

**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.	TOFIL	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 TOFIL)  
 M. Georges TARAIHAU (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.

DELIBERATION N° 105 /23/XI

APPROUVANT LE RAPPORT ECRIT  
RELATIF A LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE DE TINA,  
POUR L'EXERCICE 2022

**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 la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,  
Vu le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,  
Vu l'ordonnance n°2009-1530 du 10 décembre 2009 modifiant l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux sociétés d'économie mixte locales,  
Vu la note explicative de synthèse n°72/2023 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 : Est approuvé le rapport écrit relatif à la société anonyme d'économie mixte de Tina, pour l'exercice 2022.
- 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 notification ou 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 Déléguée de la République pour la province Sud et publiée sous format électronique.

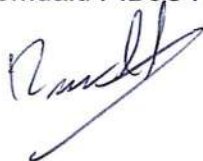
DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 02 NOVEMBRE 2023

Pour extrait conforme  
au registre des délibérations,

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Romuald PIDJOT

  
Eddie LECOURIEUX  


Ampliations :  
Subdivision Administrative Sud  
Trésorerie de la province Sud  
SAEM de Tina  
Direction des finances et de l'informatique  
Secrétariat général (SAG : registre et publication)

Accusé de réception en préfecture  
988-200012532-20231102-105-23-XI-DE  
Date de télétransmission : 03/11/2023  
Date de réception préfecture : 03/11/2023

**SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE TINA**  
**Par abréviation SEM DE TINA**  
**Société anonyme d'économie mixte au capital de 340 378 160 XPF**  
**Siège social : NOUMÉA (98800), Hôtel de la Province - Baie de la Moselle (BP L1 - 98849**  
**NOUMÉA)**  
**R.C.S NOUMÉA : 283 259**

**RAPPORT DE GESTION SUR LES OPÉRATIONS DE L'EXERCICE SOCIAL CLOS**  
**LE 31 DECEMBRE 2022**

Chers administrateurs,

Nous vous avons réunis en Conseil d'administration en application des statuts et des dispositions du Code de commerce, pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2022, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, pour l'arrêté des comptes annuels de cet exercice. Les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 sont joints au présent rapport.

**I- ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE SOCIAL CLOS LE**  
**31 DECEMBRE 2022 ET EXAMEN DES COMPTES ANNUELS**

**1.1 Situation et évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice social clos le**  
**31 décembre 2022**

**- Situation**

- . Prélèvement des membres cotisants et au comptant = 2021 : 96 569 301 ; 2022 = 90 914 907
- . CA Proshop = 2021 = 10 101 197 ; 2022 = 8 675 905
- . CA Boutique = 2021 = 9 638 446 ; 2022 = 9 107 566
- . CA Practice = 2021 = 9 186 569 ; 2022 = 10 132 170  
L'objectif grâce à la maison des pros et 3 pros conventionnés est de développer le CA du practice en augmentant la fréquentation ;
- . CA enseignement, stages = 2021 = 3 210 645 ; 2022 = 3 741 621  
L'objectif est d'augmenter la fréquentation chez les jeunes grâce au travail de détection dans les établissements scolaires et les stages lors des vacances scolaires
- . CA Location Karts = 2021 = 13 213 561 ; 2022 = 13 760 773  
Le parc kart est renouvelé depuis juin.
- . CA sponsor = 2021 = 7 247 149 ; 2022 = 9 469 882  
La création du Business-club, un club dans le club propose une nouvelle approche marketing pour nos chefs d'entreprises et de devenir des partenaires privilégiés du golf de Tina.
- . CA est disponible sur le tableau annexe avec les locations immobilières et d'autres CA divers...

**La création de nouveaux golfeurs**

L'objectif est d'atteindre 650 à 700 membres à Tina sans prendre de golfeurs dans les autres golfs du grand Nouméa. Le champ de golfeurs de Nouvelle-Calédonie devrait être aux alentours de 2000. Nous passons vers une politique de création de nouveaux golfeurs en développant des forfaits adaptés, attractifs, des Journées Portes Ouvertes, afin d'éliminer ce préjugé « *Ce n'est pas un sport, golf pour les riches, les vieux* ».

(Augmentation du nombre de nos membres : Septembre 2020 = 498 ; Décembre 2021 = 600 ;  
Décembre 2022 = 609

#### . La maison des pros

L'idée est de créer un lieu de vie, de rencontre, d'échange avec les professeurs du site du golf de Tina et leurs élèves afin d'augmenter la capacité d'accueil du practice (Création de nouveaux emplacements de practice, d'1 chipping green, d'1 zone de wedging...). En 2022 nous avons ajouté l'éclairage au putting green et sur la zone d'entraînement sur herbe au PRACTICE.

#### . La jouabilité, l'aménagement et l'entretien du parcours

Le développement du Golf de Tina est lié à tous ses paramètres. Notre priorité est d'aménager le parcours afin qu'il soit de nouveau attrayant visuellement (trous en bords du lagon « carte postale »). L'entretien et la jouabilité sont essentiels pour le confort de nos membres et des futurs cotisants. Un très grand chantier est entrepris afin de nettoyer, élaguer, couper ou planter. Le dessin de certains trous va être modifié afin de les rendre plus ludiques et plus intéressants pour permettre l'amélioration de l'aspect loisir ou performance selon les niveaux des joueurs.

