

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi quatorze novembre à seize heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Elizabeth RIVIERE, Maire.

Date de la convocation : Vendredi 07 novembre 2025

Etaient présents :

Mme RIVIERE	Elizabeth	Maire			
M. AFCHAIN	Jean-Jacques	1 ^{er} adjoint	Mme FILIMOHAAU	Marguerite	Conseillère municipale
Mme SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 ^{ème} adjoint	Mme JALABERT	Nadine	Conseillère municipale
M. PELAGE	Maurice	3 ^{ème} adjoint	M. ALGAYRES	Pierre-Louis	Conseiller municipal
Mme WEDE	Sabrina	4 ^{ème} adjoint	Mme WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale
M. BERTHELOT	Olivier	5 ^{ème} adjoint	Mme TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
Mme FERRALI	Elodie	6 ^{ème} adjoint	M. GOYON	Mathieu	Conseiller municipal
M. BAUDRY	Michel	7 ^{ème} adjoint	Mme CHEN-SAN	Chantal	Conseillère municipale
Mme BOLO	Valérie	8 ^{ème} adjoint	Mme MOREAU	Laure	Conseillère municipale
M. PAAGALUA	Lionel	9 ^{ème} adjoint	Mme JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme MOTUHI	Fémia	10 ^{ème} adjoint	M. PARENT	Frédéric	Conseiller municipal

Représentés :

M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Marguerite FILIMOHAAU)
M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à Mme Nadine JALABERT)
M. Georges TARAIHAU (procuration donnée à M. Pierre-Louis ALGAYRES)
M. Raphael TOFILI (procuration donnée à Mme Sandrine WANTAR-TASIPAN)
M. Carl N'GUELA (procuration donnée à Mme Nina JULIÉ)
Mme Catherine KRIVOBOK (procuration donnée à Mme Marie-Thérèse TU)
Mme Marjorie DEVRICHIAN (procuration donnée à M. Mathieu GOYON)
Mme Ivy POIA (procuration donnée à M. Frédéric PARENT)
M. Mickaël LELONG (procuration donnée à Mme Elizabeth RIVIERE)

Absents :

Mme Chantal COURTOT
M. Jean-Irénée BOANO
M. Romuald PIDJOT
Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL
M. Petelo SAO (arrivé en cours de séance)

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 16h30.

Mme Sandrine WANTAR-TASIPAN est désignée secrétaire de séance.

Votes contre :

Non-inscrit : M. Carl N'GUELA.

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

DELIBERATION N° 92 /25/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 14 novembre 2025,

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° 55/2025 du 07 novembre 2025 ;

Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 28 octobre 2025, et après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 : Il est pris acte 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 à la Commissaire Déléguée de la République pour la province Sud et publiée sous format électronique.

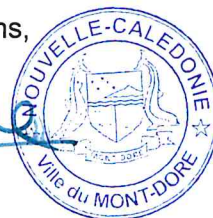
DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 14 NOVEMBRE 2025

Le secrétaire de séance,


Sandrine WANTAR-TASIPAN

Pour extrait conforme
au registre des délibérations,
Le Maire,


Elizabeth RIVIERE



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 Annuel à la Collectivité 2024

O c t o b r e 2 0 2 5

Vue aérienne JUILLET 2025 - DSTP

www.secal.nc

Les transitions au cœur de nos actions



SOMMAIRE

01

Étapes principales depuis 2007 et Etat des lieux 2024/2025

02

Commercialisation

03

Recettes (Cessions, Participation) / Dépenses (Investissement)

04

Bilan opérationnel

05

Financement et Trésorerie

01

PÉRIMETRE OPERATIONNEL - 20 HECTARES

10,5 Ha
urbanisables

11 000 m² de commerces et
services publics et privés

Plus de **700** logements dont
477 livrés



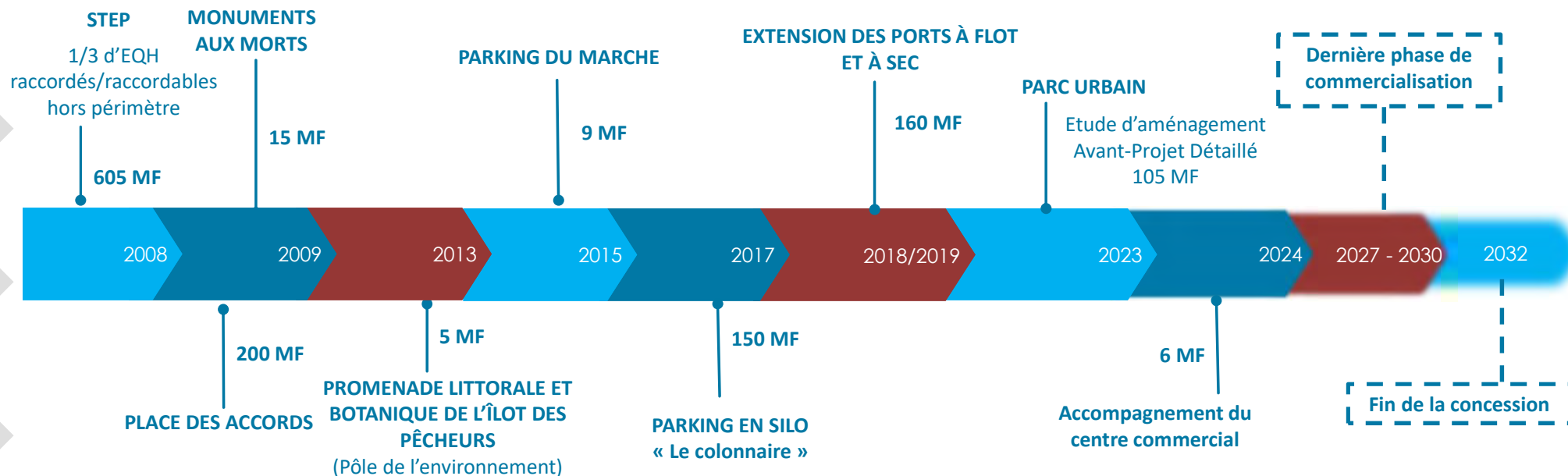
« Place des Accords », Marina, Marché, Centre d'Education à l'Environnement, Parc, Station d'Epuration, Parkings



Des **équipements publics** au **bénéfice** des **Mondoriens** et des **habitants** du centre-ville

01

ETAPES PRINCIPALES DEPUIS 2007



1 144 MF

Total des équipements de portée générale

2 948 MF

Total des dépenses prévus au CRAC 2024

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**.

