



CONVENTION N°

relative aux missions d'intérêt général confiées à la Société d'Économie Mixte de Tina en vue d'assurer l'organisation du fonctionnement et le développement des activités sportives, touristiques, économiques du Golf de Tina, commune de Nouméa

Entre les soussignés,

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud, ou son représentant,

Agissant ès qualités au nom et pour le compte de la **PROVINCE SUD**,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte,

« La province Sud »

D'une part,

Et la **Société d'Économie Mixte de Tina**, par abréviation « SEM de Tina », société anonyme d'économie mixte, au capital de 325 370 200 francs CFP, ayant son siège social Hôtel de la province Sud – Baie de la Moselle, BP L1, (98849 NOUMEA Cedex), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nouméa sous le numéro 91 B 283 259,

Représentée par son président, Monsieur Patrick KOCH,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte,

« La SEM de Tina »

D'autre part,

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

- Vu la délibération n° 127-90/APS du 28 décembre 1990 relative à la participation de la province Sud à la création d'une Société d'Économie Mixte et habilitant le Président à passer tous actes nécessaires ;

- Vu la délibération n° 85-2016 /APS du 16 décembre 2016 relative à l'approbation d'une convention portant sur les missions d'intérêt général confiées à la SEM de Tina en vue d'assurer le développement d'actions touristiques et d'actions en faveur de la jeunesse dans le domaine golfique ;

PREAMBULE :

La province Sud est propriétaire du terrain d'assiette du Golf de Tina ainsi que de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées, et de l'ensemble du mobilier et du matériel d'exploitation rattachés à l'activité et la gestion du golf.

Le 24 décembre 2003, la province Sud a mis à disposition de la SEM de Tina, par le biais d'un bail commercial, l'ensemble de ces biens.

La SEM de Tina a été créée lors de son assemblée générale constitutive du 15 janvier 1991. Sa durée est fixée à 50 ans. Elle a notamment pour objet social :

- De réaliser un ou plusieurs golfs en Nouvelle-Calédonie et plus généralement toutes infrastructures d'intérêt touristique, y compris hôtelières éventuellement dans le cadre des conventions passées avec les collectivités publiques ;
- D'acquérir ou d'apporter son concours à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'objet de la société notamment dans le cadre des conventions passées avec les collectivités publiques ;
- La prise en exploitation, par voie de concession, d'affermage, de gérance ou sous toute autre forme, des activités touristiques et de loisirs et notamment d'un golf sur le domaine lui appartenant ou mis à sa disposition ;
- L'étude, la préparation, la mise au point de tous projets et l'exécution de tous travaux ou de toutes constructions d'équipements publics ou privés concernant l'activité ci-dessus ainsi que l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des ouvrages et équipements réalisés ;
- De procéder pour son compte, ou pour le compte de tiers, à l'étude, à la réalisation et à la gestion d'opérations d'aménagement, notamment des terrains de l'emprise du golf pouvant ensuite être cédés, et de construction (entre autre des résidences de confort, de tourisme ou hôtelières) conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations, industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ;

Consciente de la valeur patrimoniale et du potentiel du golf de Tina, la province Sud a la volonté d'y développer des activités touristiques, sportives et économiques, tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

La gestion actuelle du Golf de Tina, par la SEM de Tina s'inscrit dans le cadre du développement durable. En effet, l'arrosage du Golf se réalise en majeure partie avec la récupération des eaux usées traitées de Rivière Salée. Par ailleurs, la SEM de Tina a initié une opération « un membre, un arbre » qui se concrétise par la plantation par chaque membre pratiquant d'un arbre endémique de la Nouvelle-Calédonie.

La gestion au quotidien du golf demande une expertise, un pilotage et une réactivité que seule la SEM de Tina est en mesure d'opérer.

A cet égard, la SEM de Tina a vocation à être le principal acteur non seulement du développement économique mais également du développement d'actions en faveur de la jeunesse et d'actions touristiques dans le domaine des pratiques golfigues.

A ce titre, la province Sud a décidé de lui confier des missions d'intérêt général relatives à l'organisation du fonctionnement du golf, et à sa mise en valeur tant sur le plan économique, environnemental, sportif que touristique.

D'autres missions pourront également être confiées par la province Sud à la SEM de Tina en dehors de la présente convention.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la province Sud confie à la SEM de Tina des missions d'intérêt général relatives à l'organisation du fonctionnement du golf, et à sa mise en valeur tant sur le plan économique, environnemental, sportif que touristique.

