

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2021**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :  
le 08/12/2021

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 21/12/2021

**Délibération n° D-2021-437**

Délégation de service public relative à la gestion et à  
l'exploitation du golf municipal de Niort - Choix du délégataire  
et approbation du contrat

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Christine HYPEAU, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aurore NADAL, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yvonne VACKER, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, Madame Lydia ZANATTA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Monsieur Hervé GERARD, Monsieur David MICHAUT, Madame Aline DI MEGLIO, Monsieur Karl BRETEAU, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Anne-Lydie LARRIBAU.

**Secrétaire de séance :** Valérie BELY-VOLLAND

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Eric PERSAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX

**Excusés :**

Madame Noélie FERREIRA.

**Direction Animation de la Cité**

**Délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation du golf municipal de Niort - Choix du délégataire et approbation du contrat**

Madame Christine HYPEAU, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après avis de la Commission de Consultation des Services Publics Locaux (CCSPL) du 3 décembre 2020, le Conseil municipal, par délibération en date du 15 décembre 2020 a adopté le principe de la Délégation de Service Public (DSP) pour l'exploitation du golf municipal de Romagné pour une durée de 5 ans. Il a également autorisé Monsieur le Maire à lancer la procédure de désignation du futur délégataire.

L'avis d'appel public à la concurrence a été publié le 2 février 2021.

Une seule société a présenté une candidature. Après analyse, la commission de Délégation de Service Public du 22 avril 2021 a sélectionné la candidature de la société BLUE GREEN et admis celle-ci à présenter une offre.

Après analyse, la commission de DSP du 22 avril 2021 a émis un avis favorable pour engager les négociations de l'offre proposée par BLUE GREEN.

Monsieur le Maire de Niort, à la suite de l'avis rendu par la commission de DSP, a décidé d'engager des négociations avec la Société BLUE GREEN. Celles-ci ont eu lieu du 6 mai au 8 novembre 2021.

Un rapport sur les motifs du choix de l'offre et l'économie générale du contrat a été établi et adressé aux élus conformément, notamment, à l'article L 1411-7 du Code général des collectivités territoriales.

Il ressort de ce rapport précité qu'aux termes des négociations, qui ont permis de préciser les modalités d'exploitation du service, les conditions d'apprentissage du golf pour tous, le montant des investissements respectifs et le montant de la redevance d'exploitation, l'offre de la société BLUE GREEN, telle que négociée, correspond aux objectifs poursuivis par la Ville de Niort et répond aux besoins des usagers exprimés au travers du cahier des charges de la consultation.

S'agissant d'une convention d'affermage, les investissements sont pris en charge totalement par la collectivité, à l'exception de ceux listés au contrat comprenant différents matériels nécessaires à l'exploitation quotidienne du service, la Société BLUE GREEN assurant seule le risque de l'exploitation du service, et ce pour une période de 5 ans allant du 1<sup>er</sup> janvier 2022 ou de la notification du contrat si elle est postérieure, jusqu'au 31 décembre 2026.

L'offre de la Société Blue Green, à l'issue des négociations, fait donc ressortir le versement d'une redevance annuelle à la Ville selon les montants indiqués ci-dessous (hors révision annuelle des prix):

- une redevance fixe minimale de mise à disposition de 12 000 € par an ;
- une redevance complémentaire d'exploitation dont le montant est un pourcentage de toutes les recettes du golf défini à l'article 38 du contrat.

Elle fait ressortir également le paiement au délégataire par la Ville de Niort de l'entretien des pistes hippiques et de l'apprentissage du golf pour tous, selon les montants indiqués ci-dessous (hors révision annuelle des prix) :



	2022 (en € HT)	2023 (en € HT)	2024 (en € HT)	2025 (en € HT)	2026 (en € HT)
Entretien des pistes hippiques – Montant forfaitaire	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00
Enseignement du golf scolaire – Montant selon usage réel	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00	4 960,00

Dès lors, il est proposé au Conseil municipal de retenir la société BLUE GREEN pour la gestion et l'exploitation du golf municipal de Romagné dans le cadre d'un contrat de délégation de service public par voie d'affermage, qui permettra à la Ville de Niort de disposer de moyens de contrôle et de maîtrise de l'exécution du contrat par le Délégué sur une durée de cinq ans.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le choix de la société BLUE GREEN comme délégataire du golf municipal de Niort pour une durée de 5 ans ;
- approuver la convention de délégation de service public, et ses annexes, pour l'exploitation du golf municipal de Niort à conclure avec la Société BLUE GREEN ;
- autoriser, Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à signer le contrat de délégation de service public, ainsi approuvé, avec la Société BLUE GREEN et tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération, et à faire exécuter tous les actes en découlant.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour : 42  
Contre : 2  
Abstention : 0  
Non participé : 0  
Excusé : 1

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjointe déléguée

Signé

Christine HYPEAU

VILLE DE NIORT

RAPPORT SUR LES MOTIFS DU CHOIX DE L'OFFRE ET L'ECONOMIE  
GENERALE DU CONTRAT

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET A  
L'EXPLOITATION DU GOLF MUNICIPAL DE ROMAGNE

(2022-2026)

## 1) Rappel de la procédure

La délégation de service public est présentée dans le cadre prévu au Code de la Commande Publique, partie III relative aux contrats de Concessions. Elle a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la Ville de Niort souhaite affermer la gestion du golf municipal de Romagné.

Après l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) du 3 Décembre 2020, le Conseil municipal, par délibération en date du 15 Décembre 2020, a adopté le principe de la délégation de service public (DSP) pour l'exploitation du golf municipal de Niort, dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 5 ans. Il a également autorisé Monsieur Le Maire à lancer la procédure de publicité et à mettre en œuvre celle relative à la désignation du futur délégataire.

L'avis d'appel public à la concurrence a été publié le 2 Février 2021 sur le profil acheteur [www.achatpublic.com](http://www.achatpublic.com) et au BOAMP.

Une seule société – Blue Green - a présenté un dossier. La Commission de Délégation de Service Public (CDSP) du 22 Avril 2021 s'est prononcée favorablement sur l'admission de la société à négocier.

5 réunions de négociation ont eu lieu entre Blue Green et la Ville de Niort, le 6 Mai, le 11 Juin, et le 5 Juillet, le 1<sup>er</sup> octobre et le 8 novembre 2021.

## 2) L'Economie générale du contrat

- **Objet du contrat**

La Ville confie la gestion du golf municipal, par voie d'affermage, au Délégataire qui se voit transférer le risque lié à l'exploitation du service en contrepartie du droit d'exploiter ce service assorti d'un prix.

La gestion du service est déléguée pour une durée ferme de 5 ans (cinq ans) du 1<sup>er</sup> Janvier 2022 au 31 Décembre 2026.

- **Lieu d'exécution**

Les équipements délégués se situent sur le golf municipal de Romagné, exclus ceux mis à disposition de la Société des courses hippiques de Niort. Ils sont composés principalement :

- Des parcours de golf (practice, parcours compact, greens d'entraînements, 18 trous, système d'arrosage, matériels techniques),
- Les pistes de courses hippiques (hors locaux mis à disposition de la Société des Courses Hippiques de Niort tels que tribunes, locaux de rangement, vestiaires, boxes, ...),
- Les bâtiments (club house, restaurant, vestiaires, pro shop, espaces administratifs, locaux techniques).

- **Modalités d'exploitation**

Dans le cadre du présent contrat, le Délégataire s'engage à assurer le bon fonctionnement du golf, la continuité et la qualité du service. Il s'engage en outre à permettre l'organisation des courses hippiques, ainsi que la vie de l'Association sportive de golf.

Le Golf est ouvert a minima 350 jours par an, sauf le 25 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier. Les horaires d'ouverture varient selon la période de l'année.

- **Ressources du délégataire**

Les recettes du délégataire seront essentiellement constituées par :

- L'encaissement des droits d'accès (abonnements, green fee, seaux de balle),
- Les locations de matériel (voiturette, chariot, demi-série de golf),
- Les cours (individuels, collectifs, golf scolaire),
- La rémunération pour l'entretien des pistes de courses hippiques.

Ces recettes sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de l'exploitation du marché dans les conditions normales d'exploitation.

Afin d'améliorer la viabilité de l'exploitation, le délégataire pourra faire des propositions de modification de tarif qui seront soumises à l'approbation du Conseil municipal.

- **Redevance versée à la Ville de Niort**

Le délégataire s'engage à verser chaque année à la Ville:

- Une redevance fixe de 12 000 € HT hors révision annuelle des prix
- Une redevance variable selon les tranches suivantes :
  - CA < 550 k€ : 1% du CA
  - $550 \leq \text{CA} < 850$  k€ : 3% CA
  - CA  $\geq 850$  k€ : 10% CA

- **Contrôles et sanctions**

Le contrôle de l'activité est assuré notamment par la transmission d'un rapport annuel accompagné des comptes financiers. La Ville dispose d'un droit de vérification sur pièces et sur place. Ce rapport comportera les éléments suivants :

- Informations relatives à la fréquentation et aux activités mises en place,
- Situation du personnel,
- Informations techniques,
- Compte rendu financier.

Des indicateurs de suivi d'activité sont également transmis chaque trimestre.

Une commission de suivi se réunira au moins une fois par an.

Le délégataire devra verser des pénalités dans les cas suivants :

- Défaut de remise des contrats conclus par le Délégataire avec des entreprises tierces;
- Remise tardive ou défaut de remise du matériel;
- Défaut de présentation du plan annuel de communication;
- En cas d'atteinte à la continuité du service public, atteinte à la sécurité, non-respect des règles d'hygiène et de sécurité, après mise en demeure restée sans effet;
- Remise tardive ou défaut de remise des contrats signés avec des entreprises spécialisées;
- Défaut de tenue d'un journal d'exploitation;
- Refus avéré de répondre aux demandes de la Collectivité dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de contrôle;
- Non communication des informations sur le changement de situation du Délégataire :
- Remise tardive, incomplète ou absence de remise du rapport annuel ;
- Remise tardive ou défaut de remise des attestations d'assurance;
- Non-constitution de la garantie à première demande.

Le contrat prévoit également dans certains cas de faute grave (exécution partielle du contrat, sécurité insuffisante des pratiquants, manque de respect des règles d'hygiène, ...), la possibilité d'une mise en régie provisoire, ainsi que dans le cas de faute d'une particulière gravité (mise en danger de la vie d'autrui, interruption totale ou prolongée du service, ...) d'une déchéance du contrat.

- **Fin de contrat**

A l'expiration du contrat, le Délégataire sera tenu de remettre gratuitement à la Ville et en état normal d'entretien, tous les matériels et équipements mis à disposition par la Ville et faisant partie intégrante du marché et concourant à son fonctionnement.

Les biens et équipements qui auraient été financés par le Délégataire seront remis à la Collectivité :

- Gratuitement pour les biens de retour,
- moyennant une indemnité si ces biens ne sont pas amortis pour les biens de reprise.

### 3) Analyse de l'offre de BLUE GREEN-Conclusion

En conclusion, il est proposé de retenir Blue Green comme gestionnaire exploitant du Golf municipal de Romagné, pour une durée de 5 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2026.

## ANNEXES

Annexe 1 – Rapport d’analyse des candidatures – Commission du 22 Avril 2021

Annexe 2 – Rapport d’analyse des offres – Commission du 22 Avril 2021

**PROCÈS VERBAL  
DE LA COMMISSION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC  
Sélection des candidatures et avis sur les offres**

Collectivité Ville de NIORT



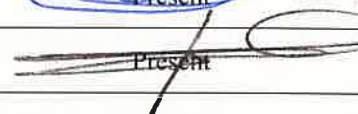

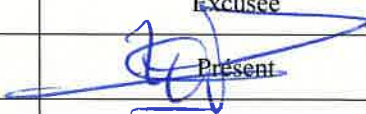
Objet Délégation de Service Public portant sur l'exploitation, sous forme d'affermage, du contrat de concession relative à la gestion et à l'exploitation du golf municipal de Romagné

Date de la réunion 22 avril 2021  
*en visio conférence*



Date de convocation 2 avril 2021

**Composition de la Commission**

**MEMBRES A VOIX DÉLIBÉRATIVE**

<b>Présidence</b>		<b>Signatures</b>
Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE	Président	Présent 
<b>Conseillers Municipaux</b>		
Monsieur Dominique SIX	Titulaire	Présent 
Monsieur Elmano MARTINS	Titulaire	<del>Présent</del> 
Madame Rose-Marie NIETO	Titulaire	
Monsieur Gérard LEFEVRE	Titulaire	Présent 
Monsieur Michel PAILLEY	Suppléant	
Madame Marie-Paule MILLASSEAU	Suppléante	
Madame Anne-Lydie LARRIBAU	Suppléante	Excusée
Monsieur David MICHAUT	Suppléant	Présent 
Madame Cathy GIRARDIN	Suppléante	

**REPRÉSENTANTS DES SERVICES (membres à voix consultatives)**

Monsieur Bruno PAULMIER	Directeur Général des Services	
Madame Gwenäelle DUBEE	Directrice générale des Services Techniques	
Madame Sophie MOUNIC	Directrice Générale Adjointe	Présente 
Madame Emmanuelle VIGNAUX	Directrice Générale Adjointe	Présente 
Madame Carole FABRE	Direction Service Générale	Excusée
Monsieur Pascal CASTAGNE	Directeur Animation de la Cité	Présent
Madame Françoise THOMAS	Cheffe du service des marchés publics	Présente
Madame Sabine ROSSIGNOL	Instructrice –service marchés publics	Présente

**REPRESENTANTS EXTERIEURS**

Madame Claire THEBAULT	DGCCRF	
------------------------	--------	--

Sélection des candidatures

*Cf. rapport en pièce jointe .*

... Avis favorable sur la sélection de la candidature proposée au rapport

.....

.....

.....

**OBSERVATIONS DE LA COMMISSION**

A la suite de l'analyse des candidatures, il apparaît que la candidature du candidat suivant présente des garanties professionnelles et financières suffisantes et une aptitude à assurer l'égalité des usagers et la continuité du service public, il est décidé de l' admettre à présenter une offre :

- BLUE GREEN SASU.....



3  
Avis sur les Offres

Voir rapport d'analyse des offres ci-joint

Avis favorable pour engager les négociations de l'offre de BLUE GREEN.

Dotted lines for writing.

**Direction Animation de la Cité**

**CONTRAT DE CONCESSION PORTANT SUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET A  
L'EXPLOITATION DU GOLF MUNICIPAL DE ROMAGNÉ**

Contrat de concession relevant de l'article R 3126-1 du Code de la Commande Publique

**RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES**

**COMMISSION DU 22/04/2021**

*Table des matières :*

<b>I) PRESENTATION .....</b>	<b>3</b>
<b>II) DEROULE DE LA CONSULTATION :.....</b>	<b>3</b>
<b>III) CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES .....</b>	<b>4</b>
1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris les exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession .....	4
2) Capacités économiques et financières .....	5
3) Capacités techniques et professionnelles.....	5
<b>IV) FORME JURIDIQUE DES CANDIDATS.....</b>	<b>6</b>
<b>V) CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES .....</b>	<b>6</b>
1) Complément de candidature .....	6
2) Examen des candidatures.....	6
<b>VI) EXAMEN DE LA RECEVABILITE DES CANDIDATURES.....</b>	<b>7</b>
1) Contenu des plis relevé le 31 mars 2021 :.....	7
2) Analyse des éléments de la candidature Blue Green :.....	8
3) Sélection de la candidature : .....	9

## **I) PRESENTATION**

La présente consultation a pour objet la délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation du Golf municipal de Romagné par la voie d'un contrat de concession, à travers les bâtiments nécessaires à l'exploitation ainsi que tous les espaces extérieurs.

Cet équipement intègre ainsi :

- Les parcours de golf
- Les pistes de courses hippiques composées des pistes et de haies (ne sont pas compris les locaux propres à la Société des courses hippiques de Niort) ;
- Les bâtiments
- Le parking public du chemin du Grand Ormeau ainsi que le parking « courses hippiques » côté Chemin du Lac ».

### **Missions principales confiées au délégataire :**

Les principales missions confiées au délégataire sont les suivantes (liste non exhaustive) :

- La gestion administrative et financière du service
- L'exploitation du golf
- Le maintien en parfait état de fonctionnement des ouvrages

### **Missions particulières :**

- L'activité de bar et restauration

Il est à noter que le contrat actuel prend fin au 31/12/2021, pour être en adéquation avec le contrat de DSP actuel.

### **Rémunération et financement :**

La rémunération du Délégué sera assurée par la perception pour son compte des recettes du service auprès des usagers. Il perçoit également les recettes exceptionnelles ou accessoires liées à l'occupation du domaine public, à la publicité et toutes autres recettes du service ayant été autorisées par la Collectivité.

Le Délégué verse à la Collectivité une redevance fixe et variable au titre de la mise à disposition des biens par la Collectivité.

Le golf de Romagné est situé : Chemin du Grand Ormeau-79000 Niort.

La durée du contrat de concession est fixée à 5 ans à compter du 1er janvier 2022, ou de sa date de notification si elle est postérieure.

## **II) DEROULE DE LA CONSULTATION :**

L'Avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 01/02/2021 aux publications suivantes : BOAMP, Achatpublic.com

- La date limite de remise des plis pour les candidatures a été fixée 31/03/2021.

- 13 DCE ont été retirés ; tous par voie dématérialisée
- Aucune entreprise n'a fait connaître son intention de ne pas remettre de candidature.
- Un pli a été réceptionné
- Date d'ouverture des plis : 31/03/2021

### **III) CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURES**

Dans le cadre de la remise des dossiers de candidatures, il est précisé que :

Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées peuvent être admises à présenter leur candidature dans les mêmes conditions que les sociétés existantes. Elles produiront les éléments dont elles disposent ;

Le candidat (ou le membre d'un groupement candidat) établi dans un Etat membre de l'Union européenne autre que la France doit produire un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine. Pour les impôts, taxes et cotisations sociales pour lesquels il n'est pas délivré de certificat, il produit une attestation sur l'honneur, selon les mêmes modalités que celles qui sont prévues ci-dessus pour le candidat (ou le membre d'un groupement candidat) établi en France ;

Le candidat (ou le membre d'un groupement candidat) établi dans un pays tiers doit, pour les impôts, taxes et cotisations sociales ne donnant pas lieu, dans ledit pays, à la délivrance d'un certificat par les administrations et organismes de ce pays, produire une déclaration sous serment effectuée devant une autorité judiciaire ou administrative de ce pays. Les certificats délivrés en langue étrangère doivent faire l'objet d'une traduction assermentée en langue française ;

Afin de permettre l'appréciation de leurs dossiers de candidatures, les candidats (ou membres d'un groupement candidat) peuvent demander que soient également prises en considération les capacités et aptitudes d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens qui les unissent. Dans ce cas, les candidats (ou membres d'un groupement candidat) devront justifier des capacités et aptitudes de ces opérateurs économiques en produisant les mêmes documents que ceux dont la production leur est demandée par l'autorité concédante. Par ailleurs, les candidats (ou membres d'un groupement candidat) devront apporter la preuve qu'ils disposeront de ces capacités et aptitudes pendant toute l'exécution du contrat (tel que par exemple, un engagement écrit, daté et signé de la personne habilitée à engager l'opérateur économique établissant que cet opérateur économique s'engage à mettre à la disposition du candidat (ou du membre du groupement candidat) ses capacités et ses aptitudes dans le cadre de la présente délégation de service public).

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des pièces énumérées au présent article 6.1, à l'exception de la lettre de candidature.

#### **1) *Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris les exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession***

1. Une lettre de candidature dûment datée, précisant notamment l'identification de l'autorité concédante, l'objet de la consultation et l'identité du candidat (nom commercial, adresse de l'établissement, adresse électronique...)  
En cas de groupement, la lettre de candidature devra préciser l'identité de l'ensemble des membres du groupement, la forme du groupement (solidaire ou conjoint) ainsi que la répartition des prestations (dans le cadre d'un groupement conjoint). Cette lettre pourra être accompagnée d'une note succincte présentant le rôle de chaque membre du groupement ;
2. Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat ou de chaque membre du groupement ;
3. Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat (ou membre du groupement) ne fait l'objet d'aucune exclusion de participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-11 du Code de la commande publique et que les renseignements et documents relatifs à leur capacité et à leurs aptitudes, exigés en application de l'article L.3123-18 du Code de la commande publique sont exactes ;
4. Une déclaration sur l'honneur justifiant le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail ;
5. Un justificatif datant de moins de 3 mois de l'inscription au registre du commerce (extrait K-Bis) ou document équivalent ;
6. Certificats et déclarations fiscales et sociales, délivrés par les administrations et organismes compétents justifiant que le candidat (ou membre du groupement) a satisfait à ses obligations sociales et fiscales. Le candidat établi dans un Etat membre de l'union européenne autre que la France doit produire un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine.

## **2) Capacités économiques et financières**

7. Déclaration sur l'honneur concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant des prestations similaires à celles auxquelles se réfère la présente consultation et réalisées au cours des 3 derniers exercices disponibles ;
8. Les extraits des bilans et comptes de résultats pour les trois (3) derniers exercices clos disponibles dans le cas où la publication des bilans est prescrite par la législation du pays dans lequel le candidat est établi ou tout autre document reprenant les mêmes données concernant l'ensemble de l'activité du candidat et concernant le domaine d'activité objet de la présente consultation ;

## **3) Capacités techniques et professionnelles**

9. Déclaration sur l'honneur décrivant les moyens humains et matériels du candidat ou chaque membre du groupement (effectifs par catégorie de personnels,

qualifications, outillage, matériels, équipements techniques...);

10. Présentation d'une liste des principales références du candidat ou de chaque membre du groupement au cours des 3 dernières années dans des domaines d'activités intéressants l'objet de la délégation de service public et/ou toutes autres références ou éléments susceptibles de démontrer l'aptitude du candidat à assurer la gestion du service objet de la délégation.

Sont attendues des informations précises telles que la nature du contrat, sa durée, le montant, la nature des prestations, le destinataire, les principales caractéristiques.

En sus des éléments ci-dessus, le dossier de candidature peut comporter tout document complémentaire permettant d'apprécier l'aptitude du candidat ou groupement candidat à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service.

#### **IV) FORME JURIDIQUE DES CANDIDATS**

Les candidats peuvent se présenter seul ou en groupement (conjoint ou solidaire).

Conformément aux dispositions R.3123-9 et R.3123-10 du Code de la commande publique, en cas d'attribution à un groupement conjoint, la forme imposée après attribution sera le groupement conjoint avec solidarité du mandataire envers les membres du groupement pour ses obligations contractuelles.

L'autorité concédante interdit aux candidats de présenter plusieurs candidatures en agissant :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

#### **V) CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES**

##### ***1) Complément de candidature***

Conformément aux dispositions de l'article R.3123-20 du Code de la commande publique relatif aux contrats de concession, l'autorité concédante qui constate l'absence de pièces ou informations dont la production était obligatoire peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié.

##### ***2) Examen des candidatures***

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du CGCT, la liste des candidats admis à présenter une offre est dressée par la commission prévue au sein du même article « après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévues aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ».

L'appréciation s'effectuera au regard du dossier de candidature exigible à l'article 6.1 du règlement de consultation.

L'appréciation de ces critères de sélection des candidatures est globale. Il n'est pas exigé, en cas de groupement, que chaque membre possède la totalité des compétences requises pour l'exécution du contrat. Par ailleurs, la preuve de leurs garanties et aptitudes précitées peut être apportées par tout autre moyen ou justificatif que ceux prévus à l'Article 6.1 du règlement de consultation.

## VI) EXAMEN DE LA RECEVABILITE DES CANDIDATURES

Nombre retrait de DCE : 13

Nombre plis reçus 1

### 1) *Contenu des plis relevé le 31 mars 2021 :*

Relevé formel des éléments de candidatures au regard des renseignements exigés :

N° pli	Candidats	Habilitations à exercer une activité professionnelle						Capacités économiques et financières		Capacités techniques et professionnelles		Commentaires
		Lettre de candidature	Documents relatifs aux pouvoirs	Déclaration sur l'honneur-exclusion	Déclaration sur l'honneur-obligations emploi	Extrait k bis	Certificats sociaux fiscaux	Déclaration sur l'honneur-ca	Extraits bilans et comptes de résultats	Déclaration sur l'honneur-moyens humains et matériels	Présentation d'une liste des principales références	
1	BLUE GREEN SASU	X	SANS OBJET	X	X	X	X	X	X	X	X	Attestation URSSAF et Attestation AGEFIPH reçues après demande de compléments



## **2) Analyse des éléments de la candidature Blue Green :**

### **(a) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris les exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

Blue Green SASU dispose des certificats nécessaires à exercer la gestion d'un golf comprenant un bar restaurant.

### **(b) Capacités économiques et financières**

Blue Green SASU est une société détenue à 100% par Blue Green Europeans Holdings SASU, elle-même détenue à 100% par SAUR SAS d'un capital de 101 529 000 €, contrôlée elle-même par le fond EQT Infrastructure.

Blue Green SASU a été créé en 1988 pour une durée de cinquante ans soit jusqu'au 15 mars 2038. Elle est composée d'un capital de 187 083 €. Elle dispose d'une immatriculation secondaire au RCS de Niort basée au Domaine des Forges à Forges (79340), sans que des informations précises soient délivrées en ce qui concerne les relations entre ces 2 entités. Le chiffre d'affaires de la société est de 22 098 583 €, 19 834 905 €, et 20 572 544 € ces 3 dernières années (2017 à 2019).

Son résultat courant avant impôt est de 1 779 457 en 2017, et 1 092 468 en 2016. Néanmoins, il est négatif plus récemment:

- En 2018 : de - 1 028 051 €
- En 2019 : de - 1 223 056 €

Son dernier bilan au 31/12/2019 se monte à 25 275 730, avec des capitaux propres en forte dégradation, passant de - 3 523 755 en 2018, à - 4 247 277 € en 2019.

La société n'est pas endettée (pas d'emprunt auprès d'établissement de crédit), elle n'a pas de découvert bancaire et sa trésorerie est positive, elle est d'ailleurs relativement stable sur les 3 dernières années. Les soldes intermédiaires de gestion montrent une amélioration de la situation en 2019 par rapport à 2018 puisque l'excédent brut d'exploitation est positif ce qui signifie que la société dégagne une marge de son exploitation courante ; toutefois elle est insuffisante pour couvrir les dotations aux amortissements et provisions.

Le Commissaire aux comptes est Deloitte & Associés (« top cinq » des cabinets d'audit et de conseil dans le monde).

(c) **Capacités techniques et professionnelles**

Blue Green SASU dispose de 29 établissements de golf. Au mois d'août 2020, selon le certificat fourni par l'Urssaf, elle disposait de 168 salariés. Blue Green SASU déclare disposer de 280 salariés au 31/12/2020. Ses équipes comportent tant les compétences administratives, que commerciales et techniques. Elle dispose également d'un parc de 800 machines, répartis en 450 tondeuses de tous types, de 102 tracteurs, de 35 remorques, de 160 utilitaires, de 40 aérateurs, 55 râtaux à bunker, et de nombreux autres engins spécifiques et accessoires.

Globalement, Blue Green SASU gère de nombreux golfs. Elle a fourni 14 certificats de capacité de gestion (dont ceux de Nantes, Pornic, Lacanau, St Nazaire, Gujan Mestras, le Croisic). Elle réunit donc la plupart des garanties financières et professionnelles pour assurer l'égalité des usagers et la continuité du service public. Toutefois, la dégradation de son bilan pose question.

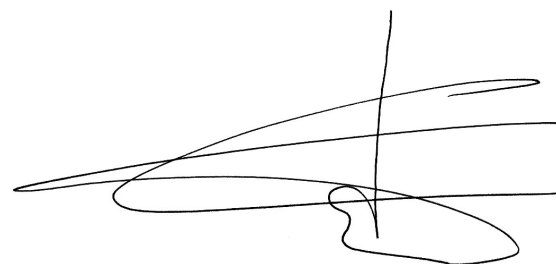
**3) Sélection de la candidature :**

Après analyse, il ressort que Blue Green présente des garanties techniques, professionnelles, économiques et financières suffisantes démontrant sa capacité à exploiter un golf tel que celui de Niort. Elle est ainsi en mesure de mettre tant ses moyens humains, techniques et financiers pour absorber l'exploitation du golf de Niort.

Il est proposé à la Commission d'admettre la candidature de Blue Green à remettre une offre.

Le 19 Avril 2021

*CASTAGNE Pascal*  
*Directeur de l'Animation de la Cité*



**Direction Animation de la Cité**

**CONTRAT DE CONCESSION PORTANT SUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET A  
L'EXPLOITATION DU GOLF MUNICIPAL DE ROMAGNÉ**

Contrat de concession relevant de l'article R 3126-1 du Code de la Commande Publique

**RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES**

**COMMISSION DU 22/04/2021**

*Table des matières :*

<b>I) PRESENTATION .....</b>	<b>3</b>
<b>II) RECEVABILITE DES CANDIDATURES.....</b>	<b>3</b>
<b>III) RAPPEL DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE CONSULTATION.....</b>	<b>4</b>
1) Contenu du pli relatif à l'offre :.....	4
2) Critères de choix : .....	8
3) Visite de site .....	9
4) Variantes .....	9
<b>IV) EXAMEN DE L'OFFRE .....</b>	<b>9</b>
1) Contenu des plis relevé le 31 mars 2021 :.....	9
2) Analyse de l'offre de BLUE GREEN: .....	10
3) Proposition d'admission de l'offre pour négociation : .....	23

## **I) PRESENTATION**

La présente consultation a pour objet la délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation du Golf municipal de Romagné par la voie d'un contrat de concession, à travers les bâtiments nécessaires à l'exploitation ainsi que tous les espaces extérieurs.

Cet équipement intègre ainsi :

- Les parcours de golf
- Les pistes de courses hippiques composées des pistes et de haies (ne sont pas compris les locaux propres à la Société des courses hippiques de Niort) ;
- Les bâtiments
- Le parking public du chemin du Grand Ormeau ainsi que le parking « courses hippiques « côté Chemin du Lac ».

### **Missions principales confiées au délégataire :**

Les principales missions confiées au délégataire sont les suivantes (liste non exhaustive) :

- La gestion administrative et financière du service
- L'exploitation du golf
- Le maintien en parfait état de fonctionnement des ouvrages

### **Missions particulières :**

- L'activité de bar et restauration

Il est à noter que le contrat de gérance du bar restaurant cessera le 31/12/2021.

### **Rémunération et financement :**

La rémunération du Délégué sera assurée par la perception pour son compte des recettes du service auprès des usagers. Il perçoit également les recettes exceptionnelles ou accessoires liées à l'occupation du domaine public, à la publicité et toutes autres recettes du service ayant été autorisées par la Collectivité.

Le Délégué verse à la Collectivité une redevance fixe et variable au titre de la mise à disposition des biens par la Collectivité.

Le golf de Romagné est situé : Chemin du Grand Ormeau - 79000 Niort.

La durée du contrat de concession est fixée à 5 ans à compter du 1er janvier 2022, ou de sa date de notification si elle est postérieure.

## **II) RECEVABILITE DES CANDIDATURES**

La candidature de Blue Green a été sélectionnée pour présenter une offre (cf. rapport analyse candidature).

### III) RAPPEL DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE CONSULTATION

#### 1) *Contenu du pli relatif à l'offre :*

Le règlement de consultation précise que le pli doit contenir :

(a) Dossier technique, juridique et financier

Les soumissionnaires remettront obligatoirement un dossier comprenant les pièces suivantes :

NUMEROTATION	CONTENU
<b>Chapitre 1 – Eléments Juridiques</b>	<b>Ce chapitre regroupe les pièces suivantes :</b>
1.1-Projet de contrat	Le projet de contrat constitue le cadre du contrat de concession à établir. Le soumissionnaire doit compléter les parties surlignées en <b>ROSE</b> .
1.2-Caractéristiques de la Société dédiée au projet	Le cas échéant (Annexe N°2) et dans le cadre de l'article 2 au projet de contrat. Cette pièce présente une description exhaustive des caractéristiques juridiques et financière de la constitution d'une société dédiée au service déléguée et comprenant notamment : <ul style="list-style-type: none"><li>• Un organigramme fonctionnel ;</li><li>• La forme juridique proposée (comprenant des indications sur la composition et le montant de son capital, les moyens mis à sa disposition et les garanties accordées par ses actionnaires, ...) ;</li><li>• Le projet de statuts de la société ;</li><li>• Le projet de pacte d'actionnaires le cas échéant ;</li><li>• Le projet de garantie de la maison mère le cas échéant</li><li>• Le projet de convention de mise à disposition de personnel entre société mère et</li></ul>

	<p>société dédiée</p> <p>Le projet de convention de trésorerie entre la société mère et la société dédiée.</p>
<b>Chapitre 2 – Eléments sur l’exploitation du service</b>	<b>Ce chapitre regroupe les pièces suivantes</b>
2.1-Note	Une note descriptive détaillant l’organisation, les moyens, les modalités d’exploitation qui seront mis en œuvre pour exploiter et gérer le golf, y compris le Bar-restaurant.
2.2-Moyens humains et matériels	<p>Un descriptif des moyens humains (l’article 13 du projet de contrat) et matériels que les candidats affecteront pour la durée du contrat au service, dont la liste des biens achetés par le délégataire et qu’il affecte à l’exploitation du service (annexe 5-article 12.3 du projet de contrat).</p> <p>La description des matériels doit comprendre la marque, les caractéristiques techniques, les éventuelles fiches techniques.</p> <p>La description des moyens humains sera complétée d’un organigramme détaillé du personnel nécessaire au bon fonctionnement du service et à l’exécution du contrat (annexe 6). La masse salariale sera précisée dans le cadre financier.</p>
2.3-Mise en œuvre de l’insertion sociale	Un descriptif des moyens mis en œuvre pour mettre en œuvre la clause d’insertion socioprofessionnelle incluse au projet de contrat, à l’article 13.1.
2.4-Entretien, maintenance, travaux	<p>Les modalités d’entretien, maintenance et renouvellement des ouvrages, équipements, et matériels intégrés dans le périmètre de la Délégation (article 29 du projet de contrat).</p> <p>Un descriptif sur les travaux de perméabilité (article 30.2.1 du projet de contrat).</p> <p>Un descriptif de la portée et l’impact de cette rénovation</p> <p>Le coût de l’investissement</p>
2.5-Bar-restaurant	Un descriptif sur la gestion et l’exploitation du bar-restaurant
2.6-Activités d’animation	Un descriptif des activités d’animation envisagées : nombre d’heures par semaine, plages horaires, public visé (articles 18 et 21 du projet de contrat)
2.7-Apprentissage du golf	<p>Un descriptif de l’organisation de l’accueil des différents publics (article 17 et suivants du projet de contrat), notamment l’accueil des personnes en situation de handicap.</p> <p>Un descriptif de l’organisation de l’apprentissage du golf pour les scolaires, les jeunes : projet pédagogique, plannings, cycle, conditions d’encadrement et personnel mobilisé (article 17.2 du projet de contrat).</p>
2.8-Justification de la grille	Un descriptif justifiant de la proposition de grille tarifaire (annexe N°10-article 37 du

tarifaire	projet de contrat).
2.9-Assurances	Les <b>attestations d'assurance responsabilité civile et professionnelle</b> Un descriptif présentant le type d'assurance à contracter (dommages couverts, montant des franchises) (annexe N°11-chapitre 8)
2.10-Fréquentation prévisionnelle	Un descriptif de la fréquentation prévisionnelle envisagée en justifiant la catégorie de recettes
<b>Chapitre 3 – Eléments environnementaux</b>	<b>Ce chapitre regroupe les pièces suivantes :</b>
3.1-Note	Une note méthodologique détaillant les caractéristiques et les performances de l'offre technique en matière de développement durable (article 22 du projet de contrat).
3.2-Système d'arrosage	Un descriptif du système d'arrosage complet (travaux) à mettre en œuvre pour une gestion raisonnée de la consommation en eau avec prise en compte du circuit de l'eau dans son ensemble ('article 30.2.2 du projet de contrat). Un descriptif de la portée et l'impact de cette rénovation Le coût de l'investissement (Annexe N°13)
3.3-Prise en compte de la biodiversité	Un descriptif de la prise en compte d'une démarche de gestion et d'entretien de l'équipement favorable à la biodiversité sur le site
3.4-Gestion phytosanitaire	Un descriptif des dispositifs à mettre en œuvre pour sortir de l'utilisation des pesticides, prise en compte de pratiques alternatives.
3.5-Gestion des déchets	Un descriptif des dispositifs à mettre en œuvre pour la gestion des déchets (tri, compostage)
<b>Chapitre 4 - Eléments sur la qualité du service rendu</b>	<b>Cette sous partie regroupe les pièces suivantes :</b>
4.1-Note	Note sur la qualité du service rendu
4.2-Communication et relation avec le délégant	Engagement et moyens mis en œuvre en matière de communication et de relation avec le délégant (article 47 et suivants).
4.3-Communication et relation avec les usagers	Engagement et moyens mis en œuvre en matière de communication et de relation avec les usagers du service. Plan de communication par cible, par périmètre géographique, et les modalités de mise en œuvre (supports, coûts, ..), à l'article 23 du projet de contrat Descriptif concernant le recueil et le suivi des avis de la clientèle (article 27 du projet de contrat).
4.4-Règlement intérieur	Projet de règlement intérieur (annexe N°8)



<b>Chapitre 5 – Eléments économiques et financiers</b>	<b>Ce chapitre regroupe les pièces suivantes :</b>
	<p>Le soumissionnaire remettra notamment, complété en son intégralité, le <b>cadre financier</b> type présent au sein du dossier de consultation. Ce cadre est au format Excel (Annexe N°9). Il comporte plusieurs onglets.</p> <p><i>Tous les éléments financiers sont à remettre en fichier au format Excel ou équivalent</i></p>
5.1-Mémoire financier explicatif de l'offre	<p>Cette pièce a pour objectif d'apporter un éclairage sur l'ensemble des éléments contenus au sein de la proposition financière du cadre financier. Elle comprend notamment un explicatif des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les comptes d'exploitation prévisionnels sur 5 ans (tous les montants seront exprimés en valeur unitaire en euros HT du mois de remise des offres et en euros constants), dont les différentes redevances.</li> </ul> <p>Cette liste de dépenses et de recettes prévisionnelles pourra être complétée autant que de besoin par les candidats sous réserves de préciser systématiquement les différentes hypothèses retenues.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le soumissionnaire propose la formule de révision de la redevance minimale de mise à disposition (article 39 du projet de contrat)</li> <li>• Les moyens humains déployés pour accomplir le service golf et bar-restaurant (effectifs en ETP par fonction, distinction entre salariés de la société dédiée et salariés mis à disposition, insertion, etc.);</li> <li>• Les dépenses de maintenance et d'entretien courant des ouvrages et matériels (opérations réalisées en propre, recours à la sous-traitance, etc.) ;</li> <li>• Les coûts détaillés du système de gestion/exploitation du service ;</li> <li>• Le détail des dépenses de marketing et communication.</li> <li>• Le coût de l'investissement du système d'arrosage (annexe N°13)</li> <li>• Le coût de l'investissement des travaux de perméabilité.</li> <li>• Le coût des biens achetés par le délégataire dans le cadre de l'article 12.3 au projet de contrat.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La grille tarifaire (annexe N°10-article 27 du projet de contrat)</li> <li>• Un modèle de garantie à première demande (Annexe N°12-article 55 du projet de contrat)</li> </ul>
<b>Chapitre 6- Eléments sur la relation avec l'Association Sportive</b>	<b>Ce chapitre regroupe les pièces suivantes</b>
6.1-Note	Note sur la relation avec l'Association Sportive (article 20 du projet de contrat)
6.2-Communication et relation	Engagement et moyens mis en œuvre en matière de communication et de relation avec l'Association Sportive.
6.3-Convention tri partite	Projet de convention tri partite (annexe N°7)
6.4-Développement d'actions	Un descriptif des actions à mettre en œuvre avec l'Association Sportive.

## **2) Critères de choix :**

**Les critères de choix des offres, tels qu'annoncés par la collectivité dans le règlement de consultation sont :**

Le jugement des offres sera effectué en considération des critères suivants, hiérarchisés par ordre décroissant d'importance :

**Critère n°1 : Qualité du Projet d'animation et de développement du Golf Municipal de Romagné, envisagée sous les aspects suivants :**

- Engagement et moyens mis en œuvre dans le cadre du projet de service ;
- Engagement et moyens mis en œuvre dans le cadre du projet environnemental ;
- Engagement et moyens mis en œuvre dans le cadre du projet d'insertion sociale.

**Critère n°2 : Qualité économique et financière de l'offre, envisagée sous les aspects suivants :**

- Cohérence et fiabilité du compte d'exploitation prévisionnel ;
- Les coûts d'entretien, maintenance et éventuellement renouvellement des ouvrages, équipements, et matériels intégrés dans le périmètre de la délégation.

**Critère n°3 : Pertinence du programme pluriannuel d'investissements et de travaux d'amélioration de l'arrosage.**

**Critère n°4 : Modalités d'intervention, de communication et de concertation avec l'Association Sportive existante.**

### 3) Visite de site

Il était proposé une visite de site à la demande des candidats.

### 4) Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées. Il n'est pas prévu de variantes imposées.

## IV) EXAMEN DE L'OFFRE

### 1) Contenu des plis relevé le 31 mars 2021 :

Ouverture effectuée par le service des marchés publics.

N° pli	Candidat	Valeur estimative de la concession est de 4 404 000 Euros HT (valeur au 31/12/2019).	Projet de contrat et ses annexes	Dossier technique, juridique et financier						Commentaires
		Montant relevé à l'ouverture de l'offre		Chapitre 1 Eléments juridiques dont le projet de contrat	Chapitre 2 Eléments sur l'exploitation du service	Chapitre 3 Eléments environnementaux	Chapitre 4 Eléments sur la qualité du service rendu	Chapitre 5 Eléments économiques et financiers	Chapitre 6 Eléments sur la relation avec l'Association Sportive	
1	BLUE GREEN SASU	4 276 433 € HT	X	X	X	X	X	X	X	

## **2) Analyse de l'offre de BLUE GREEN:**

### **(a) Analyse de l'offre au regard du Critère n°1 : Qualité du Projet d'animation et de développement du Golf Municipal de Romagné, envisagée sous les aspects suivants :**

#### **i. Engagement et moyens mis en œuvre dans le cadre du projet de service ;**

Blue Green indique vouloir dédier 10,13 équivalents temps plein (ETP) et à la gestion du golf – hors bar restaurant dont il est dit qu'il sera en gérance.

Cette masse salariale se décompose ainsi :

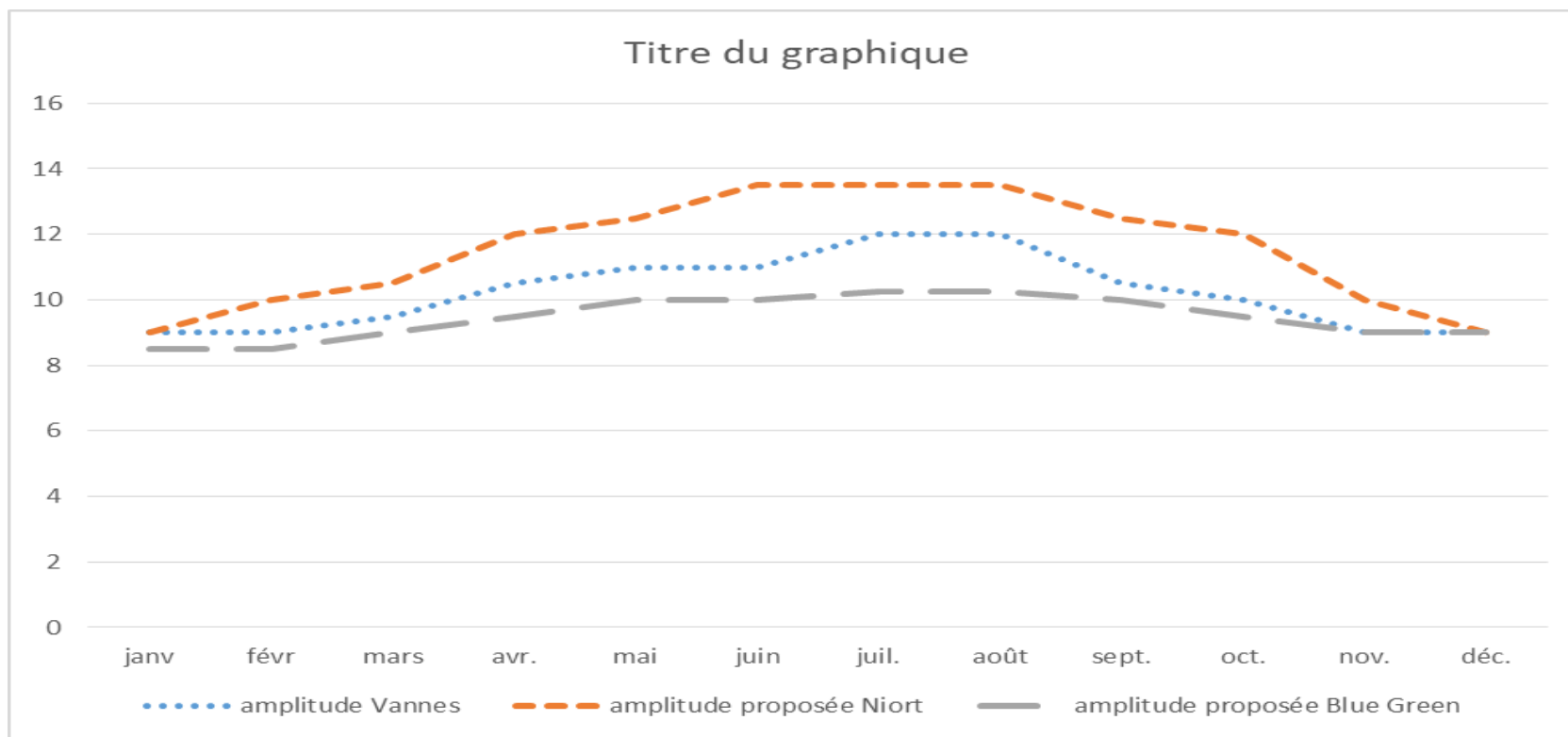
- 1,17 etp de direction et commercial
- 5,46 etp de gestion du terrain
- 1,5 etp d'enseignement

Les salariés bénéficient d'accord salariaux renégociés tous les ans ; ils bénéficient d'une rémunération avec une part variable ; ils bénéficient aussi d'une protection sociale santé et prévoyance, ainsi que d'un plan d'épargne et plan d'épargne retraite complémentaire obligatoire ; Blue Green recherche un traitement équitable entre les hommes et les femmes.

Les enseignants bénéficient d'une formation spécifique « accueil du public en situation de handicap ».

Concernant l'entretien du terrain, 38 indicateurs de performance sont définis, répartis selon les zones (fairway, green, tour de green, rough, practice, bunker, ...) ; chaque indicateur dispose d'une fréquence ; par exemple, 231 tontes de green sont prévues par an ; ou bien 6 opérations de fertilisation des zones de départ, etc.

Les horaires d'ouvertures sont variables selon les périodes de l'année ; ils sont inférieurs au cahier des charges ainsi qu'en référence au contrat en cours avec le golf de Vannes pris en comparaison (géré lui aussi par Blue Green) ; le graphe ci-dessous montre les écarts :



Seuls 2 jours de fermetures sont prévus le 25 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier.

De nombreuses opérations d'animations sont prévues :

- Initiations et découvertes
- Séances d'apprentissage
- Afterworks
- Opérations de team building,

Des opérations commerciales promotionnelles sont prévues pour aller chercher continuellement une nouvelle clientèle.

Blue Green a répondu sur le suivi de la qualité du service qu'il offre, en indiquant développer la dépose des réclamations par voie digitale (exclusivement).