01

ETAT DES LIEUX 2024

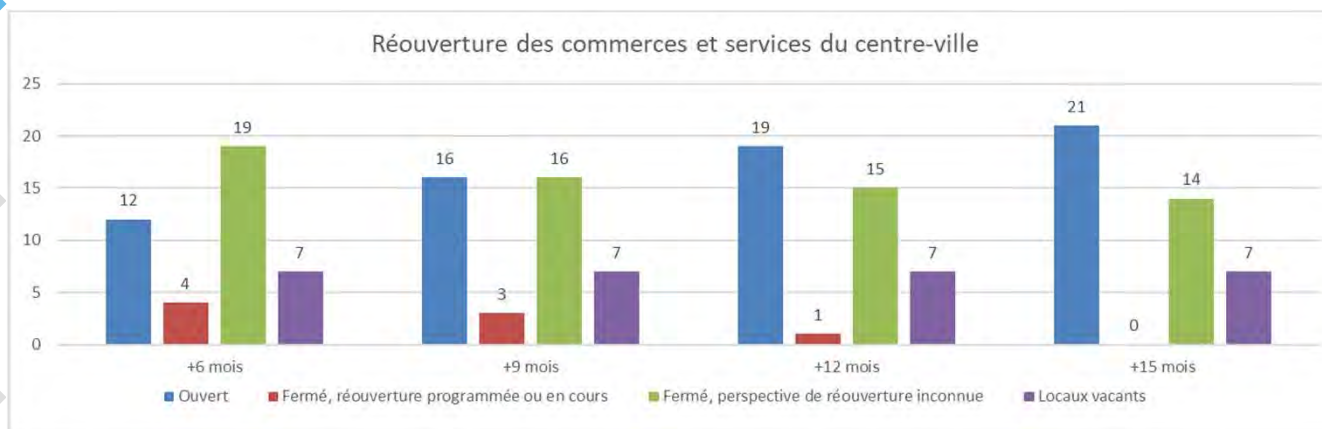
Dépenses à fin
décembre 2024**93%** avancement**92%** en 2023**+2%**

FEVRIER 2005

Recettes à fin
décembre 2024**76%** avancement**75%** en 2023**+ 1%**Trésorerie et
Financement à fin
décembre 2024Découvert autorisé : - **250 MF**Encours des Prêts **250 MF**

01

CONSEQUENCES MAI 2024 - UNE PATIENTE RÉOUVERTURE



Six mois après les émeutes du 13 mai, **30% des commerces et services** du centre-ville avait repris une activité.

Il aura fallu attendre **15 mois**, soit en août 2025, pour atteindre les **50 % de réouverture**.

Certaines activités n'ont aucune perspective de reconstruction ou de reprise (Fitness Park, Agence Immobilière)



01

CONSEQUENCES MAI 2024 - UNE IMAGE CONTRASTE



Le Centre-Ville offre à présent une image contrastée entre les sites ouverts (K-GOU Novembre 2024) ou réouverts (McDo juillet 2025) et les zones sinistrées totalement (Fitness Park) ou partiellement détruites (To'Ata).





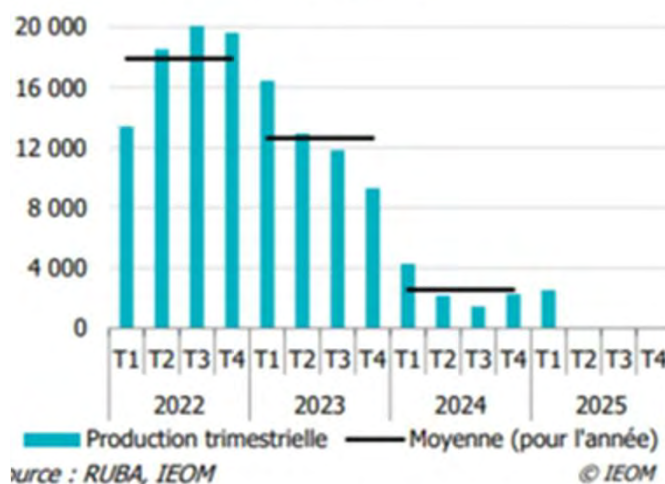
Heureusement, l'**actualité 2024** du **Centre – Ville** ne se résume pas aux émeutes de mai 2024 et à leurs conséquences.

On notera que **deux nouveaux équipements** ont vu le jour en 2024.

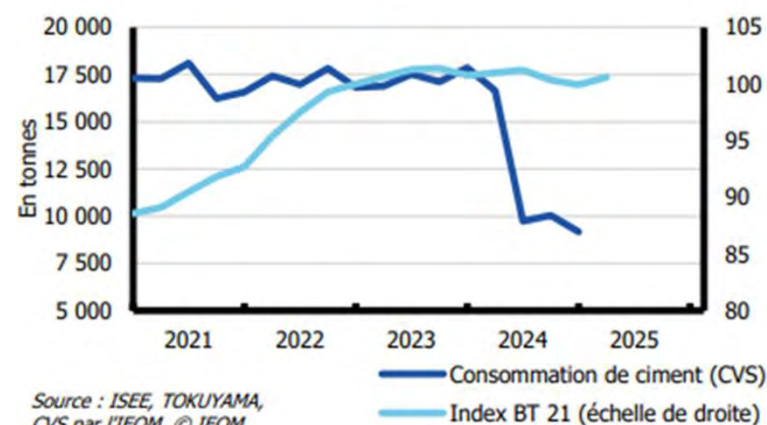
En avril, la SODEMO a livré le **deuxième ponton** et l'**extension du port à sec** avec un **parking** adossé au parc. Ce parking a servi aux personnes utilisant les navettes dans les mois qui ont suivi.

Enfin, le **13 novembre 2024**, le **complexe commercial K-GOU** ouvrait ses portes à côté de la Mairie.