Ces missions comprennent :

- l'accueil et information des utilisateurs et des délégations ;
- le développement des activités golfiques ;
- la gestion du golf :
 - o Conception et gestion de la sécurité, gardiennage et filtrage des accès au domaine ;
 - o L'entretien des espaces ouverts au public et des équipements provinciaux mis à disposition.

La SEM de Tina s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à favoriser par tous moyens le développement d'activités touristiques et économiques sur le golf de Tina et à les mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de la politique publique de la province Sud en matière de sport, tourisme, développement économique et d'environnement.

La SEM de Tina remplit ses missions dans un objectif d'excellence, afin que le golf de Tina soit reconnu au niveau international, tout en préservant les aspects locaux, et la pratique au quotidien des différents publics.

Dans l'exercice des missions ci-dessus énumérées, la SEM de Tina s'engage à atteindre les objectifs suivants :

- mettre en application les principes que la province Sud a fixés dans le préambule, dans le respect de la vocation naturelle du site et dans une optique de développement durable ;
- assurer les missions confiées dans le respect de la vocation du site et favoriser l'augmentation du nombre de pratiquants, en développant notamment la pratique golfique auprès de la jeunesse ;
- développer en concertation avec la province Sud de nouvelles modalités de mise en valeur des atouts du site et de ses activités.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DE LA CONVENTION

Le périmètre géographique de la présente convention correspond à l'ensemble du domaine du golf de Tina y compris les dépendances du domaine public maritime (la zone dite des cinquante pas géométriques), tel que décrit à l'annexe 1, à l'exception des parties données à bail ou mises à disposition par la province Sud à titre d'agrément au droit de certaines propriétés riveraines.

La convention concerne également l'ensemble des constructions édifiées :

- un practice de golf et ses équipements immobiliers ;
- un club house comprenant un bloc vestiaires, un bureau, un restaurant-bar et une boutique « pro-shop » ;
- l'ensemble des éléments corporels d'exploitation commerciale et matériel pouvant être rattachés à l'activité et la gestion du golf.
- une villa d'habitation de type F3 ;
- une villa d'habitation de type F4 ;
- un faré salle de restauration ;
 - un local technique ;
 - un local kart ;
- un appartement F3 (lot N°23) + 2 parkings (lots N° 5 et 11) dépendant de la résidence « Magenta Bay », lotissement des demoiselles BOCQUET, quartier de Magenta.
- trois (3) logements ayant vocation à être démolis dans les conditions définies à l'article 11.1.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

Pour ses commandes de prestations, de fournitures et de travaux, nécessaires à l'exécution des missions prévues par la présente convention, sauf lorsque celles-ci ne peuvent être satisfaites que par un seul opérateur économique, ou en cas d'urgence avérée, la SEM de Tina :

- détermine en amont, sur des bases objectives, la nature et l'étendue des besoins à satisfaire et arrête les critères de jugement des offres,
- consulte de façon ouverte et transparente les entreprises susceptibles de répondre à ces besoins,
- au terme de toute consultation, retient l'offre la mieux-disante.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Toute activité exercée sur le golf de Tina doit respecter la législation et la réglementation en vigueur, ainsi que le règlement intérieur du golf de Tina.

Tout projet d'aménagement ou de construction à édifier sur le golf de Tina doit être validé par la province Sud.

<i>MISSIONS CONFIEES A LA SEM DE TINA PAR LA PROVINCE SUD</i>
--

ARTICLE 5 - ACCUEIL ET INFORMATION DES UTILISATEURS ET DES DELEGATIONS

La SEM de Tina assure l'accueil des utilisateurs et des délégations sur le site, en veillant à présenter une image de grande qualité du golf de Tina.

La SEM de Tina a la charge de faire établir et produire les documents d'information courante à destination des utilisateurs et des délégations.

ARTICLE 6 - DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES GOLFIQUES

Dans l'exercice de ces missions, la SEM de Tina s'engage à adopter une démarche volontariste, et notamment en faveur de la jeunesse, dans son approche du développement des activités golfigues touristiques. Ainsi, la SEM de Tina s'engage en faveur de :

- la mise en œuvre de stages de golf junior et l'accueil de centres de loisirs pendant les vacances scolaires ;
- l'accueil de classes sur les temps scolaires pour une initiation à la pratique et sur invitation lors de compétitions importantes ;
- l'accès à l'école de golf à l'année pour les jeunes, les mercredi après-midi et les WE ;
- l'accès aux nouveaux pratiquants ;
- la réalisation de projets favorisant le tourisme golfigue ;
- la réalisation d'un tournoi international junior ;
- la réalisation de rencontres sportives internationales.