L'offre de restauration se résume à quelques indications concernant les jours d'ouverture. Elle sera déléguée à un restaurateur sans autre précision (le cahier des charges avait attiré l'attention des candidats sur cette activité notamment sur la qualité de la restauration proposée (variété des plats, produits de saison), offre adaptée selon le moment de la journée, horaires d'ouverture). Blue Green indique que les jours de fermeture seront de 15 en période hivernale et 1 jour hebdomadaire sur cette période.

## **ii. Engagement et moyens mis en œuvre dans le cadre du projet environnemental ;**

La prise en compte de la dimension environnementale est très largement prise en compte :

- recherche d'économie d'eau par la rénovation des systèmes d'arrosage,
- la protection de la biodiversité notamment par le partenariat avec des associations spécialisées (LPO au niveau national),
- la plantation d'arbres,
- la limitation dans l'emploi de produits phytosanitaires (avec un objectif de 0 produits phyto à horizon 2025 ou « dès que possible »),
- le renouvellement des graminées par des graminées plus résistantes.

Blue Green s'inspire de la certification environnementale Ecocert et du référentiel Pelouse Sportive Ecologique.

## **iii. Engagement et moyens mis en œuvre dans le cadre du projet d'insertion sociale.**

Plusieurs dimensions sont prises en compte en la matière :

- Développement du handigolf à travers la formation des enseignants, les promotions tarifaires, la mise à disposition gratuite de voiturettes,
- La recherche de la diversité et de l'égalité des chances dans l'emploi des jeunes et des seniors,
- Le développement des contrats d'initiative à l'emploi ; sur Niort, ce sera au moins un contrat d'apprentissage par an sans préciser l'éligibilité des personnes pour pouvoir respecter le projet de contrat prévoyant l'insertion sociale,
- Le développement de liens avec les Esat et les Ime pour réaliser la construction de niches et mangeoires par exemple.

### **Synthèse :**

Le projet d'animation et de développement du golf est particulièrement riche. Il intervient dans de nombreux domaines autres que la seule pratique du golf. Les horaires d'ouverture paraissent un peu trop réduits.

La démarche environnementale est bien prise en compte, sans toutefois répondre au souhait exprimé dans le cahier des charges de tendre vers une labélisation « biodiversité » délivrée par la Fédération Française de Golf.

Rien n'est écrit spécifiquement concernant le traitement de la clause d'insertion sociale prévue au cahier des charges.

La partie restauration n'est pas suffisamment traitée dans le mémoire technique.

(b) **Analyse de l'offre au regard du Critère n°2 : Qualité économique et financière de l'offre, envisagée sous les aspects suivants :**

**i. Cohérence et fiabilité du compte d'exploitation prévisionnel**

L'analyse de la cohérence de l'offre est effectuée au regard des montants réalisés sur les 3 derniers exercices (2017/2018 et 2019) car il s'agit d'exercices de pleine exploitation. Les produits et charges relatifs à la restauration n'ont pas été pris afin d'avoir le même périmètre de dépenses et de recettes

➤ **Approche globale - Le résultat courant avant impôts**

Le résultat courant avant impôt en cumulé est de 330 K€ soit en moyenne 66 K€ par an.

Sur la durée du contrat en moyenne les produits progressent de 7,05% par rapport au réalisé sur les 3 derniers exercices du contrat actuel, les charges elles augmentent de 7,74%. Les charges progressent plus que les produits. Le résultat courant avant impôt sur les 3 derniers exercices représente en moyenne 8,30% des produits contre 7,72% dans le CEP. Les chiffres semblent cohérents.

➤ **Les produits d'exploitation**

Ils sont détaillés ainsi dans l'offre :

	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5	TOTAL	Moyenne
Green-fees	69 705,90 €	71 101,80 €	72 527,40 €	73 982,70 €	75 467,70 €	<b>362 785,50 €</b>	72 557,10 €
Abonnements	461 700,00 €	468 504,00 €	475 308,00 €	482 112,00 €	488 916,00 €	<b>2 376 540,00 €</b>	475 308,00 €
Boutique	82 109,43 €	83 369,24 €	84 633,06 €	85 900,88 €	87 172,72 €	<b>423 185,33 €</b>	84 637,07 €
Practice	39 467,78 €	39 625,00 €	39 863,00 €	40 102,00 €	40 343,00 €	<b>199 400,78 €</b>	39 880,16 €
Enseignement	112 913,77 €	113 415,44 €	113 919,61 €	114 426,31 €	114 935,54 €	<b>569 610,67 €</b>	113 922,13 €
Locations Golf	27 209,00 €	27 485,00 €	27 771,26 €	28 068,78 €	28 376,57 €	<b>138 910,61 €</b>	27 782,12 €
Bar - Restaurant	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>0,00 €</b>	0,00 €
Produits divers	41 200,00 €	41 200,00 €	41 200,00 €	41 200,00 €	41 200,00 €	<b>206 000,00 €</b>	41 200,00 €
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>834 306 €</b>	<b>844 700 €</b>	<b>855 222 €</b>	<b>865 793 €</b>	<b>876 412 €</b>	<b>4 276 432,89 €</b>	<b>855 287 €</b>

Le comparatif entre l'offre et le contrat actuel réalisé montre ceci :

	Moyenne 5 exercices	Moyenne réalisé 2017/2019	variation CEP/réalisé
Total Produits d'exploitation	855 287 €	798 951 €	7,05%
Total Charges d'exploitation	789 269 €	732 599 €	7,74%
Résultat courant avant impôt	66 018 €	66 353 €	-0,50%
% RCAI/produits	7,72%	8,30%	

Les produits qui progressent sont ceux relatifs aux autres activités + 20%, au golf + 12% et à la boutique +4%. Les produits d'enseignement sont quant à eux en recul.

L'augmentation des produits semble cohérente sur les recettes de golf, mais insuffisantes sur l'enseignement et la boutique.

La ligne « produits divers » ne précise pas leur nature alors qu'ils sont importants.

- Le réalisé sur les 3 derniers exercices (hors restauration)

Produits d'exploitation	2017	2018	2019	TOTAL	Moyenne	en %
golf	552 402 €	541 622 €	561 694 €	1 655 718 €	551 906 €	69%
enseignement	119 726 €	123 008 €	109 066 €	351 800 €	117 267 €	15%
proshop	75 481 €	92 739 €	75 072 €	243 292 €	81 097 €	10%
autres activités	40 339 €	30 938 €	31 717 €	102 994 €	34 331 €	4%
autres produits (CICE)	19 083 €	23 967 €	- €	43 050 €	14 350 €	2%
<b>TOTAL (hors restauration)</b>	<b>807 031 €</b>	<b>812 274 €</b>	<b>777 549 €</b>	<b>2 396 854 €</b>	<b>798 951 €</b>	<b>100%</b>

- Focus sur l'évolution de la participation de la Ville pour les scolaires et l'entretien des pistes de courses hippiques:

Les compensations de la Ville	Proposition projet de contrat	contrat actuel	Variation	commentaire
pour entretien des courses hippiques	40 000,00 €	35 000,00 €	13%	montant forfaitaire
pour les scolaires	4 800,00 €	3 840,00 €	20%	dans proposition 60h / dans le contrat actuel 40h
<b>TOTAL</b>	<b>44 800,00 €</b>	<b>38 840,00 €</b>	<b>13%</b>	<b>Les compensations sont en hausse + 5 960€</b>

A noter qu'il n'y a pas eu de revalorisation de ces 2 participations durant le contrat actuel (8 ans).



➤ Les charges d'exploitation

	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5	TOTAL	Moyenne
Personnel	353 873 €	355 633 €	357 394 €	359 154 €	360 915 €	1 786 969 €	357 394 €
Dépenses techniques terrain	134 963 €	156 024 €	161 820 €	150 634 €	145 538 €	748 978 €	149 796 €
Véhicules	34 950 €	42 030 €	48 240 €	54 254 €	59 874 €	239 348 €	47 870 €
Voiturettes	2 420 €	2 420 €	2 420 €	2 420 €	1 220 €	10 900 €	2 180 €
Sous-traitance	6 770 €	6 770 €	6 770 €	6 770 €	6 770 €	33 850 €	6 770 €
Dépenses commerciales	4 920 €	4 920 €	4 920 €	4 920 €	4 920 €	24 600 €	4 920 €
Charges des locaux	1 379 €	2 742 €	3 548 €	3 665 €	3 665 €	15 000 €	3 000 €
Dépenses administratives	48 480 €	48 480 €	48 490 €	48 500 €	48 510 €	242 460 €	48 492 €
Redevances Collectivité	12 940 €	13 050 €	13 150 €	13 260 €	13 360 €	65 760 €	13 152 €
Frais généraux - frais de siège	71 488 €	72 423 €	73 370 €	74 321 €	75 277 €	366 879 €	73 376 €
Provisions						- €	
Dépenses boutiques	59 940 €	60 860 €	61 780 €	62 710 €	63 640 €	308 930 €	61 786 €
Dépenses bar - restaurant						- €	
Dépenses enseignement	6 810 €	6 830 €	6 850 €	6 870 €	6 890 €	34 250 €	6 850 €
Impôts et taxes	13 190 €	13 430 €	13 680 €	13 930 €	14 190 €	68 420 €	13 684 €
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>752 122 €</b>	<b>785 612 €</b>	<b>802 432 €</b>	<b>801 409 €</b>	<b>804 769 €</b>	<b>3 946 344 €</b>	<b>789 269 €</b>

Réalisé des charges d'exploitation sur les 3 derniers exercices (hors restauration)

	2017	2018	2019	TOTAL	moyenne
Personnel (hors restauration)	365 435 €	379 216 €	323 454 €	<b>1 068 105 €</b>	356 035 €
Achats matières (hors restauration)	54 476 €	65 955 €	54 785 €	<b>175 216 €</b>	58 405 €
Autres charges (hors restauration)	143 539 €	159 739 €	169 549 €	<b>472 827 €</b>	157 609 €
dont provisions d'exploitation	413 €	879 €	2 034 €	<b>3 326 €</b>	1 109 €
Impôts et taxes	14 377 €	4 708 €	13 147 €	<b>32 232 €</b>	10 744 €
loyer immobilier	17 343 €	16 940 €	17 475 €	<b>51 758 €</b>	17 253 €
CB et locations financières	480 €	480 €	- €	<b>960 €</b>	320 €
amortissements et provisions	51 952 €	64 506 €	56 491 €	<b>172 949 €</b>	57 650 €
financier	80 €	105 €	21 €	<b>206 €</b>	69 €
exceptionnel	37 527 €	2 927 €	11 723 €	<b>28 731 €</b>	9 577 €
charges blues green	56 659 €	74 005 €	60 822 €	<b>191 486 €</b>	63 829 €
<b>TOTAL</b>	<b>742 281 €</b>	<b>769 460 €</b>	<b>686 055 €</b>	<b>2 197 796 €</b>	<b>732 599 €</b>

Les amortissements sont répartis sur les lignes véhicules pour l'achat de matériel et dépenses techniques terrain pour la partie travaux.

## Analyse de l'évolution des principaux postes de charges

- **Les charges de personnel**

Les dépenses de personnel du CEP évoluent très faiblement (+ 0,38%) par rapport aux dépenses moyennes de personnel sur les trois derniers exercices. Une analyse de l'évolution par activité ne peut pas être réalisée, la boutique existait mais dans les rapports annuels les dépenses de personnel n'ont pas été ventilées sur la boutique.

Nombre d'agents hors restauration	Offre	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
CDI temps complet	9	8	7	7
CDI temps partiel	3	1	1	1
Contrat d'avenir		2	2	2
Contrat de professionnalisation apprenti	1	1	1	
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>

- **La redevance de mise à disposition**

- Proposition de redevance figurant dans le CEP :

	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5	TOTAL	Moyenne
Redevance minimale de mise à dispos	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	<b>25 000 €</b>	5 000 €
Redevance complémentaire d'exploitat	7 940 €	8 050 €	8 150 €	8 260 €	8 360 €	<b>40 760 €</b>	8 152 €
<b>TOTAL redevances collectivité</b>	<b>12 940 €</b>	<b>13 050 €</b>	<b>13 150 €</b>	<b>13 260 €</b>	<b>13 360 €</b>	<b>65 760 €</b>	13 152 €

La redevance d'occupation se décompose ainsi:

- Une part fixe de 5 000€ HT
- et une part variable de 1% du CA (hors restauration)
- soit sur la durée du contrat 66 K€

- Redevances perçues sur les 3 derniers exercices :

redevances collectivité	2017	2018	2019	TOTAL	moyenne
redevance fixe	12 000 €	12 000 €	12 000 €	<b>12 000 €</b>	12 000 €
redevance complémentaire	4 966 €	5 343 €	5 240 €	<b>4 966 €</b>	5 343 €
<b>TOTAL</b>	<b>16 966 €</b>	<b>17 343 €</b>	<b>17 240 €</b>	<b>16 966 €</b>	<b>17 343 €</b>

Décomposition de la redevance : une part fixe de 12 000€ + 1% sur du CA HT des recettes de jeux de golf, en plus une redevance complémentaire de 2% entre 550 K€ et 660 K€, 3 % entre 600 K€ et 650 K€ et 5% au-delà de 650 K€.

- Comparaison proposition et redevance actuelle

	Moyenne 5 exercices	Moyenne réalisé 2017/2019	variation CEP/réalisé
Redevance minimale de mise à disposition	5 000 €	12 000 €	-58%
Redevance complémentaire d'exploitation	8 152 €	5 343 €	53%
<b>TOTAL redevances collectivité</b>	<b>13 152 €</b>	<b>17 343 €</b>	<b>-24%</b>

La redevance de mise à disposition versée à la collectivité a diminué de 25% dans la proposition par rapport à la moyenne de celle versée sur les trois derniers exercices soit en moyenne – 4 191 €.

- Formule de révision de la redevance

La formule de révision proposée est basée sur des indices INSEE,  $R_n = R_0 \times K_n$ .

Le calcul du coefficient de révision est  $K_n = 0,20 + 0,80 \times (0,50 \times ILAT_n/ILAT_0 + 0,50 \times ICT_n/ICT_0)$ , où :

- ILAT = indice des loyers des activités tertiaires
- ICT = indice du coût du travail dans l'industrie, la construction et le tertiaire.

Pour rappel sur le contrat en cours, la formule de révision est :  $K_n = 0,4 \times ICT_n/ICT_0 + 0,6 \times ICP_n/ICP_0$ , où :

- ICP : indice des prix à la consommation des services récréatifs et culturels

La formule de révision a donc évolué aussi.

• **Les charges (frais de siège) du groupe Blue Green**

- Montants figurant dans la proposition :

	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5	TOTAL	Moyenne
Frais généraux - frais de siège	71 488 €	72 423 €	73 370 €	74 321 €	75 277 €	366 879 €	73 376 €
en % du CA	8,57%	8,57%	8,58%	8,58%	8,59%	8,58%	8,58%

- Montants supportés sur les 3 dernières années :

	2017	2018	2019	TOTAL	moyenne
quote part services supports	40 681,00 €	54 764,00 €	41 251,00 €	136 696,00 €	45 565,33 €
quote part marketing communication	15 978,00 €	19 241,00 €	19 571,00 €	15 978,00 €	18 263,33 €
<b>TOTAL CHARGES BLUE GREEN</b>	<b>56 659,00 €</b>	<b>74 005,00 €</b>	<b>60 822,00 €</b>	<b>152 674,00 €</b>	<b>63 828,67 €</b>
en % du CA (hors restauration)	7,02%	9,11%	7,82%	6,37%	7,99%

- Comparaison proposition avec le coût moyen des 3 dernières années :

	Moyenne 5 exercices	Moyenne réalisé 2017/2019	variation CEP/réalisé
Frais généraux - frais de siège	73 376 €	63 828,67 €	14,96%
en % du CA	8,58%	7,99%	

Les charges de frais de structure augmentent de 15% dans le CEP par rapport au coût moyen des 3 derniers exercices soit + 9 547€ par an.

- **Les dépenses boutiques et enseignement (hors dépenses de personnel)**

Le CA enseignement dans la proposition diminue par rapport au CA réalisé sur les 3 dernières années de - 3% et les dépenses baissent de -17,32%.

Le CA boutique dans le CEP progresse de + 4% par rapport aux CA des 3 derniers exercices et les dépenses augmentent de 5,83% dans la proposition.

- **Point sur les autres dépenses relatives à l'exploitation du Golf et les charges indirectes (administratives)**

Les autres charges relatives au Golf - hors dépenses de personnel et amortissement des travaux et véhicules - progressent fortement par rapport à la moyenne des 3 derniers exercices, soit + 61% soit en moyenne + 55 555€. Dans les rapports annuels, il n'y a pas le détail de tous les postes du CEP, seuls les 5 principaux postes sont présentés. Il est nécessaire d'échanger avec Blue Green pour comprendre l'origine de l'augmentation. Il s'agit peut-être d'un problème de répartition des charges du point de vue analytique, les dépenses dans les rapports annuels sont regroupées en 3 grandes familles : le personnel, les achats matières et les autres dépenses et par activités (golf, enseignement, boutique et charges indirectes).

A noter que les dépenses d'énergie sur le golf diminuent de 68% (soit - 8 132 €) ; cependant, l'eau d'arrosage augmente de 9% alors que des économies d'eau devraient être réalisées avec la modernisation du système d'arrosage (prévu à hauteur de 6 000 € par la pose de sondes sur 2 greens de référence et d'un pluviomètre), tel qu'annoncé à la page 44 du mémoire technique ainsi : « Le projet d'amélioration permettra de réaliser de substantielles économies d'eau de l'ordre de 12%, soit près de 3 600 m<sup>3</sup>/an de consommation d'arrosage, et donc permettre de réduire les consommations en eau potable. »

Au niveau des charges indirectes (administratives), elles diminuent de 9% par rapport à la moyenne des 3 derniers exercices soit en moyenne – 5 610 €. Tous les postes détaillés diminuent par rapport aux montants des 3 derniers exercices. Le coût d'assurance est stable, le montant pour la publicité correspond au réalisé de 2019, de même que pour le poste location.

### **III/ Les tarifs**

La grille tarifaire figurant dans le cadre technique et financier reprend la grille de 2021.

Les tarifs seront révisés annuellement selon la même formule de révision que la redevance, soit :  $R_n = R_0 * K_n$ , où :

- $K_n = 0,20 + 0,80 \times (0,50 \times ILAT_n/ILAT_0 + 0,50 \times ICT_n/ICT_0)$
- ILAT = indice des loyers des activités tertiaires
- ICT = indice du coût du travail dans l'industrie, la construction et le tertiaire.

Dans le contrat en cours, la formule de révision est :  $K_n = 0,4 \times ICT_n/ICT_0 + 0,6 \times ICP_n/ICP_0$  (formule identique pour la redevance).

La formule de révision a évolué par rapport au contrat en cours.

## **ii. Les coûts d'entretien, maintenance et éventuellement renouvellement des ouvrages, équipements, et matériels intégrés dans le périmètre de la délégation**

Au total 373 000 € d'investissements sont prévus sur la durée du contrat avec :

- 15 000 € HT de travaux d'entretien du Club House (dépenses GER)
- 164 000 € HT de travaux d'entretien de terrain pour le Golf, dont principalement :
  - 6 000 € pour outils d'aide à la décision pour préserver la ressource en eau et remplacements des arroseurs,
  - 15 000 € de conversion de flore,
  - 60 000 € d'amélioration du drainage,
  - 20 000 € d'entretien de la station de pompage,
- 156 020 € HT de biens achetés avec une VNC en fin de contrat de 59 222 € HT dont principalement :
  - 3 tondeuses pour 78 500 €, les 3 sont achetées de 2022 à 2025
  - un broyeur de végétaux pour 15 000 € acheté la 3<sup>e</sup> année
  - un râteau à bunker pour 12 000 € acheté la dernière année
  - une sableuse de 11 500 € achetée la 3<sup>e</sup> année

- 37 628 € HT VNC (biens de reprise).

Ces investissements représentent 8,71% du CA.

Les achats de matériels et véhicules réalisés par le délégataire ne sont pas totalement amortis sur la durée du contrat, puisque Blue Green fait apparaître une VNC des véhicules de 59 222 €. Les travaux eux sont totalement amortis.

### **Synthèse :**

L'offre financière de Blue Green présente un intérêt certain pour l'entreprise puisqu'elle annonce un résultat cumulé de 333 000 €. Les charges de personnel sont contenues ainsi que les dépenses d'énergie.

Cependant, il y a lieu de se faire expliquer et de discuter sur les points suivants :

- La baisse des recettes d'enseignement et de la boutique
- L'augmentation des frais d'entretien des pistes hippiques et du golf scolaire
- La baisse de la redevance d'occupation du domaine public
- L'augmentation des frais de siège de 15%
- L'augmentation des dépenses en eau de 9% alors que le mémoire technique évoque une volonté de réduire la consommation en eau de 12%
- Une valeur nette comptable de 55 000 € alors que tous les biens acquis devraient être amortis en fin de contrat.

### **(c) Analyse de l'offre au regard du Critère n°3 : Pertinence du programme pluriannuel d'investissements et de travaux d'amélioration de l'arrosage :**

Le montant des investissements est à la hauteur du contrat en cours (393 895 € au 31/12/2019), alors qu'il est plus court de 3 ans.

Il est centré sur des matériels (59 220 €) et véhicules (96 800 €) pour un montant de 156 020 €. Ce montant est important et mérite d'être discuté, car il fait suite à une série d'investissements déjà conséquents sur le contrat qui se termine (341 472 € au 31/12/2019).

Par ailleurs, la solution de réfection du système d'arrosage a été chiffrée conformément au projet de contrat, pour un montant de 170 000 € ; cependant, ce chiffrage n'est pas intégré au contrat (cf. « contrat trop court ou VNC à admettre en plus de celle déjà prévue pour d'autres investissements »). Ceci est un manque notable de l'offre. Le mémoire technique indique la possible réfection du système d'arrosage pour un coût de 170 000 €, à l'une des 2 conditions suivantes :

- Soit étendre le contrat à 10 ans (ce qui est à exclure car nécessiterait de relancer la procédure)
- Soit admettre une VNC de 59 222 € au bout des 5 ans

Il serait souhaitable que la VNC soit nulle en fin de contrat là aussi ; mais ceci reviendrait à augmenter les charges d'exploitation, et donc par voie de conséquence à réduire d'autres paramètres tel que le résultat d'exploitation et/ou la redevance d'exploitation, ...

De façon plus anecdotique du point de vue des montants, mais relativement important dans le cadre de Niort Durable 2030, des plantations sont prévues en 2024 pour un montant de 5 000 €. Le DCE dans l'article 22 précise : « il est demandé au délégataire de participer au plan Niort Canopée et de définir chaque année, un projet/plan de plantation qui devra être présenté au propriétaire et validé de manière concertée ».

➤ Les amortissements intégrés dans le CEP

	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL	VNC
amortissement véhicules	6 600 €	13 600 €	19 730 €	25 664 €	31 204 €	96 798 €	59222
amortissement travaux	26 553 €	47 484 €	49 150 €	41 834 €	36 608 €	201 628 €	- 0 €
TOTAL des amortissements	33 153 €	61 084 €	68 880 €	67 498 €	67 812 €	298 426 €	59 222 €
201 628 = 164 000 de travaux + 37 628 de VNC							

**Dans le CEP de l'offre, les travaux sont bien amortis sur la durée du contrat** car la somme des amortissements des travaux correspond au montant des investissements mentionnés dans le mémoire technique (soit 201 628€).

## Comparaison CEP et contrat en cours

	1er exercice	2e exercice	3e exercice	4e exercice	5e exercice	TOTAL	Moyenne
terrain	118 000 €	41 000 €	5 000 €			164 000 €	32 800 €
bâtiment	8 000 €	5 000 €	2 000 €			15 000 €	3 000 €
TURF	33 000 €	35 000 €	30 650 €	29 670 €	27 700 €	156 020 €	31 204 €
VNC	37 628 €					37 628 €	7 526 €
<b>TOTAL investissements</b>	<b>196 628 €</b>	<b>81 000 €</b>	<b>37 650 €</b>	<b>29 670 €</b>	<b>27 700 €</b>	<b>372 648 €</b>	<b>74 530 €</b>
<i>investissement en % du CA</i>	<i>23,57%</i>	<i>9,59%</i>	<i>4,40%</i>	<i>3,43%</i>	<i>3,16%</i>	<i>8,71%</i>	<i>8,71%</i>
amortissement Travaux	26 553 €	47 484 €	49 150 €	41 834 €	36 608 €	201 628 €	40 326 €
amortissement matériel	6 600 €	13 600 €	19 730 €	25 664 €	31 204 €	96 798 €	19 360 €
entretien et réparation Local	1 379 €	2 742 €	3 548 €	3 665 €	3 665 €	15 000 €	3 000 €
<b>TOTAL amortissements</b>	<b>34 532 €</b>	<b>63 826 €</b>	<b>72 428 €</b>	<b>71 163 €</b>	<b>71 477 €</b>	<b>313 426 €</b>	<b>62 685 €</b>

CEP

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL	Moyenne
<b>TOTAL investissement</b>	<b>99 223 €</b>	<b>91 277 €</b>	<b>46 242 €</b>	<b>62 696 €</b>	<b>86 759 €</b>	<b>7 698 €</b>	<b>393 895 €</b>	<b>65 649 €</b>
<i>investissement en % du CA</i>	<i>15,52%</i>	<i>12,28%</i>	<i>5,57%</i>	<i>7,26%</i>	<i>8,53%</i>	<i>0,81%</i>	<i>7,81%</i>	<i>7,46%</i>
<b>TOTAL amort et prov</b>	<b>19 947 €</b>	<b>28 235 €</b>	<b>41 562 €</b>	<b>51 952 €</b>	<b>64 506 €</b>	<b>56 491 €</b>	<b>262 693 €</b>	<b>43 782 €</b>

Contrat en cours

Les investissements s'élèveraient à 373 K€ dans le nouveau contrat (moyenne de 74 530 € par an), ils représentent 8,71% du CA, les investissements ne seraient pas totalement amortis sur la durée du contrat puisque à la fin il y aurait une VNC de 59 K€ (373K€ – 313K€).

La comparaison avec le contrat en cours n'est pas évidente dans la mesure où le contrat n'est pas achevé et les chiffres de 2020 et 2021 ne sont pas connus. A fin 2019, le montant des investissements réalisés s'élève à 394 K€ (Blue Green nous a annoncé que la crise sanitaire les amène à ne pas investir en 2020 – probablement cela sera t-il reconduit peu ou prou en 2021), les amortissements et provisions sont de 263K€. Les investissements à fin 2019 représentent 7,81% du chiffre d'affaires total ; entre 2014 et 2019 le montant moyen des investissements réalisés est de 65 649€ par an. Blue Green sur le nouveau contrat porterait plus d'investissements que dans le précédent contrat à la vue de ces éléments (sous réserve du montant des investissements réalisés en 2020 et 2021).

### Synthèse :

Le montant des investissements est conséquent et significatifs pour un contrat de 5 ans.

Cependant, les travaux de réfection du système d'arrosage ne peuvent être pris en compte sur un contrat de 5 ans ; sauf à prévoir une VNC (puisque'on ne peut pas à ce stade allonger le contrat sauf à relancer la procédure). Soit il faudra revoir les estimations sur le résultat, la redevance par exemple ; ou bien admettre une VNC qui s'imposera au futur délégataire en 2027.



(d) **Analyse de l'offre au regard du critère Critère n°4 : Modalités d'intervention, de communication et de concertation avec l'Association Sportive existante :**

Une convention tripartite sera signée avec l'association sportive existante. Blue Green versera une subvention moyenne de 4 200 € par an, ce montant sera évalué par une grille de calcul reposant sur :

- Le nombre d'adhérents à l'association,
- Le nombre d'enfants inscrits à l'école de golf,
- Le nombre de licenciés,
- Le nombre de compétitions conviviales,
- L'organisation de compétitions fédérales et critères,
- La participation de l'association au forum des associations,
- une partie de cette subvention comporte une dotation de cours collectifs à hauteur de 1 170 €/an, ainsi qu'une dotation sur les achats (à clarifier cependant).

Elle affectera également un bureau et un panneau d'information.

Des prix préférentiels seront également pratiqués pour ses adhérents.

**3) Proposition d'admission de l'offre pour négociation :**

Le mémoire est très développé même s'il correspond en partie à l'offre généraliste de la Société.

L'offre de service est très complète et montre l'envie d'aller chercher davantage de clients. Le service proposé semble correspondre aux attentes même si les horaires d'ouverture pourraient être légèrement augmentés.

Les enjeux liés à Niort Durable 2030 sont globalement pris en compte sauf sur la partie insertion sociale où beaucoup de choses sont indiquées ; néanmoins, la clause d'insertion socio professionnelle n'a pas été prise en compte.

Concernant le restaurant, même s'il est en gérance, Blue Green n'a pas du tout détaillé les conditions d'exigence vis-à-vis du gérant ni ses outils de contrôle.

Les investissements proposés sont très conséquents mais ne répondent pas toutefois totalement au cahier des charges sur la partie réfection du système d'arrosage.

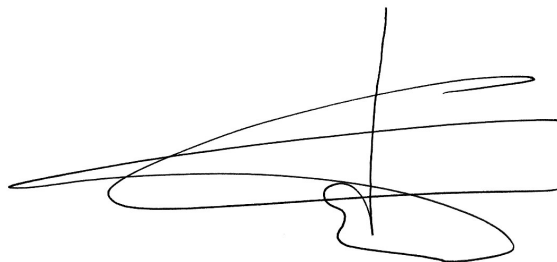
Après analyse, il est proposé d'admettre l'offre pour engager une négociation, pour notamment aborder les points suivants :

- Offre de service :
  - Les modalités de dépose des réclamations (cf. fiches digitales exclusivement),
  - L'offre de restauration : détailler l'approche générale au-delà de la rédaction proposée dans le projet de contrat
  - L'extraction du fichier client à la fin du contrat (biens propre ou bien de reprise),
  - Les horaires d'ouverture,
  - Ajouter dans la mesure du possible le planning de réalisation des travaux dans le cadre technique et financier afin qu'il figure en annexe pour faciliter le suivi des investissements du prochain contrat.
  
- Offre financière :
  - Le calcul de la redevance (proposition d'une redevance fixe de 5 000 € + redevance variable de 1% du CA)
  - Le montant de la rémunération pour le golf scolaire et l'entretien des pistes du champ de courses hippiques (montant forfaitaire et prestations complémentaires),
  - L'amortissement des biens acquis sur la durée du contrat : il serait préférable d'avoir des VNC nulles à la fin du contrat ; compte tenu du contrat, relativement court, une des solutions serait de faire appel à des amortissements de caducité (éventuellement pour certains d'entre eux uniquement – notamment ceux acquis à partir de la 3<sup>e</sup> année et dont le montant dépasserait un certain montant), qui cependant font peser une charge plus grande sur l'exploitation (il faut donc trouver des leviers pour ajuster les CEP) ; une autre solution serait de différer ces investissements ; sans résultat satisfaisant, il faudrait probablement accepter une VNC de certains bien ou travaux en fin de contrat ;
  - Les frais de siège,
  - L'évolution des charges - hors dépenses de personnel et amortissement des travaux et véhicules - progressent fortement par rapport à la moyenne des 3 derniers exercices, soit + 61% soit en moyenne + 55 555€,
  - Les relations entre Blue Green SASU et l'établissement secondaire gestionnaire du golf de Niort.
  
- Niort Durable 2030 :
  - La question du tarif de l'eau fournie et plus largement de la consommation en eau ; quid d'une clause de révision à ce sujet,
  - La labellisation biodiversité délivrée par la Fédération Française de Golf,
  - Demander des précisions sur les baisses des énergies (certainement lié à l'activité restauration) et des autres charges qui sont assez conséquentes,
  - Le projet de contrat contient une clause d'insertion socio professionnelle à l'article 13.1; or le mémoire technique ne détaille pas la mise en œuvre de cette clause ; il conviendrait que Blue Green détaille la mise en œuvre de cette clause.

- Investissements :
  - La réfection du système d'arrosage estimé à 170 000 €.

Le 22 avril 2021

*CASTAGNE Pascal*  
*Directeur de l'animation de la Cité*

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping horizontal and vertical strokes, positioned below the printed name and title.



DELEGATION DE SERVICE PUBLIC  
RELATIVE A LA GESTION ET A  
L'EXPLOITATION DU GOLF MUNICIPAL DE  
ROMAGNÉ

Le	Le
A	A Niort
Le Délégué,	Le Délégué,

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>7</b>
ARTICLE 1 - FORMATION DU CONTRAT .....	7
ARTICLE 2 - ETABLISSEMENT SECONDAIRE.....	7
ARTICLE 3 - ELECTION DE DOMICILE .....	7
ARTICLE 4 - OBJET DU CONTRAT .....	8
<i>Article 4.1 Le contenu de la délégation</i> .....	8
<i>Article 4.2 Les missions confiées au Délégué</i> .....	8
<i>Article 4.3 Respect des principes de la République</i> .....	11
Article 4.3.1 Les obligations : .....	11
Article 4.3.2 Contrôles et sanctions : .....	11
ARTICLE 5 - ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT .....	11
ARTICLE 6 - PERIMETRE DU SERVICE.....	11
ARTICLE 7 - DUREE DU CONTRAT .....	12
ARTICLE 8 - EXCLUSIVITE.....	12
ARTICLE 9 - CONTRATS PASSES AVEC LES TIERS (SOUS-OCCUPATION) .....	12
ARTICLE 10 - SUBDELEGATION ET CESSIION DU CONTRAT.....	12
<i>Article 10.1 Subdélégation</i> .....	12
<i>Article 10.2 Cession du contrat</i> .....	13
<b>CHAPITRE 2 – LES MOYENS DU SERVICE</b> .....	<b>14</b>
ARTICLE 11 - PRISE DE POSSESSION DES INSTALLATIONS.....	14
ARTICLE 12 - INVENTAIRE DES INSTALLATIONS.....	14
<i>Article 12.1 Nature des biens délégués</i> .....	14
<i>Article 12.2 Objet de l'inventaire</i> .....	15
<i>Article 12.3 Complément de l'inventaire avec les biens achetés par le Délégué</i> .....	15
<i>Article 12.4 Mise à jour de l'inventaire</i> .....	16
<i>Article 12.5 Licence IV</i> .....	16
ARTICLE 13 - PERSONNEL.....	16
<i>Article 13.1 Clause d'insertion socioprofessionnelle</i> .....	17
Article 13.1.1 Modalités d'exécution de la démarche d'insertion socioprofessionnelle	17
Article 13.1.2 Les publics visés .....	17
Article 13.1.3 Les modalités de mise en œuvre .....	18
Article 13.1.4 Les modalités de suivi de l'action d'insertion .....	18
<b>CHAPITRE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE</b> .....	<b>19</b>
ARTICLE 14 - PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION ET DE GESTION.....	19
ARTICLE 15 - PERIODE D'OUVERTURE.....	19
ARTICLE 16 - FICHIERS DES UTILISATEURS.....	20
ARTICLE 17 - ACCUEIL DES DIFFERENTS PUBLICS.....	20

<i>Article 17.1 Accueil du grand public</i> .....	20
<i>Article 17.2 Accueil des scolaires</i> .....	21
<i>Article 17.3 Accueil des groupes divers</i> .....	21
<i>Article 17.4 Accueil des personnes en situation de handicap</i> .....	22
ARTICLE 18 - ANIMATION DU GOLF .....	22
ARTICLE 19 - ENSEIGNEMENT DU GOLF.....	23
ARTICLE 20 - RELATIONS AVEC L'ASSOCIATION SPORTIVE .....	23
ARTICLE 21 - RESERVATION DE L'EQUIPEMENT POUR L'ACCUEIL DE MANIFESTATIONS SPORTIVES ET EXTRA-SPORTIVES.....	24
ARTICLE 22 - ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX.....	25
ARTICLE 23 - PROMOTION ET COMMUNICATION.....	27
ARTICLE 24 - CONTINUITÉ DU SERVICE.....	27
ARTICLE 25 - RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION ET DE LA SÉCURITÉ.....	28
ARTICLE 26 - RÉGLEMENT INTÉRIEUR .....	28
ARTICLE 27 - AVIS DE LA CLIENTÈLE.....	28
<i>Article 27.1 Fiches de réclamation</i> .....	28
<i>Article 27.2 Enquête annuelle</i> .....	29
<b>CHAPITRE 4 – ENTRETIEN, MAINTENANCE ET TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT ...</b>	<b>30</b>
ARTICLE 28 - DÉFINITION / GLOSSAIRE.....	30
ARTICLE 29 - ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE DE L'EQUIPEMENT .....	31
<i>Article 29.1 Obligations du Délégué</i> .....	31
<i>Article 29.2 Contrats d'entretien des équipements spécialisés</i> .....	32
<i>Article 29.3 Entretien des pistes de l'hippodrome</i> .....	32
<i>Article 29.4 Travaux de réfection des parcours</i> .....	33
Article 29.4.1 Les départs .....	33
Article 29.4.2 Les fairways .....	33
Article 29.4.3 Planning de travaux .....	33
<i>Article 29.5 Information de la Collectivité et signalement d'anomalie</i> .....	33
ARTICLE 30 - GROSSES RÉPARATIONS ET RENOUVELLEMENT DES INSTALLATIONS .....	34
<i>Article 30.1 Obligations de la Collectivité</i> .....	34
<i>Article 30.2 Obligations du Délégué</i> .....	34
Article 30.2.1 Travaux de perméabilité.....	34
Article 30.2.2 Travaux de rénovation du système d'arrosage.....	35
ARTICLE 31 - MISE AUX NORMES, TRAVAUX DE RENFORCEMENT ET D'EXTENSION .....	35
ARTICLE 32 - EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX A LA CHARGE DU DÉLEGATAIRE .....	36
ARTICLE 33 - TENUE D'UN JOURNAL D'EXPLOITATION.....	36
ARTICLE 34 - ABONNEMENTS ET CONSOMMABLES.....	36
ARTICLE 35 - GARDIENNAGE ET SÉCURITÉ .....	37
ARTICLE 36 - INVESTISSEMENTS.....	37
<b>CHAPITRE 5 – CONDITIONS FINANCIÈRES .....</b>	<b>38</b>
ARTICLE 37 - PRINCIPES GÉNÉRAUX .....	38

ARTICLE 38 - GRILLE TARIFAIRE .....	38
ARTICLE 39 - REDEVANCE DE MISE A DISPOSITION .....	38
<i>Article 39.1 Redevance minimale de mise à disposition</i> .....	39
<i>Article 39.2 Redevance complémentaire d'exploitation</i> .....	39
ARTICLE 40 - REVISION DE LA REDEVANCE MINIMALE DE MISE A DISPOSITION.....	39
ARTICLE 41 - REVISION DES TARIFS .....	40
ARTICLE 42 - COMPENSATION POUR FERMETURE DU FAIT DE LA COLLECTIVITE .....	40
ARTICLE 43 - DELAIS ET RETARDS DE PAIEMENT .....	40
ARTICLE 44 - REGIME FISCAL .....	41
<b>CHAPITRE 6 – COMMUNICATION ELECTRONIQUE .....</b>	<b>42</b>
ARTICLE 45 - ECHANGES ELECTRONIQUES.....	42
ARTICLE 46 - LES MOYENS DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE.....	42
ARTICLE 47 - REVERSIBILITE .....	42
<b>CHAPITRE 7 – CONTROLE DE LA DELEGATION .....</b>	<b>43</b>
ARTICLE 48 - CONTROLE EXERCE PAR LA COLLECTIVITE .....	43
<i>Article 48.1 Objet du contrôle</i> .....	43
<i>Article 48.2 Exercice du contrôle</i> .....	43
<i>Article 48.3 Obligations du Délégué</i> .....	43
ARTICLE 49 - COMMUNICATION TRIMESTRIELLE D'INDICATEURS .....	44
ARTICLE 50 - COMMISSION DE SUIVI.....	44
ARTICLE 51 - RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE .....	45
<i>Article 51.1 Principes généraux</i> .....	45
<i>Article 51.2 Informations relatives à la fréquentation et aux activités mises en place</i> .....	45
<i>Article 51.3 Situation du personnel</i> .....	46
<i>Article 51.4 Informations techniques</i> .....	46
<i>Article 51.5 Compte rendu financier</i> .....	47
ARTICLE 52 - DONNEES ESSENTIELLES .....	47
<i>Article 52.1 Assistance à la mise à disposition des données essentielles</i> .....	47
<i>Article 52.2 Les données à communiquer</i> .....	48
ARTICLE 53 - DONNEES DE L'OPEN DATA .....	48
<b>CHAPITRE 8 – RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES .....</b>	<b>49</b>
ARTICLE 54 - ETENDUE DE LA RESPONSABILITE .....	49
<i>Article 54.1 Assurance responsabilité civile du Délégué</i> .....	49
<i>Article 54.2 Assurance multirisques dommages aux biens du Délégué</i> .....	49
<i>Article 54.3 Assurance liée à l'existence des ouvrages</i> .....	50
ARTICLE 55 - OBLIGATION D'ASSURANCE .....	50
<i>Article 55.1 Assurances du Délégué</i> .....	50
<i>Article 55.2 Assurance des sous occupants du domaine public</i> .....	51
<b>CHAPITRE 9 – GARANTIES, SANCTIONS, CONTENTIEUX .....</b>	<b>52</b>

ARTICLE 56 - GARANTIE A PREMIERE DEMANDE .....	52
ARTICLE 57 - PENALITES .....	52
ARTICLE 58 - MISE EN REGIE PROVISoire .....	53
ARTICLE 59 - DECHEANCE .....	54
ARTICLE 60 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE- LIQUIDATION JUDICIAIRE .....	54
ARTICLE 61 - MISE EN ŒUVRE DES SANCTIONS .....	54
ARTICLE 62 - DROIT APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES .....	55
<b>CHAPITRE 10 – FIN DU CONTRAT .....</b>	<b>56</b>
ARTICLE 63 - RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL .....	56
ARTICLE 64 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE DELEGATION.....	56
<i>Article 64.1 Gestion des contrats en fin de contrat.....</i>	<i>56</i>
<i>Article 64.2 Gestion des abonnés en fin de contrat.....</i>	<i>56</i>
<i>Article 64.3 Gestion des abonnés en cas de changement d'exploitant.....</i>	<i>56</i>
<i>Article 64.4 Sommes impayées par les abonnés.....</i>	<i>57</i>
<i>Article 64.5 Réclamation des abonnés .....</i>	<i>57</i>
ARTICLE 65 - REMISE DES INSTALLATIONS ET DU MOBILIER EN FIN DE CONTRAT .....	57
<i>Article 65.1 Biens de retour.....</i>	<i>57</i>
<i>Article 65.2 Biens de reprise .....</i>	<i>58</i>
ARTICLE 66 - REMISE DES PLANS ET DES DOCUMENTS RELATIFS AU SERVICE .....	58
ARTICLE 67 - PERSONNEL DU DELEGATAIRE .....	58
ARTICLE 68 – MODIFICATIONS CONTRACTUELLES.....	58
<b>DOCUMENTS ANNEXES .....</b>	<b>60</b>
<b>ANNEXE 1 – POUVOIR DU SIGNATAIRE DU DELEGATAIRE.....</b>	<b>61</b>
<b>ANNEXE 2 – PROJET DE STATUTS DU DELEGATAIRE.....</b>	<b>62</b>
<b>ANNEXE 3 – PERIMETRE DU SERVICE .....</b>	<b>63</b>
<b>ANNEXE 4 – INVENTAIRE DES BIENS AFFECTES AU SERVICE.....</b>	<b>64</b>
<b>ANNEXE 5 – BIENS ACHETES PAR LE DELEGATAIRE .....</b>	<b>65</b>
<b>ANNEXE 6 – LISTE DU PERSONNEL D'EXPLOITATION.....</b>	<b>66</b>
<b>ANNEXE 7 – MODELE DE CONVENTION TRIPARTITE .....</b>	<b>67</b>
<b>ANNEXE 8 – REGLEMENT INTERIEUR .....</b>	<b>68</b>
<b>ANNEXE 9 – COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL .....</b>	<b>69</b>
<b>ANNEXE 10 – GRILLE TARIFAIRE.....</b>	<b>70</b>
<b>ANNEXE 11 – ATTESTATIONS D'ASSURANCE .....</b>	<b>71</b>
<b>ANNEXE 12 – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE .....</b>	<b>72</b>



<b>ANNEXE 13 - TRAVAUX DE RENOVATION DU SYSTEME D'ARROSAGE.....</b>	<b>73</b>
<b>ANNEXE 14 – ENTRETIEN DES PISTES DE L'HIPPODROME .....</b>	<b>74</b>
<b>ANNEXE 15 – PLAN DES INVESTISSEMENTS .....</b>	<b>76</b>

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 - FORMATION DU CONTRAT

Le contrat est formé entre :

La **Ville de Niort**, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme BALOGE, dûment habilité à signer le présent contrat par délibération du Conseil municipal du 14 Décembre 2021, ci-après dénommée la « Collectivité » ;

Et,

La société BLUE GREEN, au capital de 187 083 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro RCS 344 206 511, dont le siège social est situé à PARC SAINT CHRISTOPHE - 10 avenue de l'entreprise - Le Magellan 3 - niveau 2 - 95862 CERGY PONTOISE, représentée par Monsieur Pascal LOCATELLI (Annexe 1), ci-après dénommée le « Délégué ».

## ARTICLE 2 - ETABLISSEMENT SECONDAIRE

Le golf du présent contrat sera géré par l'un de ses établissements secondaires enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de Niort, sans personnalité juridique distincte, domicilié au chemin du Grand Ormeau à Niort.

Cet établissement se substituera dès sa création au Délégué dans tous ses droits et obligations nés de l'exécution du présent contrat.

En outre, le Délégué s'engage à garantir la stabilité de ce montage pendant toute la durée de la délégation.

La clôture des comptes du Délégué aura lieu chaque année au 31 décembre.

Les caractéristiques juridiques et financières sur lesquelles s'engage le Délégué sont définies à l'Annexe 2 du présent contrat.

Les caractéristiques juridiques et financières de cette société dédiée sur lesquelles s'engage le Délégué sont définies à l'Annexe 2 du présent contrat.

## ARTICLE 3 - ELECTION DE DOMICILE

Le Délégué fait élection de domicile à l'adresse suivante :

Direction juridique de Bluegreen :

PARC SAINT CHRISTOPHE - 10 avenue de l'entreprise - Le Magellan 3 - niveau 2 - 95862 CERGY PONTOISE

Toute notification à lui adresser est réputée valable lorsqu'elle est effectuée à cette adresse.

## ARTICLE 4 - OBJET DU CONTRAT

### Article 4.1 Le contenu de la délégation

Le présent contrat a pour objet de déléguer la gestion et l'exploitation du golf municipal de Romagné, à travers les bâtiments nécessaires à l'exploitation ainsi que tous les espaces extérieurs.

Cet équipement intègre ainsi :

- **Les parcours de golf :**
  - Practice de 20 postes dont 12 couverts ;
  - Parcours compact 6 trous ;
  - Le green d'entraînement ;
  - Parcours 18 trous avec départ, fairway, rough, bunker, greens et toute la végétation (Par 71 / 5 865 mètres) comprises toutes les haies du pourtour à l'exclusion des arbres existants gérés par la Ville de Niort et des haies plantées en 2014 (en remplacement de poteaux en bois) qui sont à la charge de la société des Courses ;
  - Les réserves d'eau avec les systèmes d'arrosage ;
  - Les matériels de tonte.
- **Les pistes de courses hippiques** composées des pistes et de haies (ne sont pas compris les locaux propres à la Société des Courses Hippiques de Niort) ;
- **Les bâtiments** composés de :
  - Vestiaires scolaires ;
  - Vestiaires compétiteurs ;
  - D'espaces administratifs (1 bureau, 1 salle de réunion) ;
  - 1 espace d'accueil avec pro-shop ;
  - 1 bar-restaurant avec ses cuisines, son bar et sa salle de restaurant ;
  - Plusieurs espaces techniques pour le matériel d'entretien d'espaces verts (hangar, vestiaires, divers locaux de stockage), tel que précisé en annexe 3.
- Le **parking public du chemin du Grand Ormeau ainsi que le parking « courses hippiques « côté Chemin du Lac ».**

Le présent contrat d'affermage a pour objet de définir les conditions juridiques, techniques et financières dans lesquelles le Délégué prend en charge la gestion et l'exploitation de l'équipement. Le Délégué accepte de prendre en charge la gestion du service délégué dans les conditions du contrat et de s'y conformer en tout point.