Production de crédits immobiliers aux particuliers



Evolution des ventes de ciment et de l'index BT

**Une situation de crise aux impacts exceptionnels pour la Nouvelle-Calédonie :**

- Une production de crédit aux particuliers divisés par 8 en 2 ans (de 80 milliards/an à 10 milliards/an)
- Des ventes en études notariales en baisse d'activité de 80% et en valeur de -30% sur plus de 18 mois
- Une activité de construction dont certains indicateurs (vente de ciment) reviennent à un rythme du milieu des années 1980 (divisé par 2)



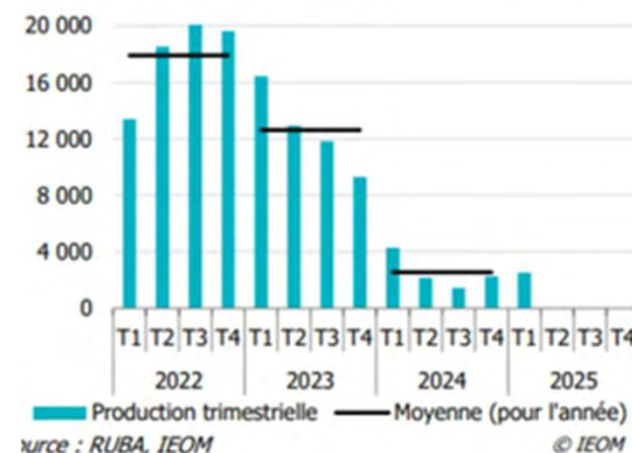
02

Un marché immobilier en grande difficulté**Un marché du collectif en quasi-disparition dans le Grand Nouméa après :**

- Une baisse démographique importante limitant le besoin en logements collectifs (- 13 000 personnes sur le GN)
- Une réduction drastique de la production de logements sociaux (de plus de 800 à moins de 100 par an sur 7 ans)
- l'arrêt des programmes de défiscalisation locale et métropolitaine depuis la fin de la RILI 2

Un marché du tertiaire très largement impacté par la baisse des investissements :

- En période de crise les structures privées hésitent à investir
- Les sièges notamment publics ou para publics sont en crise de budget d'investissement et prévoient une baisse des effectifs
- L'offre de bureaux libres sur Nouméa suite à la disparition d'entreprises est pléthorique

Production de crédits immobiliers aux particuliers

UC 3 « Mangrove »

Recettes envisagées : **480 MF**

Le Colonnaire

02



Les **perspectives** de **cession** sont **reportées** de plusieurs années (**2030-2032**) dans l'attente d'une **reprise** économique et **démographique**. La **dernière phase** de **commercialisation** pourrait débuter en **2027**.

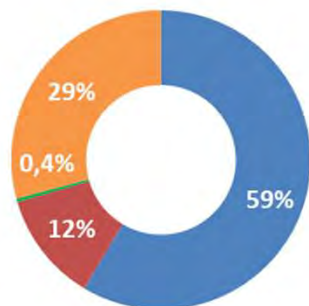
La qualité « **premium** » du foncier UC 3 « Mangrove » au bord du lagon et de la Marina, à proximité immédiate de la Mairie, permet d'espérer que le niveau de cessions soit maintenu à hauteur de **300 MF.CFP** (cession équivalente à celle de la « Butte Estienne » en 2009).

Les **2 tranches** suivantes du foncier « Le Colonnaire » sont affectées par la situation complexe (procédures juridiques) de la promotion précédente en termes de gestion de la copropriété et de l'association syndicale libre (ASL). Dans le **contexte immobilier actuel**, à hauteur de **90 MF.CFP chacune**, elles sont dépréciées d'environ **30%** par rapport aux perspectives commerciales de l'époque où les **programmes immobiliers** bénéficiaient de la **défiscalisation locale** (**RILI 1** entre 2013-2015 puis **RILI 2** entre 2016-2018).



RECETTES

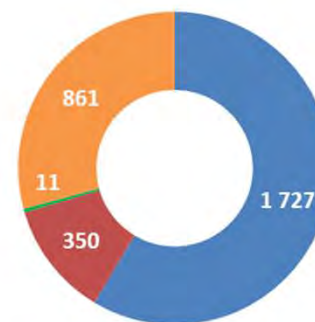
Recettes en %



■ Terrains ■ Locaux ■ Produits divers ■ Participations



Recettes en MF.CFP



■ Terrains ■ Locaux ■ Produits divers ■ Participations

71% des **recettes** viennent des **cessions** de **terrains** et des **25 locaux commerciaux** (Makatea/Takaroa).

77% des **cessions** sont **réalisées**.

La participation de la collectivité est de **804 MF** (complétée par celle du **PANC** pour l'extension de la marina, soit **56, 25 MF**).

Au 31/12/2024, **72%** de la **participation communale** a été versée soit **580 MF**.

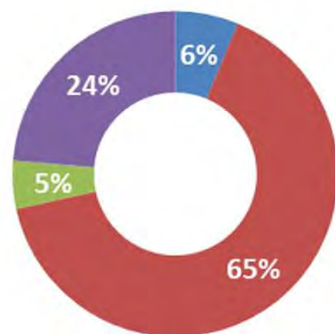
RECETTES DIRECTES POUR LA COMMUNE

Immeubles – Résidences - Services/Commerces	TCA	R-EAU	R-ELEC	TOTAL
• MAKATEA (SCI CVB 1 / PC 98817 2005 00126 du 04.10.2005) PAS DE TCA		7,50 MF CFP	7,50 MF CFP	15 MF CFP
• TAKAROA (SCI CVB 1 / PC 98817 2005 00126 du 04.10.2005) PAS DE TCA		7,50 MF CFP	7,50 MF CFP	15 MF CFP
• UERE (SEM AGGLO / PC 98817 2007 00109 du 20.10.2007) PAS DE TCA		3,00 MF CFP	3,00 MF CFP	6 MF CFP
• ERROMANGO (SCI ERROMANGO / PC 98817 2007 00110 du 29.10.2007) PAS DE TCA		3,00 MF CFP	3,00 MF CFP	
• Butte ESTIENNE (SPI DEVELOPPEMENT / PC 98817 2009 00001 du 23.04.2009) PAS DE TCA		10,00 MF CFP	10,00 MF CFP	20 MF CFP
• MARINA BAY (SARL V2 / PC 98817 2010 00078 du 01.02.2011)	16 MF CFP	2,70 MF CFP	2,70 MF CFP	21 MF CFP
• COLONNAIRE Tr A (SARL MARINE PROMOTION / PC 98817 2015 00047 du 10.09.2015)	33 MF CFP	5,00 MF CFP	5,00 MF CFP	43 MF CFP
• TO'ATA (KALINOWSKI PROMOTION / PC 98817 2015 00024 du 03.07.2015)	28 MF CFP	6,00 MF CFP	6,00 MF CFP	40 MF CFP
• 1 Restaurant « rapide » (SCI SORENA "McDo" / PC 98817 2013 00136 du 05.08.2014)	2 MF CFP	0,10 MF CFP	0,10 MF CFP	2 MF CFP
• 1 Salle de Sports (COMPAGNIE CALEDONIENNE DE PLACEMENT "Quick" / PC 98817 2011 00059 du 01.09.2011 // SARL LOW COST GYM "Fitness Park" / PC 98817 2018 00007 du 30.03.2018)	2 MF CFP	0,10 MF CFP	0,10 MF CFP	2 MF CFP
• 1 Complexe commercial (SCI BOULARI SHOP "K-Gou" / PC 98817 2022 00032 du 07.10.2022 modifié les 22.01.2024 et 29.01.2025)	8 MF CFP	0,10 MF CFP	0,10 MF CFP	8 MF CFP
Total	88 MF CFP	45 MF CFP	45 MF CFP	178 MF CFP
	4,42 MF CFP/an	2,25 MF CFP/an	2,25 MF CFP/an	8,92 MF CFP/an

A ce jour, avec le dernier équipement privé « K-GOU », les **recettes directes générées pour la Commune** par les programmes immobiliers sociaux et privés sont de **178 MF**. Liées aux **redevances** et **taxe d'urbanisation (TCA, R-EAU, R-ELEC)**, il est à noter que **les dépenses de viabilisation et d'équipement** (STEP par exemple) ont été **portées** par la **concession d'aménagement**.

