

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 15 DECEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt deux, le jeudi quinze décembre à dix-sept heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie LECOURIEUX, Maire.

Date de la convocation : vendredi 09 décembre 2022

Etaient présents :

M.	LECOURIEUX	Eddie	Maire	Mme	JALABERT	Nadine	Conseillère municipale
Mme	SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	MOTUHI	Fémia	Conseillère municipale
M.	PELAGE	Maurice	3 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale
M.	BERTHELOT	Olivier	5 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
Mme	WEDE	Sabrina	6 <sup>ème</sup> adjoint	M.	TOFIL	Raphaël	Conseiller municipal
M.	GUEPY	Guy	7 <sup>ème</sup> adjoint	M.	N'GUELA	Carl	Conseiller municipal
Mme	BOLO	Valérie	8 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	MOREAU	Laure	Conseillère municipale
M.	PAAGALUA	Lionel	9 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme	FERRALI	Elodie	10 <sup>ème</sup> adjoint	M.	LELONG	Mickaël	Conseiller municipal
Mme	FILIMOHAAU	Marguerite	Conseillère municipale	M.	PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme	COURTOT	Chantal	Conseillère municipale	M.	PIDJOT	Romuald	Conseiller municipal
M.	BAUDRY	Michel	Conseiller municipal	M.	SAO	Pétélo	Conseiller municipal

Représentés :

M. Jean-Jacques AFCHAIN (procuration donnée à M. Eddie LECOURIEUX)  
 Mme Elizabeth RIVIERE (procuration donnée à M. Maurice PELAGE)  
 M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Rusmaeni SANMOHAMAT)  
 M. Pierre-Louis ALGAYRES (procuration donnée à M. Michel BAUDRY)  
 Mme Vaea FROGIER (procuration donnée à Mme Chantal COURTOT)  
 M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à M. Elodie FERRALI)  
 M. Georges TARAHAU (procuration donnée à M. Carl N'GUELA)  
 M. Mathieu GOYON (procuration donnée à M. Raphaël TOFIL)  
 Mme Ivy POIA (procuration donnée à Mme Nina JULIÉ)

Excusé :

M. Jean-Irénée BOANO

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

\* \* \* \*

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	24
Nombre de votants	:	34

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

M. Raphaël TOFIL est désigné secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 124 /22/XII

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

**Le Conseil municipal de la Ville du Mont Dore, réuni en sa séance du 15 décembre 2022,**

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

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

Vu la note explicative de synthèse n°86/2022 du 09 décembre 2022,

Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 30 novembre 2022, et après en avoir délibéré,

**DECIDE :**

Article 1 : Est approuvé le rapport écrit relatif à la société anonyme d'économie mixte de Tina, pour l'exercice 2021.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de la Nouvelle-Calédonie dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](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 15 DÉCEMBRE 2022

Le secrétaire de séance,

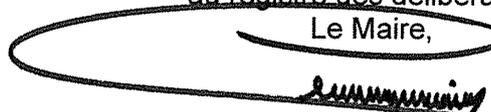
Raphaël TOFILI



Pour extrait conforme  
au registre des délibérations,

Le Maire,

Eddie LECOURJEU



Le Maire certifie que le présent acte  
ayant été transmis le 20 DEC. 2022  
au Commissaire Délégué  
et notifié le  
et/ou publié le  
est exécutoire de plein droit

Pour approbation  
le Chef du Service des  
Affaires Générales

Eric KEM-SENG



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

**SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE 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 DÉCEMBRE 2021**

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 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 2021, 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 2021 sont joints au présent rapport.

**I - ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE SOCIAL CLOS LE**  
**31 DÉCEMBRE 2021 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 2021**

**- Situation**

- . Prélèvement des membres cotisants et au comptant = 96 569 301
- . CA Proshop = 10 101 197
- . CA Boutique = 9 638 446  
Le proshop est agencé différemment avec des gondoles spécifiques et de nouveaux showrooms. La nouvelle gestion a permis de dégager de la trésorerie afin d'obtenir un stock.
- . CA Practice = 9 186 569  
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 = 3 210 645  
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 = 13 213 561  
Le parc kart est obsolète, vieillissant entraînant des difficultés de gestion du parc.
- . CA sponsor = 7 247 149  
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.
- . 1 CA est disponible sur le tableau annexe avec les locations immobilières et d'autres CA divers...