### Article 4.2 Les missions confiées au Délégué

En partenariat avec le Délégué, la Collectivité souhaite développer une véritable politique de promotion du golf tant au niveau de sa pratique par le plus large public possible qu'au niveau éducatif vis-à-vis des débutants, des jeunes et des scolaires et en synergie avec les acteurs locaux dont notamment l'Association sportive telle que défini à l'Article 20.

L'objectif de la Collectivité est donc que le Délégué puisse consolider l'équilibre économique de l'exploitation du golf, permettant ainsi de proposer aux golfeurs des parcours et des services de qualité tant au niveau de la pratique, de l'enseignement, de l'animation et de la restauration.

Le Délégué a pour mission de gérer le service et d'exploiter les équipements mis à sa disposition par la Collectivité, dans les conditions du présent contrat.

La mission confiée au Délégué comprend notamment :

- **La gestion administrative et financière du service :**
  - La gestion de la billetterie et la vente de prestations aux usagers ;
  - La perception des droits et recettes générés par l'activité résultant notamment :
    - de l'accès aux activités par les différents usagers (abonnements des membres, green-fees, droits de compétitions),
    - de la vente des seaux de balles pour le practice,
    - de la location du matériel,
    - des redevances de location ou produits d'exploitation de l'activité du club-house et du pro-shop (boutique).
  - L'apport de l'ensemble des moyens, matériels et humains, autres que les biens mis à disposition par la Collectivité et nécessaires à l'exploitation de l'équipement ;
  - La gestion, l'encadrement et la formation du personnel passant notamment par la reprise du personnel salarié du délégataire affecté à la gestion du golf municipal;
  - La transmission régulière à la Collectivité des données relatives à l'exploitation et à la qualité du service ;
  - La continuité du service et l'égalité des usagers.
  
- **L'exploitation du golf :**
  - L'accueil, l'information du public ainsi que la surveillance des utilisateurs ;
  - L'accueil des établissements scolaires sur les créneaux validés avec la Ville de Niort ;
  - L'enseignement du Golf (cours individuels et cours collectifs, tous niveaux) ;
  - La gestion et la responsabilité de l'ensemble des relations avec les usagers dont l'Association Sportive ;
  - Toutes les mesures de promotion et de communication nécessaires à la reconnaissance et au développement du golf auprès de toutes les catégories d'usagers (population, associations, entreprises...).
  
- **Le maintien en parfait état de fonctionnement des ouvrages :**
  - La fourniture du matériel nécessaire à l'exploitation ;
  - L'approvisionnement des ouvrages en fluides, tous les frais relatifs à l'installation des compteurs, la souscription des abonnements, les coûts des consommations correspondantes aux différents réseaux nécessaires à l'exploitation du service (eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, Internet, ...) et leurs taxes afférentes. Seront

également à la charge du Déléataire les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets ;

- L'entretien et la maintenance de tous les équipements délégués ;
- Le respect des engagements environnementaux liés au golf ;
- L'arrosage et le maintien en parfait état de l'ensemble des terrains et équipements composants le golf ;
- La taille des haies intérieures et de pourtour sur leurs 3 faces ;
- L'ensemble de la maintenance technique de l'équipement (préventive et corrective) ;
- Le renouvellement du matériel mis à disposition du Déléataire par la Collectivité et du matériel directement acheté par le Déléataire ;
- La sécurité des installations et des usagers.

• **L'activité de bar et restauration :**

- L'activité du bar-restaurant constitue une activité accessoire et complémentaire à l'exploitation, autorisée par le délégant ; elle ne devra en aucun cas préjudicier au bon fonctionnement du service public ; elle devra en revanche être exploitée dans le souci permanent de synergie avec le service public et de participer au bon accueil des usagers ;
- Le bar-restaurant peut être géré soit directement par le délégataire, soit par une entité spécialisée du secteur ; dans ce dernier cas, compte tenu de l'éloignement du bar-restaurant des autres lieux d'animation réguliers de la ville, le loyer du bar-restaurant ne devra pas excéder les prix pratiqués localement ;
- Le bar-restaurant devra être accessible librement à tous les publics golfeurs et non golfeurs ;
- Le bar-restaurant devra dispenser des prestations de qualité tant au niveau du service que des plats qui seront élaborés sur place ; il devra proposer des plats variés, chauds et froids, privilégiant les produits de saison, en approvisionnements locaux et en circuits courts ;
- Le bar-restaurant proposera des prestations adaptées aux différents moments de la journée et devenir un espace de convivialité pour les usagers du golf ; une restauration à base de denrées froides (ex snacking) devra être proposée en dehors des horaires de fonctionnement des cuisines ;
- Les horaires des prestations devront être calqués sur les plages horaires de pratique sportive, tels que décrit à l'Article 15. Une distinction dans les prestations pourra néanmoins être opérée entre les horaires du bar et du restaurant selon le moment de la journée concerné ;
- La fermeture du bar-restaurant sera limitée à 15 jours sur la période hivernale (période comprise du 1<sup>er</sup> novembre au 1<sup>er</sup> mars). Sur cette même période, le restaurateur observera une fermeture hebdomadaire d'une journée.

En cas de délégation de l'activité, soit au démarrage du contrat soit en cours de marché, le Déléataire soumettra son choix de restaurateur pour avis à la ville de Niort. L'Autorité Délégante pourra par ailleurs proposer des noms de restaurateurs au Déléataire.

Le Déléataire gère le golf municipal à ses risques et périls et dans un souci d'assurer la conservation du patrimoine du service et la qualité du service rendu aux usagers. Il est seul responsable de son

fonctionnement. Le Délégataire est tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins conformément à la réglementation en vigueur.

## **Article 4.3 Respect des principes de la République**

### *Article 4.3.1 Les obligations :*

Le présent contrat confie au délégataire l'exécution de tout ou partie d'un service public. Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le délégataire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- D'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- De respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

Le délégataire veillera à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Le délégataire veillera au respect de ces prescriptions à l'égard de ses sous-traitants et des sous-concessionnaires.

### *Article 4.3.2 Contrôles et sanctions :*

Le respect de ces obligations sera vérifié par la Collectivité dans le cadre des opérations de contrôles de l'exécution de la délégation.

## **ARTICLE 5 - ECONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT**

Le Délégataire perçoit pour son compte les recettes du service auprès des usagers. Il perçoit également les recettes exceptionnelles ou accessoires liées à l'occupation du domaine public, à la publicité et toutes autres recettes du service ayant été autorisées par la Collectivité.

Le Délégataire verse à la Collectivité une redevance, visée à l'Article 39 du présent contrat, au titre de la mise à disposition des biens par la Collectivité.

La Collectivité conserve le contrôle du service public et doit obtenir du Délégataire tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle.

Dans le cadre de cette offre, le compte prévisionnel comprend un budget pour la consommation en eau (environ 40 000 m<sup>3</sup>/an), basé sur un prix de l'eau brute. Si ce tarif venait à s'aligner sur le prix de l'eau potable desservie sur le reste de la ville, les Parties conviendraient d'une révision des clauses du contrat.

## **ARTICLE 6 - PÉRIMÈTRE DU SERVICE**

La propriété des ouvrages constitue le périmètre du service. Le périmètre est délimité sur le plan joint en Annexe 3.

## **ARTICLE 7 - DURÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat est conclu pour une période de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 ou à sa date de notification si celle-ci est postérieure.

## **ARTICLE 8 - EXCLUSIVITÉ**

Le présent contrat confère au Déléгатaire l'exclusivité de l'exploitation du golf et du bar-restaurant pendant toute la durée d'exécution du présent contrat.

## **ARTICLE 9 - CONTRATS PASSÉS AVEC LES TIERS (SOUS-OCCUPATION)**

Le Déléгатaire est autorisé à implanter de manière temporaire ou permanente des services annexes à l'objet principal du présent contrat.

Le Déléгатaire veille à une stricte application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la transparence des pratiques économiques.

Le Déléгатaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de travaux, de fournitures et de services pour garantir la continuité du service et le meilleur rapport qualité-prix de ses prestations.

Ces activités, de même que les autorisations y afférentes, prennent fin de plein droit en même temps que le présent contrat, et ce, quelle qu'en soit la cause. Le Déléгатaire doit obligatoirement faire figurer cette dernière disposition dans les documents contractuels le liant à des tiers.

La Collectivité se réserve le droit de demander au Déléгатaire de lui fournir une copie des contrats de services et de sous-occupation du domaine public passés pour l'exécution du service.

En cas de refus par le Déléгатaire de communiquer les contrats qu'il a conclu avec ces entreprises, la Collectivité peut appliquer une pénalité au Déléгатaire conformément à l'Article 57 du présent contrat. Les mouvements financiers générés par ces activités complémentaires doivent obligatoirement figurer dans le rapport annuel prévu à l'Article 51 du présent contrat

La Collectivité se réserve un droit de regard sur toutes les activités accessoires au contrat principal envisagées par le Déléгатaire. La sous-location du domaine public, faisant partie du périmètre de la présente convention, est aussi soumise à autorisation préalable de la Collectivité.

Toute implantation d'espaces publicitaires dans le périmètre délégué est soumise à autorisation de la Collectivité.

Le Déléгатaire soumet le prestataire des services annexes implantés dans l'enceinte du golf aux mêmes obligations d'assurances que celles précisées à l'Article 54 et Article 55 du présent contrat.

## **ARTICLE 10 - SUBDÉLÉGATION ET CESSIION DU CONTRAT**

### **Article 10.1 Subdélégation**

Par opposition aux prestations pouvant être confiées à des entreprises tierces, la subdélégation d'une partie du service public est soumise à l'agrément préalable de l'organe délibérant de la Collectivité qui l'autorisera et le formalisera par avenant. La subdélégation totale de la gestion du service est interdite.

## **Article 10.2 Cession du contrat**

La cession totale du présent contrat à un tiers est soumise à l'accord préalable de l'organe délibérant de la Collectivité portant à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire.

La cession pourra être refusée dans le cas où le cessionnaire ne présenterait pas les garanties professionnelles et financières équivalentes à celles du Délégataire. Le principe de la cession ne s'applique qu'aux opérateurs répondant à la définition suivante : la reprise pure et simple, par le cessionnaire qui constitue le nouveau titulaire, de l'ensemble des droits et obligations résultant du contrat ce qui recouvre les hypothèses de fusion, scission, absorption, transmission de patrimoine ou de cession d'actifs.

La notion de tiers doit s'entendre comme toute personne morale distincte du délégataire. Ne constitue pas une cession à un tiers, au sens du présent article, « les réorganisations internes » du cocontractant n'impliquant pas le changement de la personne morale signataire dudit contrat. Dans ce cas, le délégataire tiendra informé préalablement le délégant de ce changement.



## CHAPITRE 2 – LES MOYENS DU SERVICE

### ARTICLE 11 - PRISE DE POSSESSION DES INSTALLATIONS

A la date d'entrée en vigueur du présent contrat, les ouvrages du service sont remis gratuitement au Délégué.

L'équipement devra être livré au Délégué prêt à être exploité, c'est à dire prêt à recevoir du public et selon sa destination.

Cette remise est constatée par un procès-verbal contradictoire signé des deux parties précisant notamment la dénomination et les caractéristiques essentielles des biens, ainsi que leur situation juridique. Celui-ci reprend les rubriques listées à l'Article 12.2 du présent contrat.

Ce procès-verbal contradictoire est annexé au présent contrat (Annexe 4 a).

Le Délégué dispose ensuite d'un délai d'un mois pour notifier à la Collectivité tout autre élément relevé susceptible de modifier l'inventaire initial.

Tous les biens figurant dans ce procès-verbal contradictoire constituent des biens de retour revenant gratuitement à la Collectivité à la fin du contrat.

Jusqu'à la remise effective des ouvrages par la Collectivité, le Délégué ne peut se prévaloir d'aucune rémunération à quelque titre que ce soit.

A la remise des installations, la Collectivité s'engage à remettre au Délégué tous les documents techniques des installations et bâtiments qu'elle a en sa possession et qui sont indispensables pour exploiter l'équipement (DOE, contrats d'installation, notices, modes d'emploi, ...). Au terme du présent contrat, le Délégué devra remettre ces documents à la Collectivité.

### ARTICLE 12 - INVENTAIRE DES INSTALLATIONS

#### Article 12.1 Nature des biens délégués

Les biens de la délégation se répartissent suivant les catégories suivantes, dans les conditions définies par le présent contrat :

- **Biens de retour** : Ils se composent des terrains, bâtiments, ouvrages, installations immobilières et des objets mobiliers nécessaires à l'exploitation de la délégation, réalisés ou acquis par le Délégué ou mis à sa disposition par la Collectivité. Ces biens appartiennent à la Collectivité dès leur achèvement ou acquisition. En fin de délégation, ces biens reviennent obligatoirement à la Collectivité, dans les conditions précisées à l'Article 65.1 du présent contrat.
- **Biens de reprise** : ils se composent des biens autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être repris par la Collectivité en fin de délégation, si cette-dernière estime qu'ils peuvent être utiles à son exploitation. Ces biens appartiennent au Délégué tant que la Collectivité n'a pas usé de son droit de reprise conformément à l'Article 65.2 du présent contrat.
- **Biens propres** : Ils se composent de biens non financés, même pour partie, par des ressources de la délégation et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou

facultative. Ils appartiennent en pleine propriété au Déléataire pendant toute la durée de la délégation et en fin d'exploitation.

Les installations réalisées ou les biens acquis en cours d'exécution de la délégation de service public feront l'objet d'une inscription dans l'inventaire au fur et à mesure sans qu'il soit besoin d'établir un avenant.

## **Article 12.2 Objet de l'inventaire**

L'inventaire a pour objet de dresser la liste des ouvrages, équipements et installations du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

L'inventaire tenu par le Déléataire fournit au moins les informations suivantes :

- Une description sommaire ;
- La localisation géographique ;
- La catégorie de rattachement (génie civil, installations électriques, équipements thermiques, matériel nécessaire aux activités, matériel administratif, etc.) ;
- La nature juridique des biens (biens de retour, de reprise ou biens propres) ;
- La valeur d'achat du bien de remplacement, la valeur amortie et la valeur nette comptable ;
- La date de mise en service ;
- L'état du bien (neuf, bon état, usagé, etc.) ;
- La durée de vie résiduelle.

## **Article 12.3 Complément de l'inventaire avec les biens achetés par le Déléataire**

Dans le mois qui suit la mise à disposition effective des ouvrages au Déléataire, celui-ci effectue un inventaire contradictoire comportant la liste des biens lui appartenant et qu'il affecte exclusivement à la gestion du service délégué (Annexe 4 b).

Le Déléataire est ainsi chargé d'acquérir à ses frais les matériels qui ne sont pas fournis par la Collectivité au regard de l'inventaire communiqué au sein du dossier de la consultation des entreprises.

La Collectivité informe le Déléataire qu'un certain nombre de matériels lui appartenant et mis à disposition du Déléataire au démarrage du contrat est vétuste et nécessite très probablement d'être renouvelé dès les premières années du contrat. Le matériel renouvelé doit à la fois être adapté à l'entretien des terrains de golf mais également à l'entretien des pistes de l'hippodrome.

La liste des biens achetés par le Déléataire en début de contrat figure à l'Annexe 5 du présent contrat. Si le Déléataire a recours à la location de matériel (leasing), le coût de cette location doit être intégré au sein de l'Annexe 5 du présent contrat à partir du moment où elle est mise en place dès le démarrage du présent contrat.

Le montant des achats en matériel en début de contrat est estimé à 33 000 € HT (année 1) et à 156 020 € HT sur la durée du contrat (5 ans).

Tous les biens figurant dans l'Annexe 5 du présent contrat suivent le régime des biens de reprise défini à l'Article 65.2 du présent contrat. Les équipements objet du présent article devront être installés au plus tard dans les 3 mois après le démarrage de l'exploitation. Le défaut de production de l'inventaire dans les délais est sanctionné par une pénalité conformément l'Article 57.

## **Article 12.4 Mise à jour de l'inventaire**

Le Délégué tient à jour l'inventaire des biens affectés au service (Annexe 4) et le système documentaire des ouvrages (plans, notices, consignes, dossiers des ouvrages exécutés).

La mise à jour de l'inventaire et du système documentaire prend en compte, s'il y a lieu :

- Des nouveaux ouvrages, installations ou équipements achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégré au service délégué ;
- Des évolutions significatives concernant les ouvrages, installations ou biens déjà répertoriés au sein de l'inventaire ;
- Des ouvrages, équipements et installations mis hors service, démontés ou abandonnés.

L'inventaire tenu par le Délégué mentionne la liste complète des ouvrages, équipements et installations exploités par le Délégué comprenant au moins pour chaque bien l'ensemble des éléments mentionnés à l'Article 12.2 du présent contrat.

## **Article 12.5 Licence IV**

Une licence IV, attachée au Golf municipal, sera mise à la disposition du Délégué durant toute la durée du présent contrat. Le Délégué s'engage à se conformer à la réglementation en vigueur concernant l'exploitation de débits de boissons fixée notamment par le Code de la santé publique. Elle pourra être utilisée par l'entité gestionnaire du bar-restaurant le cas échéant.

Elle demeure la propriété de la Ville.

## **ARTICLE 13 - PERSONNEL**

Le Délégué est tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel dont les qualités et les qualifications professionnelles correspondent à la fonction demandée. Il est seul habilité à recruter et plus généralement à gérer sous sa responsabilité le personnel nécessaire pour assurer la mise en œuvre du contrat. Il assurera l'organisation et le contrôle du travail du personnel conformément à la réglementation en vigueur. Le Délégué est responsable du respect des règles liées aux conditions de travail et notamment des règles relatives à l'hygiène et la sécurité.

Le Délégué s'engage, conformément aux dispositions du Code du Travail et de la (des) convention(s) collective(s) applicables(s) à reprendre le personnel salarié actuellement affecté au fonctionnement du golf et dont la liste lui a été communiquée.

La liste du personnel, l'organigramme et le statut applicable à ce personnel que le Délégué affecte à la gestion de l'équipement est annexée au présent contrat (Annexe 6).

Le Délégué déclare et garantit que les salariés dont le détail figure à l'Annexe 6 du présent contrat, permettent l'exécution de sa mission telle que fixée par le présent contrat dans le strict respect de la législation du travail, en particulier en matière de temps de travail.

Le Délégué est par ailleurs tenu de disposer en permanence d'un représentant qui sera l'interlocuteur privilégié de la Collectivité.

## **Article 13.1 Clause d'insertion socioprofessionnelle**

L'autorité délégante, dans un objectif de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion exige du candidat l'inclusion d'une clause d'insertion socioprofessionnelle.

Le délégataire doit ainsi réaliser une action d'insertion socioprofessionnelle qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

### *Article 13.1.1 Modalités d'exécution de la démarche d'insertion socioprofessionnelle*

A ce titre, durant l'exécution, le délégataire s'engage dans le cadre d'un surcroît d'activité ou de poste vacant (dans les domaines où cela semble possible, par exemple l'entretien des espaces verts, des locaux, l'accueil ou la restauration,...) à consacrer une partie des recrutements à des personnes répondant aux critères d'éligibilité définis ci-dessous.

Afin de faciliter la mise en œuvre de cette démarche d'insertion, l'autorité délégante s'appuie sur le dispositif d'accompagnement mis en place par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Guichet unique des clauses d'insertion du Niortais  
Direction de la cohésion sociale  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS  
140 RUE DES EQUARTS CS28770  
79027 NIORT CEDEX  
[guichetclausesduniortais@agglo-niort.fr](mailto:guichetclausesduniortais@agglo-niort.fr)

### *Article 13.1.2 Les publics visés*

**L'éligibilité du public doit être établie préalablement à sa mise en emploi par le guichet unique des clauses d'insertion du niortais.**

Sont éligibles au dispositif :

- les demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au chômage) ;
- les allocataires du Revenu de Solidarité Active (en recherche d'emploi) ou leurs ayants droits ;
- les personnes reconnues travailleurs handicapés (au sens de l'article 5212 du code du travail, orientés en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi) ;
- les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Invalidité ;
- les jeunes de moins de 26 ans diplômés ou non, sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois et s'engageant dans une démarche d'insertion et de recherche d'emploi ;
- les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ayant plus de 6 mois d'inscription au chômage ;
- les personnes prises en charge par les structures d'insertion par l'activité économique, ainsi que les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers : les Etablissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE), les Ecoles de la deuxième chance (E2C).

En outre, le guichet unique des clauses d'insertion du Niortais peut valider d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé de Pôle emploi, des Missions Locales, des Plans locaux pour l'Insertion et l'Emploi, des Maisons de l'emploi, de CAP Emploi ou des Maisons départementales des Personnes Handicapées (MDPH).

La rémunération des bénéficiaires de la présente clause est assurée par le délégataire.

#### *Article 13.1.3 Les modalités de mise en œuvre*

Le délégataire réserve une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de son contrat, à une action d'insertion réalisée selon l'une des modalités définies ci-dessous :

- **1<sup>ère</sup> modalité : le recours à la cotraitance ou la sous-traitance** d'une partie du contrat avec une entreprise d'insertion (EI) ou une entreprise adaptée (EA) ou un atelier chantier d'insertion (ACI)
- **2<sup>ème</sup> modalité : la mise à disposition de salariés** : recours à une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) ou à une association intermédiaire (AI) ou à un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification (GEIQ) ou à une entreprise de travail temporaire (ETT dans le cadre de l'arrêté du 28 novembre 2005 étendant les dispositions de l'accord national relatif à la mise en œuvre de l'article L.1251.7 du Code du Travail)
- **3<sup>ème</sup> modalité : l'embauche directe par le délégataire** de personnes sans emploi rencontrant des difficultés d'insertion sociale et/ou professionnelle (cf. article sur les publics visés).

#### *Article 13.1.4 Les modalités de suivi de l'action d'insertion*

Il sera procédé au suivi de l'exécution de l'action d'insertion pour laquelle le délégataire s'est engagé.

A la demande de l'autorité délégante, le délégataire fournira dans le cadre de son rapport annuel tous les renseignements utiles, propres à permettre le suivi de l'exécution de la clause et son évaluation, en rapport avec son engagement.

## CHAPITRE 3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

### ARTICLE 14 - PRINCIPES GÉNÉRAUX D'EXPLOITATION ET DE GESTION

Le Délégué s'engagera à exercer la mission de service public qui lui est dévolue à ses risques et périls, et dans le respect de l'intérêt général.

Il s'engagera à assurer la sécurité des usagers et du personnel, le bon fonctionnement des équipements et la continuité du service, la qualité et la bonne organisation des missions qui lui sont confiées dans le cadre des horaires d'ouverture définis à l'Article 15 du présent contrat.

**La contrainte des pistes hippiques qui se situent sur une partie des parcours du golf est à prendre en compte par le délégataire. Chaque année, 6 courses hippiques maximum sont organisées, il est fait obligation au Délégué d'entretenir les pistes ainsi que toute la végétation, et d'accueillir ces courses (ces courses étant elles-mêmes complètement organisées par une association).**

Il s'engage ainsi à mettre en œuvre un service de qualité basé notamment sur la convivialité de l'accueil, la propreté et l'attractivité des installations, l'évolutivité des prestations offertes et leur adaptation à chaque catégorie de public.

Le Délégué pourra proposer dans son offre toute mesure utile pour améliorer la rentabilité économique de l'exploitation des équipements et la qualité globale des prestations.

En cas de manquement du Délégué à sa mission, la Collectivité peut mettre en place les mesures coercitives prévues au sein du présent contrat.

### ARTICLE 15 - PÉRIODE D'OUVERTURE

Le Délégué assure de façon continue le fonctionnement de l'équipement.

L'accueil du golf est ouvert à minima 350 jours par an (hors 1<sup>er</sup> janvier et 25 décembre), selon les plages horaires suivantes (hors prise en compte de la suppression éventuelle du changement d'heure en Europe, changements opérés habituellement en mars et octobre de chaque année) :

- Janvier et février : du lundi au dimanche de 9h à 17h30 ;
- Mars : du lundi au dimanche de 9h à 18h ;
- Avril : du lundi au dimanche de 9h à 18h30 ;
- Mai et juin : du lundi au dimanche de 9h à 19h ;
- Juillet et août : du lundi au dimanche de 8h30 à 18h45 ;
- Septembre : du lundi au dimanche de 9h à 19h ;
- Octobre : du lundi au dimanche de 9h à 18h30 ;
- Novembre : du lundi au dimanche de 9h à 18h ;
- Décembre : du lundi au dimanche de 9h à 17h30.

Les départs de jeu au parcours sont quant à eux possibles aux horaires suivants (et sous réserve d'une réservation) :

- Janvier et février : de 7h30 à 18h
- Mars à octobre : 6h30 – 20h30
- Novembre et décembre : 7h30 – 18h

Si le changement d'heure venait à être supprimé, il conviendrait de décaler les horaires de novembre à mars de 1 heure (en rajoutant 1 heure).

Les jours de fermeture autres que les éventuels arrêts techniques sont fixés par le Délégué après accord exprès du représentant de la Collectivité.

Concernant le bar-restaurant, le Délégué, propose des horaires d'ouverture en phase avec l'ouverture du golf.

## **ARTICLE 16 - FICHIERS DES UTILISATEURS**

Pendant toute la durée du présent contrat, le Délégué tient à jour un fichier des usagers. Ledit fichier est disponible sur supports informatiques exploitables avec les logiciels courant du commerce.

Ce fichier doit être communiqué à la Collectivité dès qu'elle en fait la demande.

La Collectivité et le Délégué s'engagent à utiliser le fichier des usagers conformément à toutes les dispositions législatives et réglementaires relatives aux libertés individuelles et à la protection de la vie privée, et notamment à la loi N°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public.

Le Délégué accomplit toutes les formalités lui permettant de détenir le fichier des usagers, de l'utiliser et de le communiquer à la Collectivité.

## **ARTICLE 17 - ACCUEIL DES DIFFERENTS PUBLICS**

### **Article 17.1 Accueil du grand public**

La mission de service public consiste à proposer des actions en faveur de tous les publics afin de développer la pratique du golf la plus large. Pour cela, le Délégué devra notamment accueillir :

- Les amateurs de golf ;
- Les sportifs confirmés ou professionnels ;
- Les débutants désireux de s'initier à ce sport ;
- Les golfeurs, les non golfeurs et leur famille, au club-house et sur le parcours en qualité d'accompagnant et en restant à proximité immédiate des joueurs ;
- Les groupes, comités d'entreprises et associations ;
- Les jeunes, scolaires et autres les personnes accompagnatrices ;
- Les visiteurs non golfeurs dans le cadre de compétitions ou animations golfiques.

Le Délégué devra en outre assurer :

- La promotion du golf public auprès du plus grand nombre ;
- L'enseignement de l'initiation au golf (mise en place d'une école de golf) ;
- L'enseignement du perfectionnement au golf ;
- L'entraînement à la compétition en partenariat avec l'Association Sportive.

## **Article 17.2 Accueil des scolaires**

La Collectivité souhaite poursuivre en partenariat avec le Délégué et les responsables de l'Education Nationale, une politique d'accessibilité du golf vis-à-vis des scolaires de la Collectivité.

Le Délégué a l'obligation de se rapprocher au maximum du « plan départemental pour le développement de la pratique du golf en EPS à l'école élémentaire » afin de promouvoir le golf en milieu scolaire. Ainsi, il est demandé au Délégué d'organiser pour 10 classes maximum pour les niveaux Cours Moyens des écoles élémentaire de Niort :

- la formation des professeurs des écoles concernés par les classes accueillies sur une séance ;
- la pratique du golf sur le golf municipal à hauteur de 2 séances de 2h ;
- la mise à disposition de l'ensemble des installations d'entraînement, sous la responsabilité de notre enseignant (practice, zones d'entraînement, parcours compact 6 trous) ;
- sur demande, une initiation des élèves au golf sur des terrains de proximité ou sur le golf municipal, sur 1 séance de 2h.

Le délégué s'engage à organiser cette pratique telle que décrite ci-dessus.

Ces scolaires sont accueillis gratuitement sur le golf.

La compensation accordée pour cet accueil se basera sur le tarif horaire de 80 € HT / h. Un relevé des heures sera effectué chaque année afin d'évaluer le montant global pour la Collectivité. Le paiement sera effectué au maximum en 2 fois, après réception de la (des) facture(s).

L'accueil des scolaires ne se fera qu'avec la présence de leur(s) enseignant(s) dans le cadre des cours d'éducation physique des élèves et de programmes pédagogiques en liaison avec le rectorat, l'Inspection Académique et les professeurs des écoles ou les professeurs d'EPS des établissements scolaires.

Le calendrier de réservation de créneaux est arrêté par le Délégué, la Collectivité et l'Education Nationale au plus tard le 30 juin précédant le début de chaque saison scolaire. Il sera définitivement validé dans les 15 jours qui suivent la rentrée des classes. Il pourra faire l'objet de modification en cours d'année, en concertation avec la Collectivité.

## **Article 17.3 Accueil des groupes divers**

Le Délégué doit pouvoir répondre aux demandes d'accueil de groupes ;

- classiquement des accueils de loisirs sans hébergement, des enfants de l'ANIOS (Activités Niortaises d'Initiation et d'Orientation Sportive),
- mais également des seniors du Pass sport senior actif, des jeunes selon les dispositifs initiés par les opérateurs locaux. Des tarifs spécifiques doivent ainsi être proposés au délégant qui intégrera ces tarifs dans ses grilles tarifaires.



Tous ces pratiquants seront accueillis gratuitement et ne seront donc pas soumis aux conditions financières générales. Le délégataire se rapprochera de l'opérateur pour convenir du montant des prestations.

En ce qui concerne l'ANIOS, le volume d'heures que le Délégataire doit réserver est d'environ 60 heures par an.

Le Délégataire peut faire toute proposition utile à la Collectivité, en accord avec les responsables pour intégrer le golf au programme de ces différents groupes.

Cette initiation et/ ou découverte à la pratique du golf se déroule aussi bien sur le temps, périscolaire dans le cadre des centres de loisirs, que lors des semaines de découverte par une approche ludique, attrayante et diversifiée.

### **Article 17.4 Accueil des personnes en situation de handicap**

Le Délégataire prend toutes mesures nécessaires pour organiser un accueil adapté aux personnes en situation de handicap. Il est invité à formuler toute proposition quant à l'organisation de ces prestations en vue de faciliter l'accès à l'ensemble des activités proposées conformément à la réglementation en vigueur et dans le respect de :

- **La Charte Ville Handicap:** adoptée à l'unanimité par le Conseil municipal de Niort le 14 octobre 2013 ; la Ville de Niort, conformément à la politique gouvernementale, s'est engagée dans une démarche en faveur de l'inclusion des personnes en situation de handicap dans la cité et particulièrement l'axe 2 : Pour une ville favorisant la participation des personnes en situation de handicap ; « Faciliter l'accès aux pratiques sportives, culturelles et de loisirs pour tous »
- **Des objectifs de Développement Durable (ODD):** Lors de la séance du Conseil municipal du **25 novembre 2019**, la Feuille de route niortaise vers les ODD a été adoptée à l'unanimité. La Ville de Niort s'est engagée dans une démarche volontaire, globale et partenariale de construction d'un nouveau projet de développement durable autour de l'Agenda 2030.

La feuille de route Niortaise s'articule autour de 8 grands défis dont le **Défi 7** : « Une ville solidaire aux pratiques inclusives, qui donne les mêmes chances à tous et renforce les liens pour ne laisser personne de côté » avec pour objectifs :

- Permettre l'inclusion de tous et changer le regard sur les différences.
- Mettre fin à toutes les formes de discrimination

## **ARTICLE 18 - ANIMATION DU GOLF**

Le Délégataire a la charge, en se conformant à l'usage des golfs publics, de promouvoir la pratique du golf de loisirs et de compétition en faveur des différents publics. A cet effet il devra :

- S'assurer les services d'un ou de plusieurs enseignants et moniteurs diplômés pour dispenser et animer des cours collectifs et individuels ;
- Collaborer avec l'Association Sportive pour organiser et fixer le calendrier des compétitions ; cette collaboration pourra prendre la forme suivante :

- Faciliter l'entraînement de l'Association Sportive en mettant une partie des équipements à leur disposition à des jours et heures convenus et sous réserve de laisser le public accéder aux équipements du golf ;
- Ouvrir le golf pour organiser des journées portes ouvertes, des séances d'initiation et de découverte dont il définira les modalités.

## ARTICLE 19 - ENSEIGNEMENT DU GOLF

Le Délégué pourra contractualiser avec des enseignants diplômés BEES option golf ou BPJEPS Golf ou d'une équivalence de diplôme étranger et reconnu par la Fédération Française de Golf afin de délivrer des cours individuels ou collectifs.

Des cours pourront également être proposés par les membres de l'Association Sportive selon les modalités qui seront précisées dans une convention telle que précisée ci-dessous.

## ARTICLE 20 - RELATIONS AVEC L'ASSOCIATION SPORTIVE

Pour le présent contrat, le terme « Association Sportive » désigne l'Association Sportive du Golf Club de Niort.

L'AS participe au développement du golf et de sa dimension sportive. En lien avec le gestionnaire, elle est garante de l'esprit sportif du club et de la convivialité entre ses membres. Dans le cadre des manifestations sportives qu'elle organise et de son assemblée générale, sa relation avec le délégué doit s'articuler harmonieusement dans l'intérêt des membres et des joueurs en général.

Les relations entre l'Association Sportive (AS), la Collectivité et le Délégué sont réglées par le biais d'une convention tripartite dont les principes généraux comprendront entre autre les dispositions suivantes :

- Le Délégué est le seul habilité à régler les moyens compris dans le périmètre de la délégation de service public du Golf municipal; ainsi, il définit :
  - Les modalités d'accès à l'équipement pour l'entraînement de l'équipe de compétition de l'AS ;
  - Les modalités de dispense de cours et de formations par des membres de l'AS, au public et/ou à ses propres membres ;
  - Les conditions de mise à disposition d'un local au sein de l'équipement au profit de l'AS ;
  - La mise à disposition du parcours à raison de 5 jours par an pour l'organisation du Grand Prix de golf de Niort (2 jours pour les pré-qualifications, 1 journée pour la reconnaissance, 2 jours pour la compétition) ;
  - Les conditions de la collaboration nécessaire entre le Délégué et l'AS pour obtenir de la Fédération Française de Golf (FFG) tout partenariat possible (agrément compétition, labellisation des structures...);
  - Les modalités d'accès du public aux différents équipements du golf durant les compétitions ; en outre, il s'engage à permettre la tenue d'un café d'accueil et la vente d'encas (hors repas), ainsi que l'accès aux sanitaires ;
  - Les modalités de participation de l'AS à la promotion du golf vis-à-vis des non golfeurs, des visiteurs locaux et des débutants.

- L'Association Sportive s'oblige à n'admettre et conserver comme bénévoles dirigeants du club (ceux faisant partie du bureau directeur) et joueurs de l'équipe de compétition, toutes personnes ayant rempli leurs obligations envers le Délégué (abonnement annuel) ;
- Le délégué s'engage à développer des actions permettant aussi bien à l'AS qu'au délégué, d'y retrouver un intérêt ; il s'engage ainsi :
  - A financer l'AS selon des critères objectifs d'activité et de développement réalistes et quantifiables ;
  - A favoriser l'organisation des compétitions organisées par l'AS, notamment au niveau de l'accueil dont l'ouverture (pro-shop et bar-restaurant) devront aller de pair; ainsi qu'à réaliser la tonte des greens le matin même ;
  - A faire en sorte que 60 compétitions au moins soient réellement organisées chaque année par l'AS ;
  - En cas de forte fréquentation engendrée par l'un ou l'autre, le délégué s'engage à réguler les relations pour faire en sorte que chacun puisse remplir ses objectifs (cas des green-fees qui pourraient nuire aux compétiteurs et vice versa par exemple) ;
  - Il s'engage à organiser une fois par an, une réunion de coordination générale rassemblant le délégant et l'AS, au cours de laquelle seront discutés tous ces aspects ;
  - Pour assurer une visibilité sur l'année, l'AS fournira son planning des compétitions au plus tard le 15 février de chaque année.

Un modèle de convention tripartite est annexé au présent contrat (Annexe 7). Toute modification devra être d'abord être discutée entre les parties, puis soumise à l'approbation du Conseil municipal.

## **ARTICLE 21 - RÉSERVATION DE L'ÉQUIPEMENT POUR L'ACCUEIL DE MANIFESTATIONS SPORTIVES ET EXTRA-SPORTIVES**

Le Délégué doit développer l'organisation de manifestations sportives et extra-sportives :

- Compétitions (locales, départementales, régionales ou nationales) à hauteur d'environ 60 par an (calendrier organisé en partenariat avec l'Association Sportive),
- Rencontres inter-entreprises à hauteur de 2 par an,
- Séances d'initiation à hauteur de 2 périodes de 6 semaines par an,
- Manifestation avec privatisation d'une partie de l'équipement (sur demande).

Il doit impérativement informer la Collectivité desdites manifestations en lui transmettant avec le rapport annuel tel que prévu à l'Article 51 du présent contrat, le planning prévisionnel des manifestations sur le golf pour l'année suivante. La Collectivité se réserve le droit de s'y opposer pour motif de l'intérêt général du service public attendu.

Le Délégué pourra, avec l'accord de la Collectivité, louer le club-house pour des manifestations exceptionnelles à des tiers.

Enfin, la Collectivité peut être amenée à utiliser pour une manifestation exceptionnelle l'équipement, et ce, au maximum deux (2) fois par an. Aussi, elle informe le Délégué au moins quinze (15) jours francs avant la date de ladite manifestation.

## ARTICLE 22 - ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

Le Délégué doit s'engager dans une véritable politique de management environnemental passant notamment par :

- La maîtrise des usages de l'eau pour les arrosages : la Collectivité est particulièrement attentive à ce que le Délégué ait une gestion raisonnée de la ressource en eau. Il lui est demandé de procéder à la modernisation du réseau d'arrosage des parcours ; cette modernisation devra prendre en compte le circuit de l'eau dans son ensemble, c'est-à-dire dès le point de livraison sur le golf jusqu'au lieu d'arrosage. Une différenciation de l'arrosage selon le besoin réel, une dispersion optimisée, devront notamment être prises en compte. Un état technique détaillé du système actuel est joint au DCE; le délégué s'engage dans les dispositions décrites à l'Annexe 13 comprenant une note explicative détaillée rédigée par le délégué comportant :
  - pour la partie arrosage un descriptif du système complet proposé
  - la portée et l'impact de cette rénovation
  - Le coût de l'investissement

conformément aux orientations ci-dessous.

- L'utilisation minimale des produits phytosanitaires : les produits phytosanitaires utilisés sur les terrains doivent être compatibles avec la législation en vigueur et les lois de préservation de l'environnement ; de plus, tous les intendants de terrain et le personnel applicateur doivent être, depuis novembre 2015, titulaires d'un certificat individuel les autorisant à acheter et à appliquer des produits phytopharmaceutiques pour le compte du golf.
- La mise en œuvre progressive du zéro phytosanitaire : les matériaux et plantations innovantes ainsi que les pratiques d'entretien alternatives aux pesticides (notamment mécanisation, amélioration de la qualité des sols, mulching, fertilisation et traitements ciblés, épidémio-surveillance, etc...) seront développés et formalisés à travers un plan de gestion différenciée adapté à chaque espace (greens, départs, fairways, roughs, espaces naturels) ainsi qu'un plan de lutte intégrée contre les nuisibles. Ces documents seront soumis à accord préalable de la Collectivité. Le délégué se référera aux référentiels de la Charte Golfs et Environnement et du Guide de gestion environnementale des espaces golfs de la Fédération Française de Golf.
- Le compostage des déchets verts ;
- Le tri sélectif des déchets ;
- La mise en place d'une démarche de gestion et d'entretien de l'équipement favorable à la biodiversité sur le site. En effet, le golf de Romagné s'inscrit dans le secteur bocager de St Florent. Ce bocage, classé Réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue communale, est également identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme corridor écologique principal à une échelle plus globale. Le bocage de St Florent se compose d'une mosaïque de milieux (prairies, haies, mares, ...) favorables à de nombreuses espèces et présentant une fonctionnalité écologique à préserver. Le Golf de Romagné participe à la fonctionnalité écologique de cette mosaïque par les espaces en herbe, les arbres, les points d'eau qui le composent, si une gestion adaptée à la conservation de certaines espèces y est réalisée.

Le délégué devra, dans l'aménagement et la gestion du site qu'il propose :

1. Favoriser le développement de certaines espèces (flore, insectes, oiseaux) en adaptant la gestion de toutes les zones de non jeu.

Ces zones où la flore sera laissée en libre évolution seront favorables au cycle des plantes, aux insectes (papillons, orthoptères, ...) et aux oiseaux. La gestion de ces secteurs devra être réalisée sans produits chimiques de synthèse (pesticides, désherbants, fongicides...). L'entretien de ces secteurs consistera en une fauche tardive annuelle ou biennale (à partir du 1/10 de chaque année).

2. L'éco-pâturage pourra également être développé, en veillant à bien choisir le type de pâturage (ovin, équin, ...) en fonction des espèces floristiques présentes sur le site et à préserver.
3. 5 aménagements favorables à l'avifaune devront être créés, pour favoriser la nidification ou pour favoriser le nourrissage. Plusieurs types de nichoirs pourront ainsi être installés en fonction des espèces ciblées, en concertation avec la mission biodiversité du délégant ou par défaut tout spécialiste en la matière.
4. Permettre aux 3 points d'eau présents sur le site de jouer le rôle de « mares » intégrées dans ce secteur bocager. Ainsi, les points d'eau devront être aménagés (pente douce, végétalisation spontanée, sans lâcher de poissons ...) de telle sorte qu'ils permettent aux amphibiens (grenouilles, tritons, crapauds) de s'y développer.
5. Développer la plantation d'arbres et de haies champêtres, afin de renforcer les corridors écologiques de ce secteur bocager et la participation du golf à la fonctionnalité de ces corridors. Les essences plantées devront être choisies dans le respect de la trame paysagère locale, dans le respect du règlement du Plan Local d'Urbanisme, avec des plants d'origine locale autant que faire se peut. L'adaptation des plantations au contexte de changement climatique sera également à prendre en compte.

Pour ce faire, La Ville de Niort poursuivra le plan de gestion du patrimoine arboré. La Ville garde ainsi les actions de mise en œuvre du plan de gestion et du suivi des interventions sur le patrimoine arboré avec le contrôle des abatages (fiches d'autorisation).

Par contre, il est demandé au délégataire de participer au plan Niort Canopée et de définir chaque année, un projet/plan de plantation qui devra être présenté au propriétaire et validé de manière concertée. Ces plantations viendront compléter l'existant et renforceront ainsi le rôle de corridor écologique de ce secteur bocager. A ce titre, l'arborisation du parking de l'hippodrome pourrait être envisagée.

6. Lutter contre les espèces invasives présentes sur le site, en mettant en place des protocoles de lutte spécifique à chaque plante et reconnus pour leur efficacité.
7. Proposer au minimum une (1) animation par an, de sensibilisation à l'environnement, notamment l'été en lien avec celles organisées par les acteurs locaux, à destination de différents publics (grand public, public scolaire, ...), en s'appuyant sur le site, sa gestion, les aménagements réalisés et les espèces présentes. Une sensibilisation spécifique des joueurs sera menée pour relever les seuils d'exigence des joueurs et favoriser l'acceptation notamment des différences d'aspects des pelouses selon les saisons en rapport avec la mise en œuvre progressive du zéro phytosanitaire.
8. Un comptage des espèces présentes sur le site sera effectué au moins une fois durant le contrat, en partenariat avec les associations de protection de la biodiversité, en cohérence avec les inventaires existants. De plus, Les frais d'inventaire seront pris en charge par le délégataire.

L'AS a un rôle à jouer également en matière d'environnement. En effet, afin que tous ces aspects soient compris et repris par ses membres, il convient de l'associer au plan de gestion environnementale. La politique environnementale du site doit en effet être expliquée et affirmée auprès de ses membres. La convention tripartite évoquée à l'Article 20

Il est vivement souhaitable que ces déclinaisons opérationnelles permettent d'attribuer au Golf de Niort un label ; le choix a été porté sur le label Biodiversité délivré par la Fédération Française de Golf. Le délégataire s'engage à faire la demande d'obtention de ce label avant la fin du contrat de DSP.

## **ARTICLE 23 - PROMOTION ET COMMUNICATION**

Tous les droits de propriété intellectuelle relatifs au golf et au bar-restaurant sont et demeurent la propriété exclusive de la Collectivité. Toutefois, le Délégué peut faire usage du nom et de l'image de l'équipement, sur autorisation expresse de la Collectivité, sous réserve notamment du respect de la charte graphique de la Collectivité. Toute communication doit obligatoirement comporter une référence explicite à la Collectivité. Le Délégué veille également à ce que l'équipement soit à chaque fois clairement identifié comme équipement communautaire en gestion déléguée.

Le Délégué développe, en accord avec la Collectivité, une communication adaptée destinée à assurer la promotion du golf et l'information du public sur les activités et les animations en cours ou à venir sur l'équipement. Les moyens mis en œuvre (site Web, médias, panneaux publicitaires, etc.) sont soigneusement sélectionnés pour toucher un public le plus large possible.

La Collectivité valide avant chaque saison le plan de communication du Délégué. A défaut, le Délégué s'expose aux pénalités définies à l'Article 57 du présent contrat. L'absence de réponse de la part de la Collectivité dans un délai de trente (30) jours ouvrés vaut acceptation tacite.

Le Délégué s'engage à ne pas reproduire pour des tiers tout ou partie des éléments originaux développés exclusivement pour la Collectivité dans le cadre du présent contrat. L'usage à titre privé de ces éléments est soumis à l'obtention de l'agrément expresse de la Collectivité.

## **ARTICLE 24 - CONTINUITÉ DU SERVICE**

Le Délégué est tenu d'assurer la continuité du service dans la limite des horaires d'ouverture de l'équipement.

Tout arrêt technique, toute interruption du service, pour quelque cause que ce soit, doit faire l'objet d'une information immédiate à la Collectivité. Toute fermeture de l'équipement doit :

- Etre signalée sans délai à la Collectivité par téléphone si la fermeture est inférieure à 4 heures ;
- Etre notifiée sans délai par écrit à la Collectivité précisant les motifs de la fermeture si celle-ci est supérieure à 4 heures ;
- Etre communiquée par tout moyen d'information à la Collectivité mais également aux usagers (public, établissements scolaires, association sportive, etc.).

Dans tous les cas, la Collectivité est informée dans fermetures partielles ou totales de l'équipement provoquées par les intempéries ou en cas de force majeure.

Toute interruption d'une durée supérieure à 24 heures donne lieu à l'application d'une pénalité au Délégué conformément à l'Article 57. Toutefois, le Délégué est exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption du service dans les cas suivants :

- Pour les arrêts techniques programmés en accord avec la Collectivité ;
- Au cas où la fermeture de l'équipement est prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité incombe à la Collectivité tel que prévu à l'Article 42, ou à l'Etat ;

- En cas d'événement extérieur au Déléataire et à la Collectivité et présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure rendant l'exécution du contrat totalement impossible, étant entendu que les grèves du personnel du Déléataire ou de son (ses) sous-traitant(s) ne sont pas considérées comme des cas de force majeure. En cas de grève de son personnel, le Déléataire est tenu, dès qu'il en a connaissance, d'aviser la Collectivité et les usagers. Il est tenu d'engager le dialogue social nécessaire à un rétablissement rapide de la situation.