DEPENSES

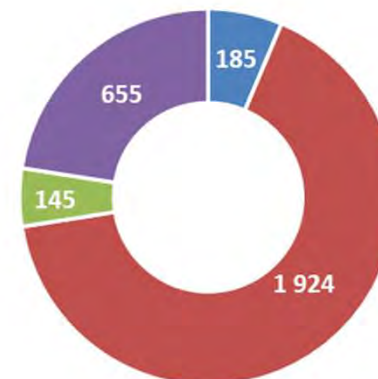
Dépenses en %



■ Acquisitions ■ Travaux ■ Etudes ■ Frais généraux



Dépenses en MF.CFP



■ Foncier ■ 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 **dépenses opérationnelles** (acquisition, études, travaux, frais généraux hors frais financiers) sont **avancés à 88%**.

Les **frais financiers** (court terme, intérêts prêts des BdT & BNC) représentent **63% des frais généraux**.

BILAN OPERATIONNEL 2024

DEPENSES	TOTAL TTC	RECETTES	TOTAL TTC
Etudes			
Maîtrise d'œuvre	93 094 130	Participation Ville	804 285 395
Etudes Diverses	39 508 111		
Géomètre	9 075 200	Participation PANC	56 250 000
Acquisitions			
Parking public "Le Colonnaire"	170 414 000		
Frais d'actes	14 554 224	Cessions Droit à construire	1 726 581 800
Travaux		<i>dont réalisés et engagés</i>	<i>1 246 581 800</i>
Viabilisation VRD	463 480 271		<i>72,2%</i>
Espaces publics	276 290 234		
Concessionnaires	95 299 475	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		<i>100,0%</i>
Locaux Commerciaux	157 385 771		
Travaux d'accompagnement	32 135 644		
Travaux Divers	10 107 619		
Frais généraux		Divers	1 077 944
Communication / Reproduction	4 630 384		
Commercialisation	61 214 046	Commission commerciale	8 429 713
Taxes et Frais divers	51 575 730		
Rémunération aménageur TTC	159 407 900	Produits Financiers	1 469 012
Frais financiers	420 966 069		
TOTAL DEPENSES	2 948 147 505	TOTAL RECETTES	2 948 147 505

Le **bilan opérationnel** s'établit à **2 948 MF.CFP** en augmentation de **13 MF.CFP** par rapport au bilan précédent soit **0,44% en plus** par l'augmentation des frais financiers qui sont passés de **408 MF.CFP** à **421 MF.CFP**.

FINANCEMENT 2024

CENTRE-VILLE MONT-DORE - CRD des emprunts souscrits
En MF.CFP



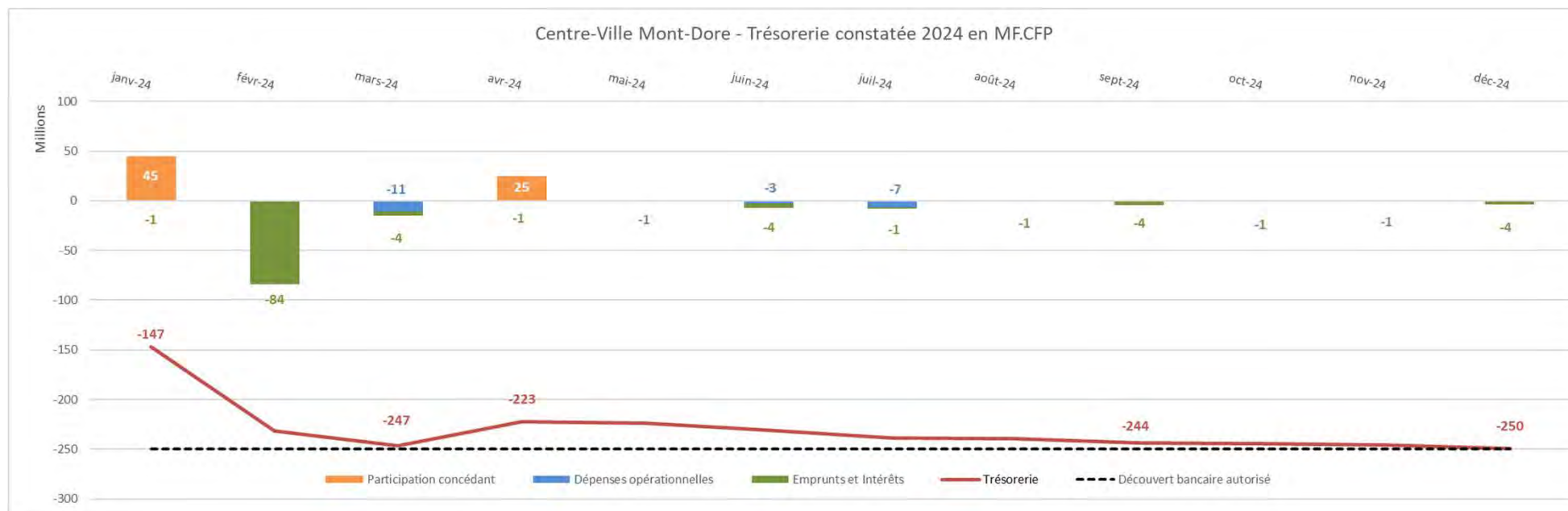
05

Principal fait marquant sur le plan financier, le prêt BdT de **605 MF.CFP** de **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^{ère} 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**.

Il faut **noter** que ces **dispositions financières** ont **permis d'absorber la crise** issue des **émeutes de mai 2024** et **ont évité**, à ce stade **une rupture de la trésorerie**.

TRESORERIE CONSTATEE 2024



L'année **2024** a représenté **20 MF** de **dépenses opérationnelles**, avec le **règlement** des factures de **rémunération du concessionnaire pour les années 2019 à 2021**, et environ **37 MF** de **frais et intérêts financiers**.