La SEM de Tina entretient des relations régulières avec la province Sud et les structures ou institutions concernées par la pratique et le développement du golf pour les aspects relevant de leurs champs de compétences.

ARTICLE 7 - COMMUNICATION

Dans le respect de la charte graphique définie par la province Sud, la SEM de Tina assure la promotion du site, l'organisation de campagnes d'information et des actions de communication destinées à étendre la renommée du golf de Tina, localement et à l'international, en lien avec les institutions et professionnels du secteur.

La province Sud se réserve le droit de faire retirer de la distribution tout support qu'elle jugerait non conforme à son image.

La SEM de Tina garantit la mise à jour régulière d'un site internet, la promotion d'évènements organisés sur le golf de Tina, l'organisation d'actions de sensibilisation et/ou d'information portant sur la pratique de l'activité, et participe aux manifestations pouvant contribuer au rayonnement du golf et de ses actions.

La SEM de Tina entretient des relations étroites avec les organismes chargés de commercialiser la Nouvelle-Calédonie en tant que destination touristique (GIE NCTPS, Maison de la Calédonie etc.) afin qu'ils assurent une représentation du golf de Tina, notamment auprès des salons internationaux spécialisés.

ARTICLE 8 - GESTION DU GOLF

8.1 - CONCEPTION ET GESTION DE LA SECURITE

8.1.1 Principes Généraux

La SEM de Tina prend toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et la préservation du patrimoine naturel du site.

Lorsqu'elle constate une infraction à la réglementation en vigueur, elle doit inviter le contrevenant à se mettre en conformité. En cas de refus de ce dernier, elle déclenche l'intervention des autorités compétentes.

8.1.2 Accessibilité et circulation

La SEM de Tina fait respecter les interdictions d'accès et de circulation en vigueur sur le golf de Tina.

8.1.3 Sécurité

La SEM de Tina déclenche, chaque fois que nécessaire, l'intervention des services d'urgence, d'incendie et de secours. Selon la gravité de l'incident, notamment en cas de force majeure, elle assure la coordination des interventions jusqu'à l'arrivée des secours. Elle en informe immédiatement la province Sud.

8.2 - GARDIENNAGE ET FILTRAGE DES ACCES AU GOLF

Afin de parer aux éventuelles dégradations sur le golf de Tina et de garantir la sécurité des personnes, la SEM de Tina est chargée d'assurer un contrôle des entrées et un gardiennage permanent du site.

Pour ce faire, elle dispose de deux logements de gardien sur site.

La SEM de Tina alerte directement les autorités compétentes en tant que besoin et signale à la province Sud toute difficulté dans la bonne réalisation de sa mission.

ARTICLE 9 – PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT

L’ensemble des missions de la SEM de Tina est motivé par la préoccupation du développement durable du site du Golf de TINA, notamment en œuvrant pour la conservation du patrimoine naturel du site et en ayant des actions incitatives à cet égard.

ARTICLE 10 - ENTRETIEN DES ESPACES OUVERTS AU PUBLIC

10.1 – ENTRETIEN GENERAL

La SEM de Tina assure l’entretien des espaces ouverts au public du périmètre défini à l’annexe 1.

Elle est chargée du bon fonctionnement de l’ensemble des installations et de leur maintien en bon état. A ce titre, elle doit notamment :

- vérifier le bon usage des lieux par les utilisateurs et les délégations;
- assurer la sauvegarde, la préservation en bon état et la propreté du parcours de golf et de son environnement ;
- maintenir en bon état les clôtures, le balisage, les panneaux didactiques et la signalétique ;
- contrôler l’état des installations mises à la disposition des usagers (tables et bancs, installations sanitaires, etc.) de manière à pouvoir déclencher, dans les meilleurs délais et dès que nécessaire, l’intervention des services ou prestataires compétents ;
- mettre à la disposition des usagers les poubelles nécessaires et en assurer la collecte ;
- assurer l’évacuation et l’élimination des déchets en privilégiant les solutions s’inscrivant dans l’optique du développement durable (recyclage, valorisation etc.) ;
- préserver la propreté du littoral, en collectant les déchets rejetés par la mer ou laissés par les usagers.