## **ARTICLE 25 - RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION ET DE LA SÉCURITÉ**

Le Déléataire est tenu de respecter et d'appliquer la réglementation en vigueur afin de garantir la sécurité des usagers et du personnel. Il est réputé connaître tous les textes applicables à l'exploitation des golfs, des équipements sportifs en général ainsi que des restaurants.

## **ARTICLE 26 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Au plus tard quinze (15) jours ouvrés avant la mise en œuvre effective du contrat, le Déléataire soumet le projet de règlement intérieur de l'établissement à la Collectivité. Ce règlement doit être approuvé par le représentant de la Collectivité avant de pouvoir être applicable (Annexe 8). Le règlement intérieur fixe les conditions dans lesquelles le service est rendu aux usagers. Il est opposable à tous les usagers du service et affiché de manière visible à l'entrée et à l'intérieur de l'établissement.

## **ARTICLE 27 - AVIS DE LA CLIENTELE**

Le délégataire s'engage à développer des outils de récolte des avis relatifs à la qualité du service rendu au golf. Il développe pour cela 2 types d'outils :

### **Article 27.1 Fiches de réclamation**

Les clients pourront émettre des avis ou idées auprès de la direction du golf via :

- Fiches réclamation papier, disponibles à l'accueil (qualité des infrastructures, de l'accueil, adéquation des horaires, qualité des parcours, du bar-restaurant et du practice) ;
- Qualitélis, notre logiciel de suivi de la qualité (fiche réclamation digitale) ;
- L'adresse mail de la direction ;
- Message transmis au personnel d'accueil.

Les fiches réclamation, papier ou digitales, feront l'objet d'une réponse sous 8 jours ; si la réponse nécessite davantage de temps, un simple accusé de réception sera produit sous 8 huit jours maximum, et la réponse complète sous 30 jours.

Ces fiches devront comporter des indicateurs transversaux permettant un traitement statistique facile et rapide ; ces indicateurs évoqueront au moins :

- La qualité des infrastructures
- La qualité de l'accueil
- L'adéquation des horaires

- La qualité des parcours
- La qualité du bar-restaurant
- La qualité du practice

Les appels téléphoniques devront également être pris en compte en les canalisant vers ces fiches réclamation.

Ces fiches feront l'objet d'un bilan intégré au rapport d'activité prévu à l'Article 51.

## **Article 27.2 Enquête annuelle**

Le délégataire réalisera une enquête de satisfaction tout au long de l'année auprès de ses usagers parcours et enseignement. Le résultat complet de cette enquête sera également intégré au rapport annuel.

Cette enquête sera approfondie, et devra comporter au moins les items suivants :

- Profil de la personne (membre, visiteur, client du bar-restaurant) ;
- Catégorie d'âge ;
- Origine de la connaissance du golf ;
- Qualité d'accueil (amabilité, établissement du contact, qualité de l'information dispensée, qualité de la communication, qualité de la convivialité, remarques) ;
- Qualité des moyens de communication digitaux (apparence/design, informations données, facilité d'utilisation, remarques) ;
- Qualité des parcours (qualité générale du terrain, entretien, matériel mis à disposition, signalétique, suggestions diverses) ;
- Qualité du practice (état des postes, qualité des repères, distribution des balles, suggestions diverses) ;
- Qualité du bar-restaurant (convivialité, qualité du service, variété des plats, qualités gustatives, suggestions diverses) ;
- Qualité de l'enseignement (qualité globale, disponibilité des cours, contenu des cours, amabilité / disponibilité de l'enseignant·e).



# CHAPITRE 4 – ENTRETIEN, MAINTENANCE ET TRAVAUX DE RENOUELEMENT

## ARTICLE 28 - DÉFINITION / GLOSSAIRE

### **Entretien courant :**

Par entretien courant, on entend toutes les opérations permettant de maintenir l'équipement en bon état de propreté, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement ou de grosses réparations. Ces opérations recouvrent toutes celles qui sont, au titre du droit commun, du ressort du Délégué.

### **Maintenance :**

Par maintenance, on entend les niveaux 1, 2 et 3 de la maintenance selon les dispositions décrites dans la norme AFNOR EN 13 306 et du fascicule FXD 60-000, c'est-à-dire toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité.

Cette maintenance est « préventive » ou « curative » :

- préventive, c'est-à-dire effectuée selon des critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation du service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- corrective, c'est-à-dire effectuée après défaillance.

### **Grosses opérations de maintenance :**

Sont regroupées sous cette appellation les niveaux 4 et 5 de la maintenance, selon les dispositions décrites dans la norme AFNOR EN 13 306 et du fascicule FXD 60-000, c'est-à-dire les opérations importantes visant les pièces maîtresses dont le remplacement conditionne la préservation de l'investissement de base, assurant ainsi la pérennité de l'équipement et de ses installations sur le long terme.

### **Renouvellement :**

Il s'agit des opérations (travaux, acquisition) permettant de renouveler un matériel existant ayant une destination précise à l'identique ou avec amélioration compte tenu de l'évolution dudit matériel et des techniques.

### **Travaux de renforcement, de modernisation et d'amélioration du service, travaux neufs et d'extension :**

Sont regroupés dans cette catégorie les opérations (travaux, acquisition) d'amélioration ou d'adaptation éventuelle des équipements à de nouvelles activités. Ces travaux sont réalisés par la Collectivité.

## ARTICLE 29 - ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE DE L'ÉQUIPEMENT

### Article 29.1 Obligations du Déléataire

Le Déléataire est responsable de l'entretien et du nettoyage courant de l'équipement.

La Collectivité précise que le contrat se situe au sein d'un périmètre SEVESO. Le Déléataire reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des contraintes pouvant exister du fait de ce périmètre spécifique.

D'une manière générale, le Déléataire s'engage à maintenir, pendant toute la durée du contrat les biens en parfait état de propreté, de fonctionnement et d'exploitation. Il assure par ailleurs le maintien de leur niveau de performance et de qualité. Ils sont réalisés de façon à garantir le fonctionnement continu du service délégué et à éviter une détérioration ou un vieillissement prématuré des ouvrages, installations et équipements. Il s'engage notamment à :

- Garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords ;
- Assurer le maintien en parfait état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou leur défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement et de rénovation.

Le Déléataire est chargé de l'ensemble des opérations d'entretien courant et des opérations de maintenance de niveaux 1, 2 et 3 au sens de la norme AFNOR EN 13 306 et du fascicule FXD 60-000, relatives aux ouvrages et équipements mis à sa disposition au titre du présent contrat.

Ces prestations et opérations d'entretien et de maintenance sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de confort applicables à l'activité déléguée. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité sont à la charge du Déléataire.

Le Déléataire veille particulièrement au maintien en état de marche des équipements directement utilisés par les utilisateurs, notamment les équipements de loisirs, les casiers, les vestiaires, les cabines de déshabillage, les douches et les sanitaires. L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne doit en aucun cas nuire à la continuité du service.

Le Déléataire a notamment la charge :

- Du nettoyage et de l'entretien du petit et gros matériel, notamment celui nécessitant des contrôles spécifiques ;
- Du renouvellement du matériel d'exploitation apporté par la Collectivité (biens de retour) ou acheté par le Déléataire (biens de reprise) ;
- De l'arrosage ;
- De l'entretien et de la maintenance de la station de pompage et de toutes les installations techniques ;
- De l'entretien et de la maintenance liée aux bassins de rétention d'eau ;
- De l'entretien des dispositifs de sécurité et notamment des extincteurs mis à la disposition du personnel du Déléataire ou des usagers du service, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité ;
- L'entretien et le bon fonctionnement des installations de chauffage et du réseau de distribution d'énergie calorifique ;

- De l'entretien courant et le maintien en parfait des abords et des zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages ;
- De l'évacuation des déchets et des ordures ménagères ;
- De l'entretien courant et du maintien en parfait état de propreté de tous les locaux, y compris le parking du golf. La Collectivité conserve la charge de la réfection et des réparations sur le parking nécessitant du matériel de voirie (de type nids de poule).

### **Article 29.2 Contrats d'entretien des équipements spécialisés**

Le Délégué est tenu de conclure pour les installations et équipements spécialisés des contrats d'entretien complets auprès d'entreprises spécialisées.

Il justifie de cette conclusion à la Collectivité dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signature dudit contrat.

En cas de retard ou de défaut de production, le Délégué s'expose à une pénalité dans les conditions de l'Article 57 du présent contrat. Une liste des contrats d'entretien conclus par le Délégué est impérativement produite en annexe du rapport annuel de Délégué prévu à l'Article 51 du présent contrat.

### **Article 29.3 Entretien des pistes de l'hippodrome**

Le Délégué a la charge de l'entretien complet de l'ensemble des pistes du champ de courses. Chaque année, et au maximum six (6) fois par an, le Délégué a l'obligation de les mettre à disposition à titre gratuit de la Société des Courses de Niort qui a la charge de l'organisation de ces réunions hippiques.

L'ensemble des opérations d'entretien des pistes (remise en état des pistes, taille des haies, tontes spécifiques, préparation des pistes...) est détaillé en annexe 14 de ce contrat.

Les bâtiments de l'hippodrome (tribunes, buvette...) n'entrent pas dans le périmètre d'intervention du Délégué.

Ce dernier en a un simple accès du fait de la présence des vestiaires des jardiniers travaillant sur le golf.

Le Délégué a la charge de l'entretien de la parcelle en herbe qui sert de parking lors des courses hippiques. Cependant, la Collectivité en conserve le traçage selon les besoins du délégué, et dans la limite des courses hippiques organisées par la Société des Courses hippiques de Niort. Elle le réalise uniquement pour le traçage des emplacements de places de stationnement des véhicules des spectateurs.

L'entretien complet de l'ensemble des pistes de l'hippodrome fera l'objet d'une compensation pour contraintes institutionnelles, à hauteur de 36 000 € HT/an. Ce montant comprend entre autre la prise en charge de l'arrosage des pistes plafonné à 4 000 € HT. Tout arrosage supplémentaire sera refacturé à l'organisateur des courses hippiques de Niort sans que le coût dépasse 4 000 € HT. Une convention tripartite entre la Ville de Niort, Blue Green et la Société des courses hippiques de Niort sera conclue ultérieurement avant la 1<sup>ère</sup> course hippique de l'année 2022, pour définir les modalités du partenariat relatif à l'organisation des courses hippiques entre les signataires de ladite convention.

Ce montant sera révisé annuellement au 1er janvier, suivant la formule de révision appliquée pour la redevance.

Le paiement se fera par trimestre, après réception des factures du délégué, selon les montants ci-dessous :

- 10 000 € HT en début de 1<sup>er</sup> trimestre
- 10 000 € HT en début de 2<sup>nd</sup> trimestre
- 10 000 € HT en début de 3<sup>e</sup> trimestre
- Le solde après révision du montant en début de 4<sup>e</sup> trimestre

## **Article 29.4 Travaux de réfection des parcours**

### *Article 29.4.1 Les départs*

Le délégataire s'engage à réhabiliter les départs jaunes « messieurs » notamment.

### *Article 29.4.2 Les fairways*

Les sécheresses successives ont dégradé les fairways suivants :

- Les numéros 8 et 15
- Le bout des numéros 1, 2, 9, 16 et 18

Le délégataire s'engage à regarnir ces espaces.

### *Article 29.4.3 Planning de travaux*

Tous les travaux concernant les parcours, feront l'objet d'une programmation durant tout le contrat à joindre en annexe, ainsi qu'une programmation ajustée tous les ans selon les événements rencontrés et selon les constats.

## **Article 29.5 Information de la Collectivité et signalement d'anomalie**

Dans le cadre de l'exploitation, le Délégué est tenu de signaler à la Collectivité, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 15 jours à compter de leur constatation, toutes anomalies et vices permettant à celle-ci de mettre en œuvre les garanties légales dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle détient la propriété.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du Délégué peut être engagée à hauteur du préjudice subi par la Collectivité du fait de ce manquement, sans pour autant que la déchéance au sens de l'Article 59 du présent contrat puisse être prononcée.

La Collectivité s'engage à faire jouer lesdites garanties, et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais, à compter de leur notification par le Délégué. En cas d'urgence, et après avoir obtenu l'autorisation expresse de la Collectivité, le Délégué est autorisé à prendre toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais de la Collectivité.

## ARTICLE 30 - GROSSES RÉPARATIONS ET RENOUELEMENT DES INSTALLATIONS

### Article 30.1 Obligations de la Collectivité

La Collectivité est chargée des opérations de grosses réparations de niveaux 4 et 5 au sens de la norme AFNOR FD X60-000.

La Collectivité a également la charge des travaux touchant au clos et au couvert incombant au propriétaire au sens des dispositions de l'Article 606 du Code civil (à savoir les travaux de renouvellement et de grosse réparation portant sur les structures porteuses du bâtiment, fondations et cuvelages, couvertures, charpentes, façades, menuiseries extérieures, poteaux, dalles, structures des bassins et espaces extérieurs, aires de lavage, canalisations et réseaux enterrés ; hors station de pompage).

La Collectivité entretient par ailleurs les arbres isolés du parcours.

### Article 30.2 Obligations du Délégué

Le Délégué est chargé des opérations suivantes :

#### Article 30.2.1 Travaux de perméabilité

La perméabilité de certains parcours doit être refaite. Il s'agit notamment des trous 7, 8 et 9.

Le délégué s'engage à refaire le drainage de ces parcours, de la façon suivante (expliquer dans le détail ce que prévoit de réaliser le délégué) :

#### - Drainage des fairways et du practice

En période hivernale, les trous 7, 8 et 9 sont très humides : l'absence ou le mauvais fonctionnement du drainage de certaines parties du parcours pose des soucis d'accessibilité lors des périodes à fortes précipitations, voire la fermeture du parcours. L'impraticabilité du parcours est difficile à comprendre pour les usagers. La répercussion en termes de fréquentation est immédiate. La réputation d'un golf s'apprécie préférentiellement en période humide puisqu'en période sèche, le parcours est en général en bon état.

Les techniques de drainage renforcé par fentes de suintement permettront d'ouvrir au jeu de manière presque immédiate après travaux.



Aussi pour entretenir et garantir la longévité des travaux de drainage, nous préconisons un décompactage avec sablage des fairways afin d'améliorer la percolation des eaux de surface.

Un sable de granulométrie 0/2 sera utilisé à raison de 3 L/m<sup>2</sup>, soit environ 500 T pour l'ensemble des fairways

- **Amélioration du drainage par décompactage et sablage**

Bluegreen améliore le drainage des fairways 1-3-4-5-6-11-12-14-15-16-17-18 et practice par la mise en place d'opérations de décompactage. Ces opérations mécaniques consistent à décompacter le sol latéralement (avec un décompacteur à lames) avec pour effet d'améliorer d'une part le drainage de surface par action directe sans déformation et d'autre part la réduction des besoins en engrais et produits phytosanitaires. Le décompactage stimule également le développement racinaire de la plante. Par ailleurs, la vie microbienne du sol est intensifiée par l'accroissement des échanges d'air et d'eau, de ce fait, la décomposition de la matière organique (feutre) est plus rapide. Le décompactage favorise la pénétration de l'eau et des éléments fertilisants, augmente le tallage et réduit les risques de maladies cryptogamiques. Cette opération sera suivie d'un sablage léger de la surface.

Le délégataire s'engage également à faire curer les fossés ainsi que les réseaux collecteurs situés dans le périmètre du golf, ce périmètre étant défini par les haies de pourtour du golf.

Les opérations de gros entretien de la station de pompage sont à la charge du Délégué.

*Article 30.2.2 Travaux de rénovation du système d'arrosage*

Conformément à l'Article 22, le délégataire s'engage à moderniser le système d'irrigation de façon à optimiser le volume d'eau pour l'arrosage du golf municipal de Romagné. Ces travaux sont décrits dans l'Annexe 13 (à remplir par le candidat).

## **ARTICLE 31 - MISE AUX NORMES, TRAVAUX DE RENFORCEMENT ET D'EXTENSION**

La Collectivité est maître d'ouvrage de tous les travaux de mises aux normes liés à une nouvelle réglementation, aux travaux de renforcement et d'extension de l'ouvrage comportant l'établissement de nouveaux ouvrages ou entraînant un accroissement du patrimoine du service.

Le Délégué est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la permanence du service ou que ces travaux nécessitent que des précautions particulières soient prises à proximité des installations du service.

En vertu de son statut d'exploitant, il aura libre accès aux chantiers et pourra faire toute observation utile.

Lorsqu'il constate des défauts d'exécution ou malfaçons, il est tenu de les notifier à la Collectivité par écrit dans un délai de trois jours calendaires à compter de la date à laquelle il a fait ces constatations.

Le Délégué doit être présent lors de la réception des ouvrages par la Collectivité. Ses observations sont consignées au procès-verbal. Les ouvrages lui sont ensuite remis par la Collectivité au moyen d'un procès-verbal signé des deux parties.

## **ARTICLE 32 - EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX À LA CHARGE DU DÉLÉGATAIRE**

En cas de non-respect des obligations d'entretien et de maintenance incombant au Délégué, la Collectivité pourra décider de faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires au bon fonctionnement du service par un opérateur tiers au contrat, et ce aux frais et aux risques du Délégué. L'exécution d'office de cette mission ne pourra se faire qu'après l'envoi d'une mise en demeure, transmise par lettre recommandée avec accusé de réception ou transmise par télécopie, restée infructueuse dans un délai de cinq (5) jours à compter de sa réception par le Délégué.

En cas de mise en danger de la vie d'autrui, telle qu'elle est définie par l'Article L. 223-1 du Code pénal, la Collectivité est habilitée à intervenir sans délai et sans préjudice des poursuites pénales qui peuvent être ouvertes contre le Délégué.

## **ARTICLE 33 - TENUE D'UN JOURNAL D'EXPLOITATION**

Le Délégué tient à jour un journal d'exploitation, mentionnant :

- Les incidents et les défauts de matériels,
- Les procédures à suivre par le personnel en cas de défaillance,
- Le temps de fonctionnement des installations,
- Les horaires d'intervention effective du personnel d'exploitation et d'entretien affecté au service délégué,
- L'énergie électrique, l'eau et les autres fluides consommés,
- Les incidents constatés sur le fonctionnement des appareils et sur les installations générales,
- L'inventaire du matériel réparé ou renouvelé,
- Plus généralement, tout renseignement demandé par la Collectivité permettant de suivre la bonne marche des installations,
- Les prestations de maintenance, leur objet, leur fréquence.

A défaut, le Délégué s'expose aux pénalités précisées à l'Article 57.

## **ARTICLE 34 - ABONNEMENTS ET CONSOMMABLES**

Le Délégué prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et des fluides, notamment l'eau, l'électricité, le chauffage, la téléphonie et Internet, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets ménagers.

La responsabilité de fourniture permanente de consommables relève du Délégué. Il doit gérer au mieux les stocks de consommables de manière à éviter tout dysfonctionnement résultant d'un arrêt momentané d'approvisionnement. Tout incident ou arrêt, même partiel d'exploitation, résultant d'une non fourniture de consommables est à la charge financière du Délégué.

Le Délégué fait également son affaire de la réalisation des démarches administratives et de la passation de tous les contrats nécessaires à l'acquisition de fluides, utilités et consommables permettant le fonctionnement des installations dont il a la charge, à compter de la mise à disposition effective de l'équipement (Article 11 du présent contrat).

## **ARTICLE 35 - GARDIENNAGE ET SÉCURITÉ**

Le Délégué est responsable de la sécurité des biens et des personnes dans l'équipement dans le périmètre de la délégation, et ce, y compris en dehors des heures d'ouverture de l'équipement, de jour comme de nuit, tous les jours de l'année. Pour ce faire, il met en œuvre tous les moyens qu'il juge utiles.

## **ARTICLE 36 - INVESTISSEMENTS**

L'Annexe 15 présente l'ensemble des investissements prévus à ce contrat.



## CHAPITRE 5 – CONDITIONS FINANCIÈRES

### ARTICLE 37 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

La rémunération du Délégué est assurée par la gestion et l'exploitation du golf dans son ensemble (y compris le bar-restaurant) telles que prévu au présent contrat sur la base des tarifs perçus auprès des utilisateurs et par l'ensemble des produits de l'exploitation.

La rémunération du Délégué comprend notamment :

- les recettes des abonnements des membres ;
- les recettes liées aux green-fees ;
- les recettes liées aux prestations d'enseignement, de cours et de stages ;
- les recettes liées à la vente des seaux de balles permettant notamment l'entraînement sur le practice ;
- les recettes liées à la location de matériel ;
- les recettes liées à l'activité bar-restaurant-pro-shop et autres activités accessoires ;
- les recettes des produits annexes vendus y compris celles résultantes de l'organisation d'événements exceptionnels.

Le Délégué prend à sa charge l'ensemble des dépenses d'exploitation.

### ARTICLE 38 - GRILLE TARIFAIRE

Les tarifs ainsi que l'ensemble des recettes perçues permettent au Délégué d'assurer l'équilibre de la Délégation dans des conditions de fréquentation normale et eu égard aux charges qu'il supporte. Ces tarifs sont perçus à compter de la mise à disposition de l'équipement dans les conditions de l'Article 11 du présent contrat.

Les tarifs sont établis dans les conditions économiques du mois de remise des offres sur la base d'un compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat (Annexe 9).

Les tarifs sont soumis à la TVA au taux légal en vigueur. Le candidat établit une grille tarifaire selon la politique commerciale et marketing qu'il entend mener et propose des tarifs adaptés à l'ensemble des activités et animations proposées pour le service public délégué. La grille tarifaire est annexée au présent contrat (Annexe 10).

Le candidat est libre de proposer les tarifs qu'il souhaite. Ces-derniers seront proposés chaque année par le Délégué et, pour pouvoir être applicables, feront l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de la Collectivité.

### ARTICLE 39 - REDEVANCE DE MISE À DISPOSITION

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant le paiement par le Délégué à la Collectivité d'une redevance annuelle qui se compose de deux parts, la redevance minimale de mise à disposition

et la redevance complémentaire d'exploitation calculée par l'application d'un pourcentage sur le chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par le Délégué sur l'équipement et lié au jeu de golf.

La redevance est due dans tous les cas à la Collectivité, même si le résultat d'exploitation est négatif.

### **Article 39.1 Redevance minimale de mise à disposition**

Au titre de la mise à disposition de l'équipement, le Délégué verse annuellement à la Collectivité une redevance de 12 000 € HT.

Cette somme est révisable annuellement au 1<sup>er</sup> janvier par application du coefficient K défini à l'Article 40 du présent contrat.

Cette redevance est versée à l'issue de chaque exercice, au plus tard le 1<sup>er</sup> mars de l'année N+1 pour l'année N. Pour le dernier exercice, cette redevance est payée dans les 15 jours avant le terme du contrat.

### **Article 39.2 Redevance complémentaire d'exploitation**

La redevance complémentaire d'exploitation est une part variable de la redevance annuelle.

Le montant de la redevance complémentaire d'exploitation est un pourcentage du chiffre d'affaires de toutes les activités réalisées par le Délégué étant précisé que le Délégué s'engage expressément à transmettre à la Collectivité des déclarations de chiffre d'affaires détaillées qui permettent d'identifier clairement le chiffre d'affaires réalisé sur le golf.

Le pourcentage est fixé selon des paliers du chiffre d'affaires annuel (hors restauration et hors compensation pour contraintes institutionnelles) :

- CA < 550 k€ : 1% du CA
- 550 ≤ CA < 850 k€ : 3% CA
- CA ≥ 850 k€ : 10% CA

Ce reversement sera effectué après approbation des comptes de l'exercice achevé, soit au plus tard le 30 juin de l'année N + 1 pour l'année N. La période de référence comptable est l'année civile. Pour le dernier exercice, cette redevance est payée dans les 15 jours avant le terme du contrat.

## **ARTICLE 40 - RÉVISION DE LA REDEVANCE MINIMALE DE MISE À DISPOSITION**

La redevance minimale de mise à disposition prévue au titre du présent contrat (Article 39.1) est révisée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction d'une formule suivante :

$$R_N = R_0 \times K$$

Dans laquelle :

$R_N$  est la tarification à la date de la facturation (indice définitif connu au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année)

$R_0$  est la tarification du contrat initial

K est le coefficient de révision défini ci-dessous

$$Kn = 0,20 + 0,80 * (0,50 * \frac{ILAT_n}{ILAT_0} + 0,50 * \frac{ICT_n}{ICT_0})$$

Indice ILAT : indice des loyers des activités tertiaires (ILAT). Cet indice est calculé en fonction de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et loyers, de l'indice du coût de la construction et de l'évolution du Produit Intérieur Brut.

Indice ICT : indice du coût du travail dans l'industrie, la construction et le tertiaire (ICT). Cet indice vise à refléter l'évolution du coût horaire du travail de la main d'œuvre salariée en prenant en compte tous les éléments de coût (salaires et charges).

Les valeurs de base sont celles connues le mois de notification du contrat.

Au cas où l'un des indices ci-dessus n'est plus publié, la Collectivité et le Délégué se mettent d'accord, par avenant, sur son remplacement par un paramètre équivalent correspondant sensiblement au même élément du prix de revient. Le Délégué indique à la Collectivité la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice.

Dans un souci de lisibilité, les tarifs sont arrondis à l'euro supérieur.

## **ARTICLE 41 - REVISION DES TARIFS**

A défaut d'accord entre la Collectivité et le délégataire, les tarifs des produits spécifiques au golf municipal de Romagné sont révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année selon la formule de révision appliquée pour la redevance.

Les valeurs de base sont celles du mois du trimestre de remise des offres finales.

Au cas où l'indice ci-dessus n'est plus publié, la Collectivité ou le délégataire se mettent d'accord, par échanges de courriers, sur son remplacement par un paramètre équivalent correspondant sensiblement au même élément du prix de revient. Le délégataire indique à la collectivité la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice.

Dans un souci de lisibilité, les tarifs sont arrondis à l'euro supérieur.

## **ARTICLE 42 - COMPENSATION POUR FERMETURE DU FAIT DE LA COLLECTIVITÉ**

En cas de travaux ou d'interruptions de service de plus de 5 jours consécutifs du fait de la Collectivité (travaux non prévus au contrat par exemple), le Délégué perçoit une compensation journalière égale au 1/365<sup>ème</sup> du montant des recettes commerciales, celles-ci étant calculées sur la base des recettes du même mois de l'année précédente.

Pour un arrêt inférieur à 5 jours consécutifs, le Délégué ne peut prétendre à aucune indemnité.

## **ARTICLE 43 - DÉLAIS ET RETARDS DE PAIEMENT**

Toute somme non versée par la Collectivité ou le Délégué dans le délai fixé au présent contrat porte intérêt au taux légal majoré de trois points dès la date d'expiration de ce délai.

## **ARTICLE 44 - RÉGIME FISCAL**

Tous les impôts et taxes liés à l'exécution des missions déléguées sont à la charge du Délégataire, y compris les taxes foncières. Ces dernières feront l'objet d'une refacturation annuelle au Délégataire.

Le Délégataire s'acquitte avec ponctualité des impôts ou taxes dont il est redevable au titre de son activité, de sorte que la Collectivité ne puisse en être inquiétée.

## CHAPITRE 6 – COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

### ARTICLE 45 - ECHANGES ÉLECTRONIQUES

Les échanges électroniques comprennent le contrat, les avenants éventuels, les sous-traitances durant la vie de la concession.

Au cas général, les échanges les concernant transitent par le Profil acheteur Achatpublic.com, <http://www.achatpublic.com>. Le profil d'acheteur garantit la sécurité, la confidentialité, l'intégrité et la traçabilité des échanges.

Ils prennent, notamment, la forme de Lettre Recommandée Electronique (LRE) avec ou sans accusé de réception, suivant la nature de l'envoi.

Par ailleurs durant l'exécution du contrat, les autres échanges se font prioritairement par voie dématérialisée et pour tous les types de documents.

Ainsi la mise à disposition, par le délégataire, des données relatives à l'exécution du contrat de concession pourra se faire via une plateforme dédiée si le délégataire le souhaite et si techniquement une solution existe.

### ARTICLE 46 - LES MOYENS DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Les moyens de communication électronique répondent aux exigences fixées dans les référentiels généraux de sécurité, d'interopérabilité et d'accessibilité prévues aux articles 9 et 11 de l'ordonnance n°2005-1516 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives.

### ARTICLE 47 - RÉVERSIBILITÉ

Le concessionnaire s'engage à garantir la réversibilité ou la portabilité aisée des données dans un format structuré et couramment utilisé, sur demande de l'Autorité délégante, à tout moment et en particulier en fin de contrat.

# CHAPITRE 7 – CONTROLE DE LA DELEGATION

## ARTICLE 48 - CONTRÔLE EXERCÉ PAR LA COLLECTIVITÉ

### Article 48.1 Objet du contrôle

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat par le Délégué ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle, organisé librement par la Collectivité à ses frais, comprend notamment :

- Un droit d'information sur la gestion du service délégué ;
- Le droit de contrôler les renseignements fournis par le Délégué ;
- Le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque le Délégué ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

### Article 48.2 Exercice du contrôle

La Collectivité peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit ; ils disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

La Collectivité exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (droits de propriété intellectuelle et industrielle du Délégué dûment justifiés par celui-ci). Elle veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'il ne perturbe pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

### Article 48.3 Obligations du Délégué

Le Délégué facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par la Collectivité ;
- Fournir à la Collectivité un rapport annuel d'activité et répondre par écrit sous 15 jours à toute demande d'informations de sa part ou consécutive à une réclamation d'utilisateur ou de tiers ;
- Justifier auprès de la Collectivité des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ;
- Répondre à toute demande d'information de la part de la Collectivité consécutive à une réclamation d'utilisateur ;
- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la Collectivité ;
- Conserver pendant toute la durée du contrat et pendant une durée de cinq années après son expiration les documents nécessaires au contrôle et présentant un intérêt significatif pour la gestion du service.

En cas d'entrave par le Délégué à l'exercice du contrôle, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs, la Collectivité peut appliquer une pénalité au Délégué conformément à l'Article 57 du présent contrat.

Le Délégué est tenu d'informer la Collectivité pour agrément préalable :

- De la modification de sa forme juridique ;
- De la modification de ses statuts.

Il informe par ailleurs sans délai la Collectivité des modifications relatives aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise, de celles relatives à sa raison ou dénomination sociale, de celles relatives à son siège social et autres modifications importantes sur le plan du fonctionnement de l'entreprise.

Tout défaut d'information sans motif légitime sera susceptible d'entraîner l'application des pénalités décrites à l'Article 57 du présent contrat.

## **ARTICLE 49 - COMMUNICATION TRIMESTRIELLE D'INDICATEURS**

Le Délégué remet à la Collectivité dans les quinze (15) jours suivants la fin de chaque trimestre une « fiche de suivi » comprenant l'ensemble des indicateurs suivants :

- Nombre d'entrées par catégories tarifaires (avec comparaison du même mois des années précédentes depuis le début du contrat) ;
- Chiffre d'affaires des différents mois (avec comparaison du même mois des années précédentes depuis le début du contrat) ;
- Nombre de jours de fermeture et cause de ces fermetures ;
- Incidents (pannes, dégradations, plaintes des usagers) et moyens mis en œuvre pour y remédier ;
- Reporting en matière de performance énergétique liée aux installations (arrosage, produits phytosanitaires...).

Ces informations sont fournies sous format dématérialisé, en format Word, Excel, ou suite Open Office.

## **ARTICLE 50 - COMMISSION DE SUIVI**

Une Commission de suivi débat de toutes les questions concernant le golf et étudie toute amélioration du fonctionnement du service dans un souci de concertation et d'adaptation constante du service aux attentes du public. Elle dispose notamment d'un pouvoir consultatif sur :

- L'organisation générale du service ;
- La bonne exécution du contrat ;
- Les activités développées ;
- Les modalités d'accueil des scolaires et des jeunes ;
- L'accueil des manifestations sportives et des compétitions ;
- L'entretien et la maintenance des installations ;
- Les actions d'animation et de communication ;

- La satisfaction des usagers du golf et du bar-restaurant.

Cette Commission est composée de représentants de la Collectivité, d'au moins un représentant du Délégué et de toute personne invitée par la Collectivité en raison de sa compétence sur un des sujets prévus à l'ordre du jour.

Le Délégué a obligation d'assister, ou de se faire représenter, aux réunions de cette commission.

Cette Commission se réunit a minima une fois par an mais il peut se réunir autant que de besoin dans l'année sur demande de l'une ou l'autre des parties. A l'occasion de cette commission, le Délégué transmet, 15 jours avant sa réunion, une synthèse des indicateurs mentionnés à l'Article 49.

## **ARTICLE 51 - RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGUÉ**

### **Article 51.1 Principes généraux**

Le Délégué remet à la Collectivité avant le 1<sup>er</sup> juin de chaque année, un rapport annuel portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par l'Article L.1411-3 et R.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au rapport annuel du Délégué de service public local.

La Collectivité a le droit de vérifier les informations contenues dans ce rapport dont le défaut de production dans les délais est sanctionné conformément à l'Article 57 du présent contrat.

Ce rapport est structuré en 4 parties détaillées ci-après. Il est remis en format dématérialisé.

### **Article 51.2 Informations relatives à la fréquentation et aux activités mises en place**

Le Délégué fournit à la Collectivité au minimum les informations suivantes :

- Nombre d'entrées par période d'ouverture en distinguant par catégories tarifaires ;
- Fréquentation des scolaires ;
- Synthèse de la provenance géographique des personnes accueillies (abonnés et green-fees) ;
- Détails et bilan des locations de matériels ;
- La liste des manifestations et des évènements organisés ;
- Le compte rendu des compétitions comprenant le nombre de compétiteurs, leur origine géographique ou leur appartenance par club, le niveau sportif des compétitions, ...
- Dates de fermetures et justifications de ces fermetures ;
- Plaintes/réclamations des utilisateurs et indication des mesures prises pour y remédier ;
- Des indicateurs de suivi de l'activité restaurant : le nombre de jours d'ouverture effectifs, le chiffre d'affaires annuel par famille (liquide, solide, vente à emporter, événementiel), les éléments de fréquentation ;
- Bilan des principaux incidents ;
- Bilan des actions de communication ;
- Bilan des actions menées en matière de biodiversité ;
- Bilan des actions menées en matière de clause d'insertion ;



- Bilan des fiches réclamation et enquêtes de satisfaction menées auprès des usagers du golf et du bar-restaurant.

### **Article 51.3 Situation du personnel**

Le personnel d'exploitation est l'ensemble des agents du Déléataire ou de ses sous-traitants assurant la gestion de l'équipement, l'entretien des ouvrages, la relation avec les usagers ainsi que l'ensemble des autres tâches d'exploitation courante.

Le Déléataire indique la liste des emplois (type de contrat, équivalent temps plein) et des postes de travail utilisés pour le service ainsi que le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, en distinguant :

- L'effectif exclusivement affecté au service délégué (nombre d'agents par fonction) ;
- Les salariés affectés à temps partiel directement au service (nombre par fonction et temps consacré) ;
- Les salariés en situation d'insertion sociale ;
- L'ensemble des personnels intérimaires et saisonniers.

Le Déléataire informe également la Collectivité :

- De toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué, notamment en cas de modification de la convention collective applicable ;
- Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
- Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, les installations et les équipements constituant le service Délégué ;
- Des modifications apportées dans l'organisation du service.

Le Déléataire tient à la disposition de la Collectivité les feuilles d'imputation horaires et nominatives du personnel d'exploitation intervenant sur le service.

### **Article 51.4 Informations techniques**

Le Déléataire indique au minimum les informations suivantes :

- Inventaire des biens mis à jour selon le modèle annexé au présent contrat (Annexe 4 a et b) et le détail des sorties de biens présentant la nature de ces biens, leur valeur d'origine, leur valeur nette comptable, le motif de la sortie et, le cas échéant, leur prix de cession et leur régime juridique (biens de reprise, biens de retour, biens propres) ;
- Bilan exhaustif de l'état du matériel et des réparations effectuées ;
- Bilan exhaustif de l'état du terrain de golf ;
- Liste valorisée des équipements effectivement renouvelés ;
- Liste prévisionnelle des adaptations, interventions ou travaux à envisager pour l'année suivante avec une estimation budgétaire par poste de dépense ;
- Dossier détaillé sur la consommation en eau d'arrosage et sur les traitements phytopharmaceutiques de l'année N-1 et de l'année N récapitulant les zones traitées et non traitées, le nom et la marque commerciale des matières actives utilisées, leur dosage, les dates des traitements (réalisés, prévisionnels) ;

- Rapports de contrôle et mesures physiques effectués sur les équipements (circuit d'arrosage et de drainage, pression, débit) destinés à vérifier le bon état général des équipements (réalisés par lui-même ou par un prestataire extérieur)
- Consommation en fluides en détaillant par type de fluides (eau potable, électricité, ...etc.) ;
- Copie des contrats d'entretien et de sous-traitance en cours ;
- Attestations d'assurances pour l'année en cours.

## **Article 51.5 Compte rendu financier**

Le compte rendu financier doit être conforme aux dispositions de l'article R.1411-7 du code général des collectivités territoriales. Toute évolution de cet article ou des références réglementaires précisant le contenu des comptes rendus du délégataire doivent être pris en compte par le délégataire au fil du contrat.

En complément, le compte rendu financier comprend systématiquement :

- Le compte-rendu financier de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat selon le même modèle que le compte d'exploitation prévisionnel figurant en Annexe 9 du présent contrat ;
- Une décomposition des dépenses et des recettes d'exploitation, conformément au modèle du compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat (Annexe 9) ;
- Une décomposition des recettes commerciales en fonction des prix unitaires par catégorie de recettes (telles que présentées à l'Annexe 9) et de la fréquentation ;
- Un commentaire sur l'évolution de tous les postes de dépenses et de recettes par rapport à l'année précédente ;
- La grille tarifaire de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat selon le modèle figurant en Annexe 10 du présent contrat ;
- La valeur actuelle de chaque indice utilisé dans la formule de révision et leur évolution depuis l'entrée en vigueur du contrat ;
- La liste des contrats de prestations prévues à l'Article 9 présentant l'objet du contrat, ses principales caractéristiques, le nom du prestataire, la durée du contrat, le montant du contrat ;
- L'état des investissements réalisés par le Délégataire ;
- Les postes faisant l'objet d'une répartition de charges entre plusieurs exploitations et la méthode de calcul utilisée.

## **ARTICLE 52 - DONNÉES ESSENTIELLES**

### **Article 52.1 Assistance à la mise à disposition des données essentielles**

Conformément aux dispositions de l'article L.3131-1 du Code de la commande publique, l'Autorité concédante doit rendre accessible, sous un format ouvert et librement réutilisable, les données essentielles du contrat de concession, sous réserve des dispositions de l'article L.3122-3 du même code et à l'exception des informations dont la divulgation serait contraire à l'ordre public.

A ce titre, le concessionnaire apportera son concours à l'Autorité concédante sur la publication de ces données essentielles notamment au regard du dernier référentiel des données relatif aux contrats de

concession publié par arrêté (Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux données essentielles dans la commande publique-<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/referentiel-de-donnees-marches-publics>).

## **Article 52.2 Les données à communiquer**

**Un mois** avant la date anniversaire du contrat, le concessionnaire fournira les données relatives à l'exécution du contrat de concession, mentionnées au II de l'article 2 de l'Arrêté du 22 mars 2019 relatif aux données essentielles dans la commande publique afin de permettre leur mise à disposition sur le profil acheteur de la collectivité.

Les données :

- Les dépenses d'investissement réalisées par le concessionnaire ;
- Les intitulés des principaux tarifs à la charge des usagers ;
- Les montants des principaux tarifs à la charge des usagers ;

Ces données pourront évoluer en fonction de la réglementation.

## **ARTICLE 53 - DONNÉES DE L'OPEN DATA**

La ville de Niort s'est engagée dans un processus de publication des données de l'Open Data via un site dédié.

Ainsi, dans une logique de bonne gestion contractuelle et afin de respecter les obligations prévues par l'article L.3131-2 du Code de la commande publique, le Concessionnaire s'engage, à la demande du concédant et au moment venu, à mettre à disposition de l'Autorité concédante, les données relatives au service.

L'accès à ces données se fera au format électronique, dans un standard ouvert librement exploitable et réutilisable par un système de traitement automatisé. Sont concernées les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du contrat et qui sont indispensables à son exécution.

La mise à disposition pourra se faire via une plateforme.

S'il est fait le choix d'une plateforme dématérialisée:

- celle-ci sera opérationnelle dans un délai maximal de trois mois à compter de la date de début d'exécution du présent contrat ;
- la mise à jour des éléments mis à la disposition de l'Autorité concédante devra être effectuée au minimum sur une périodicité trimestrielle.

## CHAPITRE 8 – RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

### ARTICLE 54 - ETENDUE DE LA RESPONSABILITÉ

Dès la prise en charge des installations, le Délégué est responsable du bon fonctionnement des installations et de la bonne exécution du service qui lui ont été confiés. Tous les ouvrages, installations et équipements du golf sont exploités par le Délégué conformément aux dispositions réglementaires en vigueur dans le souci de garantir la continuité du service et la conservation du patrimoine de la Collectivité.

Le Délégué est tenu de réparer les dommages aux personnes et aux biens causés par le fonctionnement du service et des ouvrages dont il a la charge conformément au présent contrat.

#### Article 54.1 Assurance responsabilité civile du Délégué

Cette garantie d'assurance a pour objet de couvrir le Délégué des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers ainsi que de la Collectivité à raison des dommages corporels devant être couverts à hauteur de 5 000 000 €, ainsi que les dommages matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs à un dommage matériel ou corporel, qui trouvent leurs origines dans l'exécution de ses obligations.

A cette fin, le Délégué souscrit un contrat d'assurance en responsabilité civile en sa qualité d'exploitant. La responsabilité du Délégué s'étend notamment :

- Aux dommages causés par ses salariés ou préposés dans l'exercice de leurs fonctions ;
- Aux dommages causés à des tiers du fait de défectuosité des installations de service ;
- Aux dommages causés aux usagers des ouvrages du service ;
- Aux dommages causés par l'incendie, les vols, les bris de glace, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur ;
- Aux dommages causés par les matériaux, substances ou produits qu'il met en œuvre pour l'exploitation du service ou qui constituent des déchets de cette exploitation.

#### Article 54.2 Assurance multirisques dommages aux biens du Délégué

Le Délégué s'engage à faire assurer pour le compte de la Collectivité, les biens meubles d'équipements appartenant au Délégué, les biens meubles et immeubles appartenant à la Collectivité confiés au Délégué, auprès d'une compagnie agréée contre les risques incendie, explosions, foudre, dommages électriques, tempêtes, grêle, poids de la neige, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol, vandalisme, ainsi que le recours des voisins et des tiers, et ses risques locatifs. Il devra également s'assurer en bris de glaces pour les locaux loués, et les responsabilités liés à ces risques.

Le Délégué contracte également une garantie d'assurance garantissant l'indemnisation des pertes de recettes ou d'exploitation, qu'il subirait à la suite d'un sinistre indemnisé ou non par la compagnie d'assurance.

Il n'est pas imposé d'inclure dans ces garanties d'assurances les matériels appartenant aux usagers et associations, entreposés dans l'équipement.

### **Article 54.3 Assurance liée à l'existence des ouvrages**

La responsabilité résultant de l'existence des ouvrages (défaut de conception des ouvrages, troubles liés à la localisation des ouvrages, etc.) ou du défaut d'existence des ouvrages dont la Collectivité est propriétaire incombe à celle-ci. Le Délégué est tenu de signaler sans délai à la Collectivité, dès qu'il en a connaissance, par écrit, tout risque de nature à mettre en jeu la responsabilité de la Collectivité.

La Collectivité est désengagée de l'obligation d'assurances, pendant toute la durée du contrat, en responsabilité civile et en multirisque dommage aux biens, pour l'ensemble des biens et des risques liés à la gestion du service.

## **ARTICLE 55 - OBLIGATION D'ASSURANCE**

### **Article 55.1 Assurances du Délégué**

Dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du présent contrat, le Délégué présente à la Collectivité les diverses attestations d'assurance (Annexe 11) dont il n'était pas titulaire au moment de l'établissement de son offre et ensuite, périodiquement, au moment de la remise du rapport annuel. A défaut, le Délégué s'expose à une pénalité définie à l'Article 57.

Les polices d'assurances feront apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance ;
- Les activités garanties ;
- Les risques garantis ;
- Les limites d'indemnisation de chaque garantie ;
- Les principales exclusions, les franchises et les plafonds de garantie ;
- La période de validité.

La présentation de ces attestations d'assurances ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Délégué. Il devra par ailleurs pouvoir justifier à tout moment de la validité de ses assurances et du paiement des primes.

Faute pour le Délégué de ne pas avoir souscrit les polices d'assurances mentionnées ci-dessus, ou si celles-ci garantissent des sommes estimées insuffisantes par la Collectivité, cette-dernière conserve la faculté de faire garantir elle-même les risques, le Délégué s'engageant à lui rembourser sur simple demande les primes correspondantes.

Le Délégué s'engage à aviser la Collectivité de tout changement des conditions d'exploitation qui peut être assimilé par la compagnie d'assurances à une aggravation du risque assuré. En cas d'augmentation corrélative des taux de prime de l'assurance des biens immobiliers souscrite par la Collectivité, du fait de la défaillance du Délégué, ce dernier prendra en charge la surprime correspondant à ce risque supplémentaire.

Les polices d'assurances souscrites par le Délégué devront prévoir que les assureurs seront tenus d'aviser la Collectivité de toutes modifications ou suspensions de garanties en cas de résiliation. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets que soixante (60) jours ouvrés après notification de l'assureur à la Collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

## **Article 55.2 Assurance des sous occupants du domaine public**

Les sous-occupants du domaine public sont soumis aux mêmes obligations d'assurance que le Délégué.

Le Délégué s'assure que les sous occupants ont souscrit aux assurances dites.

## CHAPITRE 9 – GARANTIES, SANCTIONS, CONTENTIEUX

### ARTICLE 56 - GARANTIE À PREMIÈRE DEMANDE

Dans les quinze jours qui suivent la notification du contrat, le Délégué fournit à la Collectivité une garantie à première demande annexée au présent contrat (Annexe 12).

Le montant de la garantie s'élève à 60 000 €. Elle est délivrée par la maison mère BGEH.

La non-constitution de cette garantie à première demande est sanctionnée par une pénalité dans les conditions prévues à l'Article 57 du présent contrat.

La Collectivité peut faire appel à cette garantie pour obtenir :

- Le remboursement des dépenses engagées par la Collectivité dans l'hypothèse où elle a été contrainte de prendre les mesures prévues par l'Article 58 du présent contrat ;
- Le paiement des pénalités dues par le Délégué en cas de non versement dans les conditions prévues par l'Article 57 ;
- Les dépenses engagées par la Collectivité si, à la fin du contrat, le Délégué n'a pas remis les installations en état normal d'entretien.

La mise en œuvre de la présente garantie à première demande se fait par une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au garant accompagnée de la copie de la mise en demeure de s'exécuter restée infructueuse ou sans commencement d'exécution (c'est-à-dire la mise en œuvre de moyens sérieux permettant de pallier la défaillance) relativement aux trois cas évoqués ci-dessus.

Le Délégué s'engage en cas d'utilisation de cette garantie au titre des obligations prévues ci-dessus à la reconstituer à hauteur de sa valeur initiale dans un délai maximal de deux (2) mois.