La **principale dépense** concerne la **dernière annuité** du **prêt BdT** pour **80 MF**.

La **seule recette** concerne la **participation de la commune** pour **70 MF**.

TRESORERIE 2025

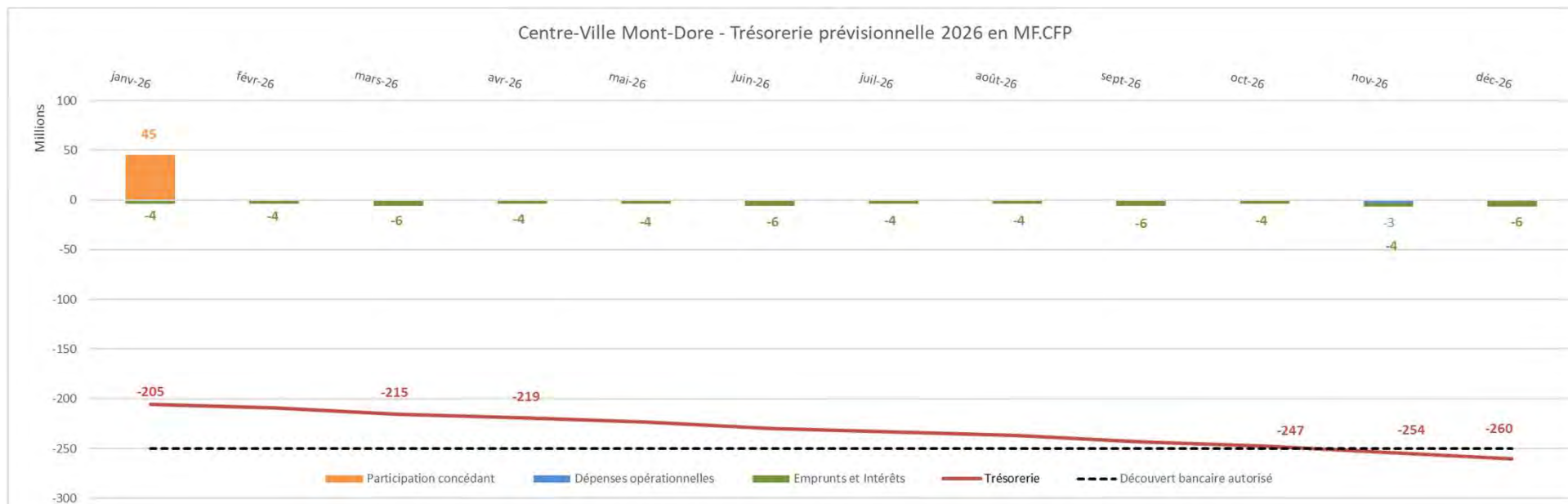


L'année **2025** montre des **dépenses essentiellement financières** avec les intérêts du prêt BNC et les frais financiers court terme. **Est pris en compte** sur la fin d'année le **paiement de la rémunération du concessionnaire** de l'année **2022**.

La **participation** de la **commune** est maintenue à hauteur de **45 MF** en 2 versements en mai puis juillet 2025.

A partir d'octobre 2025, le **remboursement mensuel** du capital de l'**emprunt BNC** pour **environ 3 MF par mois** commence pour **s'éteindre en décembre 2031**. **Remboursement du capital et intérêts** du **prêt BNC** de **250 MF** vont représenter **45 MF par an jusqu'en 2030**.

TRESORERIE 2026



En **2026**, les **dépenses opérationnelles** se limitent à la **rémunération** du **concessionnaire** et à **l'entretien semestriel** du **terrain** à commercialiser à l'arrière de la résidence « **Le Colonnaire** ».

Les **principales dépenses** concernent le **remboursement et les intérêts** du **prêt BNC** et les **frais financiers court terme** pour un total de **56 MF**.

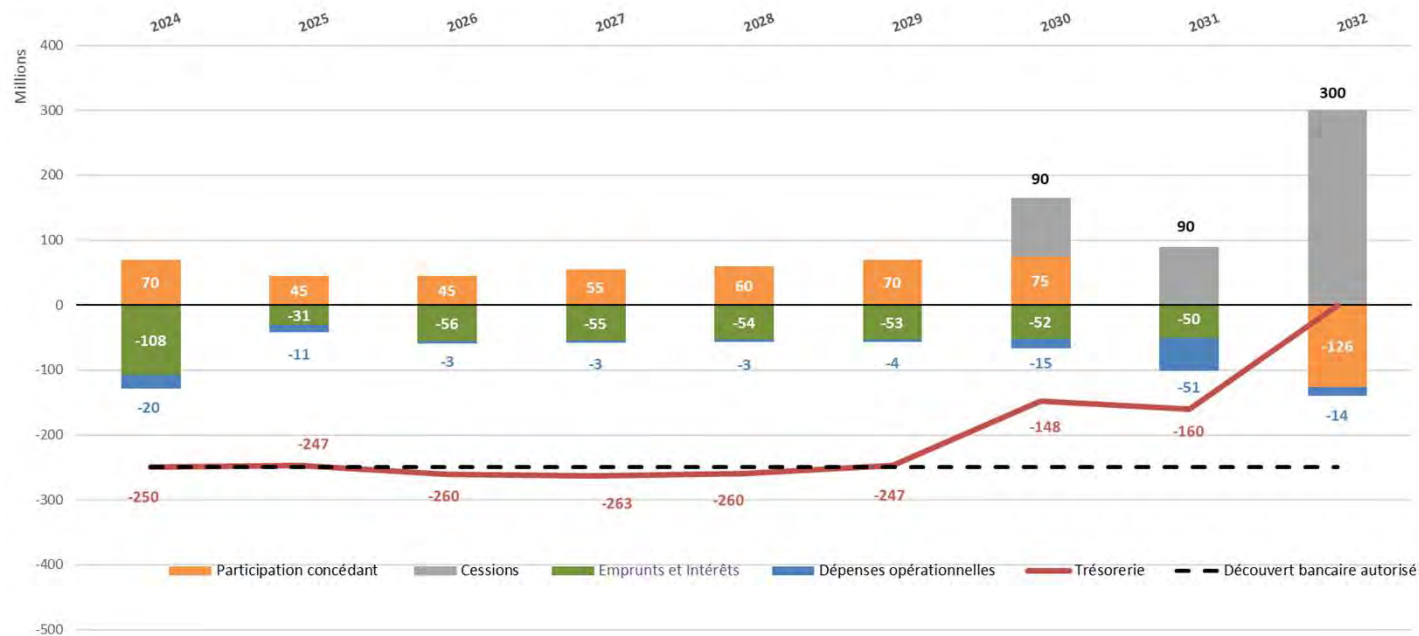
La participation de la collectivité est de **45 MF** en **janvier 2026**.

