flux de circulation.

M. ARCHAMBAULT ajoute que sur la base des études de flux réalisées, il n'existe pas de problématique liée à la circulation.

Au sujet du chemin de littoral, Mme JULIÉ indique qu'il avait été annoncé, lors d'un conseil municipal, qu'il serait réalisé en 2026. Les études ayant été faites cette année, elle demande si le planning a été revu pour réaliser cet aménagement avant.

M. AFCHAIN répond que ce sujet sera notamment abordé lors de la prochaine réunion avec la SECAL et que les élus seront bien entendus informés.

M. ARCHAMBAULT ajoute que si des possibilités de financement apparaissent avant, la programmation pourra être revue.

Mme JULIÉ souhaite connaître le montant de la participation de la Ville depuis le début de la concession.

M. ARCHAMBAULT répond que, à ce jour il est de 526 M FCFP. A terme, il s'élèvera à 745 M FCFP.

Mme JULIÉ demande confirmation que la Ville aura versé 745 M FCFP, en plus des terrains qu'elle aura cédés à la SECAL pour un projet de 3 Md F CFP dont 1,2 Md F CFP d'équipements publics.

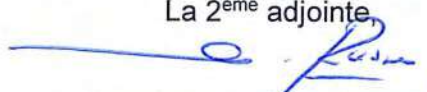
M. ARCHAMBAULT répond par l'affirmative.

Le projet de délibération reçoit un AVIS FAVORABLE de la commission, à l'unanimité des membres présents.

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

Mont-Dore, le 27 OCT. 2023

Pour Le Maire empêché et par délégation
La 2^{ème} adjointe,


Rusmaeni SANMOHAMAT