La garantie à première demande prévue au sein du présent article n'est libérée que lorsque la Collectivité constate la complète exécution par le Délégué de ses obligations contractuelles. Toutefois, si la libération de la garantie à première demande n'est pas intervenue dans les six (6) mois suivant la date d'expiration du contrat, le Délégué peut mettre la Collectivité en demeure de procéder à la mainlevée de la garantie à première demande ou de lui indiquer les motifs qui s'y opposent. A défaut de réponse de la Collectivité dans le délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure, le Délégué a droit à la libération de la garantie à première demande.

### ARTICLE 57 - PÉNALITÉS

La Collectivité peut infliger des pénalités au Délégué, après que celui-ci ait été mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception lui indiquant les reproches qui lui sont faits et le fait que la Collectivité envisage l'application des pénalités correspondantes.

Le Délégué peut consulter tout document de son dossier pouvant être utile à sa défense et dispose d'un délai de contestation de 10 jours ouvrés. En tout état de cause, le Délégué procède aux rectifications nécessaires dans les meilleurs délais, dès la constatation des infractions.

Les pénalités sont cumulables. Elles sont payées par déduction opérée sur la première facture présentée par le Délégué à la Collectivité postérieurement au constat du manquement. Le Délégué s'acquiesce du paiement des pénalités mises à sa charge par la Collectivité dans un délai

maximal de quinze (15) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. Le cas échéant, la Collectivité peut en outre faire application de l'Article 56 du présent contrat.

Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Délégué peut être amené à verser à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations. Leur paiement n'exonère pas le Délégué de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis de la Collectivité, des usagers et des tiers.

La Collectivité peut en outre réclamer au Délégué les sommes correspondantes aux frais engagés pour pallier les défaillances de ce dernier, notamment en cas de non-réalisation d'une prestation prévue par le présent contrat.

Les pénalités sont les suivantes :

- Défaut de remise des contrats conclus par le Délégué avec des entreprises tierces : 500 € par jour calendaire de retard (Article 9) ;
- Remise tardive ou défaut de remise du matériel évoqué dans l'Article 12.3 du présent contrat : 500 € par jour calendaire de retard ;
- Défaut de présentation du plan annuel de communication (Article 23) : 500 € par manquement constaté ;
- En cas d'atteinte à la continuité du service public (interruption totale ou partielle supérieure à 24h en dehors des cas où le Délégué est exonéré de sa responsabilité en vertu de l'Article 24 non justifiée par la force majeure), atteinte à la sécurité, non-respect des règles d'hygiène et de sécurité, après mise en demeure restée sans effet : 1 000 € par jour de retard constaté dans le rétablissement du service ;
- Remise tardive ou défaut de remise des contrats signés avec des entreprises spécialisées (Article 29.2): 150 € par jour calendaire de retard ;
- Défaut de tenue d'un journal d'exploitation tel que prévu à l'Article 33 : 500 € par cas constaté ;
- Refus avéré de répondre aux demandes de la Collectivité dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de contrôle (Article 48) : 150 € par jour calendaire de retard ;
- Non communication des informations sur le changement de situation du Délégué (Article 48.3) : 500 € par manquement constaté.
- Remise tardive, incomplète ou absence de remise du rapport annuel prévu à l'Article 51: 500 € par jour calendaire de retard.
- Remise tardive ou défaut de remise des attestations d'assurance (Article 55): 150 € par jour calendaire de retard ;
- Non-constitution de la garantie à première demande (Article 56) : 1 000 € par jour calendaire de retard.

## **ARTICLE 58 - MISE EN RÉGIE PROVISOIRE**

En cas de faute grave du Délégué, notamment si le service n'est exécuté que partiellement ou si la sécurité des utilisateurs et le respect des règles d'hygiène viennent à être compromis, la Collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du Délégué. Dans les deux cas, cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception restée sans réponse dans un délai de quinze (15) jours.



Toutes les mesures nécessaires pour faire fonctionner le service durant la mise en régie sont prises par la Collectivité aux risques et aux frais du Délégué.

Pendant toute la durée de la mise en régie provisoire, le Délégué n'a plus de droit à aucune rémunération.

La mise en régie provisoire cesse dès que le Délégué est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf prononcé de la déchéance (Article 59).

Le Délégué s'engage à régler sans délai les dommages et intérêts à la Collectivité en réparation des préjudices subis par ce dernier et selon un état exécutoire, dûment justifié, établi par la Collectivité.

## **ARTICLE 59 - DÉCHÉANCE**

En cas de faute du Délégué d'une particulière gravité, notamment en cas de mise en danger de la vie d'autrui, de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité ou d'interruption totale prolongée du service du fait du Délégué, de cession du contrat sans l'accord de la Collectivité ou si le Délégué ne prend pas en charge les installations du service à la date d'effet fixée à l'Article 11 du présent contrat, la Collectivité peut, après avoir apporté la preuve de la faute, prononcer elle-même la déchéance du Délégué.

Cette mesure est précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du courrier recommandé sauf si cette décision intervient après mise en œuvre des mesures prévues à l'Article 58 ci-dessus.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du Délégué.

La Collectivité verse au Délégué une indemnité correspondant à la part non amortie des investissements réalisés par ce dernier.

## **ARTICLE 60 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE- LIQUIDATION JUDICIAIRE**

En cas de liquidation judiciaire du titulaire, le marché est résilié, si après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l'article L 641-10 du code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du titulaire. La résiliation si elle est prononcée, prend effet à la date de l'évènement. Elle n'ouvre droit, pour le titulaire, à aucune indemnité

## **ARTICLE 61 - MISE EN ŒUVRE DES SANCTIONS**

Préalablement au recours aux sanctions visées au présent chapitre et sauf urgence, la Collectivité informe le Délégué par courrier avec accusé de réception de son intention d'appliquer une sanction.

Ce courrier précise les motifs de la sanction et fixe un délai au Délégué pour qu'il fasse part de ses observations. Au terme de ce délai, la Collectivité apprécie la pertinence des arguments présentés par le Délégué et décide de l'application des sanctions.

Par ailleurs, toute somme due par le Délégué au titre des sanctions et non versée à la date prévue, porte intérêt au taux légal en vigueur majoré de trois points.

Le courrier sera adressé à l'attention de la Direction juridique de Bluegreen PARC SAINT CHRISTOPHE - 10 avenue de l'entreprise - Le Magellan 3 - niveau 2 – 95 862 CERGY PONTOISE

## **ARTICLE 62 - DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

Le présent contrat est régi par le droit français.

Les litiges qui viendraient à naître entre les parties, et qui n'auraient pas pu être résolues par arbitrage d'un tiers désigné d'un commun accord par les deux parties, à propos de la validité, de l'interprétation et de l'exécution du présent contrat, seront portées devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

En aucun cas, l'existence des contestations précitées ne saurait justifier un arrêt des prestations, même momentané, par l'un ou l'autre des parties au contrat.

## CHAPITRE 10 – FIN DU CONTRAT

### ARTICLE 63 - RÉSILIATION ANTICIPÉE POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Collectivité peut mettre fin au contrat avant le terme prévu pour un motif d'intérêt général. La Collectivité notifiera sa décision au Délégué par courrier recommandé avec accusé de réception ou par huissier dans un délai minimal de six (6) mois avant la date d'effet de la mesure de résiliation.

Le Délégué est indemnisé intégralement du préjudice qu'il subit du fait de la résiliation et dont il lui appartient de justifier.

### ARTICLE 64 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE DÉLÉGATION

À la fin du contrat, la Collectivité, ou le nouvel exploitant, est subrogé dans les droits et obligations du Délégué.

La Collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Délégué, de prendre pendant les six (6) derniers mois du contrat toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Délégué.

La Collectivité réunit les représentants du Délégué ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre au Délégué d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations du service délégué.

#### Article 64.1 Gestion des contrats en fin de contrat

Au plus tard six (6) mois avant la fin du contrat, le Délégué remet à la Collectivité une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objet, fournisseur, conditions financières) afin de permettre à la Collectivité de préparer la transition entre le contrat actuel et le nouveau contrat ou éventuellement le retour en régie de l'équipement.

#### Article 64.2 Gestion des abonnés en fin de contrat

Le fichier des personnes abonnées uni-site pour les abonnements restants à courir à la date de la fin de contrat constituera un bien de reprise. Le Délégué sortant et le nouveau Délégué se rapprocheront pour définir les modalités de transfert de ce fichier.

Ce fichier comprendra les nom et prénom des personnes abonnées uni-site.

#### Article 64.3 Gestion des abonnés en cas de changement d'exploitant

En cas de changement d'exploitant, le Délégué sortant informera les personnes abonnées uni-site, qu'il leur appartiendra de se rapprocher du Délégué entrant. L'abonné contactera alors le nouveau délégué entrant s'il le souhaite. Sommes dues à la Collectivité ou au nouvel exploitant.

Les droits d'accès et/ou abonnements en cours de validité à la date d'échéance du présent contrat et payés d'avance par les usagers au présent Délégué, devront faire l'objet d'une indemnisation par le Délégué prorata temporis au profit de la Collectivité ou du nouvel exploitant.

Ainsi, au terme du Contrat, le Délégué pourra reverser intégralement au nouvel exploitant qui lui sera désigné par le Bailleur les produits constatés d'avance. Cette somme sera ajustée de - 20% (vingt pour cent) au titre des frais de commercialisation engagés (frais de gestion, marketing). Cette part consommée des abonnements sera calculée, en fonction de la nature des abonnements, au prorata temporis s'il s'agit d'abonnements sur une durée donnée avec un nombre de passages illimités ou au prorata s'il s'agit d'abonnements permettant un nombre de passages limités.

La même méthodologie sera appliquée sur les autres produits liés à l'usage du parcours (green-fees, practice, etc.) et sous réserve qu'ils soient comptabilisés comme des produits constatés d'avance.

#### **Article 64.4 Sommes impayées par les abonnés**

Le Délégué demeure seul responsable du recouvrement des factures qu'il a émises même après la fin du contrat.

#### **Article 64.5 Réclamation des abonnés**

Le Délégué s'engage à fournir à la Collectivité ou au nouvel exploitant tous éléments utiles pour lui permettre de répondre aux réclamations des abonnés concernant la période pendant laquelle il assurait la gestion du service affermé. En cas d'erreur de sa part dans la facturation, il sera tenu de procéder au remboursement du trop-perçu.

### **ARTICLE 65 - REMISE DES INSTALLATIONS ET DU MOBILIER EN FIN DE CONTRAT**

#### **Article 65.1 Biens de retour**

A la date d'expiration du présent contrat, les ouvrages et équipements du service délégué, objets mobiliers identifiés dans l'inventaire visé à l'Article 12.2 que le Délégué aura été amené à installer, sont remis gratuitement à la Collectivité au titre de biens de retour.

Par exception à ce qui précède, lorsque le Délégué réalise, à la demande de la Collectivité, des investissements non prévus initialement au contrat et strictement nécessaires à la bonne exécution du service public, la Collectivité procède au rachat de ces équipements à leur valeur comptable non amortie. Les biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, la Collectivité et le Délégué établissent, un an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance ou de renouvellement que le Délégué doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat. A défaut, la Collectivité peut exécuter aux frais du Délégué les opérations de maintenance nécessaires sans préjudice de l'application d'une pénalité prévue à l'Article 57.

A la date de son départ, le Délégué assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service ainsi que l'évacuation de tous objets inutilisables. A défaut, la Collectivité procède à ces opérations aux frais du Délégué sans préjudice de la pénalité prévue à l'Article 57 du présent contrat.

## **Article 65.2 Biens de reprise**

À l'expiration du présent contrat, la Collectivité ou le nouvel exploitant, ont la faculté de procéder au rachat du mobilier, des approvisionnements, des pièces de rechange et des matériels divers et, plus généralement, de l'ensemble des biens utilisés pour la gestion du service délégué et appartenant au Délégataire (biens de reprise).

La valeur de rachat est fixée à l'amiable (en fonction de la valeur nette comptable des biens en question) ou à dire d'expert et est payée dans les six mois de la cession.

## **ARTICLE 66 - REMISE DES PLANS ET DES DOCUMENTS RELATIFS AU SERVICE**

A l'expiration du présent contrat, le Délégataire remet gratuitement à la Collectivité l'ensemble des documents, fichiers et données informatiques relatifs à l'exploitation du service.

En cas de défaut de remise des plans, ou de remise de documents périmés ou inutilisables, les dépenses nécessaires pour la création de nouveaux documents ou pour leur mise à jour sont mises à la charge du Délégataire et prélevées, le cas échéant, sur le montant de la garantie à première demande prévue à l'Article 56 du présent contrat.

## **ARTICLE 67 - PERSONNEL DU DÉLÉGATAIRE**

Un an, puis actualisé six (6) mois avant la date d'expiration du présent contrat, le Délégataire communique à la Collectivité les renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service délégué :

- Age ;
- Niveau de qualification professionnelle ;
- Tâche assurée ;
- Temps d'affectation sur le service ;
- Convention collective ou statut applicables ;
- Montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (charges comprises, avantages divers compris également) ;
- Existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert du contrat de l'intéressé à un autre exploitant.

Cette liste, rendue anonyme, peut être communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la délégation de service public, conformément aux obligations d'information en vigueur. La Collectivité n'est pas partie prenante des éventuels litiges pouvant survenir entre le Délégataire et l'exploitant suivant.

## **ARTICLE 68 – MODIFICATIONS CONTRACTUELLES**

Le Contrat pourra être modifié par avenant dans les cas prévus par les articles R 3135-1 et suivants du code de la commande publique.

Conformément à l'article R 3135-1, le Contrat et ses annexes pourront être modifiés, soit à la demande de la Collectivité, soit à la demande du Délégué, notamment, dans les cas suivants :

- En cas de modification du champ d'application du périmètre de la délégation par la Collectivité, notamment une augmentation ou une diminution du nombre de trous, ayant une incidence sur le coût de l'entretien du parcours ;
- En cas de modification significative du tarif de l'eau utilisée pour l'arrosage du parcours du golf mentionné à l'article 5 (à noter qu'à date de signature du Contrat, le tarif de l'eau appliqué est celui de l'eau brute / industrielle).

## DOCUMENTS ANNEXÉS

ANNEXE 1 – POUVOIR DU SIGNATAIRE DU DELEGATAIRE .....	61
ANNEXE 2 – PROJET DE STATUTS DU DELEGATAIRE .....	62
ANNEXE 3 – PERIMETRE DU SERVICE .....	63
ANNEXE 4 – INVENTAIRE DES BIENS AFFECTES AU SERVICE .....	64
ANNEXE 5 – BIENS ACHETES PAR LE DELEGATAIRE .....	65
ANNEXE 6 – LISTE DU PERSONNEL D’EXPLOITATION .....	66
ANNEXE 7 – MODELE DE CONVENTION TRIPARTITE .....	67
ANNEXE 8 – REGLEMENT INTERIEUR .....	68
ANNEXE 9 – COMPTE D’EXPLOITATION PREVISIONNEL .....	69
ANNEXE 10 – GRILLE TARIFAIRE.....	70
ANNEXE 11 – ATTESTATIONS D’ASSURANCE .....	71
ANNEXE 12 – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE .....	72
ANNEXE 13 - TRAVAUX DE RENOVATION DU SYSTEME D’ARROSAGE.....	73
ANNEXE 14 – ENTRETIEN DES PISTES DE L’HIPPODROME .....	74
ANNEXE 15 – PLAN DES INVESTISSEMENTS .....	76

## **ANNEXE 1 – POUVOIR DU SIGNATAIRE DU DELEGATAIRE**





***Extrait Kbis***

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 23 décembre 2020

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

---

*Immatriculation au RCS, numéro* 344 206 511 R.C.S. Pontoise  
*Date d'immatriculation* 12/02/2009  
*Dénomination ou raison sociale* **BLUE GREEN**  
*Forme juridique* Société par actions simplifiée (Société à associé unique)  
*Capital social* 187 083,00 Euros  
*Adresse du siège* Parc St Christophe Pôle Magellan Avenue de l'Entreprise 95865 Cergy Cedex  
*Durée de la personne morale* Jusqu'au 12/02/2059  
*Date de clôture de l'exercice social* 31 décembre

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

---

***Président***

*Nom, prénoms* LOCATELLI Pascal  
*Date et lieu de naissance* Le 28/04/1976 à ORBE (SUISSE)  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 71 Avenue des Ternes 75017 Paris 17e Arrondissement

---

***Commissaire aux comptes titulaire***

*Dénomination* DELOITTE & ASSOCIES  
*Forme juridique* Société par actions simplifiée  
*Adresse* 6 Place de la Pyramide 92908 PARIS LA DEFENSE  
*Immatriculation au RCS, numéro* 572 028 041 Nanterre

---

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

---

*Adresse de l'établissement* Parc St Christophe Pôle Magellan Avenue de l'Entreprise 95865 Cergy Cedex  
*Activité(s) exercée(s)* Acquisition propriété, exploitation d'activité golfiques et sportives prise de participations dans divers sociétés - conception réalisation production financement commercialisation gestion exploitation de parcours de golf et des structures immobilières s'y rattachant achat propriété administration vente location exploitation de biens immobiliers ensembles fonciers création exploitation et réalisation d'installations hôtelières Para-hotelières restauration para-hôtellerie bar traiteur  
*Date de commencement d'activité* 25/12/1988  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT**

---

*Adresse de l'établissement* Route de Puiseux Golf de Bellefontaine 95270 Bellefontaine  
*Activité(s) exercée(s)* Gestion des installations sportives  
*Date de commencement d'activité* 01/08/2012  
*Origine du fonds ou de l'activité* Prise en location-gérance  
*Date du contrat* Début 01/02/2012 Terme 01/02/2022  
*Contrat renouvelable par tacite reconduction*

**Greffé du Tribunal de Commerce de Pontoise**

Palais de Justice, 3 Rue Victor Hugo  
95300 Pontoise

N° de gestion 2009B00574

<i>Mode d'exploitation</i>	Location-gérance
<i>Loueur du fonds</i>	
<i>Dénomination</i>	HH DEVELOPPEMENT
<i>Adresse</i>	66 Avenue des Champs Elysees 75008 Paris 8e Arrondissement

---

<i>Adresse de l'établissement</i>	Bâtiment B-Route de Puiseux 95270 Bellefontaine
-----------------------------------	---

<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Restauration traditionnelle
-------------------------------	-----------------------------

<i>Date de commencement d'activité</i>	01/04/2016
--	------------

<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
--	----------

<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe
----------------------------	----------------------

---

**IMMATRICULATIONS HORS RESSORT**

*R.C.S. Lisieux*

*R.C.S. Dijon*

*R.C.S. Saint-Brieuc*

*R.C.S. Bergerac*

*R.C.S. Bordeaux*

*R.C.S. Grenoble*

*R.C.S. Lons-le-Saunier*

*R.C.S. Evry*

*R.C.S. Versailles*

*R.C.S. Niort*

*R.C.S. Poitiers*

*R.C.S. Créteil*

---

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- *Mention du 11/03/1998*

La société ne conserve aucune activité à son ancien siège

- *Mention du 12/02/2009*

La société ne conserve aucune activité à son ancien siège Tranfert du Greffe de Nanterre au Greffe de Pontoise le 29/11/2008

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

## **ANNEXE 2 – PROJET DE STATUTS DU DELEGATAIRE**

**BLUEGREEN****Golf municipal de Romagné (79)**

18T dont 6T au cœur de l'hippodrome

**CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE DEDIEE**

	<b>Statuts</b>
<b>Dénomination</b>	sans objet : nous vous proposons le renouvellement de l'établissement secondaire
<b>Forme juridique</b>	
<b>Objet social</b>	
<b>Code N.A.F</b>	
<b>Durée</b>	
<b>Capital</b>	
<b>Quantité et montant unitaire des parts</b>	
<b>Actionnariat et répartition des parts</b>	
<b>Date de clôture des comptes</b>	
<b>Commissaires aux comptes</b> (titulaire et suppléant)	
<b>Adresse du siège social</b>	
<b>Dénomination et qualité du gérant</b>	

## **ANNEXE 3 – PERIMETRE DU SERVICE**

Le périmètre englobe les bâtiments de l'hippodrome car ils sont enclavés dans le golf. Pour autant, les bâtiments suivants ne sont pas compris dans le périmètre de la DSP, conformément au plan "bâtiments affectés au futur exploitant":

- tribunes
- ancien hangar sous tribunes
- boxes chevaux et salivarium,
- vestiaires jockeys + infirmerie, garages, buvette + tour, maisonnettes, local courses

Seuls les bâtiments suivants font partie du périmètre:

- vestiaires jardiniers
- atelier
- nouveau hangar à machines
- bureau du green keeper
- local phytosanitaire
- local carburants
- local engrais



MAITRE D'OUVRAGE



DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS

Place Martin Bastard  
BP 516  
79 022 NIORT Cedex

SITE

**GOLF ROMAGNE**

8001 CHE DU GRAND ORMEAU  
79 000 NIORT

PROJET

TITRE DE PLAN

**Plan cadastre**

DATE : 06 Mars 2013

MISE A JOUR :

MODIFICATIONS :

ECHELLE :

1/2000

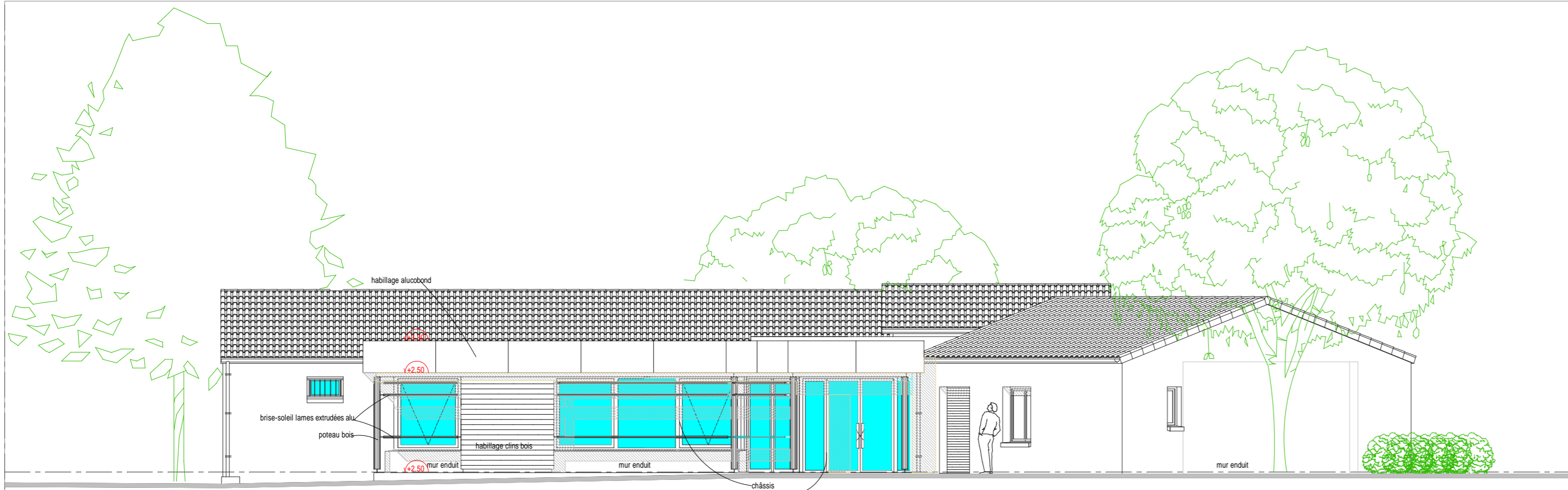
PHASE:

**EA**

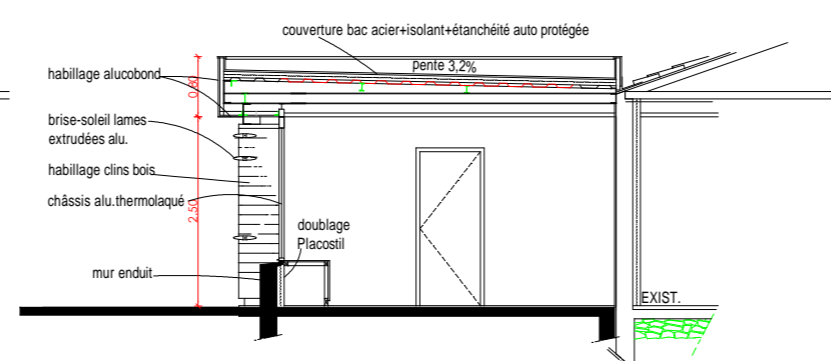
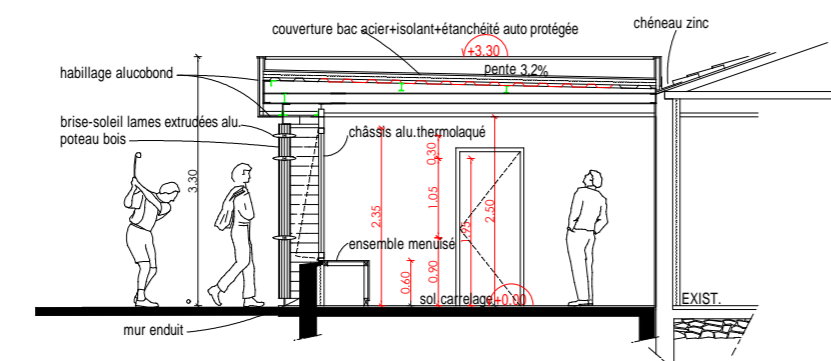
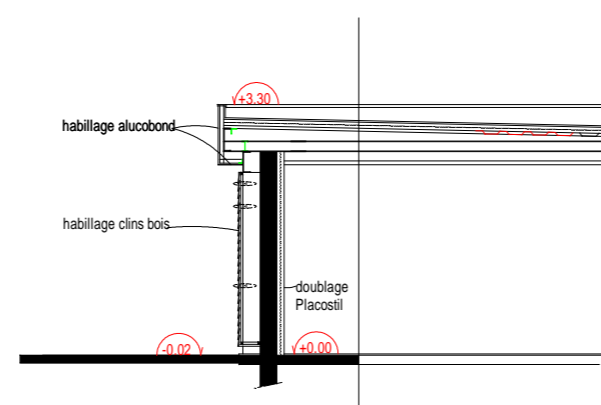
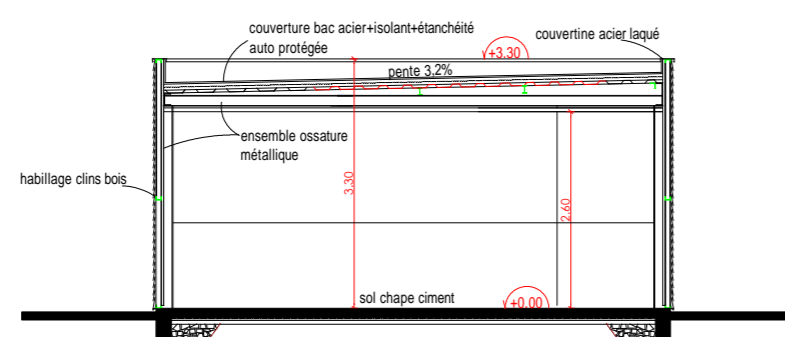
DOSSIER SUIVI PAR:

N° PLAN:

**01**



# Façade Ouest



MAITRE D'OUVRAGE



DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS  
Place Martin Bastard  
BP 516  
79 022 NIORT Cedex

SITE

**GOLF ROMAGNE**  
9001 CHE DU GRAND ORMEAU  
79 000 NIORT

PROJET

TITRE DE PLAN

## Plans de façades et coupes

DATE : 06 Mars 2013

PHASE:

MISE A JOUR :

**EA**

MODIFICATIONS :

ECHELLE:

DOSSIER SUIVI PAR:

N° PLAN:

**1/100**

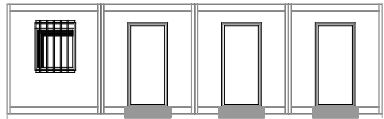
**05**



FACADE A



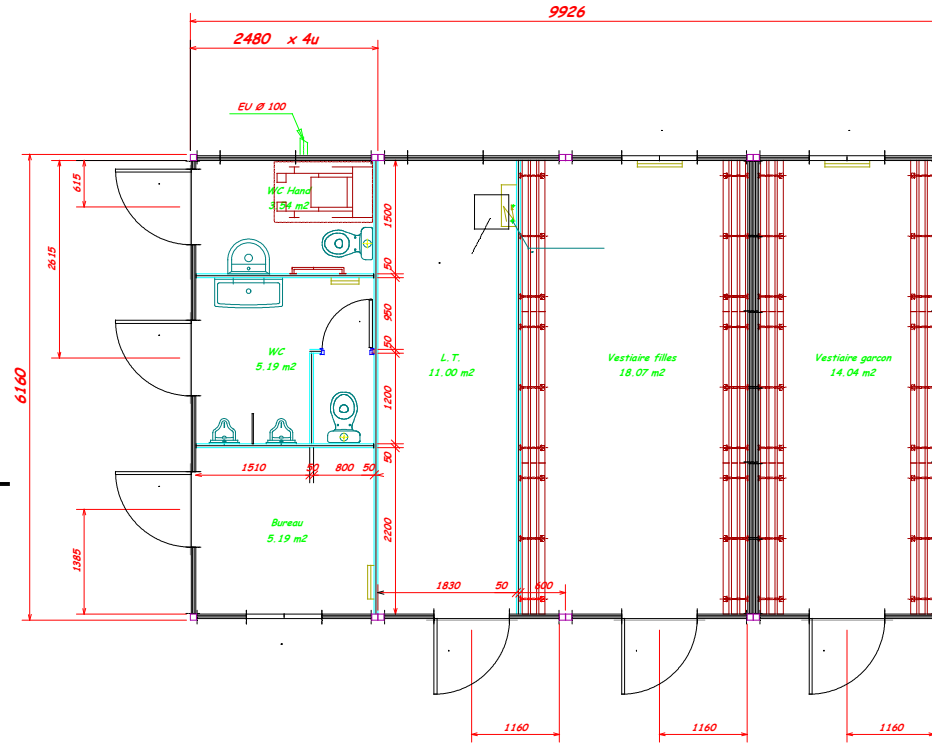
FACADE B



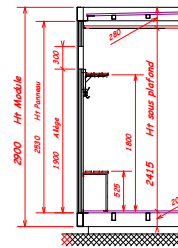
FACADE C



FACADE D



COUPE DE PRINCIPAL  
MODULE 2900 HORS TOUT  
1 NIVEAU



MAITRE D'OUVRAGE



DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS  
Place Martin Bastard  
BP 516  
79 022 NIORT Cedex

SITE

**GOLF ROMAGNE**

9001 CHE DU GRAND ORMEAU  
79 000 NIORT

PROJET

TITRE DE PLAN

**Modulaire**

**Vue en plan, façades et coupes**

DATE : 06 Mars 2013

PHASE:

MISE A JOUR :

**EA**

MODIFICATIONS :

ECHELLE:

DOSSIER SUIVI PAR:

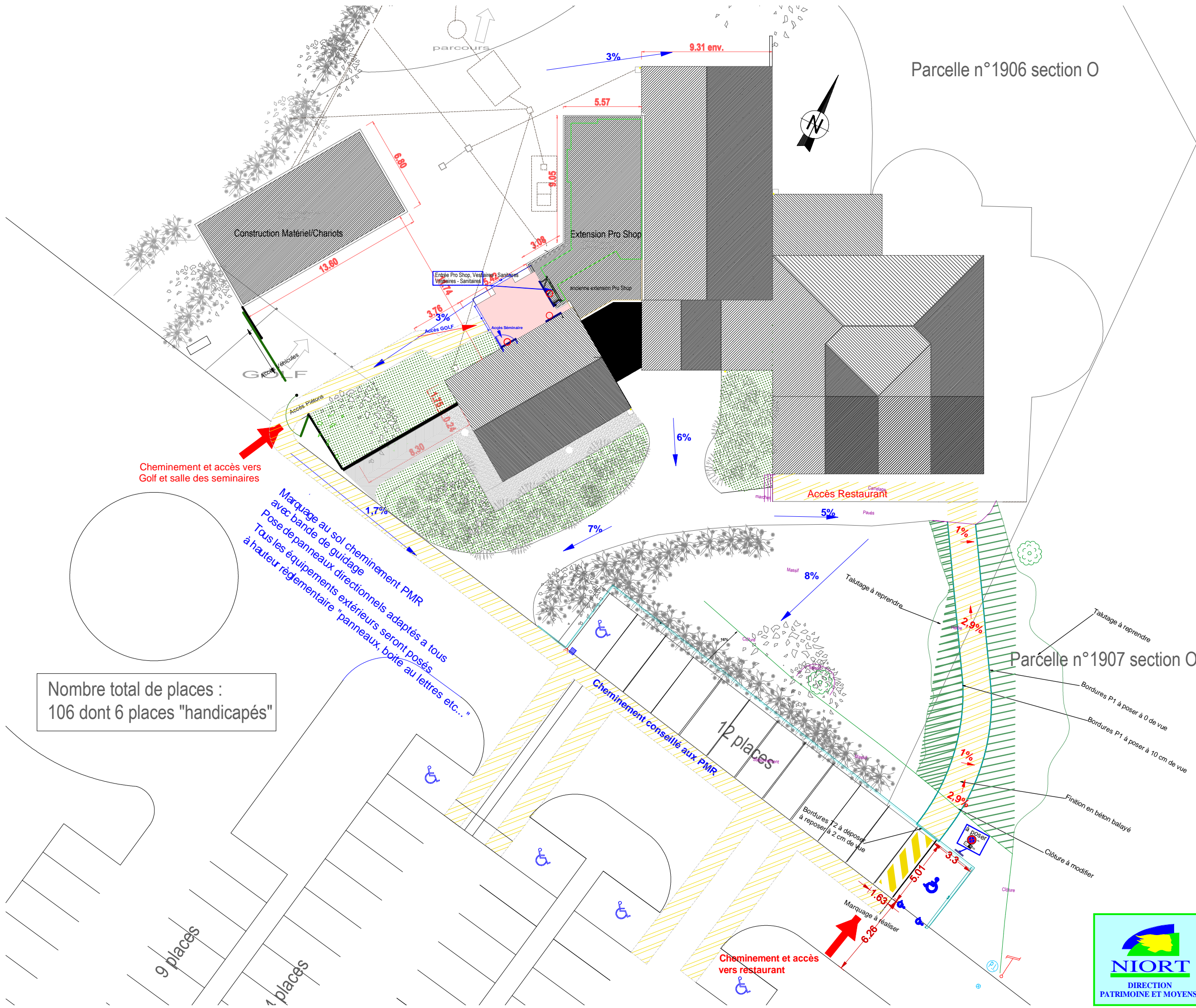
N° PLAN:

**1/100**

**06**



Parcelle n°1906 section O



Cheminement et accès vers Golf et salle des séminaires

Marquage au sol cheminement PMR  
 avec bande de guidage  
 Pose de panneaux directionnels adaptés à tous  
 Tous les équipements extérieurs seront posés  
 à hauteur réglementaire "panneaux, boîte au lettres etc..."

Nombre total de places :  
 106 dont 6 places "handicapés"



Cheminement et accès vers restaurant

Parcelle n°1907 section O

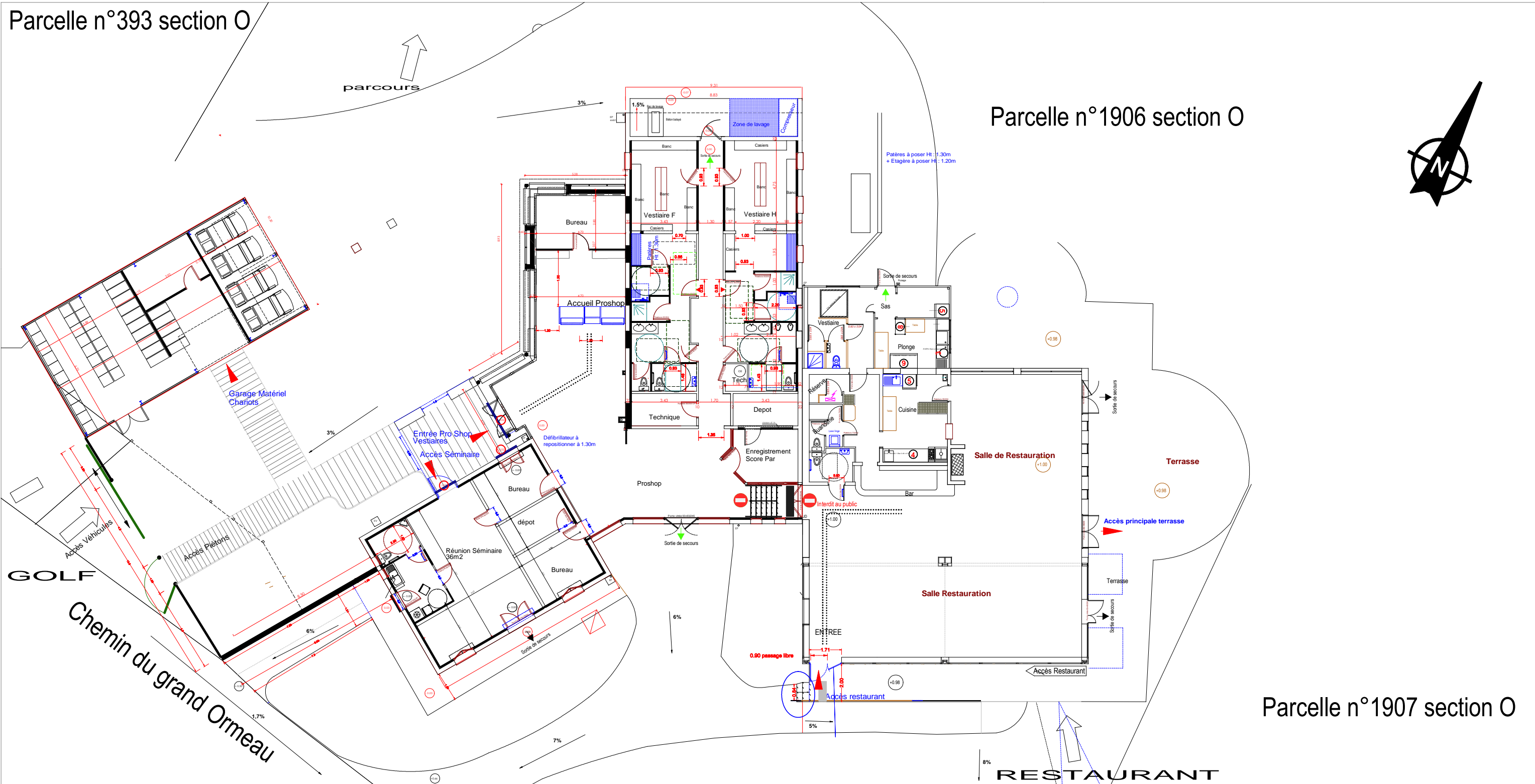


Golf et Hippodrome de Romagné/Golf de Romagné  
 Adresse: Chemin du grand Ormeau - 79000 Niort  
**Plan de masse**

Parcelle n°393 section O

parcours

Parcelle n°1906 section O



Parcelle n°1907 section O

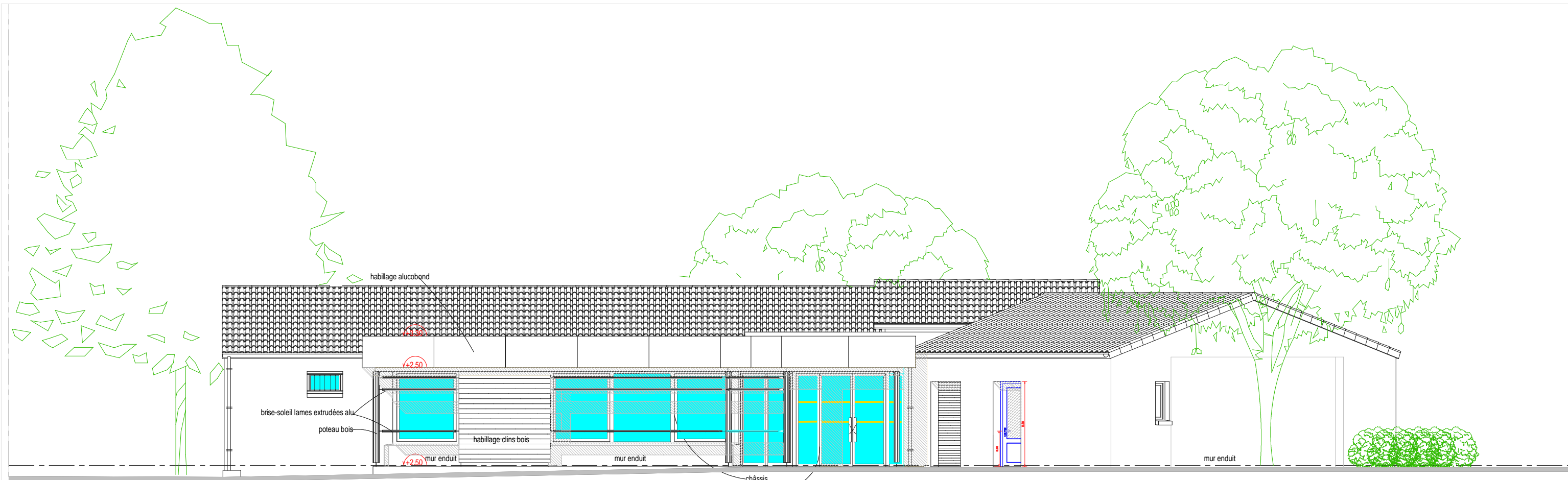


**NIORT**  
DIRECTION  
PATRIMOINE ET MOYENS

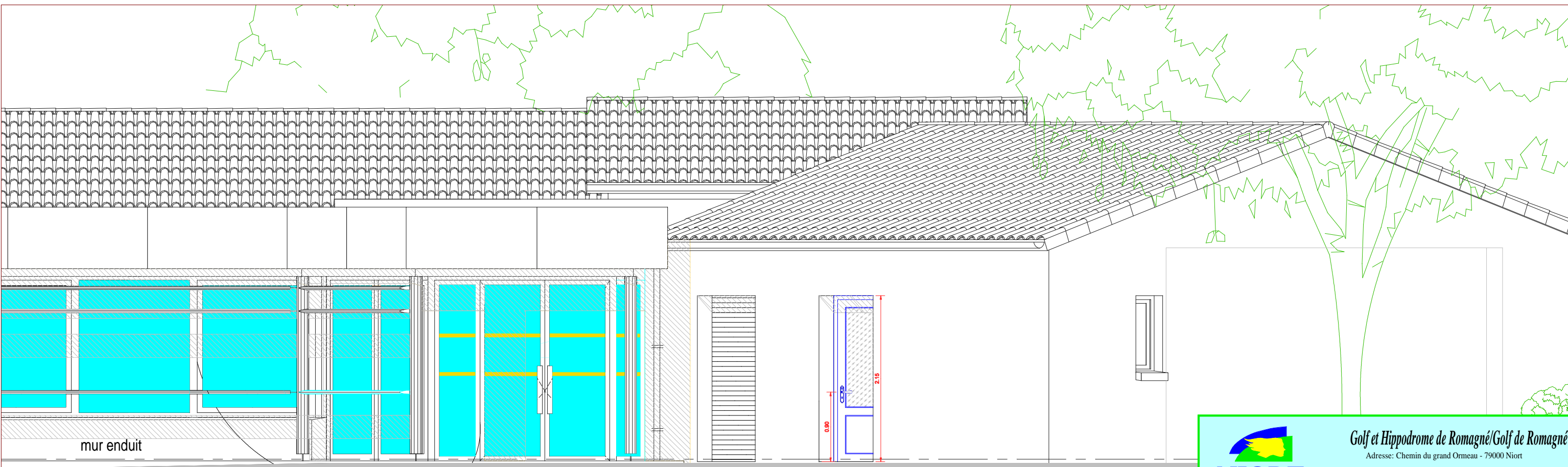
**Golf et Hippodrome/Golf de Romagné**  
Adresse: chemin du Grand Ormeau - 79000 Niort

**Vue en plan**  
Echelle 1/200 - Septembre 2018





# Façade Ouest

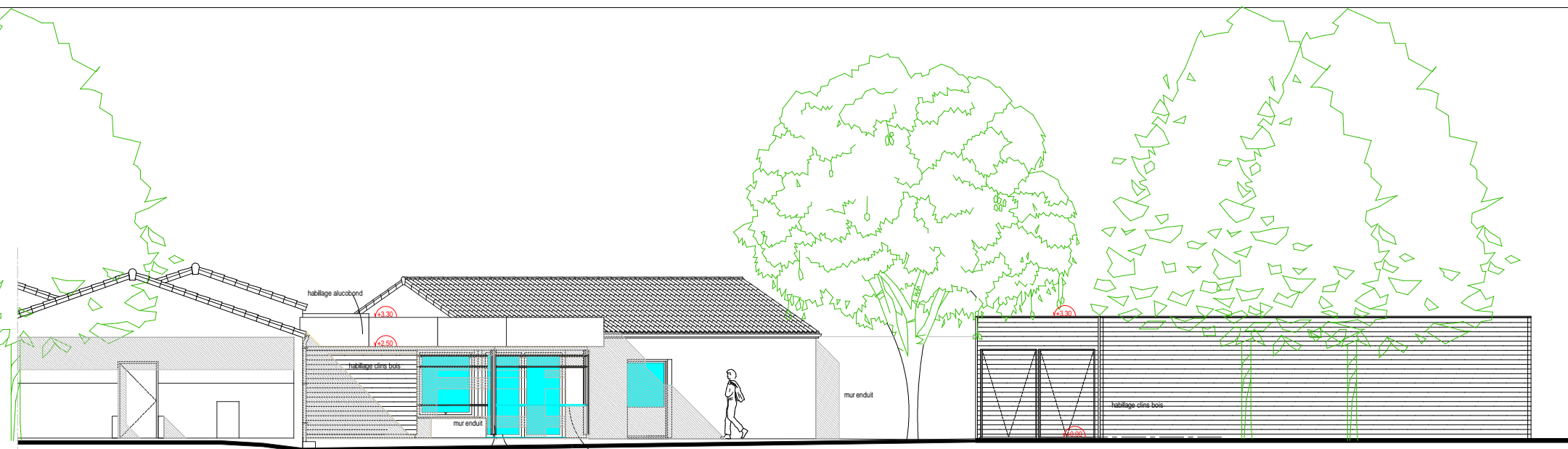


châssis  
alu.thermolaqué

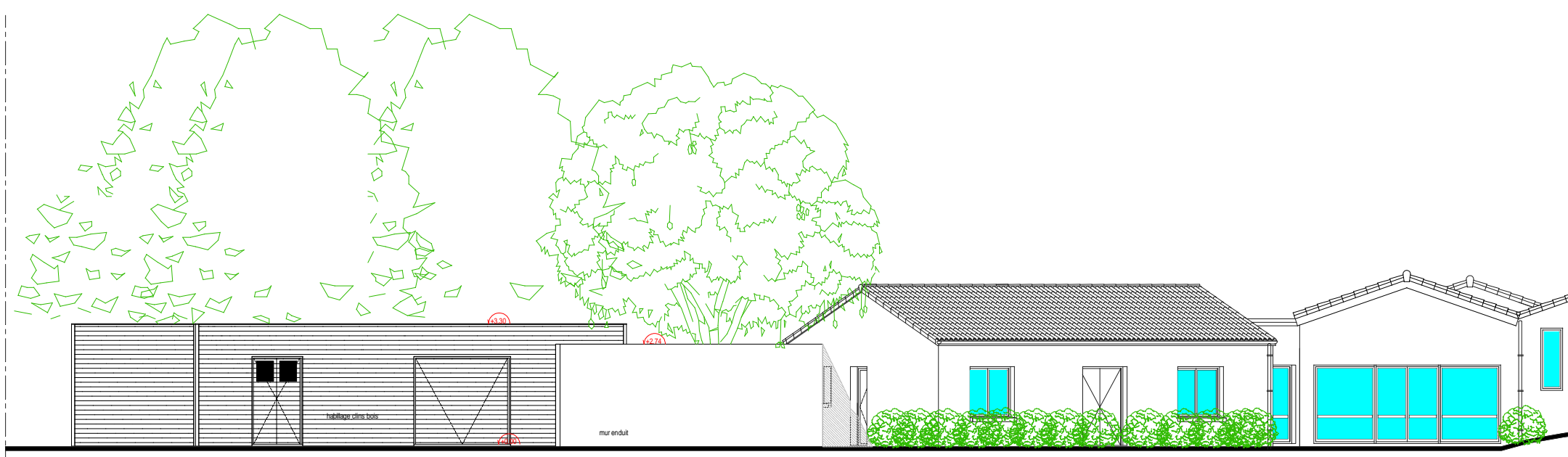
**NIORT**  
DIRECTION  
PATRIMOINE ET MOYENS