La **situation de trésorerie** se **dégrade** sur **l'année** et **nécessite** d'entamer dans les **prochains mois** une **négociation** avec la BNC :

- Augmentation légère du découvert autorisé (+10/15 MF),
- Report de certaines échéances du remboursement du capital (l'équivalent de 6 mois).

TRESORERIE LONG TERME - PERSPECTIVES

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



Sur les **prochaines années**, en **attente** d'une **vente** (2030 – voir chapitre commercialisation), la **participation** de la collectivité est **nécessaire** pour assumer le **remboursement et les intérêts** du prêt **BNC** (#45 MF/an), les **frais financiers** (#10 MF/an) et la rémunération du concessionnaire (2,9 MF/an). Comme vu précédemment le **léger dépassement** (13 MF max) de l'**autorisation de découvert** sera traité dans la **négociation** à venir avec la **BNC**.

L'aménagement du **Parc Urbain** (#50 MF) apparaît lorsque le **niveau de trésorerie** est devenu **soutenable grâce** aux **cessions** foncières.

La **participation** de la **collectivité** se **renforce progressivement** à partir de **2027** jusqu'en **2030**. Si les **ventes** se vérifient à hauteur de **480 MF**, la collectivité pourrait **recupérer** une **partie** de sa **participation** en fin de concession.



Annexes Financières

Echéancier mensuel 2024

Echéancier mensuel 2025

Echéancier mensuel 2026

Echéancier annuel 2024-2032

Arrêté des Comptes au 31/12/24





A votre disposition

Suivez-nous sur 



secal

CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER 2024

POSTES DU BUDGET	BILAN CRAC 2023	Ecart Bilans CRAC 2024 # CRAC 2023	BILAN CRAC 2024	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	0	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	0	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	-1 119 500	8 604 606	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 104 005	799 500	30 903 505	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	0	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 STEP	32 135 644	0	32 135 644	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644
Aménagement Esp Publics	605 420 991	0	605 420 991	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991
Travaux de Bâtiment	276 290 234	0	276 290 234	231 290 234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231 290 234
Extension Marina	157 385 771	0	157 385 771	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771
Maîtrise d'Œuvre	283 587 706	0	283 587 706	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706
Concessionnaires Travaux	93 094 130	0	93 094 130	87 874 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87 874 393
Géomètre	95 299 475	0	95 299 475	89 400 799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89 400 799
Tirage et Publicités	9 075 200	0	9 075 200	8 915 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 915 200
Frais & TX Divers	4 630 384	0	4 630 384	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384
Commision Commercial	35 281 678	-15 000	35 266 678	34 435 746	0	0	185 932	0	0	0	0	0	0	0	0	0	185 932	34 621 678
Impôts et Taxes	8 429 713	0	8 429 713	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713
Rém Aménageur	17 986 958	0	17 986 958	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958
Rém Ventes	159 346 299	61 601	159 407 900	106 670 274	0	0	6 640 000	0	0	2 500 000	4 150 000	0	0	0	0	0	13 290 000	119 960 274
Frais Financiers	61 214 046	0	61 214 046	47 974 046	0	0	4 080 000	0	0	380 000	2 550 000	0	0	0	0	0	7 010 000	54 984 046
Frais financiers caution STEP	258 742 506	12 655 497	271 398 003	203 821 864	5 300	0	3 244 347	19 227	0	3 274 738	16 322	0	3 402 019	9 883	0	3 084 112	13 055 948	216 877 812
Intérêts CDC	10 241 559	0	10 241 559	10 241 559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 241 559
Intérêts BNC	75 918 661	0	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
	63 407 846	0	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
TOTAL Depenses	2 935 765 407	12 382 098	2 948 147 505	2 695 416 019	954 883	4 157 613	15 099 862	968 810	949 583	7 104 321	7 665 905	949 583	4 351 602	959 466	949 583	4 033 695	48 144 908	2 743 560 927
PRÊT CDC				80 200 693	0	-80 200 691	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-80 200 693	0
Prêt BNC				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	-14 000 000	1 726 581 800	1 246 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 246 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	0	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	0	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	26 382 098	860 535 395	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	0	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	0	1 469 012	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012
TOTAL Recettes	2 935 765 407	12 382 098	2 948 147 505	2 504 062 803	45 000 000	- 80 200 691	-	25 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	- 10 200 693	2 493 862 110
Recettes-Dépenses	-	- 0	- 0	- 191 353 216	44 045 117	- 84 358 304	- 15 099 862	24 031 190	- 949 583	- 7 104 321	- 7 665 905	- 949 583	- 4 351 602	- 959 466	- 949 583	- 4 033 695	- 58 345 601	- 249 698 817
R-D Cumulées				- 191 353 216	- 147 308 099	- 231 666 403	- 246 766 265	- 222 735 075	- 223 684 658	- 230 788 979	- 238 454 884	- 239 404 468	- 243 756 070	- 244 715 536	- 245 665 120	- 249 698 815	- 249 698 815	- 249 698 815
Découvert autorisé				- 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	- 250 000 000