## Évolution

### . 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)

### . 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...).

### . 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 toilettes sur les trous 5 et 14 est essentielle et a été effectuée.

### . La sécurisation du site est également une priorité.

De nombreux travaux ont commencé comme la rénovation des barrières de protections aux bords des falaises du Trou 14 et 15 et de la descente du Trou 1.

Le grillage de protection entre le trou 1 et la route d'accès (rue des accords de Matignon) doit être changé car plusieurs trouées permettent l'intrusion de personnes étrangères ou d'animaux (chiens).

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
- L'amélioration notable du parcours avec une équipe motivée et dynamique
- Diminution de la masse salariale

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

## **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 2021 de 174 439 451 XPF contre 140 777 241 XPF l'an passé.

Il se décompose comme suit :

	Exercice N	Exercice N-1	Variation (XPF)	Variation (%)
Ventes de marchandises	23 474 060	17 662 330	5 811 730	32,90%
Production vendue de biens	38 835	371 000	-332 165	-89,53%
Production vendue de services	150 926 556	122 743 911	28 182 645	22,96%
<b>Total</b>	<b>174 439 451</b>	<b>140 777 241</b>	<b>33 662 210</b>	<b>23,91%</b>

Le chiffre d'affaires net au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2021 est en hausse de 23,91 %. Cette hausse résulte notamment de :

- La création de nouveaux golfeurs et de la boutique
- Le sponsoring

#### ii. Charges d'exploitation

Au titre de l'exercice social clos le 31 décembre 2021, le montant des charges d'exploitation s'est élevé à la somme de 174 818 745 XPF se décomposant comme suit :

	Exercice N	Exercice N-1	Variation (XPF)	Variation (%)
Achats de marchandises	18 653 763	13 584 429	5 069 334	37,32%
Variation stock marchandises	- 2 003 333	- 647 415	-1 355 918	209,44%
Achats matières premières et autres	399 256	578 426	-179 170	-30,98%
Variation stock matières premières et autres	-	-	0	0,00%
Autres achats et charges externes	49 698 766	46 397 609	3 301 157	7,11%
Impôts, taxes et versements assimilés	1 052 333	894 635	157 698	17,63%
Salaires et traitements	61 048 430	61 367 569	-319 139	-0,52%
Charges sociales	22 213 658	22 000 697	212 961	0,97%
Dotations aux amortissements	21 698 873	22 402 397	-703 524	-3,14%
Dotations aux provisions	-	2 740 129	-2 740 129	-100,00%
Autres charges	2 056 999	1 210 055	846 944	69,99%
<b>Total</b>	<b>174 818 745</b>	<b>170 528 531</b>	<b>4 290 214</b>	<b>2,52%</b>

Elles sont en hausse de 2,52 % par rapport à l'exercice précédent.

L'exercice clos le 31 décembre 2021 se solde par un résultat d'exploitation bénéficiaire de 294 779 XPF.

#### iii. Résultat financier

Le résultat financier s'élève à (1 014 301) XPF au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

#### iv. Résultat net comptable

Compte tenu du résultat exceptionnel d'un montant de 18 161 534 XPF, le résultat de l'exercice se traduit par un bénéfice de 17 442 012 XPF sur l'exercice clos le 31 décembre 2021, en hausse de 185,67 % par rapport à l'exercice précédent.

Cette hausse importante est notamment due :

. le solde tout compte de Mr Ludovic Balber et aux diverses actions menées

Le total du bilan ressort à 436 885 276 XPF, les dettes représentant 17,45 % de ce montant.