*Golf et Hippodrome de Romagné/Golf de Romagné*  
Adresse: Chemin du grand Ormeau - 79000 Niort

**FACADE OUEST**  
IBS/VB Echelle 1/50 - Dossier du 23 Novembre 2018



**Façade Nord**



**Façade Sud**

MAITRE D'OUVRAGE



DIRECTION PATRIMOINE ET MOYENS  
Place Martin Bastard  
BP 516  
79 022 NIORT Cedex

SITE

**GOLF ROMAGNE**  
9001 CHE DU GRAND ORMEAU  
79 000 NIORT

PROJET

TITRE DE PLAN

**Plan de façades**

DATE : 06 Mars 2013

PHASE:

**EA**

MISE A JOUR :

MODIFICATIONS :

ECHELLE:

DOSSIER SUIVI PAR:

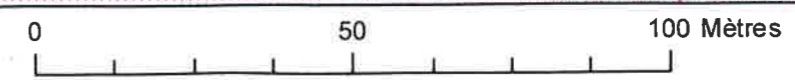
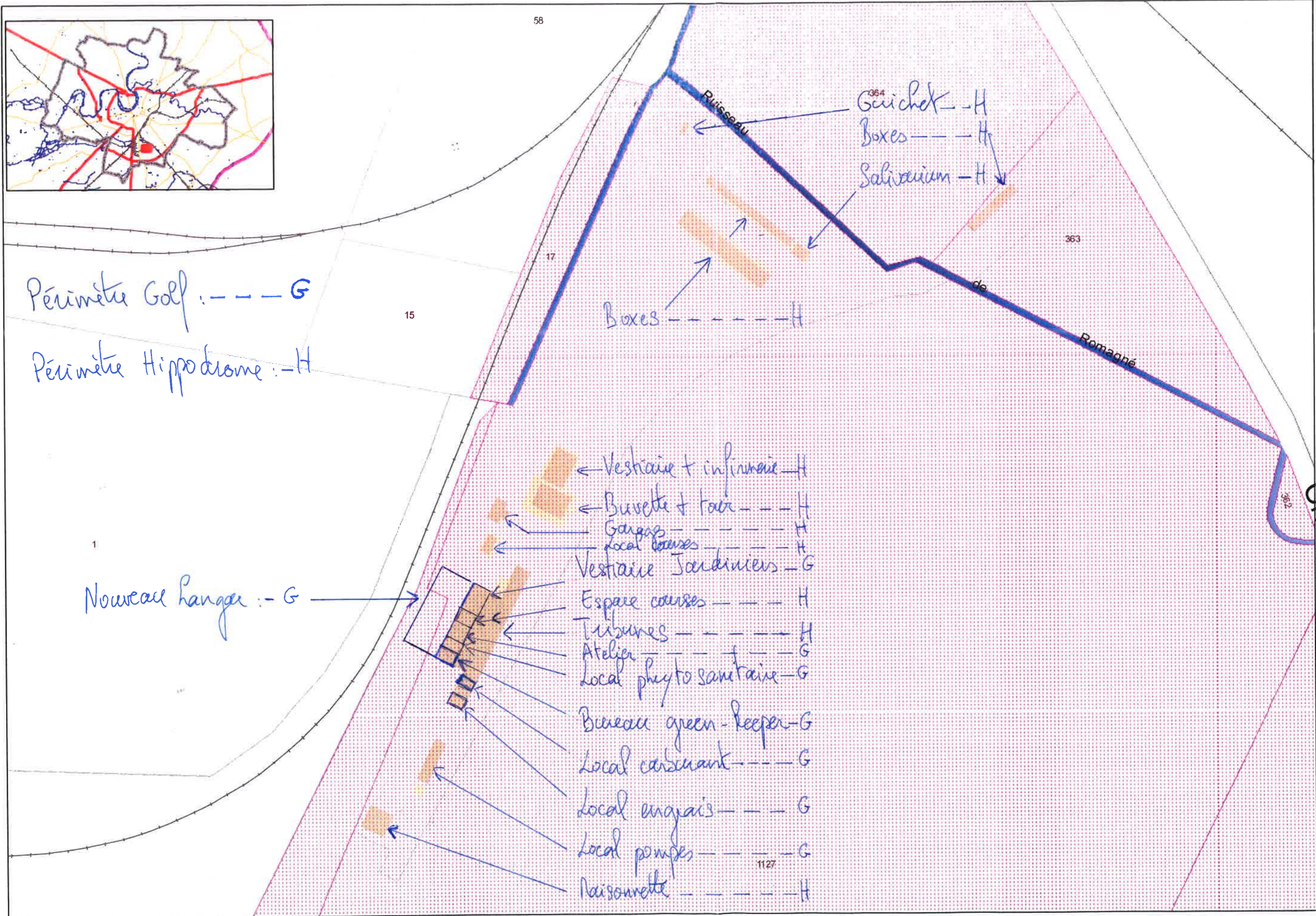
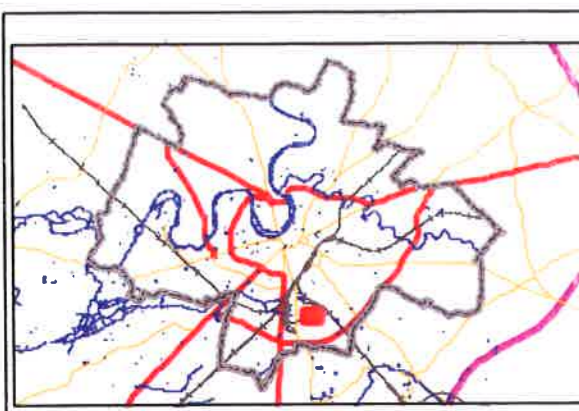
N° PLAN:

**1/100**

**04**



# DSP du GOLF - Bâtiments affectés au futur exploitant



**Légende**

Patrimoine



ARCHITECTE  
Robert BERTHET



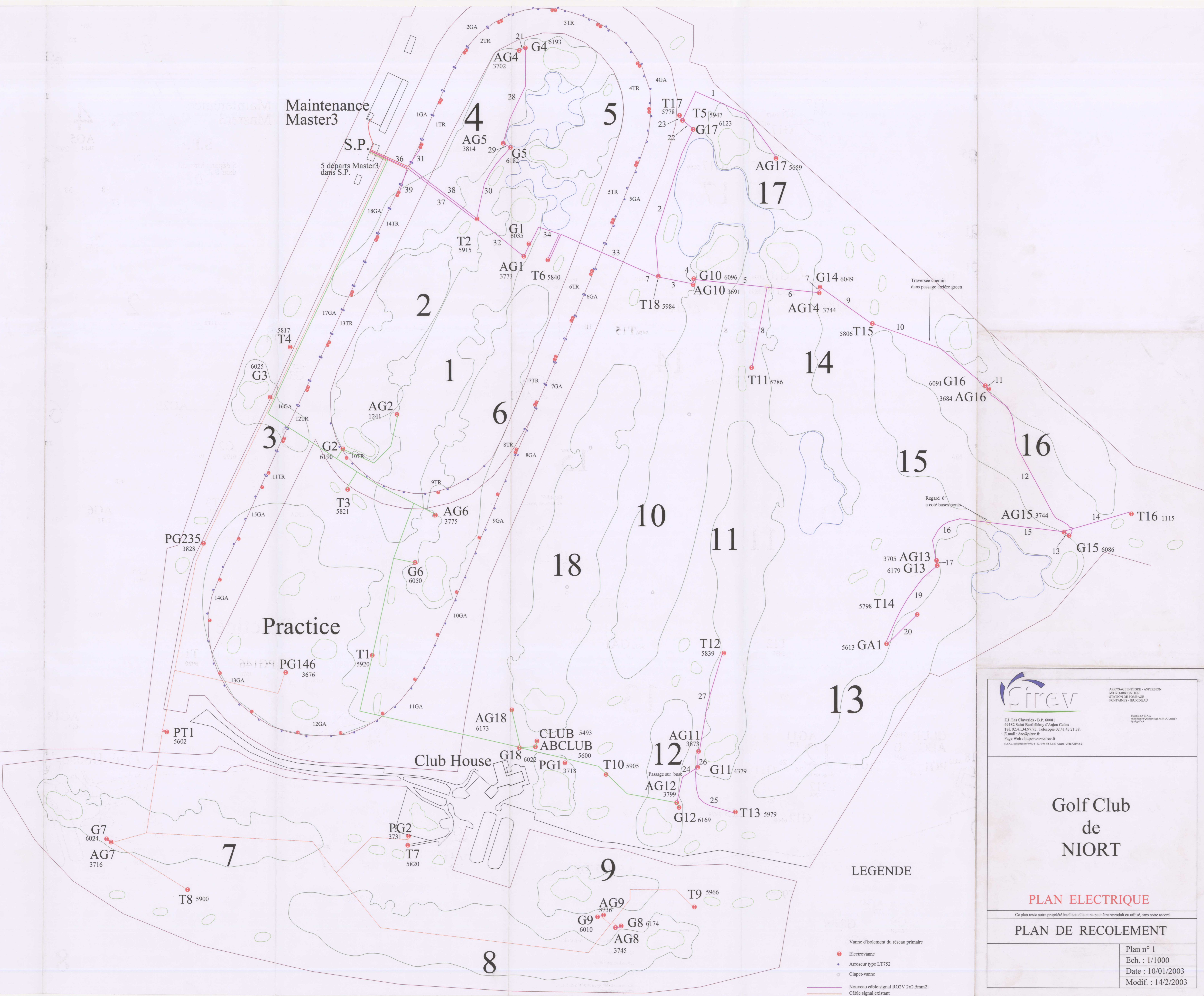
Photo satellite montrant les pistes de courses hippiques (cf 5 courses par an)



## ANNEXE 4 – INVENTAIRE DES BIENS AFFECTES AU SERVICE

- **Annexe 4 a** : A annexer au contrat lors de la remise de l'équipement au Délégué
- **Annexe 4 b** : A annexer au contrat dans le mois qui suit la mise à disposition effective des ouvrages au Délégué





LEGENDE

- Vanne d'isolement du réseau primaire
- Electrovanne
- Arroseur type L.T752
- Clapet-vanne
- Nouveau câble signal RO2V 2x2.5mm2
- Câble signal existant

**Sirev**

ARROSAGE INTEGRE - ASPERSION  
MICRO-IRRIGATION  
STATION DE POMPAGE  
FONTAINES - JEUX D'EAU

Z.I. Les Claveries - B.P. 60081  
49182 Saint Barthélemy d'Anjou Cedex  
Tél. 02.41.34.97.73 - Télécopie 02.41.43.21.38.  
E-mail : ds@dsirev.fr  
Page Web : <http://www.sirev.fr>  
S.A.R.L. au capital de 80.000 € - 323 204 498 R.C.S. Angers - Code NAF 811 B

**Golf Club de NIORT**

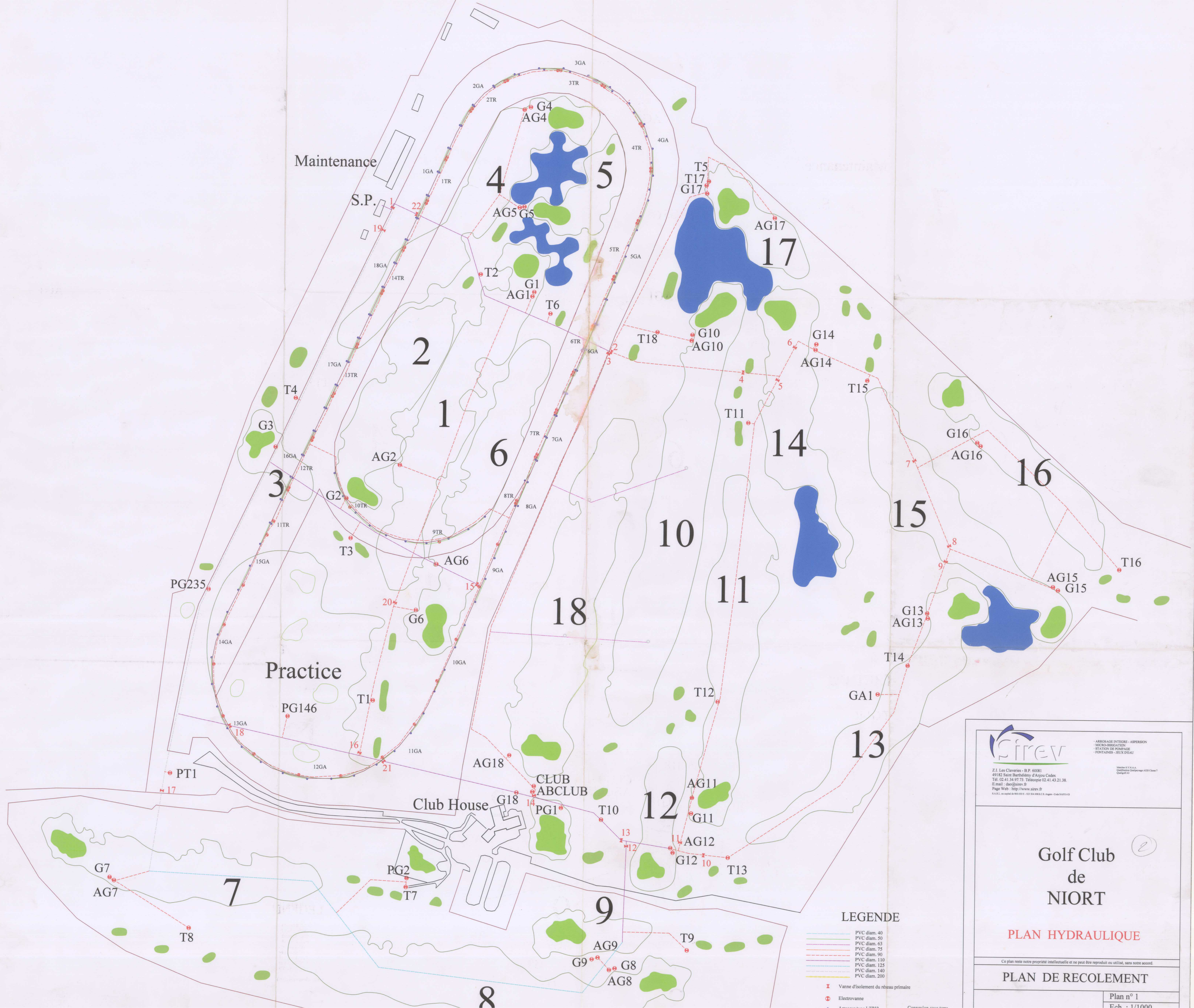
**PLAN ELECTRIQUE**

Ce plan reste notre propriété intellectuelle et ne peut être reproduit ou utilisé, sans notre accord.

**PLAN DE RECOLEMENT**

Plan n° 1
Ech. : 1/1000
Date : 10/01/2003
Modif. : 14/2/2003





**LEGENDE**

	PVC diam. 40
	PVC diam. 50
	PVC diam. 63
	PVC diam. 75
	PVC diam. 90
	PVC diam. 110
	PVC diam. 125
	PVC diam. 140
	PVC diam. 200
	Vanne d'isolement du réseau primaire
	Electrovanne

**airev**

ARROSIAGE ENTIERE - ASPERSION  
 MICRO-IRRIGATION  
 STATION DE POMPAGE  
 FONTAINES - JEUX D'EAU

Z.I. Les Claveries - B.P. 60081  
 49182 Saint Barthélemy d'Anjou Cedex  
 Tél. 02.41.34.57.73 - Téléphone 02.41.43.21.38  
 E-mail : dao@airev.fr  
 Page Web : http://www.airev.fr  
 S.A.S. au capital de 800 000 € - 101 rue de la République - 49100 Niort

**Golf Club de NIORT**

**PLAN HYDRAULIQUE**

Ce plan reste notre propriété intellectuelle et ne peut être reproduit ou utilisé, sans notre accord.

**PLAN DE RECOLEMENT**

Plan n° 1  
 Ech. : 1/1000





Dernière mise à jour : 31 décembre 2020



BLUEGREEN

Biens de la ville de Niort mis à disposition au 1er janvier 2014												
Catégorie	Nature	Designation	Modèle	N° de série	Entrée	Sortie	Total compteur	Localisation	Montant estimatif neuf	Montant estimatif 01/2014	Durée vie résiduelle	Observations
Matériel Terrain	Biens Retour	Tracteur Iseki	TS 2160F	5896RL79	1988		9622h	Atelier	12 500 €	5 000 €	1 an	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse green Toro	3250D	G9A406	2006		5711h	Atelier	42 000 €	2 000 €	2 ans	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Ransomes Rough	T51D	G9A002		2016		Atelier	60 000 €	Prix ferraille	/	HS / Rebus
Matériel Terrain	Biens Retour	Remorque Audreau	R 504 A	2784 QP	/			Atelier /	100 €	/	/	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse rouleau Jacobsen	King IV Plus	G9A403	2002		4269h	Atelier	40 400 €	Prix ferraille	/	Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse fairway Comander	3520	G9A407	2008	2017	1722h	Atelier	85 500 €	6 000 €	3 ans	Transférée
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse rough Toro	4000DA	5659V79	2003		5978h	Atelier	74 350 €	3 000 €	2 ans	Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Toro	2300Q	G9A306	1998		2000h	Atelier	38 500 €	500 €	1 an	Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Jacobsen	G mower	G9A401	1987			Atelier	/	Prix ferraille	/	Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Tracteur Kubota	L3250	299R79	1991		7272h	Atelier	17 500 €	600 €	2 ans	Mauvais état
Matériel Terrain	Biens Retour	Tracteur Kubota	82150	2125879	1992		7644h	Atelier	12 500 €	600 €	2 ans	Mauvais état
Matériel Terrain	Biens Retour	Toro Bunker	Sand Pro 2000	G9A405	1990		3770h	Atelier	15 200 €	Prix ferraille	1 an	HS
Matériel Terrain	Biens Retour	Aération louchets green	CoreMaster 3026	G26825	1988			Atelier	29 700 €	Prix ferraille	/	Fin de vie
Matériel Terrain	Biens Retour	Aération lames greens	Sisis A 04 1S	G26826	1987			Atelier	5 800 €	Prix ferraille	/	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Aération	Spyker 448	G26853				Atelier /	3 400 €	/	/	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Transport Benne 3 points	Major	G26843	1988			Atelier	400 €	Prix ferraille	/	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Epandage Sabie Noblat	SAB 125 R 4	G26852	1993			Atelier	15 000 €	1 000 €	/	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Yno 165 - Balai à feuilles tracté	H5 165	G12006	1988			Atelier	39000 frs	100 €	/	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Karcher	HD 6/13	G22846	2006			Atelier	1 000 €	Sans valeur	/	Etat d'usage
Equipelement cuisine	Biens Retour	Piano à cuisson						Restaurant				Etat d'usage
Equipelement cuisine	Biens Retour	Hotte						Restaurant				Etat d'usage
Equipelement cuisine	Biens Retour	Bar						Restaurant				Etat d'usage
Equipelement cuisine	Biens Retour	Armoire frigorifique						Restaurant				Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse Toro	216	G9A310	2014	2014		Atelier	38 500 €	Prix ferraille	/	HS Sansais
Matériel Terrain	Biens Retour	Elements tonte de green	GK IV	G26821	1990	2014		Atelier	7 000 €	Prix ferraille	/	HS
Matériel Terrain	Biens Retour	Tondeuse green Jacobsen	Green V1962D	G9A307	1998	2014		Atelier	42 000 €	Prix ferraille	/	HS

Biens Achetés au Golf Club de Niort par Blue Green												
Catégorie	Nature	Designation	Modèle	N° de série	Entrée	Sortie	Total compteur	Localisation	Montant estimatif neuf	Montant estimatif 01/2014	Durée vie résiduelle	Observations
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voitures	Club Car		2014	2016		Atelier				HS
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voitures	Club Car		2014	2016		Atelier				HS
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voitures	Club Car		2014	2016		Garage Accueil				HS
Matériel Terrain	Biens Reprise	Broyeur végétaux	BVE7		2014			Atelier				Bon état
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse green John Deere	2500A	LV4310E239-280	2014		3491h	Atelier				Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Pulvérisateur Kuhn 200L			2014			Atelier				Bon état
Matériel Terrain	Biens Reprise	Centrifuge Amazone EK 400 TRACTE			2014			Atelier				Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tone à eau tractée			2014			Atelier				Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Motopompe arrosage sécheresse			2014			Départ Trou 18				HS
Matériel Terrain	Biens Reprise	Adris orange trou J6			2014			Trou 16				Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Element de tonte triplex			2014			Atelier				Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Abris technique en bois			2014			Départ Trou 18				Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tracteur Kubota B	4200 D		2014		10118h	Atelier	9 000 €			Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Bétonnière			2014			Atelier				Etat d'usage

Biens Achetés par Blue Green												
Catégorie	Nature	Designation	Modèle	N° de série	Entrée	Sortie	Total compteur	Localisation	Montant estimatif neuf	Montant estimatif d'entrée	Durée vie résiduelle	Observations
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Green Jacobsen	GP400	CNFCG20973270023	2014		1937h	Atelier	38 344 €	38 344 €	8 ans	NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Rough Jacobsen	R311T	CNFCG20973430004	2014		4500h	Atelier	79405€ (constructeur)	46 849 €	6 ans	NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tracteur John Deere	4310		2014		5000h	Atelier	15 000 €	6 000 €	4 ans	Bon état
Matériel Terrain	Biens Reprise	Transporteur John Deere	Gator	WO0TURF0175547	2015		2235h	Atelier	12 000 €	6 000 €	4 ans	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Rateau à Bunker John Deere	1200A	1T1C120AAHFT230081	2016		1000h	Atelier	10 578 €	10 578 €	8 ans	NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Fairway Jacobsen	LF3800	67948-2466	2016		3393h	Atelier	45 000 €	15 000 €	3 ans	Etat d'usage
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Départ Jacobsen	GP400	GY401093	2017		3122h	Atelier	24 736 €	24 736 €	8 ans	NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Broyeur d'accotement	TIERRE	TLC 140	2017			Atelier	4 500 €	4 500 €		NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Ramasse Balles	Range Servant	1790M0055	2017			Practice	3 349 €	3 349 €		NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Tondeuse Fairway TORO	5610	4029882657	2018		1078h	Atelier	52 689 €	52 689 €		NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Motopompe	SODIGREEN	11637	2018			Atelier	204 €	204 €		NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Souffleur	TURFCO	1Y0078A	2018		60h	Atelier	7 070 €			NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voitures	Ezgo	5429376	2020			Accueil	3 500 €	3 500 €		NEUF
Matériel Terrain	Biens Reprise	Voitures	Ezgo	5170124	2020			Accueil	3 500 €	3 500 €		NEUF

## **ANNEXE 5 – BIENS ACHETES PAR LE DELEGATAIRE**

## Biens acquis par le délégué

Préciser la nature des biens (de retour, de reprise, propres), leur date de mise en service, valeur d'acquisition en € HT, durée d'amortissement ainsi que leur valeur nette comptable prévisionnelle en fin de contrat.

Ajouter autant de lignes que nécessaire

Description	Nature	Date de mise en service	Valeur d'acquisition	Durée d'amortissement	VNC fin de contrat
BENNETTE MAJOR - MAJOR	Bien de reprise	2025	500,00	5	300,00
RAMASSE CAROTTE COREMASTER - 3026	Bien de reprise	2022	6 500,00	5	-
RATISSAGE BUNKER JOHN DEERE - RATEAU BUNKER 1200 A	Bien de reprise	2026	12 000,00	5	9 600,00
CHARGEUR BATTERIE GY START - 612E	Bien de reprise	2025	300,00	5	180,00
CLE A CHOC GENERAL PNEUMATIC - GP1312BC	Bien de reprise	2025	80,00	5	48,00
COMPRESSEUR DIX AIR - 100	Bien de reprise	2025	300,00	5	180,00
CRIC CRIC PROFIL BAS - PROFESSIONNEL	Bien de reprise	2025	90,00	5	54,00
DISQUEUSE BOSCH - GW51000	Bien de reprise	2025	100,00	5	60,00
MASQUE A SOUDER SODISARC - 5752	Bien de reprise	2025	50,00	5	30,00
NETTOYEUR HAUTE PRESSION KARCHER - HD 6/13 C	Bien de reprise	2025	450,00	5	270,00
PERCEUSE BOSCH - GSB20	Bien de reprise	2024	200,00	5	80,00
PERCEUSE METABO - BS 14,4 LI	Bien de reprise	2024	300,00	5	120,00
POSTE A SOUDER TELWIN - TECNICA 211/S	Bien de reprise	2024	400,00	5	160,00
SCIE CIRCULAIRE BOSCH - PKS 54	Bien de reprise	2024	300,00	5	120,00
SCIE SAUTEUSE METABO - STE 80 QUICK	Bien de reprise	2024	100,00	5	40,00
BETONNIERE GUY NOEL - B185R	Bien de reprise	2024	200,00	5	80,00
BROYEUR VEGETAUX BUGNOT THIERION - BV.E7	Bien de reprise	2024	15 000,00	5	6 000,00
DEBROUSAILLEUSE STIHL - F590	Bien de reprise	2024	400,00	5	160,00
DEBROUSAILLEUSE STIHL - F590	Bien de reprise	2024	400,00	5	160,00
DEBROUSAILLEUSE STIHL - FR410C	Bien de reprise	2025	800,00	5	480,00
DECOUPE BORDURE HONDA - GX160 5.5	Bien de reprise	2026	400,00	5	320,00
POMPE A EAU ROBIN PUMP - PTV 101	Bien de reprise	2024	200,00	5	80,00
PULVERISATEUR A DOS BERTHOUD - pulvérisateur à dos n°1	Bien de reprise	2026	200,00	5	160,00
SOUFFLEUR A DOS MCCULLOCH - BP280	Bien de reprise	2024	300,00	5	120,00
SOUFFLEUR A DOS STIHL - BR550	Bien de reprise	2026	650,00	5	520,00
TAILLE HAIE STIHL - HS81R	Bien de reprise	2026	350,00	5	280,00
TONDEUSE ABORD HONDA - LWA 96	Bien de reprise	2024	1 000,00	5	400,00
TRONCONNEUSE HUSQVARNA - t425	Bien de reprise	2024	350,00	5	140,00
TRONCONNEUSE STIHL - MS251C	Bien de reprise	2025	500,00	5	300,00
TRONCONNEUSE ELAGUEUSE STIHL - HT101	Bien de reprise	2026	800,00	5	640,00
RAMASSAGE BALLE RANGE SERVANT - PORTE 3 POINTS KUHN - KUHN 200L	Bien de reprise	2026	3 800,00	5	3 040,00
TRANSPORT AGRICOLE AUDUREAU - SABLAGÉ LINEAIRE NOBLAT - SAB 125 R 4	Bien de reprise	2026	5 000,00	5	4 000,00
TRANSPORT AGRICOLE AUDUREAU - SABLAGÉ LINEAIRE NOBLAT - SAB 125 R 4	Bien de reprise	2026	4 500,00	5	3 600,00
DEPART/TOUR DE GREEN JOHN DEERE - 2500A	Bien de reprise	2024	11 500,00	5	4 600,00
DEPART/TOUR DE GREEN JOHN DEERE - 2500A	Bien de reprise	2023	25 500,00	5	5 100,00
GREEN RANSOMES JACOBSEN - GP400 AVEC ARCEAU ELEMENT 7 LAMES	Bien de reprise	2022	26 500,00	5	-
GREEN RANSOMES JACOBSEN - GP 400	Bien de reprise	2025	26 500,00	5	15 900,00
TRANSPORT DEPLACEMENT JOHN DEERE - GATOR ESSENCE	Bien de reprise	2023	9 500,00	5	1 900,00

Commentaires :

## **ANNEXE 6 – LISTE DU PERSONNEL D'EXPLOITATION**

**Annexe 6 - Liste du personnel affecté à l'exploitation du golf et du bar-restaurant (le cas échéant)**

Nom	Qualité	Affectations	Statut	Date d'entrée	Volume horaire mensuel	Nombre d'ETP	Salaire brut mensuel	Salaire net mensuel	Autres éléments de rémunération
<b>Golf</b>									
	Direction	Direction et fonctions support	CADRE	10/11/2008	1 607,00	1,00	3 070,50	2 333,58	
	Commercial	Direction et fonctions support	EMPLOYE	01/02/2014	273,19	0,17	106,04	80,59	
	Hôte-sse d'accueil	Accueil	EMPLOYE	05/10/2020	1 607,00	1,00	2 150,70	1 634,53	
	Hôte-sse d'accueil	Accueil	EMPLOYE	A recruter	1 607,00	1,00	2 150,70	1 634,53	
	Pro. Golf-Resp. enseignement 2-Enseignement CDI	Enseignement et animation	CADRE	01/01/2014	1 607,00	1,00	3 477,72	2 643,07	
	Moniteur de Golf 2-Enseignement CDI	Enseignement et animation	EMPLOYE	A recruter	803,50	0,50	966,68	734,68	
	Intendant de terrain 1-Golf Terrain CDI	Entretien et maintenance	ETAM	14/12/2016	1 607,00	1,00	2 713,71	2 062,42	
	Jardinier 1-Golf Terrain CDI	Entretien et maintenance	EMPLOYE	15/04/2021	1 607,00	1,00	1 809,00	1 374,84	
	Jardinier 1-Golf Terrain CDI	Entretien et maintenance	EMPLOYE	29/06/2017	1 607,00	1,00	1 816,88	1 380,83	
	Jardinier 1-Golf Terrain CDI	Entretien et maintenance	EMPLOYE	01/01/2014	1 607,00	1,00	1 856,39	1 410,86	
	Polyvalent du golf accueil 1-Golf Terrain CDI	Entretien et maintenance	EMPLOYE	01/01/2014	1 140,97	0,71	981,51	745,95	
	Jardinier - contrat alternant	Entretien et maintenance	APPRENTI	A recruter	1 205,25	0,75	753,75	572,85	

## **ANNEXE 7 – MODELE DE CONVENTION TRIPARTITE**

**CONVENTION 2021 DE PARTENARIAT ENTRE L'ASSOCIATION SPORTIVE DU GOLF DE NIORT ET LE GOLF  
BLUEGREEN NIORT**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

La société **BLUE GREEN**, société par actions simplifiée, au capital social de 187.083,00 Euros, dont le siège social est situé Parc Saint-Christophe, 10 Avenue de l'Entreprise, Pôle Magellan 3, 95862 CERGY PONTOISE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro R.C.S 344 206 511, Représentée par Pouillard Sophie en qualité de Directrice, dûment habilité

Agissant pour son établissement le golf de Niort.

**Ci-après dénommée « l'Exploitant »**

**ET**

L'Association Sportive du Golf de Niort  
Chemin du Grand Ormeau-79000 Niort  
Dont les statuts ont été déposés auprès de la Préfecture de Niort le 10 janvier 2014.  
Représentée par Mr Philippe Chevrel en qualité de président de l'Association.

**Ci-après dénommée « l'Association »**

Ci-après dénommées personnellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

**PREAMBULE**

L'Exploitant est gestionnaire du Golf de Niort (ci-après le « Golf »).  
L'Association Sportive du Golf de Niort a pour objet l'animation sportive et le développement de la vie sportive, elle est affiliée à la Fédération Française de Golf sous le numéro 0235.

Considérant leur but commun de développement de la pratique du golf sur le Golf au plus grand nombre, les Parties se sont rapprochées afin de fixer, les relations entre elles, telles que définies ci-après.

**IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

**Article 1 – Objet**

L'Association et l'Exploitant animent ensemble et en partenariat la vie sportive du Golf, dans le respect de leurs rôles respectifs, des statuts de l'Association, de la présente convention, des règles qui s'imposent aux adhérents de la Fédération Française de Golf et des dispositions législatives et réglementaires applicables.  
L'Exploitant s'engage à favoriser l'adhésion de ses clients à l'Association, et vice et versa.

**Article 2 – Locaux - Affichage.**

**2.1. Mise à disposition :**

L'Exploitant met à la disposition de l'Association, des panneaux d'affichage dans le bâtiment clubhouse du Golf.

L'Association dispose d'un local indépendant dénommé « bureau de l'association » (le « Local») mis à sa disposition gracieusement par l'Exploitant. Il est convenu également que le local privé à côté du bureau de



l'association peut être utilisé comme un lieu de stockage (les clés devant être récupérées et rendues à l'accueil du golf après utilisation). L'association est également propriétaire d'un chalet qui leur est utile, sans aucune restriction d'usage, dans le cadre de leur statut.

Ce bureau n'est destiné qu'à permettre à l'Association d'exercer son activité à l'exclusion de toute autre utilisation. L'entretien de cette pièce est à la charge de l'Association y compris les petits travaux d'entretien courant.

L'Association utilise une ligne téléphonique indépendante et souscrit elle-même un accès internet.

Dans la mesure de ses possibilités, l'Exploitant mettra à disposition de l'Association une salle, pour la tenue de réunion à l'exclusion de toute autre utilisation.

La salle devra être rendue, par l'Association, dans le même état qu'elle lui a été remise par l'Exploitant.

## **2.2. Accessibilité :**

Le Local est accessible pendant les heures d'ouverture du Club-house.

En dehors de ces heures l'accès est soumis à l'autorisation préalable de la direction du Golf.

Après accord de la direction du golf, l'Association pourra récupérer le code du digicode pour avoir accès à la salle de séminaire en dehors des heures d'ouverture. Dans cet intervalle d'utilisation, l'Association est responsable des vols et des dégradations constatées.

## **2.3. Responsabilité/Assurance :**

L'Association s'engage à assurer sa responsabilité civile au titre de l'utilisation de ce Local avec renonciation à recours contre l'Exploitant, notamment en cas de vol ou dégradation.

## **2.4. Frais :**

L'Exploitant ne facturera à l'Association aucune charge au titre de la mise à disposition de ce Local.

L'Association assumera seule toutes les charges afférentes à son activité dans ce Local.

## **2.5. Panneaux d'Affichage :**

L'Association s'engage à n'y afficher que les informations concernant l'Association, ses activités et les compétitions avec partenaire ou pas, outre les informations émanant de la FFGOLF, à l'exclusion de toutes autres et particulièrement de toute publicité directe ou indirecte, (notamment pour des activités ou produits concurrents à celles et ceux proposés par l'Exploitant), et de toute remarque sur l'Exploitant, sa gestion, son personnel ou les installations du Golf. L'association dispose également d'un panneau officiel lors des compétitions fédérales.

L'Association s'interdit, sauf accord préalable de la direction du Golf, d'utiliser tout autre espace que ceux fixés ci-dessus, à quelles que fins que ce soit.

## **Article 3 – Licences**

Chacune des Parties dispose de la faculté de vendre et de promouvoir les licences FFG via le site de l'association qui gère les licences.

A la demande de la FFG pour chaque enregistrement d'une licence le « lien » existant entre le joueur et le club (golf ou association sportive) doit être précisé :

a. Lien 01 ou Membre AS : concerne le joueur membre de l'association sportive (lorsqu'elle existe).

- b. Lien 02 ou Abonné golf : concerne le joueur abonné au golf (entité juridique gestionnaire de l'équipement) mais non membre de l'association sportive. L'association permet à l'exploitant de modifier le lien rattaché au licencié afin de l'indiquer en tant qu'Abonné golf.
- c. Lien 03 ou Indépendant golf : concerne le joueur ni membre, ni abonné au club, mais qui règle sa licence à l'occasion d'un passage dans le golf.

Le Golf se charge également de réceptionner les certificats médicaux et courriers de l'association. Le tout est mis à disposition immédiatement via l'espace de courrier réservé à l'Association.

#### **Article 4 – Ecole de golf**

L'organisation de l'école de golf relève de la responsabilité de l'exploitant en partenariat avec l'Association.

Sauf accord particulier pris avec l'Exploitant, l'Association s'interdit de faire appel à d'autres enseignants que ceux intervenant habituellement sur le site pour le cas où elle organiserait des manifestations comportant de l'enseignement ou de l'entraînement.

Les membres de l'Association qui encadrent l'Ecole de golf devront être titulaires du diplôme d'encadrant (ASBC).

Les enfants étant inscrits dans le cadre de l'opération ANIOS de la Ville de Niort font partie intégrante des effectifs de l'école de Golf. Leurs inscriptions étant gérées par la Ville de Niort la licence n'est pas obligatoire mais elle leur sera proposée (afin qu'il puisse valider le passage de leurs drapeaux entre autres...). Ces enfants pourront participer à toutes les animations organisées au sein de l'Ecole de Golf.

Les rôles des parties dans le cadre de l'Ecole de Golf sont définis selon l'annexe jointe à cette convention. Liste non exhaustive.

La labellisation est travaillée conjointement entre l'AS et l'exploitant afin de l'obtenir et de la faire perdurer dans le temps.

#### **Article 5 – Compétitions**

##### **5.1. Calendrier:**

Le calendrier des compétitions initié par l'Association, par l'Exploitant ou conjointement est mis au point d'un commun accord, étant précisé que le nombre des compétitions et ou journées animations organisées par l'Association sera limité à :

- 30 par an le dimanche : gérées exclusivement par l'Association, avec ou sans sponsor. ; La formule shot gun n'est pas acceptée sauf accord préalable de l'Exploitant.
- 30 en semaine hors jours fériés ou « pont »

Toute épreuve annulée ne sera pas reportée sauf, remplacement d'une épreuve déjà planifiée au calendrier initial.

Le nombre de participants est limité à 144 joueurs (ou moins selon la période) sur 18 trous de sorte que le parcours reste accessible à des golfeurs ne participant pas à la compétition.

Le nombre de compétitions et ou d'animations par semaine ne devra pas être supérieur à 2 avec un delta de 48h00 entre chaque épreuve, sauf accord préalable de l'Exploitant.

Sur proposition de l'Association, un calendrier annuel (dates, formule de jeu, horaires) sera établi en accord entre les parties au plus tard le 15 Mars. Les modifications en cours d'année feront l'objet d'un avenant spécifique entre l'Association et l'Exploitant.

L'organisation de chaque compétition sera confirmée par l'Association à l'Exploitant, au plus tard quinze jours avant la date de la compétition. A défaut la compétition sera annulée. Il est obligatoire afin d'assurer un suivi

de qualité de définir au préalable les conditions de déroulement de la compétition (heures de départs, nombre de départs...).

Le nombre de départs réservés pour les participants à la compétition sera définitivement arrêté la veille de la compétition à 12 heures. L'Association s'engage à ce que les parties en compétition soient composées d'au moins trois golfeurs, à ce que les départs des parties se suivent selon des intervalles de jeux fixés en accord avec l'exploitant et selon les préconisations du vademecum de la FFgolf.

L'Association s'engage à tenir compte lors de l'établissement des grilles de départ, des demandes spécifiques rapportées par la direction du Golf, pour les groupes participant à la compétition à l'initiative de l'Exploitant et de golfeurs extérieurs ne participant pas à la compétition (plage d'une heure bloquée maximum).

Tous les participants à une compétition devront avoir acquitté leur droit d'accès au parcours.

L'Exploitant se réserve le droit d'organiser des compétitions sans le concours de l'Association. En aucun cas cette démarche ne doit avoir pour but de remplacer l'Association dans son rôle « d'organisateur de compétition » mais uniquement répondre à une demande régulière de groupes privés qui souhaitent valider officiellement la gestion des index lors de leurs sorties.

Les match-plays d'hiver sont à l'initiative des Comités Départementaux.

Les horaires des compétitions seront fixés d'un commun accord entre les signataires afin que les non-compétiteurs aient, eux aussi, accès au parcours et jouissent de la faculté de jouer.

## **5.2. Gestion des compétitions :**

La gestion des compétitions à la charge de l'Association comprend notamment :

- Établissement des affiches de la compétition.
- Enregistrement des compétiteurs.
- Établissement des départs au plus tard pour 12h00 la veille de la date de la compétition.
- Gestion des certificats médicaux.
- Établissement des cartes de scores.
- Encaissement des droits de compétition.
- Starter. (Compétition fédéral)
- Enregistrement des scores et transmission à la FFG pour gestion des index.
- Annonce des résultats.

L'Association s'engage à gérer les compétitions qu'elle initie, étant précisé que l'organisation du parcours ne pourra être modifiée qu'après accord préalable de l'Exploitant.

L'Exploitant dispose du logiciel fédéral RMS et l'utilise pour accueillir ses groupes et organiser ses compétitions.

## **5.3. Droits de jeux compétitions clubs :**

Le montant des droits de jeux aux compétitions est fixé par l'Association.

L'Association encaissera 100% des droits de jeux de l'ensemble des compétitions qu'elle organise.

L'Exploitant encaissera 100% des droits de jeux des manifestations organisées et gérées par lui seul. Le montant de ceux-ci reste à la discrétion de l'Exploitant.

L'Association et l'Exploitant se répartiront les droits de jeux des compétitions gérées conjointement (ex : Grand Prix / Classic Mid Amateur / Trophée Seniors / Critérium).

	Membre Association	Non membre Association
Abonné Golf Niort	25 € droit de jeu	35 € de droit de jeu
Non Abonné Golf Niort	70€ : 45€ green-fee + 25€ droit de jeu	80€ : 45€ green-fee + 35 € droit de jeu

Green-fee reversé à l'exploitant / Droit de jeu encaissé par l'Association

#### 5.4. Sponsors :

L'Association s'engage à informer l'Exploitant du nom des partenaires avec lesquels elle pourrait collaborer et du nom des sponsors des compétitions qu'elle organise, préalablement à tout accord définitif avec ces partenaires ou sponsors.

L'Association autorise l'Exploitant à prendre contact avec le partenaire ou sponsor pour lui transmettre une proposition de dotation.

L'Exploitant se réserve le droit de refuser la présence de partenaires notamment en cas de partenaires concurrents de son activité.

#### 5.5. Prix de Compétition

L'Association s'engage à ce que les prix remis à l'occasion des compétitions ne soient jamais constitués de produits ou services de même nature que ceux vendus par l'Exploitant et qui n'auraient pas été achetés au pro-shop du Golf ou dans un pro-shop géré par l'Exploitant, sous la seule réserve des produits et services directement fournis par les sponsors et fabriqués par lui ou spécialement pour lui (Comme dans le cadre de compétitions nationales comme Canal+, Peugeot cup etc.). Exceptionnellement ces produits pourront être proposés en prix de compétition par l'association après accord obligatoire de la direction.

Une proposition commerciale pourra être faite à l'association à se demande par l'exploitant pour les prix des compétitions organisées et dotées par l'association.

### Article 6 – Les équipes

#### 6.1. Composition :

L'Association décide de la composition des équipes devant représenter le Golf dans les compétitions fédérales, et elle s'engage à prendre uniquement des joueurs licenciés au golf, membres de l'Association, et abonnés Bluegreen Poitou.

Un projet sportif doit être présenté à l'Exploitant avant le 28/02 de l'année N, ce dernier doit comporter une liste nominative des joueurs qui composeront les équipes du club (hors match-plays d'hiver) ainsi que les épreuves auxquelles participeront les équipes.

#### 6.2. Entraînement et tarifs :

L'Exploitant a seul le pouvoir de passer des accords avec des moniteurs ou professeurs pour leur permettre d'exercer sur le Golf.

Les membres des équipes n'ont pas de priorité particulière sur le practice ou le parcours.

Des avantages tarifaires « abonnement », à la discrétion de l'Exploitant (Voir description auprès de la direction), seront établis pour les joueurs des équipes selon certaines conditions et leur classement. Ces conditions avantageuses sont aussi conditionnées par une attitude exemplaire

### **6.3. Conditions particulières de vente de produits pro-shop :**

L'Exploitant fournira en exclusivité les polos et pulls portant les logos du Golf pour les équipes et l'Ecole de Golf. Ces articles seront vendus aux membres des équipes et aux élèves de l'Ecole de Golf dont la liste est définie par l'Association pour leur utilisation en compétition, au prix public diminué de 30%. Une remise de 20% sera appliquée au proshop pour les dotations aux compétitions (hors matériel, remise de 10%).

L'Association Sportive autorise l'exploitant à utiliser le logo de l'AS afin de faire logoter des produits à destination de la boutique du Golf.

### **Article 7 – Utilisation des installations par l'Association et ses membres.**

#### **7.1. Règlement Intérieur :**

Le règlement intérieur régissant les conditions d'accès au Golf et d'utilisation des installations s'impose à l'Association et à ses membres. Les parties s'engagent à tout mettre en œuvre afin que les règles du golf, l'étiquette, le règlement intérieur et les installations soient respectés. L'Association est également vectrice d'exemplarité vis-à-vis des autres golfeurs et le statut de « membre de bureau » ne permet en aucun cas d'avoir quelconque privilège.

L'Exploitant, dans le respect du contrat convenu avec son contractant et de la présente convention, fixe seul les conditions d'accès au Golf et reste libre des moyens mis en place pour l'exploitation du Golf et de sa politique commerciale, notamment en ce qui concerne les abonnements, les green fees journaliers et tous les produits que l'Exploitant jugerait utile de mettre en place et dont il assure seul l'encaissement.

#### **7.2. Non concurrence :**

L'Association n'a pas vocation commerciale et à ce titre elle s'interdit de développer ou favoriser le développement de toute activité susceptible de faire concurrence à l'Exploitant.

L'Association s'interdit notamment de dispenser ou faire dispenser des cours de golfs sans utiliser les services d'un enseignant de golf agréé par la direction du Golf.

L'Association ne pourra pas organiser des manifestations particulières sur le site sans l'accord préalable de la direction du Golf.

#### **7.3. Personnel :**

L'Association s'interdit de manière expresse d'intervenir auprès du personnel de l'Exploitant, lequel ne peut recevoir d'ordres que de la direction de celui-ci. L'Exploitant s'engage à la réciprocité vis à vis du bureau et des membres de l'Association, quant à celle-ci et à ses activités.

Cependant l'Exploitant s'engage à être attentif aux conseils et suggestions que l'Association, en la personne de son Président, pourrait formuler auprès de la direction du Golf.

#### **7.4. Nom commercial :**

Sauf accord préalable, l'Association s'interdit d'utiliser le nom de l'Exploitant du Golf pour des opérations de type commercial, celles-ci pouvant venir en concurrence avec l'activité de l'Exploitant.

Par contre, l'Association conserve la possibilité d'utiliser la marque et le nom du Golf (Bluegreen Golf de Niort) dans le cadre de ses activités sportives, en accord avec l'Exploitant.

## Article 8 – Information réciproque

Chacune des parties s'engage à communiquer à l'autre au plus tôt toute information qui lui serait nécessaire pour leur activité respective. Notamment, l'Association fixera chaque année le montant de sa cotisation et en informera l'Exploitant.

L'Association s'engage également à transmettre à l'Exploitant une copie de ses statuts, ainsi que toutes modifications qui pourraient y être apportées après avoir recueilli l'avis de l'Exploitant, et toutes copies des procès-verbaux des réunions de son bureau.

La Direction du Golf sera tenue informée des dates de réunion du bureau de l'Association et participera en la personne du directeur du Golf, sans droit de vote, aux assemblées générales et aux réunions du bureau sur invitation du Président de l'Association.