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER 2025

POSTES DU BUDGET	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	Cumul fin 2025
Frais d'Actes	13 404 224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450 000	0	0	450 000	13 854 224
Acquisitions	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505
Travaux VRD	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644
STEP	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991
Aménagement Esp Publics	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771
Extension Marina	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706
Maîtrise d'Œuvre	87 874 393	0	0	0	0	819 737	0	0	0	0	0	0	0	819 737	88 694 130
Concessionnaires Travaux	89 400 799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89 400 799
Géomètre	8 915 200	0	0	0	0	160 000	0	0	0	0	0	0	0	160 000	9 075 200
Tirage et Publicités	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384
Frais & TX Divers	34 621 678	0	0	0	0	85 000	0	0	0	0	0	40 000	0	125 000	34 746 678
Commision Commercial	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958
Rém Aménageur	119 960 274	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 810 000	0	5 810 000	125 770 274
Rém Ventes	54 984 046	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 570 000	0	3 570 000	58 554 046
Frais Financiers	216 877 812	0	0	3 135 652	0	149 906	2 464 764	0	0	2 498 325	0	0	2 631 039	10 879 685	227 757 497
Frais financiers caution STEP	10 241 559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 241 559
Intérêts CDC	75 918 661	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75 918 661
Intérêts BNC	17 092 498	949 583	949 583	949 583	0	1 899 166	949 583	949 583	949 583	949 583	949 583	938 616	927 608	11 362 057	28 454 555
TOTAL Depenses	2 743 560 927	949 583	949 583	4 085 235	-	3 113 809	3 414 347	949 583	949 583	3 447 908	1 399 583	10 358 616	3 558 646	33 176 479	2 776 737 406
PRÊT CDC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêt BNC	250 000 000			0		0	0	0	0	0	-2 887 338	-2 898 305	-2 909 314	-8 694 957	241 305 043
Cessions Ilots	1 246 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 246 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944
Participation Ville/PANC	636 250 000	0	0	0	0	25 000 000	0	20 000 000	0	0	0	0	0	45 000 000	681 250 000
Commision Commercial	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012
TOTAL Recettes	2 493 862 110	-	-	-	-	25 000 000	-	20 000 000	-	-	- 2 887 338	- 2 898 305	- 2 909 314	36 305 043	2 530 167 153
Recettes-Dépenses	- 249 698 817	- 949 583	- 949 583	- 4 085 235	-	21 886 191	- 3 414 347	19 050 417	- 949 583	- 3 447 908	- 4 286 921	- 13 256 921	- 6 467 960	3 128 564	- 246 570 253
R-D Cumulées	- 249 698 815	- 250 648 398	- 251 597 982	- 255 683 217	- 255 683 217	- 233 797 026	- 237 211 374	- 218 160 957	- 219 110 540	- 222 558 448	- 226 845 370	- 240 102 291	- 246 570 251	- 246 570 251	- 246 570 253
Découvert autorisé	- 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	



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER 2026

POSTES DU BUDGET	Cumul fin 2025	janv-26	févr-26	mars-26	avr-26	mai-26	juin-26	juil-26	août-26	sept-26	oct-26	nov-26	déc-26	Total 2026
Frais d'Actes	13 854 224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acquisitions	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Etudes Opérationnelles	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Travaux VRD	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Travaux d'Accompagnement	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STEP	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aménagement Esp Publics	231 290 234	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Travaux de Bâtiment	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Extension Marina	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maîtrise d'Œuvre	88 694 130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concessionnaires Travaux	89 400 799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Géomètre	9 075 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tirage et Publicités	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais & TX Divers	34 746 678	0	0	0	50 000	0	0	0	0	0	50 000	0	0	100 000
Commision Commercial	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts et Taxes	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rém Aménageur	125 770 274	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 500 000	0	2 500 000
Rém Ventes	58 554 046	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	380 000	0	380 000
Frais Financiers	227 757 497	0	0	2 330 219	0	0	2 420 404	0	0	2 504 010	0	0	2 578 927	9 833 560
Frais financiers caution STEP	10 241 559	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts CDC	75 918 661	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts BNC	28 454 555	916 557	905 464	894 330	883 153	871 933	860 671	849 367	838 019	826 628	815 194	803 716	792 195	10 257 229
TOTAL Depenses	2 776 737 406	916 557	905 464	3 224 549	933 153	871 933	3 281 076	849 367	838 019	3 330 638	865 194	3 683 716	3 371 123	23 070 789
PRÊT CDC	0													0
Prêt BNC	241 305 043	-2 920 364	-2 931 457	-2 942 591	-2 953 768	-2 964 988	-2 976 250	-2 987 555	-2 998 902	-3 010 293	-3 021 727	-3 033 205	-3 044 726	-35 785 827
Cessions Ilots	1 246 581 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cessions Loc Com	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres Produits	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participation Ville/PANC	681 250 000	45 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45 000 000
Commision Commercial	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits Financiers	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL Recettes	2 530 167 153	42 079 636	- 2 931 457	- 2 942 591	- 2 953 768	- 2 964 988	- 2 976 250	- 2 987 555	- 2 998 902	- 3 010 293	- 3 021 727	- 3 033 205	- 3 044 726	9 214 173
Recettes-Dépenses	- 246 570 253	41 163 079	- 3 836 921	- 6 167 140	- 3 886 921	- 3 836 921	- 6 257 326	- 3 836 921	- 3 836 921	- 6 340 931	- 3 886 921	- 6 716 921	- 6 415 849	- 13 856 616
R-D Cumulées	- 246 570 253	- 205 407 174	- 209 244 095	- 215 411 235	- 219 298 157	- 223 135 078	- 229 392 404	- 233 229 325	- 237 066 246	- 243 407 177	- 247 294 099	- 254 011 020	- 260 426 868	- 260 426 866
Découvert autorisé		- 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