10.2 – ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS MOBILIERS ET IMMOBILIERS

La SEM de Tina entretient les meubles et les immeubles mis à sa disposition tels que précisés à l’article 2. Afin de garantir un niveau d’utilisation optimal des installations, la SEM de Tina assure avec réactivité et sous son expertise, la propreté des lieux (entretien ménager, espaces verts) et les tâches de maintenance légère, qui concernent notamment :

- les petites réparations électriques (notamment changement des ampoules et des prises électriques) ;
- le bon état de fonctionnement des sanitaires ;
- le bon état de fonctionnement des portes et fenêtres (hors bris de glace) ;
- la visite annuelle du matériel de lutte contre l’incendie ;
- la maintenance préventive des tableaux électriques, des climatiseurs et des volets roulants.

ARTICLE 11 – REMISES EN ETAT, ACHATS ET GROS TRAVAUX D’ENTRETIEN

Le calendrier prévisionnel d’exécution des remises en état, achats et travaux d’entretien figure à l’annexe 2 de la présente convention. Le Bureau de l’assemblée de la province Sud est habilité à modifier cette annexe.

Une partie du financement de ces remises en état, achats et gros travaux est prise en charge par la province Sud conformément à l’article 15.1.

11.1 – REMISES EN ETAT

La SEM de Tina réalise les travaux de remise en état des immeubles, et mobiliers mis à sa disposition tels qu’énumérés à l’article 2, indispensables à l’exercice de ses missions, après validation de la province Sud.

Les remises en état portent principalement sur :

- le remplacement du système d'arrosage,
- la réhabilitation des deux maisons de gardien et du logement à Magenta Bay,
- la rénovation des bâtiments,
- la reprise de voirie,
- la reprise des greens.

Pour mener à bien le remplacement du système d'arrosage, la SEM de Tina s'engage à embaucher quatre (4) personnes supplémentaires pour la durée nécessaire à la réalisation de ces travaux.

Les trois (3) logements trop vétustes pour être réhabilités, et occupés actuellement par les agents de la SEM de Tina, seront démolis par la province Sud et à ses frais dans un délai de 3 ans à compter de la signature de la convention. Ces agents peuvent faire une demande de logement social auprès de la province Sud. Un constat sera établi après démolition par les services techniques de la province Sud.

11.2 - ACHATS

La SEM de Tina achète, après validation de la province Sud, le matériel indispensable à la réalisation des remises en état et des gros travaux d'entretiens exécutés en régie et assure son renouvellement.

11.3 – GROS TRAVAUX D'ENTRETIEN

Les gros travaux d'entretien pris en charge par la province Sud sont déterminés à l'annexe 2 et financés dans les conditions fixées par l'article 15.1.

ARTICLE 12 – CONDITIONS D'OCCUPATION

L'occupation du domaine provincial délimité à l'annexe 1 et l'utilisation des différentes constructions ou leur exploitation étant nécessaire à la mission de la SEM de Tina, ne donnent lieu au versement d'aucun loyer, redevance ou autre. Toutefois, la SEM de Tina prend en charge toutes les dépenses de consommation d'eau, d'électricité, d'abonnement et consommations téléphoniques et d'enlèvement des ordures ménagères.

La SEM de Tina est responsable des dégâts qu'elle peut causer, par sa faute ou par sa négligence, aux immeubles mis à sa disposition et doit par conséquent assurer sa responsabilité civile. Elle doit en justifier à toute réquisition de la province.

La SEM de Tina ne peut en aucun cas pratiquer ou faire pratiquer de l'hébergement, même à titre gratuit ou provisoire dans des locaux non prévus à cet effet.

A l'expiration de la présente convention, la SEM de Tina doit libérer les immeubles mis à sa disposition de tous ses biens et occupants de son chef, sans qu'il soit besoin d'un congé ou d'une mise en demeure, et restituer les clés. En outre, la SEM de Tina est tenue de rendre l'ensemble des biens mis à sa disposition en bon état de réparations locatives.

ARTICLE 13 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la signature par les parties.

Elle est renouvelable par décision expresse, sous réserve des autorisations de programmes et d'engagements nécessaires.

ARTICLE 14 - SUIVI DE LA CONVENTION ET GESTION DU PATRIMOINE PROVINCIAL

14.1 – BUDGET PREVISIONNEL

Le SEM de Tina présente chaque année, au plus tard le 31 janvier, le budget prévisionnel de l'année en cours, pour l'exercice des missions définies par la présente convention.

La province Sud peut demander toute explication relative à ce budget prévisionnel, ou sa rectification, si celui-ci ne permet pas d'assurer les missions définies par la présente convention.

14.2 - RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITES

La SEM de Tina rend compte chaque année à la province Sud du résultat des actions engagées.

Elle y fait état des principaux faits marquants et des difficultés particulières qu'elle a rencontrées.