L'Exploitant s'engage à informer l'Association de toute modification qui pourrait survenir concernant l'exploitation du Golf.

### 8.1. Notifications :

Pour tout ce qui concerne l'exécution de la présente convention ; les notifications seront considérées comme valablement faites par remise en mains propres ou mail avec preuve de réception, à la Direction du Golf et au Président.

### 8.2. Bilan Financier - paiements réciproques.

L'Association dans un souci de transparence communiquera le bilan financier (recettes/dépenses) et justificatifs de factures à l'Exploitant à chaque fin d'exercice sur demande uniquement.

## Article 9– Participation Financière

L'Exploitant souhaite accompagner l'Association dans la réalisation de son projet sportif. Pour ce faire, une participation financière pourra être accordée selon les critères d'attribution ci-dessous. Cette participation ne peut s'analyser comme un engagement contractuel et pourra être revue.

Actions	Subvention unitaire	nbr	total
Nombre d'adhérents à l'association	3€/adhérent		
Nombre d'enfants inscrits à l'école de golf	10€/enfant		
Nombre de licenciés	1€/licencié		
Organisation de compétitions conviviales pour les néophytes (débutant, carte verte)	20€/compétition		
Dotations prises dans le pro-shop sur chaque compétition	20% de remise (hors matériel remise de 10%)		
Organisation des compétitions fédérales et Critérium.	275€/compétition		
Participation de l'Association au(x) forum(s) des associations de la Ville de Niort	900€		
Dotations de cours pour aider aux entraînements des équipes hommes, ou dames.	13h de cours collectif soit 1170€ / an		
Total			

L'évaluation des différents critères nécessaires au calcul du montant de la participation sera établie au 31/12 de l'année N.

Les règlements de l'Exploitant à l'Association auront lieu :

- en numéraire à hauteur de 50% au plus tard le 28 février de l'année n+1.
- en numéraire à hauteur de 50% au plus tard le 31 juillet de l'année n+1.

Si au 1<sup>er</sup> janvier 2022 l'exploitant du Golf n'est plus BLUEGREEN le versement aura lieu sur Janvier 2022.

### **Article 10 – Animations sportives du Golf**

L'Association s'engage à participer à l'animation sportive selon les critères ci-dessous :

- ▶ Participation aux entraînements des équipes
- ▶ Participation aux entraînements de l'Ecole de golf (Voir Annexe)
- ▶ Animation avec compétitions amicales au club (ex : Galette des rois, Beaujolais, Give and Take Noël...) en accord avec l'Exploitant

### **Article 11– Durée de la convention**

La présente convention prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N, et sera valable jusqu'au 31 décembre de la même année soit un an. Sa date de signature pouvant avoir lieu en année N-1.

Une nouvelle convention sera signée en fin d'année N pour l'année N+1.

En tout état de cause, la durée de la présente convention ne pourra excéder celle du contrat d'exploitation conclu par l'Exploitant aux termes de celui-ci ou par anticipation.

En cas de résiliation anticipée de la convention au motif de la perte d'un contrat d'exploitation, l'Association ne pourra réclamer aucunes indemnités.

Toutefois, la présente convention concourant à la continuité du service pourra voir ses effets perdurer au-delà de la durée du contrat d'exploitation.

### **Article 12 – Suspension / force majeure**

En cas de survenance d'un événement de force majeure tel que défini par la réglementation ou la jurisprudence en vigueur, l'exécution du Contrat sera suspendue de plein droit, sans formalité préalable, en cas d'empêchement d'exécuter les obligations de l'une et/ou l'autre des Parties au titre du Contrat. La Partie qui invoque cet évènement doit avertir l'autre Partie dès sa survenance et ce, immédiatement et par tous moyens.

En cas de suspension du contrat d'exploitation du golf par une décision administrative ou pour fermeture du golf supérieure à 15 (quinze) jours consécutifs (non liée à des travaux), l'Exploitant pourra annuler, de plein droit sans formalité préalable, le versement de la participation financière, octroyée à l'Association sauf pour les items honorés et justifiés pendant la durée de la convention.

### **Article 13 – Résiliation**

**12.1.** La présente convention remplace et annule tout accord antérieur, oral ou écrit qui aurait pu exister entre les parties.

Cette convention a été convenue en considération des statuts de l'Association et de son adhésion à la Fédération Française de Golf. Si l'Association cessait d'adhérer à la FFGOLF ou modifiait ses statuts sans accord préalable de l'Exploitant, et un mois après mise en demeure restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit.

**12.2.** En cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'une ou l'autre des parties et un mois après mise en demeure restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit.

### **Article 14 – Election de domicile/ Litiges**

La présente convention est conclue en droit français. Tout litige concernant l'application de la présente convention et qui ne pourrait trouver une solution amiable dans les 30 (trente) jours entre les parties sera soumis à l'avis de la commission de suivi de l'Exploitant et de l'Association) avant l'engagement de toute instance judiciaire.

Fait en deux (2) exemplaires,

À \_\_\_\_\_ le, \_\_\_\_\_

**Pour l'Exploitant**

Mme Pouillard Sophie

**Pour l'Association**

Mr Chevrel Philippe

**Monsieur le Maire de la Ville de Niort**



**Annexe –  
Convention 2021 de Partenariat entre l'Association Sportive du Golf de Niort et le Golf  
Bluegreen de Niort**

**Répartition des taches concernant l'Ecole de Golf (Liste non exhaustive)**

<b>Taches</b>	<b>Golf de Niort</b>	<b>L'Association</b>
<b>Inscription : composition des dossiers, encaissement.</b>	<b>✘</b>	
<b>Licences : Encaissement et enregistrement</b>		<b>✘</b>
<b>Réception des Certificats Médicaux</b>	<b>Pour composition du dossier d'inscription</b>	<b>Pour enregistrement auprès de la FFgolf</b>
<b>Affichage : Horaire des cours, listing des élèves...</b>	<b>✘</b>	
<b>Organisation et animation des réunions avec les parents</b>	<b>✘</b>	<b>✘</b>
<b>Organisation des stages d'octobre ou de Pâques</b>	<b>✘</b>	<b>✘</b>
<b>Courrier et relations avec les parents</b>	<b>✘</b>	<b>✘</b>
<b>Passage des drapeaux : organisation et suivi</b>	<b>✘</b>	<b>✘</b>
<b>Fête de l'école de Golf</b>	<b>✘</b>	

## **ANNEXE 8 – REGLEMENT INTERIEUR**

## REGLEMENT INTERIEUR GOLFS BLUEGREEN

### **ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT INTERIEUR**

Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les conditions et les modalités d'admission des membres des Golfs du groupe Bluegreen (ci-après « Bluegreen ») et de définir les règles de fonctionnement au sein de ces derniers. Il s'applique de plein droit aux abonnés des golfs, aux détenteurs de greenfee ainsi qu'à tous les usagers, intervenants et prestataires extérieurs, dès leur arrivée sur site, et jusqu'à leur départ du site. Il est accepté de fait dès signature du contrat d'abonnement, achat d'un green fee ou plus généralement entrée dans l'enceinte du golf. Le règlement intérieur est établi par la direction Bluegreen et peut être modifié à tout moment par ses soins.

### **ARTICLE 2 – INSTALLATIONS**

En fonction de leur taille et de leur zone géographique les Golfs Bluegreen peuvent disposer (liste non exhaustive) :

- d'un parcours de 9 ou 18 trous
- d'un parcours compact ou pitch and putt
- d'un practice
- de zones d'entraînement (bunker, green d'approche, putting-green)
- d'un clubhouse (avec accueil, boutique, vestiaires, restaurant, salle de séminaire, sanitaires, local caddies, local association sportive)
- d'un bassin de stockage d'eau d'arrosage du golf
- d'un bâtiment d'entretien (avec atelier, local d'entretien du matériel, de stockage des produits, de bureaux)

### **ARTICLE 3 – ACCES AUX INSTALLATIONS GOLFIQUES**

**Jours et heures d'ouverture** : Chaque Golf Bluegreen a des horaires d'ouvertures et de fermetures qui lui sont propres. En période hivernale et/ou pour l'entretien du parcours, les directions de Golf se réservent le droit de fermer provisoirement les installations, selon affichage dans le club- house.

Les directions se réservent également le droit de fermer provisoirement tout ou partie des installations notamment en période de Travaux, par suite d'intempéries, à l'occasion d'évènements particuliers (compétition, cérémonie, fermeture administrative,

épidémie(s) etc.), pour cas de force majeure ou pour cause de congés des personnels.

Ces fermetures ne donnent pas un droit à remboursement.

Les horaires des Golfs peuvent varier selon les saisons et sont affichés en permanence à l'entrée du club-house et sur les sites internet des Golfs Bluegreen. L'accès au(x) parcours et l'utilisation des installations ne sont possibles qu'aux jours et heures d'ouverture.

Le personnel du golf n'est pas responsable du joueur ou d'un visiteur en dehors des heures d'ouverture du Golf.

En tout état de cause, tout accident ayant lieu dans l'enceinte du golf en dehors des heures d'ouverture serait de l'unique responsabilité du joueur/ visiteur.

**Justificatif d'assurance.** L'accès aux installations golfiques est réservé aux golfeurs titulaires d'une assurance couvrant leur responsabilité dans le cadre de la pratique du golf en France.

Chaque usager ou accompagnateur, non joueur, doit souscrire une assurance personnelle responsabilité civile le couvrant des dommages causés par sa propre imprudence ou négligence (art. 1240 et 1241 du Code civil) et des actes commis par ses enfants mineurs (art. 1242 al. 4 du Code civil).

**Droits d'entrée.** L'accès aux installations golfiques des Golfs Bluegreen est accordé à toute personne ayant acquitté un droit d'entrée (par greenfee ou abonnement) auprès de l'accueil ou sur internet par l'intermédiaire de sites de vente en ligne. Un justificatif de droit de jeu peut être exigé par les Golfs Bluegreen à tout moment.

Toute personne se trouvant sur les installations sans avoir acquitté le droit d'accès correspondant, se verra raccompagnée à l'accueil, devra payer immédiatement le droit d'accès majoré ou devra quitter immédiatement les installations. Tout nouvel accès aux installations ne sera autorisé qu'après paiement des sommes ainsi dues et de toute dette contractée envers les Golfs Bluegreen.

**Accompagnants.** Toute personne ne pratiquant pas le golf pourra accompagner un joueur avec son accord et celui de l'accueil. Ces personnes restent seules responsables de tous les incidents ou accidents pouvant leur subvenir ou qu'elles occasionneraient. Elles devront respecter le présent règlement intérieur, observer la règle de l'étiquette et rester en permanence avec le joueur qu'elles accompagnent.



BLUEGREEN

**Validité greenfee.** En fonction du droit d'entrée acquitté, le greenfee sera valable sur l'un des parcours du golf.. Toute personne ayant acheté un greenfee a accès, pour la journée, aux practices, à la zone d'entraînement et au clubhouse. En cas d'impossibilité de jeu (notamment intempéries, brouillard...) les greenfees ne sont pas remboursés. En cas d'évacuation des parcours, (par mesures de sécurité lors d'orages) et si les parties ne peuvent pas reprendre, les joueurs s'étant acquittés d'un green fee bénéficieront d'un bon équivalant au nombre de trous restant lors de l'interruption. Toute personne se présentant sur le parcours sans greenfee devra acheter immédiatement un green fee majoré de minimum 20%.

**Qualité d'abonné.** Plusieurs catégories d'abonnement sont proposées chaque année, sur un ou plusieurs parcours. Les conditions d'abonnement sont disponibles à l'accueil. Seule la souscription et le règlement d'un abonnement à jour confère la qualité d'abonné. La prise d'abonnement en cours d'année entraînera un règlement au prorata du temps restant. Toute personne se présentant sur un parcours qui n'est pas inclus dans son abonnement, et toute personne se présentant sur le parcours inclus dans son abonnement en dehors des périodes de validité de celui-ci, sera considéré comme joueur au green fee.

**Licence de golf.** Lors de l'achat d'un greenfee, tout golfeur doit être en possession de sa licence de golf ou être accompagné d'un joueur ayant sa licence. Cette licence peut éventuellement être remplacée par une assurance garantissant le joueur vis-à-vis des tiers. Les licences sont à demander auprès de l'accueil.

**Règles d'accès aux installations.** La pratique du golf étant définie par des règles précises, peuvent accéder :

- Au parcours 18 trous, 9 trous, compact ou pitch and putt : les joueurs classés ou confirmés pouvant justifier d'un niveau d'autonomie minimum (carte verte ou index minimum).es joueurs accompagnés d'un joueur classé ou confirmé ;les stagiaires et élèves en école de golf ayant reçu la validation pour un, plusieurs ou tous les types de parcours de la part d'un enseignant de leur golf de rattachement.
- Au parcours 9 trous : Les joueurs classés ou confirmés. Les stagiaires ou les écoles accompagnés d'enseignants ou de moniteurs de Golf, les élèves en école de golf Tout joueur débutant devra être accompagné d'un joueur confirmé pour ses premiers parcours. La carte verte ou un index minimum sera exigé pour accéder au parcours les week-ends et jours fériés.

- Au practice et ses annexes : tous les joueurs, les stagiaires, les débutants, avec ou sans enseignants.
- A l'ensemble des autres installations : toutes les personnes qui le désirent. Chaque personne pénétrant dans l'enceinte du golf reste seule responsable de tous les incidents et accidents pouvant lui survenir

Voiturettes et chariots. Les instructions concernant la circulation des voiturettes électriques et des chariots doivent être strictement observées. En cas d'intempéries ou de conditions difficiles, les golfs se réservent le droit d'interdire l'usage des voiturettes et chariots.

#### **ARTICLE 4 - IDENTIFICATION ET CONTROLE SUR LE PARCOURS**

**Carte d'abonnement.** Une carte est remise à toute personne ayant souscrit un abonnement à l'année. Pour permettre son identification, cette carte doit préciser : le nom et prénom du golfeur, la date d'échéance de l'abonnement et le type d'abonnement choisi. Chaque abonné ayant réservé un départ devra se présenter à l'accueil du golf dans les 30 minutes précédant son départ pour s'enregistrer et récupérer son bon de réservation. La carte d'abonné et le bon de réservation sont à présenter obligatoirement lors des contrôles sur le terrain.

**Ticket de caisse greenfee.** Un reçu de caisse est délivré par le secrétariat ou l'accueil pour chaque achat d'un greenfee. Il précise le nom du golfeur, la date et l'heure de départ du joueur. Ce reçu précise aussi le montant encaissé. Un ticket spécial est délivré à la personne accompagnant un joueur ou une équipe sur le parcours. Ces tickets sont à présenter obligatoirement lors des contrôles sur les terrains.

Pour tout golfeur contrôlé sur les parcours n'ayant pas réglé le montant des prestations, le tarif pourra être majoré de minimum 20%. Le début du parcours est décidé par la direction du golf.

#### **ARTICLE 5 - RESERVATION DES DEPARTS**

**Les starters.** Les starters sont responsables de l'organisation des parties des golfs. A ce titre il convient de respecter strictement l'ensemble de leurs décisions.

**Réservation.** Tout départ sur les parcours de 9 trous, 18 trous, compact ou pitch and putt doit obligatoirement faire l'objet d'une réservation, avec précision du niveau de jeu, exception faite des groupes et des tours opérateurs. Au départ de chaque partie, le nombre de joueur est limité à 4 personnes La Direction, le starter ou tout personnel du golf se réservent le droit de faire



**BLUEGREEN**

partir des équipes de 2 ou 3 golfeurs mais aussi de compléter les départs à hauteur de 4 joueurs par partie. Il est conseillé aux joueurs souhaitant jouer à plusieurs de se concerter sur les horaires avant de prendre leur réservation afin d'éviter tout doublon de réservation dans le planning.

**Procédures.** Un départ réservé est prioritaire. Toute personne, membre abonné ou joueur greenfee, doit obligatoirement se présenter à l'accueil des golfs avant son départ. Si un joueur ne s'est pas présenté à l'accueil 5 minutes avant son départ, l'accueil pourra réattribuer le départ à un autre joueur.

Toute personne qui joue sur le parcours et qui n'a pas respecté les procédures en vigueur de réservation de départ, peut se voir sanctionnée par la direction des golfs.

Le joueur doit respecter les bonnes pratiques : avoir un portable, les numéros d'urgence (Samu – 15 Police Secours – 17 Pompiers – 18 Général – 112), se mettre à l'abri en cas d'orage, en cas de forte chaleur : prendre de l'eau et se couvrir la tête.

**Sanctions.** Les personnes qui réservent des départs et qui ne les honorent pas ainsi que celles qui bloquent un départ de 4 joueurs et qui se retrouvent systématiquement seul ou à deux pour ne pas partager leur partie avec d'autres joueurs, pourront être sanctionnées par la direction.

## **ARTICLE 6 –ETIQUETTE**

Les joueurs doivent se conformer aux règles de Golf du Royal Golf of Saint Andrews diffusées par la Fédération Française de Golf. Le golfeur s'engage à mettre en application la règle de l'étiquette et les règles de jeu à la pratique du Golf.

Les règles obligatoires à respecter sont les suivantes :

- Les coups d'essai sont interdits sur les départs
- Replacer vos divots (mottes de gazon), ratisser vos traces dans les bunkers, relever vos pitches (impact de balle sur le green)
- Ne pas laisser tomber le drapeau sur le green
- Ne pas sortir du bunker en escaladant les buttes ou les lèvres
- Ne pas trainer les pieds sur les greens
- Il est interdit de faire pitcher les balles sur le putting green, une zone d'approche est mise à disposition des joueurs à cet effet
- Il est conseillé d'éviter les longues approches roulées sur le putting green et sur la zone d'approche en période d'affluence
- Il est interdit de jouer dans les plantations
- Le camping et le pique-nique sont interdits sur le parcours

- Toute personne dont l'habillement ne serait pas convenable sera priée de quitter provisoirement ou définitivement le parcours. Le port du maillot de bain et le torse nu sont interdits sur les parcours et dans les Clubs House
- La détérioration volontaire des parcours, des greens ou des départs entraînera également une expulsion provisoire voire définitive et remboursement.
- La détérioration du matériel du golf quel qu'il soit (voiturette/ chariot...) et tout vol entraînera expulsion provisoire voire définitive et tout remboursement.
- Le port de chaussures à talons hauts est interdit sur les parcours ainsi que sur les zones d'entraînement
- La recherche et le ramassage systématique des balles sur les parcours sont interdits
- Il est rappelé que chaque joueur doit avoir son sac individuel de Golf. Des sacs et demi-séries sont disponibles à la location au secrétariat ou à l'accueil.
- La courtoisie est de règle. Toute personne tenant des propos injurieux, violents, envers les autres joueurs ou envers le personnel du golf se verra sanctionné par une expulsion provisoire ou définitive, au même titre que les personnes qui en viendrait à des violences physiques dans l'enceinte des golfs BlueGreen.
- Il est strictement interdit d'accéder aux Clubs house des Golfs BlueGreen avec des chaussures de Golf sales. Merci d'utiliser les brosses à l'entrée de l'établissement avant de pénétrer dans les boutiques.
- Tout commerce et/ou démonstration et/ou démarchage est interdit dans l'enceinte du golf. Les enseignants non- salariés du golf sont tenus d'obtenir l'autorisation préalable de la direction du golf pour amener des groupes de joueurs sur le Golf à des fins commerciales.

## **ARTICLE 7 : SECURITE**

Il est interdit à toute personne étrangère au jeu de pénétrer sur les parcours et les practices sauf autorisation expresse de la direction des golfs.

Les mesures de sécurité pour éviter les accidents sont les suivantes :

- Toute personne est responsable de ses coups. En aucun cas, un joueur peut jouer un green tant que le drapeau n'est pas en position, que ce soit du fait de golfeurs ou de l'intervention de l'équipe terrain (dans le cadre d'une tonte ou d'un changement de drapeau). Il est demandé aux joueurs d'avoir une attention particulière envers la sécurité des jardiniers lors de l'entretien du parcours. L'équipe terrain se réserve le droit de juger du déroulement du jeu ou de l'attente minimum à respecter dans le



**BLUEGREEN**

cas d'une action de tonte ou d'une opération en cours.

- Les joueurs devraient toujours alerter les jardiniers qui se trouvent à proximité ou devant eux lorsqu'ils vont jouer un coup qui pourraient les mettre en danger
- Pour la sécurité des riverains, vous devez rester maître de la trajectoire de vos coups sur les trous longeant les zones d'habitations et être vigilants par rapport aux affichages donnant des informations ou consignes.
- En cas de balle qui se retrouve chez les riverains : vous devez avertir l'accueil du golf
- Les emplacements sur herbes font l'objet de soins particuliers, il est donc obligatoire de jouer dans les espaces délimités.
- Il est interdit de pénétrer sur le terrain des propriétés privées et de locations avoisinantes, quel que soient les motifs, sous peines de poursuites.
- Si votre balle prend une trajectoire dangereuse en direction de tiers ou d'une zone non visible, vous devez en avertir les autres joueurs en criant fortement : **BALLE**
- Ne jamais se placer au même niveau ou au-delà de la ligne de frappe d'un partenaire de jeu.
- Ne jamais aller chercher une balle, tant que les joueurs de votre partie n'ont pas réalisé leur coup.
- Toujours attendre que les joueurs qui précèdent soient hors de portée de votre meilleur coup potentiel.
- Avertir l'accueil du golf en cas de danger avéré ou de la présence d'un non joueur sur le terrain.
- .
- Les chiens peuvent être tolérés dans certains club house selon le Golf (le propriétaire est responsable de la propreté)
- Sur le practice, le ramassage des balles est strictement interdit. Toute infraction à cet article peut entraîner l'interdiction de jeu et d'accès aux parcours sans remboursement de la cotisation ou du greenfee.
- Il est interdit à toute personne non golfeuse de ramasser des balles sur l'ensemble des installations.
- Il est interdit de jeter des mégots de cigarettes et détritiques sur l'ensemble des installations : des poubelles et cendriers sont mis à disposition.
- Pour des raisons de santé publique, il est interdit de fumer dans l'enceinte des clubs house.
- En cas d'orage, l'évacuation du parcours est impérative.

En cas d'accident, il convient de prévenir les secours par téléphone et l'accueil du golf.

## **ARTICLE 8 – FLUIDITE**

Afin d'assurer la fluidité du jeu pour l'ensemble des parties :

- Chaque joueur sur le parcours doit avoir un équipement individuel (1 sac avec une demi-série – des locations sont disponibles à l'accueil).
- En arrivant sur le green, les joueurs prendront soin de positionner leur chariot en direction du départ suivant.
- La comptabilisation des points et leur enregistrement sur la carte de score se fait sur le départ du trou suivant et non sur le green.
- Si la partie qui vous suit vous semble plus rapide que la vôtre, laissez-la passer (d'autant plus si la partie qui vous précède à plus d'un coup d'avance par rapport à la vôtre).
- Les joueurs les plus proches du 9ème ou 18ème trou sont toujours prioritaires pour jouer par rapport aux parties suivantes, quelle que soit la position de la balle.
- Lorsqu'un joueur cherche sa balle dans le rough, il doit laisser son sac visible au milieu du fairway, à la hauteur de la zone de recherche. Si la recherche dure, il doit se préoccuper de la partie suivante et lui proposer de la laisser passer.
- Chaque joueur doit s'assurer de respecter le rythme de jeu moyen, indiqué à l'accueil et sur les cartes de scores du parcours.

## **ARTICLE 9- LOCATION**

Pour toute location, une caution, une licence de Golf ou une carte professionnelle pourront être demandées.

### **9.1 Matériels et chariots**

Les locations se font uniquement à la journée. Le matériel loué demeure sous la responsabilité du joueur. Il devra être rendu en l'état initial et propre.

Pour toute location de chariots, après utilisation le joueur se devra de ramener le manche du chariot loué au secrétariat ou à l'accueil. Toute personne surprise à utiliser un manche de chariot sans l'avoir loué, verra le tarif de la location du jour augmenté de 100%.

En cas de perte, vol ou détérioration, les Golfs se réservent le droit de conserver la caution et d'appliquer des sanctions.

### **9.2 Voiturettes**

L'utilisation de la Voiturette est strictement réservée aux joueurs de golf pendant le jeu. Les mineurs de moins de 18 ans ne peuvent pas conduire de voiturettes. Une personne de moins de 1m50 ne peut être acceptée dans la voiturette. Le Locataire est responsable de tous les passagers incluant les mineurs. Pour des raisons de



**BLUEGREEN**

sécurité et d'entretien du parcours le nombre de personnes par voiturette est limité à 2. Les voiturettes doivent : (i) être utilisées uniquement selon les règles de circulation du golf, (ii) être conduites avec prudence ; sous réserve de confiscation par le Loueur sans délai ni remboursement et sous réserve d'exclusion du joueur de l'enceinte du Golf.

La location de la voiturette nécessite une assurance responsabilité civile qui garantit la responsabilité encourue à l'occasion de l'utilisation de la Voiturette, une personne dont il a la garde ou un de ses préposés. Tous les dégâts ou sinistres doivent être déclarés par écrit à l'Accueil dans les plus brefs délais. Le Locataire s'engage à restituer la Voiturette au Loueur à l'heure convenue et en parfait état.

### **ARTICLE 10 – ENSEIGNEMENT**

Seuls les enseignants autorisés par la direction des golfs peuvent donner des cours sur le site. Ils veilleront dans tous les cas à ce que leurs élèves respectent le présent règlement intérieur, les règles et l'étiquette du golf. Les enseignants doivent s'assurer que le matériel prêté aux élèves est rapporté au secrétariat ou à l'accueil à la fin du cours. En cas de dégradation, le titulaire de la location sera redevable du coût de réparation et en cas de vol de la valeur du matériel.

Sur le practice, les enseignants salariés ou titulaires d'une convention avec l'un des golfs Bluegreen sont prioritaires, notamment sur les postes couverts.

Les cours collectifs sont composés de personnes adultes comme enfants, et ce, quel que soit le niveau du groupe. La direction du Golf pourra, par écrit et avant le début des cours concernés, donner son accord pour augmenter la capacité d'accueil des groupes.

### **ARTICLE 11 – COMPETITIONS**

Le Golf et L'Association Sportive sont chargés de l'organisation sportive des compétitions. La direction des golfs se réserve le droit de fermer les parcours à tout golfeur non inscrit à la compétition. L'inscription à une compétition nécessite une licence FFG à jour (ou une carte de handicap pour un joueur étranger).

La direction se réserve également le droit d'annuler ou de reporter une compétition, en cas de travaux urgents ou d'intempéries.

Lors de compétition, un droit de compétition doit être réglé en sus du coût du green fee ou de l'abonnement. Le nombre de joueurs est limité à un nombre de golfeurs par jour de compétition. La date et l'heure de clôture de l'inscription de chaque compétition est fixée par la Direction du golf et par l'Association sportive.

Toute infraction grave lors d'une compétition officielle sera portée devant la commission de l'Association Sportive qui décidera de la sanction adéquate. Dans les

cas particulièrement graves, la Fédération Française de Golf pourra être saisie.

En fonction de la nature et de la gravité des faits, la direction se réserve le droit d'appliquer des sanctions. Le parcours peut exceptionnellement être fermé en cas de compétition privée (location de parcours).

### **ARTICLE 12 – RESPECT DES BIENS ET DES PERSONNES**

Toute dégradation des infrastructures/installations et tout dommage causé au personnel des golfs peut entraîner une réparation de la part de son auteur, conformément aux dispositions du Code Civil applicables, et une sanction.

L'ensemble des utilisateurs des installations, doivent veiller à la sécurité de tous et les golfs Bluegreen ne sont pas responsables des accidents qui pourraient survenir, notamment du fait de la pratique du golf, de la mauvaise utilisation des matériels et installations.

Tout accident causant un dommage à autrui, ou dégradant les installations ou les biens de tiers, devra être déclaré à l'accueil du golf en précisant le nom de l'auteur ainsi que son numéro de licence ou de la police d'assurance couvrant sa responsabilité civile.

En cas de jet de balles causant un préjudice aux propriétés voisines, le sinistre sera déclaré par l'exploitant qui précisera les noms des joueurs sur le parcours au moment des faits, afin que les recours légaux puissent être exercés.

Le vol de matériel appartenant au golf peut entraîner le dépôt d'une plainte et des poursuites pénales conformément aux dispositions du Code Pénal applicables.

Le matériel fourni par les golfs doit être utilisé conformément à sa destination, et restitué propre.

Toute personne tenant des propos injurieux, ayant un comportement agressif ou violent, portant atteinte à la gestion du golf, au personnel du golf ou aux autres joueurs s'expose à des sanctions.

Toute personne présente dans l'enceinte des golfs est tenue de respecter les instructions affichées sur le parcours et dans les différents locaux.

### **ARTICLE 13 – PERTE ET VOL**

Les Golfs Bluegreen mettent à la disposition des joueurs des installations comprenant notamment des vestiaires. Il est fortement déconseillé de laisser ses affaires dans des vestiaires ne fermant pas à clé.

Bluegreen décline toute responsabilité en cas de vol ou de perte d'objets ou de vêtements se trouvant dans les clubhouses, dans l'enceinte des golfs, y compris les practices et les locaux chariots et dans les véhicules stationnés sur le parking des golfs. Les golfs ne pourront





**BLUEGREEN**

également pas être tenus pour responsables en cas de dégradations sur les véhicules stationnés.

#### **ARTICLE 14 – PARKING**

Les parkings sont assimilés à du domaine public et les règles du code de la route y sont applicables.

Le stationnement sur le site hors du parking dans les zones prévues à cet effet ou l'occupation sans titre valide d'une place « handicapée » entraînera l'enlèvement du véhicule et sa mise en fourrière.

Les parkings sont accessibles sans contrôle d'accès et ne sont pas surveillés ; la direction des golfs décline toute responsabilité en cas de vol ou d'effraction.

#### **ARTICLE 15 – SANCTIONS**

Tout manquement à ce règlement sera arbitré par la Direction de Bluegreen. La composition de la Direction de Bluegreen décisionnaire est propre à chaque golf.

La décision arrêtée sera communiquée à l'intéressé par tous moyens écrits et applicable immédiatement sans mise en demeure ou formalité quel qu'elle soit.

La décision pourra être prise avec ses parents s'il s'agit d'un mineur.

Dans tous les cas où le non-respect du règlement intérieur entraînerait l'exclusion des installations, les sommes payées par la personne exclue, et le cas échéant par les personnes l'accompagnant, ne seront pas remboursées ni le greenfee. En conséquence, l'abonnement est dû dans sa totalité.

En cas de non-respect notamment des articles ETIQUETTES et RESPECT DES BIENS ET DES PERSONNES entraînera l'application de sanctions.

Les infractions au présent règlement intérieur sont sanctionnées comme suit :

- Dès la première infraction sans gravité : avertissement oral ou écrit
- récidive ou non-respect du présent règlement intérieur selon la gravité :
- soit exclusion temporaire avec empêchement de renouvellement d'abonnement de 3 (trois) mois jusqu'à 1 (un) an ou
- soit exclusion pouvant aller jusqu'à 3 (trois) ans (cas d'atteinte à la personne)
- Ces exclusions sont applicables au sein du golf concerné et des golfs Bluegreen.
- La sanction a pour prise d'effet la constatation du manquement.

#### **ARTICLE 16 – VIDEOSURVEILLANCE**

Les Golfs Bluegreen peuvent être équipés de système de vidéosurveillance ou de télésurveillance afin d'assurer une surveillance des locaux. Toute personne présente sur les Golfs Bluegreen, équipés d'un

système de vidéosurveillance, est susceptible d'être filmée. Pour exercer vos droits ou pour toute question sur le traitement de vos données veuillez-vous référer à l'article concernant la « Protection des données à caractère personnel ».

#### **ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Dans le cadre de l'accès aux Golfs les données à caractère personnel des joueurs sont donc susceptibles de faire l'objet d'un traitement informatique par les sociétés exploitantes du groupe Bluegreen ainsi que les sous-traitants (Stadline, CPS, Bookandgolf, Sendinblue, Hubspot, Qualitéis...).

Les principales finalités de l'utilisation des données à caractère personnel sont :

- Opérations nécessaires à la fourniture de produits ou services (exécution du contrat d'abonnement)
- Opérations de marketing et de prospection commerciale relatives aux produits ou services

Le détail des traitements des données à caractère personnel, c'est-à-dire les types de données concernées ainsi que les destinataires de ces données, est mentionné dans la « Politique de données personnelles », disponible à tout moment, en ligne, sur le site internet du groupe Bluegreen : <https://bluegreen.fr>

En conformité avec la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée (dite « loi Informatique et Libertés ») et au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 relatif à « la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données », pour toutes questions concernant vos données à caractère personnel (accès aux données, rectification, effacement, limitation ou opposition au traitement, retrait, portabilité des données), nous vous remercions de contacter le DPO de Bluegreen :

- par email à l'adresse suivante : [cdp@bluegreen.fr](mailto:cdp@bluegreen.fr) ou
- par courrier : BLUE GREEN – Données personnelles, PARC SAINT CHRISTOPHE - 10 avenue de l'entreprise - Le Magellan 3 - niveau 2 - 95862 CERGY PONTOISE,
- ou
- par téléphone au 01 41 18 65 50

La présente clause est susceptible d'être modifiée et actualisée afin de répondre aux exigences de la réglementation applicable.

Mise à jour le 02/12/2020



# LES GESTES BARRIÈRES

## de la pratique du golf / COVID-19

### à l'attention des joueurs.

Mise à jour le 15/01/2020



Pour lutter contre la propagation du COVID-19, voici les gestes barrières propres à la pratique de sa discipline. Ils complètent le règlement intérieur de l'établissement en vigueur. En cas de manquements les sanctions d'exclusions seront applicables. Ces gestes s'ajoutent à ceux recommandés par les Pouvoirs Publics.

## CLUB-HOUSE



### RÉSERVATION PRÉALABLE POUR ACCÉDER AU PARCOURS

Pour éviter tout regroupement de plus de 10 personnes, nous vous recommandons fortement de réserver impérativement votre départ en amont de votre venue au golf sur [bluegreen.fr](http://bluegreen.fr) ou sur notre application.



### MASQUE

Le port du masque est obligatoire dans toutes les zones intérieures pour le personnel et les joueurs qui circulent. Son port est également obligatoire dans les zones extérieures suivantes: parkings, accès au parcours et au practice.



### ACCUEIL DU GOLF, PROSHOP, VESTIAIRES, CADDY MASTER

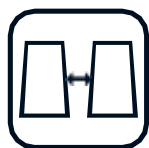
L'accueil et le Proshop sont ouverts dans le respect des règles de distanciation sociale et des gestes barrières, merci de porter un masque. Les vestiaires et le caddy master sont accessibles en respectant un espace de 8m<sup>2</sup> entre les individus. Les douches et sèche-cheveux sont condamnés jusqu'à nouvel ordre.



### SALON, BAR, RESTAURANT

Ces zones situées à l'intérieur du club ne sont pas accessibles aux joueurs jusqu'à nouvel ordre.

## PRACTICE



### EMPLACEMENTS D'ENTRAÎNEMENT

Une distance minimum de 2 mètres doit être respectée entre 2 joueurs. Si le nombre de joueurs présents ne permet de respecter ces conditions, l'accès pourra être limité.



### SEAUX DE BALLE

Les joueurs rapportent leurs seaux vides à l'endroit indiqué pour que ceux-ci puissent être désinfectés.

## ENSEIGNEMENT



### COURS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Les enseignants peuvent assurer une prestation d'enseignement individuel, ou collectif dans la limite de 9 élèves par enseignant.



### DISTANCIATION

La distanciation minimum entre l'enseignant et l'élève est de 2 mètres et doit être respectée à tout

moment. Il ne doit y avoir aucun contact physique entre l'enseignant et son élève. Les enseignants respectent la distanciation et l'ensemble des gestes barrières.

## PARCOURS



### VOITURETTES ET CHARIOTS

Un seul joueur est autorisé par voiturette sauf pour les personnes d'un même foyer arrivant au golf dans un même véhicule. L'utilisation d'un chariot personnel est recommandée.



### MATÉRIEL

Ne pas ramasser objets, balles, etc., trouvés sur le parcours. Chaque joueur utilise exclusivement son matériel personnel. Aucun échange de matériel entre les joueurs n'est permis. Les stations de lavage pour les chaussures et chariots sont neutralisées.



### TROU N°1, N°10 et N°18

Du gel hydroalcoolique est mis à disposition des joueurs ainsi que l'affichage des mesures barrières.



### DISTANCIATION AU COURS DES PARTIES

Les joueurs doivent rester éloignés les uns des autres d'une distance minimum de 2 mètres.



### DRAPEAUX

Toute manipulation de drapeau est interdite, les bogeys/trous sont relevés ou sont équipés d'un système de relevage de la balle sans contact.



### RÂTEAUX, PIQUETS ET ACCESSOIRES

Les râteaux ont été retirés des bunkers. Merci d'aplanir au mieux le sable avec votre club ou vos chaussures. Les joueurs ont interdiction de toucher les piquets délimitant le parcours et les obstacles d'eau. Les lave-balles sont neutralisés.



### CARTES DE SCORE

L'échange de cartes de score entre les joueurs n'est pas autorisé.

# LES GESTES BARRIÈRES

## de la pratique du golf / COVID-19

### à l'attention des joueurs.

Mise à jour le 15/01/2021



Pour lutter contre la propagation du COVID-19, voici les gestes barrières propres à la pratique de sa discipline. Ils complètent le règlement intérieur de l'établissement en vigueur. En cas de manquements les sanctions d'exclusions seront applicables. Ces gestes s'ajoutent à ceux recommandés par les Pouvoirs Publics.

## CLUB-HOUSE



### RÉSERVATION PRÉALABLE POUR ACCÉDER AU PARCOURS

Pour éviter tout regroupement de plus de 10 personnes, nous vous recommandons fortement de réserver impérativement votre départ en amont de votre venue au golf sur bluegreen.fr ou sur notre application.



### MASQUE

Le port du masque est obligatoire dans toutes les zones intérieures pour le personnel et les joueurs qui circulent. Son port est également obligatoire dans les zones extérieures suivantes: parkings, accès au parcours et au practice.



### ACCUEIL DU GOLF, PROSHOP, VESTIAIRES, CADDY MASTER

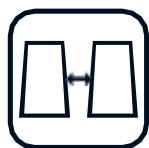
L'accueil et le Proshop sont ouverts dans le respect des règles de distanciation sociale et des gestes barrières, merci de porter un masque. Les vestiaires et le caddy master sont accessibles en respectant un espace de 8m<sup>2</sup> entre les individus. Les douches et sèche-cheveux sont condamnés jusqu'à nouvel ordre.



### SALON, BAR, RESTAURANT

Ces zones situées à l'intérieur du club ne sont pas accessibles aux joueurs jusqu'à nouvel ordre.

## PRACTICE



### EMPLACEMENTS D'ENTRAÎNEMENT

Une distance minimum de 2 mètres doit être respectée entre 2 joueurs. Si le nombre de joueurs présents ne permet de respecter ces conditions, l'accès pourra être limité.



### SEAUX DE BALLES

Les joueurs rapportent leurs seaux vides à l'endroit indiqué pour que ceux-ci puissent être désinfectés.

## ENSEIGNEMENT



### COURS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Les enseignants peuvent assurer une prestation d'enseignement individuel, ou collectif dans la limite de 9 élèves par enseignant.



### DISTANCIATION

La distanciation minimum entre l'enseignant et l'élève est de 2 mètres et doit être respectée à tout

moment. Il ne doit y avoir aucun contact physique entre l'enseignant et son élève. Les enseignants respectent la distanciation et l'ensemble des gestes barrières.

## PARCOURS



### VOITURETTES ET CHARIOTS

Un seul joueur est autorisé par voiturette sauf pour les personnes d'un même foyer arrivant au golf dans un même véhicule. L'utilisation d'un chariot personnel est recommandée.



### MATÉRIEL

Ne pas ramasser objets, balles, etc., trouvés sur le parcours. Chaque joueur utilise exclusivement son matériel personnel. Aucun échange de matériel entre les joueurs n'est permis. Les stations de lavage pour les chaussures et chariots sont neutralisées.



### TROU N°1, N°10 et N°18

Du gel hydroalcoolique est mis à disposition des joueurs ainsi que l'affichage des mesures barrières.



### DISTANCIATION AU COURS DES PARTIES

Les joueurs doivent rester éloignés les uns des autres d'une distance minimum de 2 mètres.



### DRAPEAUX

Toute manipulation de drapeau est interdite, les bogeys/trous sont relevés ou sont équipés d'un système de relevage de la balle sans contact.



### RÂTEAUX, PIQUETS ET ACCESSOIRES

Les râtaux ont été retirés des bunkers. Merci d'aplanir au mieux le sable avec votre club ou vos chaussures. Les joueurs ont interdiction de toucher les piquets délimitant le parcours et les obstacles d'eau. Les lave-balles sont neutralisés.



### CARTES DE SCORE

L'échange de cartes de score entre les joueurs n'est pas autorisé.

## **ANNEXE 9 – COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL**

## Annexe 9 - Compte d'Exploitation Prévisionnel

Le CEP est complété en euros HT et en euros constants.

Année	Exercice 1	Exercice 2	Exercice 3	Exercice 4	Exercice 5	Moyenne
Green-fees	69 705,90 €	71 101,80 €	72 527,40 €	73 982,70 €	75 467,70 €	72 557,10 €
Abonnements	461 700,00 €	468 504,00 €	475 308,00 €	482 112,00 €	488 916,00 €	475 308,00 €
Boutique	82 109,43 €	83 369,24 €	84 633,06 €	85 900,88 €	87 172,72 €	84 637,07 €
Practice	39 467,78 €	39 625,00 €	39 863,00 €	40 102,00 €	40 343,00 €	39 880,16 €
Enseignement	112 913,77 €	113 415,44 €	113 919,61 €	114 426,31 €	114 935,54 €	113 922,13 €
Locations Golf	27 209,00 €	27 485,00 €	27 771,26 €	28 068,78 €	28 376,57 €	27 782,12 €
Bar - Restaurant	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Location de salle, séminaires	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
Société des Courses hippiques de Niort	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
Compensation pour contraintes institutionnelles	36 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €	36 000,00 €
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>834 306 €</b>	<b>844 700 €</b>	<b>855 222 €</b>	<b>865 793 €</b>	<b>876 412 €</b>	<b>855 287 €</b>
<b>Personnel</b>	<b>353 873 €</b>	<b>355 633 €</b>	<b>357 394 €</b>	<b>359 154 €</b>	<b>360 915 €</b>	<b>357 394 €</b>
Direction	55 269 €	55 544 €	55 819 €	56 094 €	56 369 €	55 819 €
Postes administratifs	1 909 €	1 918 €	1 928 €	1 937 €	1 947 €	1 928 €
Postes restauration						
Postes enseignement	74 666 €	75 037 €	75 409 €	75 780 €	76 152 €	75 409 €
Caddy Master						
Greenkeeper	42 334 €	42 544 €	42 755 €	42 966 €	43 176 €	42 755 €
Jardiniers	112 593 €	113 154 €	113 714 €	114 274 €	114 834 €	113 714 €
Mécaniciens						
Divers : accueil proshop	67 102 €	67 436 €	67 770 €	68 103 €	68 437 €	67 770 €
<b>Dépenses techniques terrain</b>	<b>127 963 €</b>	<b>149 024 €</b>	<b>154 820 €</b>	<b>143 634 €</b>	<b>138 538 €</b>	<b>142 796 €</b>
Fournitures, matériel de parcours	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
Matériaux, produits de traitements, phytos	55 830 €	55 830 €	55 830 €	55 830 €	55 830 €	55 830 €
Vêtements, matériel de sécurité	2 650 €	2 650 €	2 650 €	2 650 €	2 650 €	2 650 €
Electricité d'arrosage	3 800 €	3 820 €	3 840 €	3 860 €	3 880 €	3 840 €
Eau d'arrosage	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €
Matériel réparation arrosage	4 590 €	4 590 €	4 590 €	4 590 €	4 590 €	4 590 €
Contrôle APAVE ou autres	- €	- €	4 000 €	- €	- €	800 €
Entretien matériel technique	1 430 €	1 430 €	1 430 €	1 430 €	1 430 €	1 430 €
Outillage	8 260 €	8 370 €	8 480 €	8 590 €	8 700 €	8 480 €
Location matériel technique	1 350 €	1 350 €	1 350 €	1 350 €	1 350 €	1 350 €
Amortissement travaux	26 553 €	47 484 €	49 150 €	41 834 €	36 608 €	40 326 €
Amortissement matériel technique						
<b>Véhicules</b>	<b>34 950 €</b>	<b>42 030 €</b>	<b>48 240 €</b>	<b>54 254 €</b>	<b>59 874 €</b>	<b>47 870 €</b>
Location longue durée ou amortissement	6 600 €	13 600 €	19 730 €	25 664 €	31 204 €	19 360 €
Taxes						
Assurances	1 700 €	1 710 €	1 720 €	1 730 €	1 740 €	1 720 €
Carburant	12 650 €	12 720 €	12 790 €	12 860 €	12 930 €	12 790 €
Entretien - réparations	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €
<b>Voitures</b>	<b>2 420 €</b>	<b>2 420 €</b>	<b>2 420 €</b>	<b>2 420 €</b>	<b>1 220 €</b>	<b>2 180 €</b>
Location	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Amortissement						
Entretien	2 420 €	2 420 €	2 420 €	2 420 €	1 220 €	2 180 €
<b>Sous-traitance</b>	<b>6 770 €</b>	<b>6 770 €</b>	<b>6 770 €</b>	<b>6 770 €</b>	<b>6 770 €</b>	<b>6 770 €</b>
<b>Dépenses commerciales</b>	<b>4 920 €</b>	<b>4 920 €</b>	<b>4 920 €</b>	<b>4 920 €</b>	<b>4 920 €</b>	<b>4 920 €</b>
Surfaces de ventes						
Promotion et communication	4 920 €	4 920 €	4 920 €	4 920 €	4 920 €	4 920 €
Achats espace publicitaires						
Evènements, dons, cadeaux						
<b>Charges des locaux</b>	<b>1 207 €</b>	<b>2 100 €</b>	<b>2 819 €</b>	<b>2 937 €</b>	<b>2 937 €</b>	<b>2 400 €</b>
Charges locatives						
Entretien - réparations	1 207 €	2 100 €	2 819 €	2 937 €	2 937 €	2 400 €
<b>Dépenses administratives</b>	<b>48 480 €</b>	<b>48 480 €</b>	<b>48 490 €</b>	<b>48 500 €</b>	<b>48 510 €</b>	<b>48 492 €</b>
Fournitures de bureau - administratives	5 380 €	5 380 €	5 380 €	5 380 €	5 380 €	5 380 €
Location matériel	3 450 €	3 450 €	3 450 €	3 450 €	3 450 €	3 450 €
Entretien matériel						
Energies	11 930 €	11 930 €	11 930 €	11 930 €	11 930 €	
Postes - Télécommunications	5 430 €	5 430 €	5 430 €	5 430 €	5 430 €	5 430 €
Assurances	9 520 €	9 520 €	9 520 €	9 520 €	9 520 €	9 520 €
Frais de déplacement	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €	1 230 €
Infirmier - Pharmacie						
Autres : subvention AS, frais bancaires, cotisations diverses...	11 540 €	11 540 €	11 550 €	11 560 €	11 570 €	11 552 €
<b>Redevances Collectivité</b>	<b>24 830 €</b>	<b>25 140 €</b>	<b>25 460 €</b>	<b>25 770 €</b>	<b>26 090 €</b>	<b>25 458 €</b>
Redevance minimale de mise à disposition	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €
Redevance complémentaire d'exploitation	12 830 €	13 140 €	13 460 €	13 770 €	14 090 €	13 458 €
<b>Frais généraux - frais de siège</b>	<b>71 488 €</b>	<b>72 423 €</b>	<b>73 370 €</b>	<b>74 321 €</b>	<b>75 277 €</b>	<b>73 376 €</b>
<b>Provisions</b>						
<b>Dépenses boutiques</b>	<b>59 940 €</b>	<b>60 860 €</b>	<b>61 780 €</b>	<b>62 710 €</b>	<b>63 640 €</b>	<b>61 786 €</b>
<b>Dépenses bar - restaurant</b>						
<b>Dépenses enseignement</b>	<b>6 810 €</b>	<b>6 830 €</b>	<b>6 850 €</b>	<b>6 870 €</b>	<b>6 890 €</b>	<b>6 850 €</b>
<b>Impôts et taxes</b>	<b>13 190 €</b>	<b>13 430 €</b>	<b>13 680 €</b>	<b>13 930 €</b>	<b>14 190 €</b>	<b>13 684 €</b>
Taxe d'apprentissage						
Taxe ou redevance sur les ordures ménagères						
Contribution économique territoriale	12 120 €	12 360 €	12 610 €	12 860 €	13 120 €	12 614 €
Sacem	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Autres	1 070 €	1 070 €	1 070 €	1 070 €	1 070 €	1 070 €
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>756 840 €</b>	<b>790 060 €</b>	<b>807 013 €</b>	<b>806 190 €</b>	<b>809 770 €</b>	<b>793 975 €</b>
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>77 466 €</b>	<b>54 640 €</b>	<b>48 209 €</b>	<b>59 602 €</b>	<b>66 641 €</b>	<b>61 312 €</b>
Impôt sur les sociétés	19 366 €	13 660 €	12 052 €	14 901 €	16 660 €	
<b>Résultat net</b>	<b>58 099 €</b>	<b>40 980 €</b>	<b>36 157 €</b>	<b>44 702 €</b>	<b>49 981 €</b>	<b>45 984 €</b>
<i>Résultat net / Total produits</i>	<i>6,96%</i>	<i>4,85%</i>	<i>4,23%</i>	<i>5,16%</i>	<i>5,70%</i>	<i>5%</i>

# ANNEXE 10 – GRILLE TARIFAIRE

# GOLF MUNICIPAL DE NIORT- ROMAGNE

## ABONNEMENTS

	TARIFS 2021 (*)	TARIFS 2021 PRELEVEMENT (le cas échéant) (*)
<b>Abonnement unisite Niort-Romagné 7j/7</b>		
Adulte (plein tarif) - individuel	1 129,00	99,00 €/mois
Adulte (plein tarif) - couple	1 847,00	162,00 €/mois
Adulte -40 ans - individuel	798,00	70,00 €/mois
Adulte -40 ans - couple	1 277,00	112,00 €/mois
<b>Abonnements unisite Niort-Romagné 5j/7 (1)</b>		
Adulte (plein tarif) - individuel	958,00	84,00 €/mois
Adulte (plein tarif) - couple	1 482,00	130,00 €/mois
<i>(1) Abonnement valable du lundi au vendredi hors jours fériés, uniquement en renouvellement selon les conditions de renouvellement des abonnements.</i>		
<b>Abonnement unisite C-NIORT (2)</b>		
Adulte (plein tarif) - individuel	958,00	84,00 €/mois
Adulte (plein tarif) - couple	1 482,00	130,00 €/mois
<i>(2) Accès au parcours 5j/7 (lundi au vendredi), hors week-ends et jours fériés. Eligibilité : avoir 65 ans ou plus, justificatif de domicile sur la Ville de Niort.</i>		
<b>Abonnement Région Sud-Ouest 7j/7</b>		
Adulte (plein tarif) - individuel	1 927,00	169,00 €/mois
Adulte (plein tarif) - couple	3 260,00	286,00 €/mois
Adulte -40 ans - individuel	1 345,00	118,00 €/mois
Adulte -40 ans - couple	2 269,00	199,00 €/mois
<b>Abonnement Région Sud-Ouest 5j/7</b>		
Adulte (plein tarif) - individuel	1 642,00	144,00 €/mois
Adulte (plein tarif) - couple	2 770,00	243,00 €/mois
<b>Abonnement Poitou</b>		
Adulte (plein tarif) - individuel	1 243,00	109,00 €/mois
Adulte (plein tarif) - couple	1 995,00	175,00 €/mois
Adulte -40 ans - individuel	878,00	77,00 €/mois
Adulte -40 ans - couple	1 402,00	123,00 €/mois
<b>Abonnements France 7j/7</b>		
Adulte (plein tarif) - individuel	2 098,00	184,00 €/mois
Adulte (plein tarif) - couple	3 352,00	294,00 €/mois
Adulte -40 ans - individuel	1 471,00	129,00 €/mois
Adulte -40 ans - couple	2 348,00	206,00 €/mois
Jeune -26 ans - individuel	992,00	
Jeune -18 ans - individuel	496,00	

## GREEN-FEES

GREEN-FEES Parcours 18 trous	TARIFS 2021 Basse saison	TARIFS 2021 Haute saison
Public	39,00	57,00
Abonné	29,25	42,75
Moins de 16 ans	20,00	29,00

GREEN-FEES Parcours 9 trous	TARIFS 2021 Basse saison	TARIFS 2021 Haute saison
Public	29,00	41,00
Abonné	21,75	30,75
Moins de 16 ans	15,00	21,00

GREEN-FEES Parcours Compact	TARIFS 2021 Basse saison	TARIFS 2021 Haute saison
Public	10,00	14,00

La périodicité des tarifs green-fees est définie comme suit :

Basse saison : du 01/01/2021 au 28/03/2021, puis du 02/11/2021 au 31/12/2021.