CENTRE VILLE DU MONT-DORE

BOULARI

ECHEANCIER 2024 - 2032

POSTES DU BUDGET	BILAN CRAC 2024	Total 2024	Cumul Fin 2024	Total 2025	Cumul fin 2025	Total 2026	Total 2027	Total 2028	Total 2029	Total 2030	Total 2031	Total 2032	Cumul fin 2032	BILAN FIN CONCESSION
Frais d'Actes	14 554 224	0	13 404 224	450 000	13 854 224	0	0	0	700 000	0	0	0	14 554 224	14 554 224
Acquisitions	170 414 000	0	170 414 000	0	170 414 000	0	0	0	0	0	0	0	170 414 000	170 414 000
Etudes Diverses et Pré-Op	8 604 606	0	8 604 606	0	8 604 606	0	0	0	0	0	0	0	8 604 606	8 604 606
Etudes Opérationnelles	30 903 505	0	30 903 505	0	30 903 505	0	0	0	0	0	0	0	30 903 505	30 903 505
Travaux VRD	463 480 271	0	463 480 271	0	463 480 271	0	0	0	0	0	0	0	463 480 271	463 480 271
Travaux d'Accompagnement	32 135 644	0	32 135 644	0	32 135 644	0	0	0	0	0	0	0	32 135 644	32 135 644
STEP	605 420 991	0	605 420 991	0	605 420 991	0	0	0	0	0	0	0	605 420 991	605 420 991
Aménagement Esp Publics	276 290 234	0	231 290 234	0	231 290 234	0	0	0	0	0	45 000 000	0	276 290 234	276 290 234
Travaux de Bâtiment	157 385 771	0	157 385 771	0	157 385 771	0	0	0	0	0	0	0	157 385 771	157 385 771
Extension Marina	283 587 706	0	283 587 706	0	283 587 706	0	0	0	0	0	0	0	283 587 706	283 587 706
Maîtrise d'Œuvre	93 094 130	0	87 874 393	819 737	88 694 130	0	0	0	0	0	3 900 000	500 000	93 094 130	93 094 130
Concessionnaires Travaux	95 299 475	0	89 400 799	0	89 400 799	0	0	0	0	5 898 676	0	0	95 299 475	95 299 475
Géomètre	9 075 200	0	8 915 200	160 000	9 075 200	0	0	0	0	0	0	0	9 075 200	9 075 200
Tirage et Publicités	4 630 384	0	4 630 384	0	4 630 384	0	0	0	0	0	0	0	4 630 384	4 630 384
Frais & TX Divers	35 266 678	185 932	34 621 678	125 000	34 746 678	100 000	120 000	120 000	120 000	0	60 000	0	35 266 678	35 266 678
Commision Commercial	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	8 429 713
Impôts et Taxes	17 986 958	0	17 986 958	0	17 986 958	0	0	0	0	0	0	0	17 986 958	17 986 958
Rém Aménageur	159 407 900	13 290 000	119 960 274	5 810 000	125 770 274	2 500 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000	7 500 000	2 500 000	13 637 628	159 407 900	159 407 900
Rém Ventes	61 214 046	7 010 000	54 984 046	3 570 000	58 554 046	380 000	380 000	380 000	380 000	1 140 000	0	0	61 214 046	61 214 046
Frais Financiers	271 398 003	13 055 948	216 877 812	10 879 685	227 757 497	9 833 560	8 758 036	7 473 047	7 198 563	5 567 509	4 393 279	416 511	271 398 003	271 398 003
Frais financiers caution STEP	10 241 559	0	10 241 559	0	10 241 559	0	0	0	0	0	0	0	10 241 559	10 241 559
Intérêts CDC	75 918 661	3 208 030	75 918 661	0	75 918 661	0	0	0	0	0	0	0	75 918 661	75 918 661
Intérêts BNC	63 407 846	11 394 998	17 092 498	11 362 057	28 454 555	10 257 229	8 591 600	6 848 446	5 024 158	3 114 959	1 116 898	0	63 407 846	63 407 846
TOTAL Depenses	2 948 147 505	48 144 908	2 743 560 927	33 176 479	2 776 737 406	23 070 789	20 349 636	17 321 493	15 922 721	23 221 144	56 970 178	14 554 139	2 948 147 505	2 948 147 506
PRÊT CDC		-80 200 693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêt BNC		0	250 000 000	-8 694 957	241 305 043	-35 785 827	-37 451 455	-39 194 610	-41 018 898	-42 928 096	-44 926 157	0	0	0
Cessions Ilots	1 726 581 800	0	1 246 581 800	0	1 246 581 800	0	0	0	0	90 000 000	90 000 000	300 000 000	1 726 581 800	1 726 581 800
Cessions Loc Com	350 053 641	0	350 053 641	0	350 053 641	0	0	0	0	0	0	0	350 053 641	350 053 641
Autres Produits	1 077 944	0	1 077 944	0	1 077 944	0	0	0	0	0	0	0	1 077 944	1 077 944
Participation Ville/PANC	860 535 395	70 000 000	636 250 000	45 000 000	681 250 000	45 000 000	55 000 000	60 000 000	70 000 000	75 000 000	0	-125 714 605	860 535 395	860 535 395
Commision Commercial	8 429 713	0	8 429 713	0	8 429 713	0	0	0	0	0	0	0	8 429 713	8 429 713
Produits Financiers	1 469 012	0	1 469 012	0	1 469 012	0	0	0	0	0	0	0	1 469 012	1 469 012
TOTAL Recettes	2 948 147 505	- 10 200 693	2 493 862 110	36 305 043	2 530 167 153	9 214 173	17 548 545	20 805 390	28 981 102	122 071 904	45 073 843	174 285 395	2 948 147 505	2 948 147 506
Recettes-Dépenses	- 0	- 58 345 601	- 249 698 817	3 128 564	- 246 570 253	- 13 856 616	- 2 801 092	3 483 897	13 058 381	98 850 760	- 11 896 335	159 731 256	0	0
R-D Cumulées		- 249 698 815	- 249 698 815	- 246 570 251	- 246 570 253	- 260 426 866	- 263 227 958	- 259 744 061	- 246 685 680	- 147 834 920	- 159 731 255	0		
Découvert autorisé		- 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	834 153 297	606 250 000	636 250 000	70 000 000
2-Participations	834 153 297	606 250 000	636 250 000	70 000 000
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	0
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	0
Produits Divers	1 077 944	1 077 944	1 077 944	0
Produits Financiers	1 469 012	1 469 012	1 469 012	0
4-Autres Produits	2 546 956	2 546 956	2 546 956	0
Emprunt CDC	0	2	2	-80 200 691
Emprunt Bnc	0	250 000 000	250 000 000	0
Acomptes	0	14 000 000	0	0
5-Trésorerie	0	264 000 002	250 000 002	-80 200 691

TOTAL RECETTES	2 935 765 407	2 477 862 112	2 493 862 112	-10 200 691
----------------	---------------	---------------	---------------	-------------

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	14 554 224	13 854 224	13 404 224	0
1-Foncier	184 968 224	184 268 224	183 818 224	0
Maîtrise d'Œuvre	93 094 130	88 694 130	87 874 393	0
Tirages et Publicités	4 630 384	4 630 384	4 630 384	0
Etudes Diverses	30 104 005	30 903 505	30 903 505	0
Géomètre Phase Etudes	9 075 200	8 915 200	8 915 200	0
Divers et Imprévus sur Etudes	0	0	0	0
2-Etudes	136 903 719	133 143 219	132 323 482	0
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
3-Travaux d'Infra	592 013 584	547 013 584	547 013 584	0
Travaux VRD	463 480 271	463 480 271	463 480 271	0
Travaux Concessionnaires	95 299 475	89 400 799	89 400 799	0
Divers Travaux VRD	10 107 619	9 266 649	9 266 649	80 000
4-Travaux VRD	568 887 365	562 147 719	562 147 719	80 000
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	159 346 299	128 270 274	119 960 274	13 290 000
Rémunération Secal Commercialisateur	61 214 046	58 934 046	54 984 046	7 010 000
6-Frais Généraux	220 560 345	187 204 320	174 944 320	20 300 000
Frais Financiers	408 310 572	329 069 845	329 069 845	36 598 291
Frais Divers	25 174 059	25 355 029	25 355 029	105 932
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	459 901 302	380 841 545	380 841 545	36 704 223
TOTAL DEPENSES	2 935 765 407	2 766 029 979	2 752 500 242	57 084 223
Trésorerie nette (% dépenses / recettes)	0 (100,00%)	-288 167 867 (111,63%)	-258 638 130 (110,37%)	-67 284 914 (-559,61%)