La rénovation des bunkers est primordiale. Un plan d'action est en cours depuis le départ du Greenkeeper en juin 2023.

Par rapport à l'exercice social précédent, notre société a réalisé des progrès dans les domaines suivants :

- La création de nouveaux golfeurs : septembre 2020= 498 ; décembre 2021 = 600  
progression de 102 cotisants ; décembre 2022 = 9
- L'amélioration de la jouabilité du parcours

Mais a rencontré des difficultés dans les domaines suivants :

- État financier et dettes accumulées depuis quelques années
- Cout important pour le départ de l'ancien Directeur technique

L'exercice s'est déroulé normalement, avec un petit tassement du chiffre d'affaires et par conséquent du résultat, les raisons seront évoquées plus loin dans ce rapport.

#### - Évolution

La SEM a essentiellement poursuivi la recherche et la création de nouveaux golfeurs, elle a accompagné fortement le développement de l'école de golf par l'asgt. Des tentatives d'amélioration de l'état du parcours ont été mises en œuvre, notamment par la recherche d'un green keeper, expérience non concluante en 2023.

Des études ont par ailleurs été menées afin de créer un nouveau club house, rénover le proshop actuel, et déplacer le hangar à voitures à la place de l'actuel club house.

### **1.2 Examen des comptes annuels**

#### **i. Chiffre d'affaires**

La société a réalisé un chiffre d'affaires net au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 de 169 238 329 XPF contre 174 439 451 XPF l'an passé.

Il se décompose comme suit :

	Exercice N	Exercice N-1	Variation (XPF)	Variation (%)
Ventes de marchandises	19 832 176	23 474 060	-3 641 884	-15,51%
Production vendue de biens	-	38 835	-38 835	-100,00%
Production vendue de services	149 406 153	150 926 556	-1 520 403	-1,01%
<b>Total</b>	<b>169 238 329</b>	<b>174 439 451</b>	<b>-5 201 122</b>	<b>-2,98%</b>

Le chiffre d'affaires net au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 est en baisse de 2,98 %.

#### ii. Charges d'exploitation

Au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2022, le montant des charges d'exploitation s'est élevé à la somme de 185 346 653 XPF se décomposant comme suit :

	Exercice N	Exercice N-1	Variation (XPF)	Variation (%)
Achats de marchandises	15 331 777	18 653 763	-3 321 986	-17,81%
Variation stock marchandises	- 1 332 022	- 2 003 333	671 311	-33,51%
Achats matières premières et autres	656 834	399 256	257 578	64,51%
Variation stock matières premières et autre:	-	-	0	0,00%
Autres achats et charges externes	57 608 507	49 698 766	7 909 741	15,92%
Impôts, taxes et versements assimilés	847 289	1 052 333	-205 044	-19,48%
Salaires et traitements	60 722 037	61 048 430	-326 393	-0,53%
Charges sociales	24 269 630	22 213 658	2 055 972	9,26%
Dotations aux amortissements	20 814 885	21 698 873	-883 988	-4,07%
Dotations aux dépréciations	4 815 479	-	4 815 479	0,00%
Autres charges	1 612 237	2 056 999	-444 762	-21,62%
<b>Total</b>	<b>185 346 653</b>	<b>174 818 745</b>	<b>10 527 908</b>	<b>6,02%</b>

Elles sont en hausse de 6,02 % par rapport à l'exercice précédent.

L'exercice clos le 31 décembre 2022 se solde par un résultat d'exploitation déficitaire de (10 369 373) XPF.

#### iii. Résultat financier

Le résultat financier s'élève à (1 477 743) XPF au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

#### iv. Résultat net comptable

Compte tenu du résultat exceptionnel d'un montant de 16 602 601 XPF, le résultat de l'exercice se traduit par un bénéfice de 4 755 485 XPF sur l'exercice clos le 31 décembre 2022, en baisse de 72,70 % par rapport à l'exercice précédent.

Cette baisse est notamment due :

- Aux pluies exceptionnelles de l'année 2022 ayant conduit à de très nombreux jours de fermetures du parcours et à l'annulation de nombreux tournois.

- Au contentieux avec l'ancien restaurateur qui ne payait plus son loyer et son électricité, son départ ayant par ailleurs imposé la réalisation de travaux de remise aux normes,
- Aux dépenses liées aux études sur le futur club house (étude de sol, appel à projet, architecte).

Le total du bilan ressort à 439 683 828 XPF, les dettes représentant 21,12 % de ce montant.

### **1.3 Évènements importants survenus au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 et depuis la clôture de cet exercice**

L'évènement le plus notable a été le départ de l'ancien restaurateur, qui a quitté le Territoire sans préavis, en laissant sur place ses employés, des locaux dans un état déplorable ayant entraîné une fermeture par les services de l'hygiène. Il a donc fallu procéder à une remise aux normes. De nombreux loyers sont restés impayés. Heureusement un nouvel exploitant a été mis en place et semble donner satisfaction.