Haute saison : du 29/03/2021 au 01/11/2021.

Ces dates sont données à titre indicatif et évoluent chaque année en fonction du positionnement des week-ends.

## TARIFS DIVERS

PRACTICE (environ 10 balles par seau)	TARIFS 2021 Basse saison	TARIFS 2021 Haute saison
1 seau (validité 48h)	4,00	4,00
3 seaux (validité 8j)	11,00	11,00
Recharge - 70 unités (valables 18 mois)	20,00	20,00
Recharge - 200 unités (valables 18 mois)	50,00	50,00
Recharge - 300 unités (valables 18 mois)	70,00	70,00
Recharge - 500 unités (valables 18 mois)	100,00	100,00
Carte rechargeable	10,00	10,00

LOCATIONS	TARIFS 2021 Basse saison	TARIFS 2021 Haute saison
Voiturette 18 trous	33,00	33,00
Voiturette 9 trous	23,00	23,00
Location d'une 1/2 série	11,00	11,00
Location de chariot	5,00	5,00

COURS INDIVIDUELS	TARIFS 2021 Basse saison	TARIFS 2021 Haute saison
1 leçon - 30 min	30,00	30,00
Carnet de 6 leçons - 3 heures	150,00	150,00

Cours collectifs	TARIFS 2021 Basse saison	TARIFS 2021 Haute saison
Carnet de cours à thème - 6 heures	150,00	150,00
Carnet de cours à thème - 12 heures	270,00	270,00
Carnet de cours à thème - 24 heures	430,00	430,00
1 an - 30 heures de cours	1017,00	1017,00
1 an - 30 heures de cours - Pour les -40 ans	903,00	903,00
6 mois - 24 heures de cours	566,00	566,00
2 mois - 5 heures de cours	59,00	59,00

(\*) Cette grille tarifaire reprend les tarifs 2021. Les tarifs 2022 vous seront présentés mi-octobre 2021.

## **ANNEXE 11 – ATTESTATIONS D'ASSURANCE**





**Generali**  
Professionnels - Souscription gestion  
75456 Paris Cedex 09

Votre agent général : (770854)  
B.C. ASSURANCES  
52 RUE DE FRANCE  
77300 FONTAINEBLEAU  
Tél. : 01 64 22 30 10 - Fax : 01 64 22 68 08  
E-mail: bca@agence.generali.fr

Votre assurance Multirisque 100 %  
GOLF n° AT038297

BLUE GREEN  
10 AVENUE DE L ENTREPRISE  
PARC ST CHRISTOPHE MAGELLAN 3  
95862 CERGY PONTOISE CEDEX

### Attestation d'assurance

Paris, le 31 décembre 2020

Generali IARD atteste que l'assurance Multirisque 100 % GOLF n°AT038297 garantit

BLUE GREEN  
10 AVENUE DE L'ENTREPRISE  
PARC ST CHRISTOPHE MAGELLAN 3  
95862 CERGY PONTOISE CEDEX

Pour les locaux professionnels situés :

GOLF D'ARDREE	route du Gué des prés 37360 Saint antoine du rocher
GOLF D'AVRILLE	château de la perriere 49240 avrille
GOLF DE BADEN	Kernic 56870 Baden
GOLF DE BELLEFONTAINE	route de puisieux 95270 Bellefontaine
GOLF DE BORDEAUX	Avenue de Pernon 33000 Bordeaux
GOLF DE L'AILETTE	golf de l'ailette 02860 CERNY EN LAONNOIS
GOLF DE CHASSIEU	CD29 route de lyon 69680 Chassieu
GOLF DU CROISIC	chemin de port aux rocs 44490 Le Croisic
GOLF DE LA DOMANGERE	route de la rochelle 85310 Nesmy
GOLF DE DUNKERQUE	2075 route du golf 59380 Coudekerque village
GOLF DE L'ESTEREL	745 boulevard Dardy 83700 Saint raphael
GOLF DE FONTENELLES	route de coex 85220 l aiguillon sur vie
GOLF DES FORGES	domaine des forges 79340 Les Forges
GOLF DE GUERVILLE	rue des mauduits 78930 Guerville
GOLF DE GUJAN	route de sanguinet 33470 Gujan mestras
GOLF DE HOULGATE	RD24 route de la vallée 14510 Gonnevill sur mer
GOLF LAC AU DUC	lac aux ducs 56800 Ploermel
GOLF DE MAROLLES	Mail de la justice 94440 Marolles en brie
GOLF DE GRENOBLE BRESSON	rue de montavie 38320 BRESSON
GOLF DE MAZIERES	le petit chene 79310 Mazieres en gatine
GOLF LA MEJANNE	route de l atlantique 33680 Lacanau
GOLF DE NANTES	avenue du bout des landes 44300 nantes
GOLF DE NIORT	chemin du grand ormeau 79000 Niort
GOLF L'ODET	clohars fouesnant 29950 Benodet
GOLF DE PAU	domaine de saint michel 64230 artiguelouve
GOLF DE PESSAC	1 rue de la princesse 33600 pessac

1/2





GOLF DE PLENEUF VAL-ANDRE	rue de la plage des vallées 22370 pleneuf val andré
GOLF DE PLOEMEUR OCEAN	saint jude kerham 56270 ploemeur
GOLF DE PORNIC	avenue de scalby newby 44210 Pornic
GOLF DE QUETIGNY	rue du golf 21800 quetigny
GOLF DE RENNES ST JACQUES	le temple du cerisier 35136 saint jacques de la lande
GOLF DE RHUYS KERVER	lieu dit kerver 56370 saint gildas de rhuys
GOLF DE ROCHEFORT OCEAN	1608 route impériale 17450 Saint-Laurent-De-La-Prée
GOLF DE RODEZ	avenue de vabre 12850 onet le château
GOLF DE RUEIL	25 boulevard marcel pourtout 92500 rueil malmaison
GOLF DE SAINT AUBIN	route du golf 91190 saint aubin
GOLF DE SAINT QUENTIN	RD 912 base de loisir 78190 trappes
GOLF DE SAINTE MAXIME	avenue du débarquement 83120 saint maxime
GOLF DE SAVENAY	le chambeau 44260 savenay
GOLF DE SEYSSINS	29 avenue louis vicat 38180 seyssins
GOLF DE SAINT ETIENNE	62 rue saint simon 42000 saint etienne
GOLF DE SAINT LAURENT	golf de saint laurent 56400 ploermel
GOLF DE VAL D'AMOUR	chemin du golf 39100 parcey
GOLF DE VAL QUEVEN	5 allée de kerruisseau 56530 queven
GOLF DE VILLERAY	Route du golf de Villeray 91280 Saint Pierre du Perray
GOLF DE VILLENNES	route d orgeval 78670 villennes sur seine
SIEGE	10 ave de l'entreprise 95862 CERGY

dans lesquels il exerce une activité de :

- GOLF

contre les risques suivants :

- Incendie, événements assimilés et vandalisme (y compris responsabilité locative envers le propriétaire et recours des voisins et des tiers)
- Effondrement
- Catastrophes naturelles
- Événements climatiques
- Attentat et acte de terrorisme
- Dégâts des eaux (y compris responsabilité locative envers le propriétaire et recours des voisins et des tiers)
- Vol : Détériorations immobilières
- Vol : Dommages mobiliers
- Bris des glaces et enseignes
- Bris et dommages électriques des matériels informatiques et d'exploitation
- Dommages aux parcours
- Perte d'exploitation
- Responsabilité civile

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2021 au 31 mars 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA  
Directeur des Opérations





BLUE GREEN  
10 AVENUE DE L'ENTREPRISE  
PARC ST CHRISTOPHE MAGELLAN 3  
95862 CERGY PONTOISE CEDEX

### Attestation d'assurance

Paris, le 6 janvier 2021

Generali IARD atteste que l'assurance multirisque 100 % PRO ARTISANS COMMERCANTS du contrat en référence garantit  
BLUE GREEN  
10 AVENUE DE L'ENTREPRISE PARC ST CHRISTOPHE  
MAGELLAN 3 95862 CERGY PONTOISE CEDEX

en tant que locataire total de locaux professionnels situés :  
CHEMIN DU GRAND ORMEAU GOLF BLUE GREEN DE  
NIORT  
79000 Niort

dans lesquels il exerce une activité de :  
- GOLF - PROSHOP - RESTAURANT - SEMINAIRES

Contre, notamment, les risques suivants :

- Incendie, événements assimilés et vandalisme (y compris responsabilité locative envers le propriétaire et recours des voisins et des tiers)
- Effondrement
- Catastrophes naturelles
- Événements climatiques
- Attentat et acte de terrorisme
- Dégâts des eaux (y compris responsabilité locative envers le propriétaire et recours des voisins et des tiers)
- Vol : Détériorations immobilières
- Vol : Dommages mobiliers
- Bris des glaces et enseignes
- Bris et dommages électriques des matériels informatiques et d'exploitation

La présente attestation est valable du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas modifié, suspendu, résilié ou annulé pour quelque cause que ce soit pendant cette période.

La compagnie s'engage à aviser la collectivité de toutes modifications ou suspensions de garanties en cas de résiliation avant la date de ladite résiliation et ce, par tous moyens.





#### DESCRIPTION DU SITE

Adresse : CHEMIN DU GRAND ORMEAU  
GOLF BLUE GREEN DE NIORT  
79000 Niort

Superficie des locaux professionnels occupés : 1 385 m<sup>2</sup>  
Qualité : L'assuré est Locataire Total des locaux professionnels

#### GARANTIES SOUSCRITES

Seules les garanties mentionnées dans le tableau ci-dessous sont souscrites, dans la limite des plafonds indiqués et sous réserve des limites particulières indiquées aux Dispositions Générales.

Garanties	
Incendie, événements assimilés et vandalisme	Locaux: Illimité Contenu : 600 000 EUR
Effondrement	Locaux: Illimité Contenu : 600 000 EUR
Catastrophes naturelles	Locaux : Illimité Contenu : 600 000 EUR
Événements climatiques	Locaux : Illimité Contenu : 600 000 EUR
Attentat ou acte de terrorisme	Locaux : Illimité Contenu : 600 000 EUR
Dégâts des eaux	Locaux : Illimité Contenu : 300 000 EUR
Vol : détériorations immobilières des locaux	Illimité
Vol : contenu	150 000 EUR
Bris des glaces et enseignes	15 000 EUR
Agencements, aménagements et embellissements réalisés par le locataire	FRAIS REELS
Documents professionnels informatiques et frais de reconstitution	20 000 EUR
Documents professionnels non informatiques et frais de reconstitution	10 000 EUR
Biens, effets personnels et biens d'exposant	2 700 EUR
Espèces, fonds et valeurs en meuble	2 300 EUR
Espèces, fonds et valeurs en coffre	4 500 EUR
Manipulation et transport de fonds et valeurs	2 300 EUR
Vol en devanture	1 500 EUR
Bris et dommages électriques des matériels informatiques et d'exploitation	60 000 EUR
Perte de denrées en congélateurs et chambres froides	5 000 EUR
Cave à vin	2 500 EUR
Autres événements accidentels non prévus par ailleurs	SOUSCRIT



La poursuite de l'activité en cas de sinistre	
Perte d'exploitation suite à dommages matériels en cas : d'Incendie, événements assimilés et vandalisme, d'Effondrement, de Catastrophes naturelles, d'Événements climatiques, d'Attentat, de Dégâts des eaux, de Vol „ Période d'indemnisation : 12 mois  Perte d'exploitation suite à dommages matériels en cas de Bris et dommages électriques des matériels informatiques et d'exploitation „ Période d'indemnisation : 3 mois  „ Chiffre d'affaires déclaré : 949 000 €	SOUSCRIT
Assistance	
Assistance Generali 100 % Pro	SOUSCRIT

Niveaux d'indemnisation	
Mode d'indemnisation du mobilier et matériel professionnel	Valeur à neuf 10 ans
Franchises par sinistre hors franchises légales	
Franchise générale	3 000 EUR par sinistre

**LES GARANTIES DE RESPONSABILITES**

Seules les garanties mentionnées dans le tableau ci-dessous sont souscrites, pour les montants précisés, à moins qu'il n'y soit dérogé dans une clause des présentes Dispositions Particulières ou une clause annexée à celles-ci.

PRESTATIONS	MONTANTS	FRANCHISE PAR SINISTRE
<b>Responsabilité Civile Exploitation</b>		
<b>Tous dommages confondus</b> Dont :	9 000 000 EUR par sinistre	
• Faute inexcusable/ Accidents du travail/ Maladies professionnelles	1 500 000 EUR par période d'assurance quel que soit le nombre de victimes	Néant
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	2 500 000 EUR par sinistre	250 EUR

*B. Barchiesi*





PRESTATIONS	MONTANTS	FRANCHISE PAR SINISTRE
<b>Responsabilité Civile Exploitation (suite)</b>		
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 EUR par sinistre	1 500 EUR
• Dommages causés aux biens confiés et/ou prêtés (dommages matériels et immatériels consécutifs)	75 000 EUR par sinistre	10% du montant des dommages Mini : 500 EUR Maxi : 1 000 EUR
• Atteinte à l'environnement accidentelle (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs) y compris les frais d'urgence dans la limite de 10% du montant de la garantie	500 000 EUR par période d'assurance	1 500 EUR sauf au titre des dommages corporels
<b>Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle</b>		
Tous dommages confondus (corporels, matériels et immatériels) Dont :	2 500 000 EUR par période d'assurance	Néant
• Dommages immatériels non consécutifs et/ou frais de dépose - repose	200 000 EUR par période d'assurance	10% du montant des dommages Mini : 2 000 EUR Maxi : 4 000 EUR
• Frais de retrait	100 000 EUR par période d'assurance	2 500 EUR

#### LES GARANTIES JURIDIQUES

Seules les garanties mentionnées dans le tableau ci-dessous sont souscrites, pour les montants indiqués aux Dispositions Générales :

Votre Protection Juridique	MONTANTS	Seuil d'intervention
Recours et Assistance Judiciaire	20 000 eur par an	350 eur

#### CLAUSES





## CABA - CONFORMITE AU BAIL

---

L'assureur déclare que le contrat souscrit est conforme aux dispositions du bail conclu entre l'Assuré et le propriétaire des locaux professionnels relatives aux renoncations à recours, à l'exclusion des assurances pour compte du propriétaire et/ou d'exonération des risques locatifs.

**Le délégataire et son assureur renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre la collectivité, ses mandats ou mandataires, les autres propriétaires, les autres locataires et leurs assureurs.**

- OFB - ANNEXE EXPLOITANT TERRAINS DE GOLF

### ACTIVITÉS

La superficie développée indiquée aux Dispositions particulières correspond aux locaux professionnels dans lesquels l'assuré\* exerce les activités de :

- Club-house,
- Pro Shop,
- Restaurant,
- Bureaux,
- Salles de réception,
- Garages,
- Locaux à usage de vestiaires, caddy master, casiers personnels réservés aux joueurs,
- Ateliers de réparation et d'entretien mécanique pour propre compte et menuiserie, concourant à l'exploitation, par l'Assuré\*, du Terrain de golf.

En complément des activités ci-dessus, les garanties souscrites sont étendues, suivant les dispositions de la garantie mise en jeu et notamment celles relatives au plafond de la garantie, aux exclusions et à la franchise, aux activités de services suivantes exercées dans les locaux professionnels assurés :

- organisation de stages d'initiation et de perfectionnement,
- organisation de jeu de golf, y compris compétitions nationales et/ou internationales, avec toutes les installations nécessaires,
- location et/ou mise à disposition de matériel de loisirs,
- Organisation d'événements professionnels ou privés tels que séminaires, mariage,

### DÉTÉRIORATION DU TERRAIN DE GOLF

#### Lexique :

##### Terrain de golf :

Le terrain de golf est constitué de la totalité de la superficie sur laquelle le jeu est pratiqué. Il est délimité par :

- des clôtures,
- des piquets blancs,
- des lignes blanches tracées au sol.



Font partie du terrain :

- l'aire de départ,
- le fairway (allée),
- le rough,
- le green

et les obstacles suivants :

- Bunker,
- Obstacle d'eau,
- Links,

et par extension, au practice et putting green.

En conséquence, le terrain de golf ne comprend pas les superficies situées hors de ces limites.

#### Ce qui est garanti

La garantie « Incendie et événements assimilés », si elle est souscrite, est étendue aux coûts de réfection du terrain de golf\* consécutive à toutes détériorations et/ou destruction accidentelles et aléatoires.

#### EXCLUSIONS

Les dommages consécutifs à :

- toute maladie, épidémie,
- tout défaut d'entretien,
- tout débordement de cours d'eaux, canalisés ou non,
- ainsi que ceux du fait même de la pratique du jeu de Golf.

Tableau des montants maximum de garantie « DÉTÉRIORATION DU TERRAIN DE GOLF »

Garantie	Plafond	Franchise
Tous dommages confondus	30 000 euros par sinistre sans pouvoir excéder 60 000 euros par année d'assurance*.	3.000 euros par sinistre





## 998 - CLAUSE PARTICULIERE AU CONTRAT

---

### RESPONSABILITE CIVILE DU FAIT DU FONCIER

L'Assuré\* déclare que la superficie totale du terrain de golf assuré au titre du présent contrat, les landes, bois sur pied, forêts, friches et autres terrains incultes, plans d'eau ou retenues d'eau est égale à 80 hectares.

### OBJET DE LA GARANTIE :

Sont garanties les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant vous incomber de l'Assuré\* lorsqu'elle est recherchée en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs provenant des terrains et assimilés listés ci-avant.

Cette extension de garantie s'applique suivant les dispositions de la garantie mise en jeu et notamment celles relatives au plafond de garantie, aux exclusions et à la franchise.

### CONDITIONS DE GARANTIE

La garantie est accordée sous réserve que l'Assuré\* entretienne les terrains non bâtis : débroussaillage, évacuation des bois sur pied fragilisés, élagage des branches pouvant tomber sur une route, une construction, un équipement ou une infrastructure qu'il soit public ou privé.

### EXCLUSIONS COMPLEMENTAIRES

Outre les exclusions prévues aux Dispositions Générales sont exclus de la présente garantie les dommages résultant : Les plans d'eau ou retenue d'eau supérieure à 5 hectares et/ou d'une profondeur supérieure à 3 mètres à la bonde. Les activités suivantes : La sylviculture (plantation, élagage, coupe, vente de bois). L'exploitation commerciale y compris saisonnière des plans d'eau. La location de terrain à usage de camping - caravaning. L'organisation d'un évènement sans rapport avec la pratique du golf. L'organisation de chasses privées.

### CLAUSE DE CONNAISSANCE DE RISQUE

Les déclarations mises à la charge de l'Assuré au terme de l'Article L 113-2 du Code des Assurances sont reconnues comme étant exactes et suffisantes par l'assureur, qui déclare avoir vérifié les risques assurés et renonce dès à présent et pour l'avenir à l'application d'une déchéance ou pénalité, même partielle, en cas d'omission ou d'inexactitude de déclaration.

En contrepartie, l'assuré s'engage à déclarer toutes modifications importantes concernant la nature de l'activité et/ou les moyens de prévention et de protection intervenant en cours de contrat et à permettre à la Compagnie apéritrice d'effectuer à tout moment une vérification des risques assurés.





## **ANNEXE 12 – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE**

## ANNEXE **XX** – GARANTIE MAISON MERE

Documents à fournir par le candidat à l'appui de son offre (pièce n°2 visée au règlement de la consultation) puis à intégrer de plein droit dans leur version définitive

### GARANTIE MAISON MERE (la « Garantie ») Contrat de Concession Golf municipal de Romagné

#### A - Identification de la collectivité

Ville de Niort, 1 Place Martin Bastard – CS58755 – 79027 NIORT CEDEX, représentée par Monsieur Jérôme BALOGE, dûment habilité par délibération du conseil communautaire n° en date du XXXX dûment habilité,

(ci-après désignée par la « Collectivité »)

#### B - Objet de la concession

Le Contrat de concession du golf municipal de Romagné entre BLUE GREEN et la Collectivité porte sur « *délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation du Golf municipal de Romagné par la voie d'un contrat de concession, à travers les bâtiments nécessaires à l'exploitation ainsi que tous les espaces extérieurs* » qui prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour une durée de cinq (5) ans.

(ci-après le « Contrat »)

#### C - Identification du Concessionnaire

**BLUE GREEN**, société par actions simplifiée, au capital social de 187.083,00 Euros, dont le siège social est situé Parc Saint-Christophe, 10 Avenue de l'Entreprise, Pôle Magellan 3, 95862 CERGY PONTOISE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro R.C.S 344 206 511, Représenté par **Monsieur Pascal LOCATELLI**, agissant en sa qualité de Président,

(ci-après dénommé le « Concessionnaire »)

#### D - Identification de l'organisme qui apporte sa garantie

**BLUE GREEN EUROPEAN HOLDING**, société par actions simplifiée, au capital social de 20.040.162,25 Euros, dont le siège social se situe 11 Chemin de Bretagne, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro R.C.S. 413 303 298, Représentée par **Monsieur Albin JACQUEMONT**, agissant en sa qualité de Président.

(ci-après dénommé la « Maison mère »)

#### E - Objet de la garantie– engagement de l'organisme qui apporte sa garantie

La Garantie relative de bonne exécution du Contrat est constituée à la demande de la Collectivité.

La Maison mère s'engage à verser à première demande du Concessionnaire la somme de 60 000 € (soixante mille euros) HT en exécution de l'article 55 « Garantie à première demande » du Contrat qui stipule ce qui suit :

*« Dans les quinze jours qui suivent la notification du contrat, le Délégué fournit à la Collectivité une garantie à première demande d'un montant qui s'élève à 60 000 €.*

*La Collectivité peut faire appel à cette garantie pour obtenir :*

- *Le remboursement des dépenses engagées par la Collectivité dans l'hypothèse où elle a été contrainte de prendre les mesures prévues par l'Article 57 du présent contrat ;*
- *Le paiement des pénalités dues par le Délégué en cas de non versement dans les conditions prévues par l'Article 56 ;*
- *Les dépenses engagées par la Collectivité si, à la fin du contrat, le Délégué n'a pas remis les installations en état normal d'entretien.*

*La mise en œuvre de la présente garantie à première demande se fait par une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Délégué et à la Maison mère accompagnée de la copie de la mise en demeure de s'exécuter restée infructueuse ou sans commencement d'exécution (c'est-à-dire la mise en œuvre de moyens sérieux permettant de pallier la défaillance) relativement aux trois cas évoqués ci-dessus.*

*Le Délégué s'engage en cas d'utilisation de cette garantie au titre des obligations prévues ci-dessus à la reconstituer à hauteur de sa valeur initiale dans un délai maximal de deux (2) mois.*

*La garantie à première demande prévue au sein du présent article n'est libérée que lorsque la Collectivité constate la complète exécution par le Délégué de ses obligations contractuelles. Toutefois, si la libération de la garantie à première demande n'est pas intervenue dans les six (6) mois suivant la date d'expiration du contrat, le Délégué peut mettre la Collectivité en demeure de procéder à la mainlevée de la garantie à première demande ou de lui indiquer les motifs qui s'y opposent. A défaut de réponse de la Collectivité dans le délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure, le Délégué a droit à la libération de la garantie à première demande. »*

#### **.F - Signature de l'organisme qui apporte sa garantie**

Le représentant légal de la société **Monsieur Albin JACQUEMONT** en sa qualité de Président

A Issy les Moulineaux, le XXXX

# **ANNEXE 13 - TRAVAUX DE RENOVATION DU SYSTEME D'ARROSAGE**

## Annexe 13 : travaux de rénovation arrosage

### 1. Notre engagement pour une gestion durable de la ressource en eau

Bluegreen place depuis toujours l'optimisation des consommations d'eau au cœur de ses priorités et inscrit son activité en parfaite conformité avec l'application de la charte sur l'eau mise en place par le Ministère de l'écologie et du développement durable et les différents acteurs de la profession.

Ainsi, sur le golf municipal de Romagné, la réfection de l'ensemble du système d'arrosage représente une enveloppe de 170 000 € HT environ. Conformément aux réponses aux questions, « les biens acquis par le délégataire doivent obligatoirement être amortis à la fin du contrat ». La durée du contrat étant de 5 ans, Bluegreen ne peut porter seule cet investissement.

Pour cela, les solutions envisageables seraient :

- ▶ Durée du contrat de 10 ans minimum ;
- ▶ Amortissement comptable sur 10 ans pour le Délégué, avec reprise de VNC par la Collectivité en fin de contrat.

### 2. Nos actions sur votre golf

Dans le cadre actuel du projet de contrat, les actions que nous mettrons en place en faveur d'une maîtrise de l'eau sont :

- ▶ La mise en place d'outils d'aide à la décision ;
- ▶ La conversion de flore sur les greens ;
- ▶ Des opérations d'amélioration du drainage ;
- ▶ L'entretien courant de la station de pompage ;
- ▶ L'entretien du réseau.

#### 2.1. Les outils d'aide à la décision pour préserver la ressource en eau

##### **Budget : 6 000 € HT**

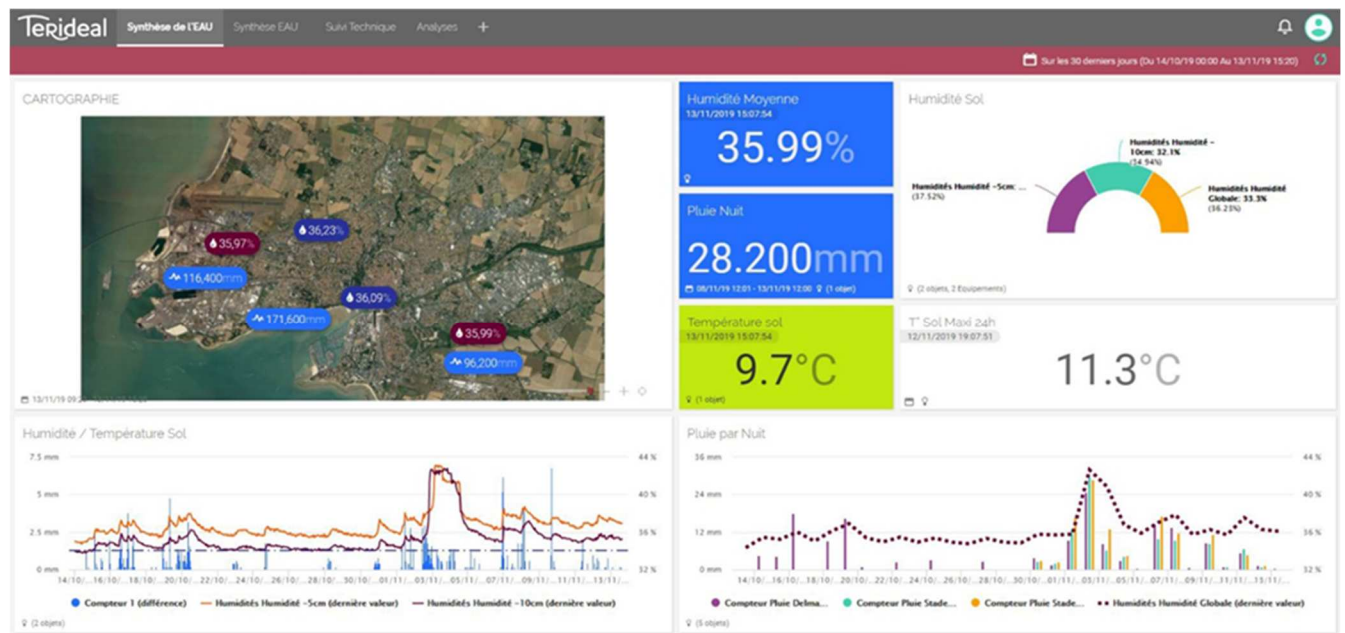
La direction technique Bluegreen souhaite mettre en place de nouvelles pratiques d'arrosage raisonnées basées sur une évaluation des besoins en eau des gazons, de la nature du sol et de l'exposition. Celles-ci généreront une réduction des volumes consommés et donc une baisse des maladies dues aux excès d'eau, une diminution des traitements phytosanitaires, ainsi que la réduction du lessivage des engrais apportés.

Cet objectif sera atteint grâce à l'installation de plusieurs dispositifs d'optimisation de la gestion de l'arrosage.

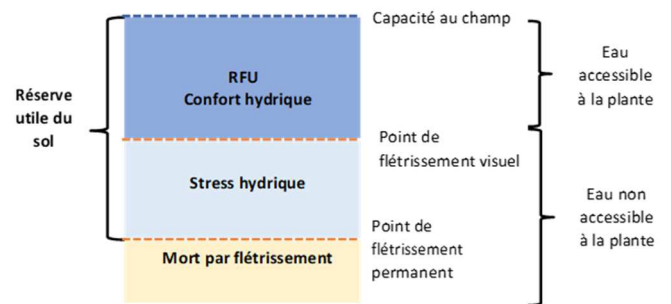
Nous prévoyons l'installation de :

- ▶ De sondes d'humidité du sol, à placer à trois profondeurs différentes (5 cm, 10 cm, et 20 cm), sur deux greens de référence ;
- ▶ D'un pluviomètre.

Les paramètres sont accessibles en temps réel ou sur des périodes de temps.



En pratique il faut que le taux d'humidité soit compris entre les deux seuils, la capacité au champ et le point de flétrissement visuel (voir schéma ci-dessous). En dessous du seuil un début de stress hydrique peut se faire sentir, au-dessus il n'est pas nécessaire d'arroser. Le maintien de l'humidité entre ces deux seuils permet un enracinement plus profond du gazon et une diminution de la consommation en eau. Par ailleurs, le développement du paturin annuel et l'apparition des maladies tel que le dollar spot sont clairement liées à l'humidité de surface. La prévention passe par un assèchement de la partie superficielle du sol et un approfondissement de la zone racinaire.



### Remplacer les arroseurs de green avec des kits de conversion à secteur variable

Réimplantation et remplacement des arroseurs de greens, avec possibilité de différencier l'arrosage de l'intérieur des greens et de l'extérieur (par réglage des angles d'arrosage en fonction des conditions saisonnières Printemps /Automne).

**Le projet d'amélioration permettra de réaliser de substantielles économies d'eau de l'ordre de 12%, soit près de 3 600 m<sup>3</sup>/an de consommation d'arrosage, et donc permettre de réduire les consommations en eau potable.**

## 2.2. Conversion de flore sur les 18 greens

**Budget : 15 000 € HT**

Une inversion de flore est un changement de la composition du gazon des greens. La composition des greens a évolué au fil du temps et des entretiens vers une espèce dominante mais considérée comme une adventice appelée Paturin annuel.

Aujourd'hui le Paturin annuel occupe 100% du tapis végétal, l'inversion de flore consiste donc à changer la proportion des graminées présentes sur le green de manière à répondre aux critères suivants :

- ▶ Fournir aux joueurs une surface de putting homogène, avec une bonne vitesse et une roule idéale ;
- ▶ Limiter ou supprimer l'invasion du Paturin annuel qui entraîne de forts besoins en eau, fertilisants, fongicides...et qui est beaucoup plus sensible aux maladies que l'agrostis stolonifère ;
- ▶ L'inversion de flore permet une gestion écologiquement responsable et répond aux exigences réglementaires de la loi Labbé qui interdira au 1er janvier 2025 l'utilisation des produits phytosanitaires (hors les produits de biocontrôles).

L'inversion de flore fait partie des sujets que Bluegreen aura à cœur de traiter dans son schéma directeur sur la Transition Ecologique #bluegreengolfdurable2025.

## 2.3. Amélioration du drainage

**Budget : 60 000 € HT**

En période hivernale, les trous 7, 8 et 9 sont très humides : l'absence ou le mauvais fonctionnement du drainage de certaines parties du parcours pose des soucis d'accessibilité lors des périodes à fortes précipitations, voire la fermeture du parcours. L'impraticabilité du parcours est difficile à comprendre pour les usagers. La répercussion en termes de fréquentation est immédiate. La réputation d'un golf s'apprécie préférentiellement en période humide puisqu'en période sèche, le parcours est en général en bon état.

Les techniques de drainage renforcé par fentes de suintement permettront d'ouvrir au jeu de manière presque immédiate après travaux.





Aussi pour entretenir et garantir la longévité des travaux de drainage, nous préconisons un décompactage avec sablage des fairways afin d'améliorer la percolation des eaux de surface. Un sable de granulométrie 0/2 sera utilisé à raison de 3 L/m<sup>2</sup>, soit environ 500 T pour l'ensemble des fairways.

Nous améliorerons le drainage des fairways 1-3-4-5-6-11-12-14-15-16-17-18 et du practice par la mise en place d'opérations de décompactage. Ces opérations mécaniques consistent à décompacter le sol latéralement (avec un décompacteur à lames) avec pour effet d'améliorer d'une part le drainage de surface par action directe sans déformation et d'autre part la réduction des besoins en engrais et produits phytosanitaires. Le décompactage stimule également le développement racinaire de la plante. Par ailleurs, la vie microbienne du sol est intensifiée par l'accroissement des échanges d'air et d'eau, de ce fait, la décomposition de la matière organique (feutre) est plus rapide. Le décompactage favorise par ailleurs la pénétration de l'eau et des éléments fertilisants, augmente le tallage et réduit les risques de maladies cryptogamiques. Cette opération sera suivie d'un sablage léger de la surface.

## 2.4. L'entretien de la station de pompage

**Budget : 20 000 € HT**

La station de pompage date de plus de 30 ans, située à proximité de l'atelier sous une tribune de l'hippodrome, elle est composée d'une pompe jockey CR 4/80 et de 6 pompes CR 16-50 A-F-A- EUBE toutes de marque GRUNDFOSS, d'une puissance de 5.5 kW pour un débit de 16 m<sup>3</sup> à 5.8 bars, soit un débit total de 100 m<sup>3</sup>/h.

Dans le cadre de ce contrat, nous renouvelerons ces équipements en fonction de leur état d'usage.



## 2.5. L'entretien du réseau

L'objectif est de maintenir en état de fonctionnement les réseaux et autres dispositifs d'adduction d'eau. La robinetterie et les équipements fixes seront maintenus en état de fonctionnement. Ils feront l'objet d'un contrôle minimum une fois par an.

Avant l'hiver, nous nous assurerons de vidanger l'ensemble des réseaux et de réaliser toutes opérations nécessaires au bon hivernage des installations.

# ANNEXE 14 – ENTRETIEN DES PISTES DE L'HIPPODROME

## Entretien des pistes hippiques par le délégataire du Golf municipal de Niort

### Entretien des pistes et du parking

Les pistes doivent être tondues le mercredi qui précède les courses, aux hauteurs suivantes :

- 7 à 8 cm pour le trot
- 12 cm pour le galop

Les pistes doivent être arrosées selon l'avis formulé par le responsable de la Société des Courses Hippiques de Niort.

Un plan de fumure des pistes doit être prévu en lien avec le responsable de la société des courses. De même, un plan de traitement des mauvaises herbes doit être prévu, selon les possibilités laissées par la réglementation et les objectifs de Niort Durable 2030.

Tonte de la parcelle en herbe qui sert de parking lors des courses hippiques.

### Entretien de la végétation

Les oreilles des haies et les arbustes délimitant la piste de plat et de galop doivent être taillés 2 fois par an (une fois avant les réunions de printemps et une fois pour les réunions de fin d'année, en relation avec le responsable de la société des courses).

Les massifs en bordure des pistes doivent être taillés 2 fois par an pour ne pas gêner la vue des courses par les spectateurs.

L'entretien, des arbres isolés est à la charge de la Ville de Niort.

Il faut éviter le passage d'engins lourds sur les pistes, et faire en sorte que les golfeurs n'empruntent pas toujours les mêmes passages pour traverser les pistes.

Au cas où un cheval serait en liberté, il est conseillé de protéger les greens.

Enfin, le délégataire est chargé de mettre en place les barrières amovibles.

La semaine qui précède chaque réunion (entre le jeudi et le samedi), en relation avec le golf et le responsable de la société des courses, les piquets de pistes seront mis en place.

La veille des courses, le dernier départ est à 14h sur la partie de l'hippodrome pour pouvoir mettre les lices en place et tester les pistes.

Entretien des pistes et du parking	Charges Bluegreen	Commentaires
<p>Les pistes doivent être tondues le mercredi qui précède les courses, aux hauteurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 7 à 8 cm pour le trot</li> <li>· 12 cm pour le galop</li> </ul>	9 800 € HT	
Les pistes doivent être arrosées selon l'avis formulé par le responsable de la Société des Courses Hippiques de Niort.	10 100 € HT	Consommation d'eau, main d'œuvre spécialisée, 2 pièces d'arrosage / an
Un plan de fumure des pistes doit être prévu en lien avec le responsable de la société des courses. De même, un plan de traitement des mauvaises herbes doit être prévu, selon les possibilités laissées par la réglementation et les objectifs de Niort Durable 2030.	2 100 € HT	
Tonte de la parcelle en herbe qui sert de parking lors des courses hippiques.	2 700 € HT	
<b>Entretien de la végétation</b>		
Les oreilles des haies et les arbustes délimitant la piste de plat et de galop doivent être taillés 2 fois par an (une fois avant les réunions de printemps et une fois pour les réunions de fin d'année, en relation avec le responsable de la société des courses).	5 300 € HT	
Les massifs en bordure des pistes doivent être taillés 2 fois par an pour ne pas gêner la vue des courses par les spectateurs.		
Les arbres en milieu de pistes doivent être taillés une fois par an au niveau des branches basses (visibilité des courses).	NC	L'entretien des arbres isolés est à la charge de la ville de Niort.
Il faut éviter le passage d'engins lourds sur les pistes, et faire en sorte que les golfeurs n'empruntent pas toujours les mêmes passages pour traverser les pistes.	0 € HT	
Au cas où un cheval serait en liberté, il est conseillé de protéger les greens.	3 600 € HT	
Enfin, le délégataire est chargé de mettre en place les barrières amovibles.		
La semaine qui précède chaque réunion (entre le jeudi et le samedi), en relation avec le golf et le responsable de la société des courses, les piquets de pistes seront mis en place.		
La veille des courses, le dernier départ est à 14h sur la partie de l'hippodrome pour pouvoir mettre les lices en place et tester les pistes.		
<b>TOTAL annuel</b>	<b>33 600 € HT</b>	

## 4.5. Entretien des pistes de l'hippodrome

L'entretien des pistes de l'hippodrome comprend l'ensemble des opérations détaillées ci-dessous :

> Fournitures	
> Consommation d'eau	
> Consommation Electricité Station d'arrosage pour les pistes	
> Usure des machines	
> Fuel	
> Essence	
> Engrais 500kg	
> Produit Phytosanitaire Sélectif 6ha	
> Achat pièces d'arrosage 2 arroseurs / an	

> Main d'œuvre	
> Main d'œuvre spécialisée: traitement, fertilisation, arrosage, mécanique	
> Tonte des pistes	
> Tonte du parking	
> Débroussaillage	
> Nettoyage des fossés	
> Taille des haies périphériques et haies d'obstacle	
> Mise en place des lices	

> Travaux exceptionnels* possibles sur demande et facturation directe avec l'Association des Courses Hippiques	
> Défeutrage avec ramassage	0,067€/m <sup>2</sup>
> Regarnissage des pistes	0,077€/m <sup>2</sup>
> Fourniture et placage de gazon dans le cadre de travaux	30€/m <sup>2</sup>
> Aération des pistes (avec extraction, ramassage et sablage)	0,39€/m <sup>2</sup>
> Décompactage rotatif type Shockwave (prof 18 cm)	0,083€/m <sup>2</sup>
> Décompactage profond des virages type Vertidrain avec sablage à raison de 5 L/m <sup>2</sup>	0,70€/m <sup>2</sup>
> Décompactage des retombées des haies	0,70€/m <sup>2</sup>
> Réalisation d'un drainage de surface par micro-fentes de suintements (15 à 22 cm de prof, esp 26 cm)	0,88€/m <sup>2</sup>
> Curage des fossés à la minipelle avec évacuation des déblais sur site	8€/ml
> Nettoyage de la barrière	0,88€/ml
> Passage d'engrais supplémentaire	Sur devis
> Passage Phytosanitaire	Sur devis
> MO spécialisée : entretien du système d'arrosage et matériel turf (hors fournitures)	65€/h

(\*) prix hors transfert matériel

### > Refacturation électricité

Bluegreen refacturera la consommation électrique pour l'usage des bâtiments à l'Association des Courses Hippiques. Cette facturation sera annuelle et due en janvier de N+1.

Par ailleurs :

- ▶ Les pistes seront tondues les mercredis qui précèdent les courses avec une hauteur différentes entre le trot et le galop ;
- ▶ La décision d'arroser sera sous l'avis formulé par le responsable de la société des courses ;
- ▶ Un plan de fumure sera établi en fonction des besoins et de la réglementation ;
- ▶ La taille des haies s'effectuera sur les 3 faces, 2 fois par an ;
- ▶ Nous réaliserons l'émondage des arbres à l'intérieur des pistes ;
- ▶ Nous assurerons l'entretien des abords et des parkings ;
- ▶ Nous gèrerons la mise en place des barrières amovibles.



# ANNEXE 15 – PLAN DES INVESTISSEMENTS

Le plan des investissements pour ce contrat est :

€ HT constants

		2022	2023	2024	2025	2026
<b>BÂTIMENT</b>	"GER" BÂTIMENT	7 000	3 000	2 000	-	-
<b>TERRAIN</b>	PRACTICE	10 000	-	-	-	-
	CIBLES PRACTICE	3 000	-	-	-	-
	REGARNISSAGE FW	15 000	-	-	-	-
	CONVERSION DE FLORE (18 greens)	-	15 000	-	-	-
	DEPARTS (2-3-6-17-18)	15 000	-	-	-	-
	DRAINAGE (FW 2-7-8-9-10-13)	60 000	-	-	-	-
	FOSES	15 000	-	-	-	-
	PLANTATION	-	-	5 000	-	-
	STATION POMPAGE	-	20 000	-	-	-
	ARROSAGE - OUTILS D'AIDE A LA DECISION	-	6 000	-	-	-
<b>VNC IMMO fin 2021</b>		37 628	-	-	-	-
<b>LLD VOITURETTES</b>		-	-	-	-	-
<b>TURF</b>		33 000	35 000	30 650	29 670	27 700
<b>TOTAL</b>		<b>369 648</b>	<b>195 628</b>	<b>79 000</b>	<b>37 650</b>	<b>29 670</b>
				<b>37 650</b>	<b>29 670</b>	<b>27 700</b>