#### **1.3 Évènements importants survenus au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2021 et depuis la clôture de cet exercice**

- . Remplacement du Président
- . Nomination d'un Directeur général
- . Départ négocié du Directeur technique
- . Développement de l'activité proshop et création de nouveaux golfeurs le tout entraînant une progression notable du CA
- . Acquisition de pack de batteries

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

. Les impacts de l'épidémie de Covid-19 sur l'exercice 2021 :

Le chiffre d'affaires de mars 2021 est de 8.429 748 au lieu de 10 476 718 en 2020

À comparer avec le CA d'avril 2020 (mois Covid-19) qui était de 5.811.026 XPF.

- . Poursuite des JPO afin de créer de nouveaux golfeurs,
- . Passage au photovoltaïque entraînant une diminution des factures d'électricité sous réserve de l'obtention d'une subvention publique et de la mise en place d'un financement bancaire complémentaire
- . Possibilité de mise en place d'une flotte de voiturettes en défiscalisation sous réserve de l'obtention d'un financement bancaire
- . La société projette une augmentation de son CA pour l'exercice 2022 à 150M XPF.

#### **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.

L'endettement de la société est exclusivement lié aux avances effectuées par les associés depuis de nombreuses années. La société n'a pas été en capacité au cours de l'exercice de procéder au remboursement de ces avances.

Les dettes fournisseurs ont augmenté jusqu'en septembre, puis en diminution au dernier trimestre.

#### **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 2021.

La participation des salariés au capital social, selon définition de l'article L. 225-102 du Code précité, s'élevait au 31 décembre 2021 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 17 442 012 XPF.

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

- Bénéfice de l'exercice .....	XPF
Minoré du	17 442 012
- Report déficitaire.....	(59 818 317)

Sommes à affecter ..... (42 376 305)

Proposition d'affectation :

- Report à nouveau déficitaire ..... (42 376 305)

## 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 que la convention suivante visée à l'article L.225-38 et suivant du Code de commerce est intervenue au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2021 :

- Convention d'avance en compte courant d'actionnaire visant à renforcer la trésorerie

- a. Nature et objet : versement d'une avance en compte courant d'un montant de 12 000 000 XPF par la Province Sud.
- b. Modalités : La convention n° C.344-21 du 18 novembre 2021 stipule que la Province Sud effectuera un virement bancaire de 12 000 000 XPF. Ce versement sera considéré comme un prêt non productif d'intérêts. La Province Sud s'engage à maintenir cette avance en compte courant d'associés pour une durée maximale de trois ans, renouvelable une fois sur demande expresse de la SAEM de Tina. Au 31 décembre 2021, le solde de cette avance est de 12 000 000 XPF. La procédure d'autorisation n'a pas été suivie par omission.

## 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 le mandat d'administrateur de la SOCIÉTÉ DE FINANCEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA PROVINCE SUD, par abréviation « PROMO SUD » arrivera à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

En conséquence, nous vous proposons d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le renouvellement dudit mandat.

### 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

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

**ANNEXE : Résultats des 5 derniers exercices**

Nature des indications	2017	2018	2019	2020	2021
<b>I - Situation financière en fin d'exercice :</b>					
a) Capital social	325 370 200	325 370 200	325 370 200	325 370 200	340 378 160
b) Nombre d'actions émises	27 425	27 425	27 425	27 425	28 690
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>II - Résultat global des opérations effectives :</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxe	181 082 180	163 997 384	147 574 157	140 777 241	174 439 451
b) Bénéfices avant impôt, amortissements et provisions	16 617 972	7 560 027	16 487 363	4 782 609	39 140 885
c) Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	2 360 989	0	0	0	17 442 012
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	606	276	601	174	1 364
b) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	86	0	0	0	608
c) Dividende versé à chaque action (1)	0	0	0	0	0
<b>IV. - Personnel :</b>					
a) Nombre de salariés	17	19	18	17	17
b) Montant de la masse salariale	71 301 007	69 537 032	61 300 314	61 367 569	61 048 430
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.

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

20 DEC. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