



N° 6461-2016/1-ACTS/ DJA

Date du : 21 novembre 2016

Rapport de présentation

OBJET : délibération approuvant la convention 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

PJ : un projet de délibération

La province Sud est propriétaire du terrain d'assiette du Golf de Tina ainsi que des constructions qui y sont édifiées qui comprennent un club house, 4 villas d'habitation, deux farés, un local technique, un local kart, les parkings. Un appartement de la résidence « Magenta Bay », située à l'extérieur de l'enceinte du golf, est également lié à l'équipement.

La SEM de TINA exploite le golf par le biais d'un bail commercial, conclu pour une durée de 15 ans à compter du 24 décembre 2003, et mettant à sa disposition le terrain, l'ensemble des constructions édifiées et l'ensemble du mobilier et du matériel d'exploitation dépendant du restaurant-bar du golf de Tina, de la boutique « pro shop » se trouvant dans les locaux du club house et d'une manière générale, l'ensemble des éléments corporels d'exploitation commerciale et matériel pouvant être rattachés à l'activité et gestion du golf.

Conformément aux obligations du bail, la collectivité a dû engager de nombreux travaux d'entretien et de réparation notamment relatifs à la sécurité dans les ERP et la maintenance préventive des bâtiments. Le plus gros poste reste l'irrigation des espaces verts, indispensable à ce type d'équipement (station de traitement, adduction, système d'arrosage, etc.)

Se rajoutent l'investissement matériel conséquent lié à l'entretien de la pelouse (karts, tondeuses, tracteurs, broyeurs), le matériel d'entretien des départs et bunkers (mimi-pelle, mini chargeur, etc.) et l'entretien des routes internes desservant les parcours utilisés par les karts.

De nombreuses difficultés et divergences de très longue date sont apparues, entre la province Sud et la SEM de TINA, concernant la réalisation et le suivi des opérations d'investissement, pénalisant le bon déroulement de celles-ci.

En effet, plusieurs directions provinciales interviennent selon les situations, ce qui rend plus complexes la coordination, le planning et le pilotage des travaux. La SEM de TINA se plaint par ailleurs de ne pas avoir un interlocuteur unique.

Plusieurs exemples de retards importants dans la réalisation de travaux ou de programmation étayent cette situation. Des transactions financières ont dû être opérées par la province Sud pour dédommager les entreprises, éviter des conflits et limiter le mécontentement de la SEM.

En réponse à ses difficultés et enjeux, la solution proposée consiste à conclure une convention entre la province Sud et la SEM de TINA, en lieu et place du bail actuel, sur le fondement de l'article 8-2 de la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie.

En effet, cet article prévoit que :

« Lorsqu'il ne s'agit pas de prestations de services, les rapports entre la Nouvelle-Calédonie, les provinces, les communes, leurs établissements publics ou une autre personne publique d'une part, et les sociétés d'économie mixte, d'autre part, sont définis par une convention qui prévoit, à peine de nullité :

1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé ou renouvelé ;

2° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité ou la personne publique contractant ainsi que, éventuellement, les conditions et modalités d'indemnisation de la société ;

3° Les obligations de chacune des parties et, le cas échéant, le montant de leur participation financière, l'état de leurs apports en nature ainsi que les conditions dans lesquelles la collectivité ou la personne publique contractant fera l'avance de fonds nécessaire au financement de la mission ou remboursera les dépenses exposées pour son compte et préalablement définies ;

4° Les modalités de rémunération de la société ou de calcul du coût de son intervention, lorsque la rémunération ou le coût de son intervention, librement négocié entre les parties ».

Contenu de la convention

Les missions d'intérêt général confiées à la SEM de TINA dans le cadre de cette convention, qui sont accompagnées des moyens financiers conformes à l'évolution des besoins et du contexte, sont les suivantes :

- L'accueil et information des utilisateurs et des délégations,
- Le développement des activités golfiques notamment en faveur de la jeunesse

En complément des missions ci-dessus énumérées, la SEM de TINA se voit confier le développement des activités touristiques sur le domaine du golf, avec notamment la responsabilité d'assurer :

- la communication
- la gestion du golf ;
- l'entretien des espaces ouverts aux publics ;
- l'entretien des équipements provinciaux mis à disposition.
- La remise en état les achats et gros travaux d'entretien

La durée proposée de la convention est de 5 ans.

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.

Enfin, le bail commercial conclu le 24 décembre 2003 sera résilié, parallèlement, à compter de la date de la signature de la convention annexée à la présente délibération.

Préalablement consultés par la province Sud pour une convention similaire concernant la SEM MWE ARA, les services du contrôle de légalité du Haut-Commissariat de la République ont validé la démarche provinciale visant à conclure une convention sur le fondement de l'article 8-2 de la loi ordinaire précitée.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.