### **1.4 Perspectives d'avenir sur l'exercice en cours**

L'exercice 2023 s'annonce plutôt positif. Le départ du green keeper à fin mai est déjà couvert par l'arrivée d'un nouveau personnel au 1<sup>er</sup> juillet 2023. La SEM espère que le parcours sera enfin amélioré d'ici la fin de l'année après l'échec du recrutement précédent. Des pièces pour le système hydraulique sont enfin arrivées et des travaux vont pouvoir être poursuivis. L'inversion météo devrait permettre de ne pas subir autant de fermeture qu'en 2022.

### **1.5 Analyse de l'évolution des affaires**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100 du Code de commerce, nous vous communiquons les informations qui suivent.

Aucun élément n'a été modifié de façon significative par rapport à l'exercice précédent. Endettement stable. Les variations du CA et du résultat ont été expliquées ci-avant.

### **1.6 Activités en matière de recherche et de développement**

La société n'a pas d'activité en matière de recherche et de développement.

## **II - INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENTS FOURNISSEURS**

La trésorerie de la Société étant suffisante, tous les fournisseurs sont payés sans retard et dans les délais convenus avec eux.

## **III - COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés.

#### IV - FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous rappelons que la société ne détient pas de participation dans d'autres sociétés, elle n'a pas de filiale et ne contrôle aucune autre société.

#### V - SUCCURSALES

Conformément aux dispositions légales, nous vous informons que notre société n'a pas de succursale.

#### VI - PRÊTS DE TRÉSORERIE INTERENTREPRISES

Au cours de l'exercice écoulé, aucun prêt de trésorerie interentreprises n'a été concédé par notre société.

#### VII - ACTIONNARIAT DES SALARIÉS

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous indiquons ci-après l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice social écoulé, soit le 31 décembre 2022.

La participation des salariés au capital social, selon définition de l'article L. 225-102 du Code précité, s'élevait au 31 décembre 2022 à 00 %.

#### VIII - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 4 755 485 XPF.

Nous vous proposons d'affecter ce bénéfice ainsi qu'il suit :

	<b>XPF</b>
- Bénéfice de l'exercice .....	4 755 485
Minoré du	
- Report à nouveau antérieur .....	(42 376 305)
Sommes à affecter .....	<u>(37 620 820)</u>

Proposition d'affectation :

- Report à nouveau déficitaire .....	(37 620 820)
--------------------------------------	--------------

## IX - RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nous vous informons que le tableau prévu à l'article R. 225-102 du Code de commerce, faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices, a été annexé au présent rapport.

## X - CONVENTIONS VISÉES AUX ARTICLES L 225-38 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

Nous vous indiquons qu'aucune convention visée à l'article L.225-38 et suivant du code de commerce, n'est intervenue au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2022.

## XI - DIRECTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

### 1. Mandat du Directeur général

Nous vous indiquons que le mandat du Directeur général n'est pas arrivé à expiration.

### 2. Mandat des administrateurs

Nous vous indiquons que les mandats des administrateurs ne sont pas arrivés à expiration.

### 3. Mandat des commissaires aux comptes titulaire et suppléant

Nous vous indiquons que les mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant ne sont pas arrivés à expiration.

## XII - SITUATION DU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons que la Province sud détient plus de la moitié du capital social et des droits de vote aux assemblées générales et la Mairie de NOUMÉA détient plus des trois vingtièmes du capital social et des droits de vote aux assemblées générales.

Nous vous proposons donc d'approuver les comptes selon les données ci-dessus détaillées et nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément.

Nous sommes à votre entière disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez nécessaires.



---

Le Président du Conseil d'administration  
Monsieur Jean-Claude BRIAULT



## ANNEXE : Résultats des 5 derniers exercices

Nature des indications	2018	2019	2020	2021	2022
<b>I. - Situation financière en fin d'exercice :</b>					
a) Capital social	325 370 200	325 370 200	325 370 200	340 378 160	340 378 160
b) Nombre d'actions émises	27 425	27 425	27 425	28 690	28 690
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>II. - Résultat global des opérations effectives :</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxe	163 997 384	147 574 157	140 777 241	174 439 451	169 238 329
b) Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions	7 560 027	16 487 363	4 782 609	39 140 885	30 385 849
c) Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	0	0	0	17 442 012	4 755 485
e) Montant des bénéfices distribués (1)	0	0	0	0	0
<b>III. - Résultat des opérations réduit à une seule action (2) :</b>					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	276	601	174	1 364	1 059
b) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	0	0	0	608	166
c) Dividende versé à chaque action (1)	0	0	0	0	0
<b>IV. - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	19	18	17	17	17
b) Montant de la masse salariale	69 537 032	61 300 314	61 367 569	61 048 430	60 722 037
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres, etc.)					

(1) Pour l'exercice dont les comptes seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires, indiquer le montant des bénéfices dont la distribution est proposée par le conseil d'administration, le directoire ou les gérants.

(2) Si le nombre des actions a varié au cours de la période de référence, il y a lieu d'adapter les résultats indiqués et de rappeler les opérations ayant modifié le montant du capital.