Ce rapport doit être adressé à la province Sud au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

14.3 - COMPTE RENDU FINANCIER

Chaque année, la SEM de Tina réalise et transmet à la province, au plus tard 6 mois après la date de clôture de l'exercice, un compte rendu financier de ses activités pour l'exercice des missions définies par la présente convention.

La province Sud peut demander à la SEM de Tina toute justification de ce compte rendu.

Ce document récapitule :

1° Les dépenses directement affectés à chacune des missions et comprend :

- La liste détaillée des matériels acquis à intégrer au patrimoine provincial en précisant leur valeur d'origine ;
- La liste détaillée des matériels à admettre à la réforme ou éventuellement à céder ;
- La liste détaillée des gros entretiens et réparations en précisant le matériel de référence utilisé et accompagné des certificats de fin de travaux ;

2° les dépenses de personnel et les charges sociales directement affectées à l'ensemble des missions mentionnées à l'article 11 ;

3° les frais de structure ;

4° les dépenses, autres que les frais de structure, poursuivant des objectifs distincts de ceux fixés par l'ensemble des missions mentionnées à l'article 11.

14.4 - CONTROLES DE LA PROVINCE SUD

A tout moment, la province Sud peut diligenter toute opération de contrôle qu'elle juge utile afin de vérifier que les termes de la présente convention sont respectés et que ses intérêts sont sauvegardés.

Elle doit respecter un délai de prévenance minimum de 48 heures.

La SEM de Tina doit fournir dans les meilleurs délais aux agents provinciaux ou à ses prestataires dûment accrédités tous les renseignements et documents qui lui sont réclamés.

ARTICLE 15 – REMUNERATION POUR LA REALISATION DES MISSIONS

15.1 - REMUNERATION PAR LA PROVINCE

Un programme prévisionnel d'acquisition et de renouvellement du matériel, de travaux d'entretien et de remise en état sera élaboré chaque année en début d'exercice par la SEM de Tina.

Ce programme devra être conforme à l'annexe 2 de la présente convention et validé par la province Sud, laquelle s'engage en contrepartie à verser :

➤ tous les ans, un montant maximal de 35 000 000 (trente-cinq millions) de francs CFP en crédits d'investissement.

Les versements seront opérés chaque année en une seule fois par mandat émis au profit de ladite SEM et imputé sur le budget provincial.

- Imputation en investissement : 903 – 32 – **204152.**

La rémunération sera créditée, selon les procédures comptables en vigueur, sur le compte suivant :

BCI – n° 17499 00010 13110802014 57

Les dépenses d'investissements sont imputables sur l'autorisation de programme n° AP15-2017-3 pour un montant de 525 MF sur 15 ans.

15.2 - AUTRES MODES DE REMUNERATION

La SEM de Tina gère l'accès au public du golf et peut organiser des activités touristiques et des rencontres sportives sur le périmètre d'intervention.

Elle peut être rémunérée par des redevances perçues auprès des usagers et des prestataires et par les loyers consentis pour la mise à disposition de tous locaux ou emplacements.

ARTICLE 16 - MODIFICATION ET RESILIATION

Si l'un des contractants se trouve, soit placé dans l'impossibilité de poursuivre la mise en œuvre de certaines des missions définies à l'article 1, soit amené à demander une modification des objectifs ou des modalités d'application de la présente convention, il le notifie à son cocontractant. Un avenant est conclu. Il précise, de façon détaillée les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent remettre en cause les objectifs généraux de la présente convention.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure d'avoir à remplir ses obligations.

En cas de résiliation anticipée sur le fondement du deuxième alinéa ou en cas d'expiration de la présente convention sans renouvellement, la SEM de Tina ne pourra prétendre à aucune indemnité. En ce cas, il est établi un arrêté des comptes, et le cas échéant, l'excédent des avances consenties à la SEM de Tina est reversé à la province.

ARTICLE 17 - REGLEMENT DES LITIGES

Toute contestation ou litige susceptible de survenir dans l'application ou l'interprétation de la présente convention fait l'objet d'une recherche de règlement à l'amiable.

A défaut de solution amiable, le litige est porté devant la juridiction compétente de Nouméa.

ARTICLE 18 - EXECUTION

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud et monsieur le Président du conseil d'administration de la SEM de Tina sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention qui sera signée en deux exemplaires, enregistrée et transmise à monsieur le commissaire délégué de la République pour la province Sud.

A NOUMEA, le

Pour la SEM de Tina

Pour la province SUD

Fait à NOUMEA, le
(en 2 exemplaires)