



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

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 16/09/2025

Publication :
le 26/09/2025

Délibération n° D-2025-276

Délégation de Service Public relative à la gestion et à
l'exploitation du Golf municipal de Romagné - Société BLUE
GREEN - Avenant n°3 - Protocole de fin de contrat

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel PAILLEY, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Gerard LEFEVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Véronique BONNET-LECLERC, ayant donné pouvoir à Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

Excusés :

Monsieur Baptiste DAVID.

Direction Animation de la Cité

Délégation de Service Public relative à la gestion et à l'exploitation du Golf municipal de Romagné - Société BLUE GREEN - Avenant n°3 - Protocole de fin de contrat

Madame Florence VILLES, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par contrat de Délégation de Service Public (DSP) approuvé par le Conseil municipal le 14 décembre 2021 et signé par la Ville le 27 décembre 2021, la collectivité a confié à la société BLUE GREEN, l'exploitation, l'entretien et la maintenance du Golf municipal de Niort.

Un premier avenant a été présenté au Conseil municipal du 20 novembre 2023 en vue du remplacement d'un indice de révision, prévu initialement au contrat, suite à la substitution par l'INSEE.

Un deuxième avenant a été présenté au Conseil municipal du 25 mars 2024 en vue de réaffecter une partie des investissements prévus au contrat de DSP par BLUE GREEN afin de solliciter auprès du délégataire une étude sur l'eau visant à rechercher des alternatives à sa fourniture.

L'avenant n°3 a pour objet de préciser les dispositions de fin de contrat et les adaptations des stipulations contractuelles pour les derniers mois du contrat se terminant le 31 décembre 2026. Il se matérialise par un protocole de fin de contrat annexé à la délibération.

Il est demandé au Conseil municipal de Niort de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°3 portant déclinaisons opérationnelles et adaptations des stipulations contractuelles pour les derniers mois du contrat et matérialisés par un protocole de fin de contrat et autoriser sa signature.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

Lydia ZANATTA

Jérôme BALOGÉ

DSP Golf Ville de Niort – BLUE GREEN

Annexe à l'avenant 3 - Protocole de fin de contrat

1. Le devenir du personnel

Il était prévu au contrat :

ARTICLE 67 - PERSONNEL DU DÉLÉGATAIRE

Un an, puis actualisé six (6) mois avant la date d'expiration du présent contrat, le Déléataire 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 Déléataire et l'exploitant suivant.

Il est convenu que :

- BlueGreen fournira avant le 15/10/2025 la liste au 1/10/2025 des personnels en place à date ainsi que des personnels qui sont prévus comme étant présents au 31/12/2026 ;
- L'obligation de fournir cette même liste un an avant est supprimée ;
- A partir du 1/10/2025, toute embauche supplémentaire ou toute augmentation de la masse salariale totale affectée au service de plus de 5% doit être validée par la Ville.

2. Le devenir des biens

Il était prévu au contrat :

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 Déléguataire 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 Déléguataire 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 Déléguataire 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 Déléguataire doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat. A défaut, la Collectivité peut exécuter aux frais du Déléguataire 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 Déléguataire 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 Déléguataire 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 Déléguataire (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.

Il est convenu que :

- BlueGreen fournira quinze (15) mois, puis douze (12) mois, puis (6) mois avant la fin du contrat la liste de l'état des immobilisations telle que fournie en annexe du rapport du Déléguataire avec une colonne supplémentaire indiquant la valeur nette comptable (VNC) de ces immobilisations au 31/12/2026 ;
- Toute nouvelle acquisition (à compter de la conclusion du présent avenant) de bien de retour pour lequel l'amortissement comptable prévoirait une VNC supérieure à 0 devra faire l'objet d'une validation par la Ville, sans quoi il n'y aurait aucune indemnité ;
- Le fichier clients sera remis à titre gratuit à l'expiration du contrat ; il sera constitué des éléments visés à l'article 64.2.
- Un état des lieux contradictoire sur site aura lieu au plus tard avant le 31/10/2026.

3. L'acquittement des redevances à percevoir par le Délégant

Il est prévu au contrat :

Article 39.1 Redevance minimale de mise à disposition

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

Cette somme est révisable annuellement au 1^{er} 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^{er} 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 Délégataire étant précisé que le Délégataire 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.

Il est convenu que :

- Les redevances à percevoir sur l'année 2026 seront acquittées en 2027 (au plus tard au 28/02/2027) selon le même procédé que les années antérieures.

4. La gestion des contrats en fin de contrat

Il est prévu au contrat :

Article 64.1 Gestion des contrats en fin de contrat

Au plus tard six (6) mois avant la fin du contrat, le Déléataire 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.

Il est convenu que

- Cette même liste de contrats doit être remise également avant le 15/10/2025.

5. La gestion des abonnés en fin de contrat

Il est prévu au contrat :

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 Délégataire sortant et le nouveau Délégataire se rapprocheront pour définir les modalités de transfert de ce fichier.

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

Il est convenu :

- De substituer « nouvel exploitant » à « nouveau Délégataire » ;

6. La gestion des abonnés en cas de changement d'exploitant

Il est prévu au contrat :

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

En cas de changement d'exploitant, le Déléataire sortant informera les personnes abonnées uni-site, qu'il leur appartiendra de se rapprocher du Déléataire entrant. L'abonné contactera alors le nouveau délégataire 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 Déléataire, devront faire l'objet d'une indemnisation par le Déléataire prorata temporis au profit de la Collectivité ou du nouvel exploitant.

Ainsi, au terme du Contrat, le Déléataire 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.

Il est convenu :

- De substituer « nouvel exploitant » à « nouveau Déléataire » et « Déléataire entrant » ;
- De supprimer « sommes dues à la Collectivité et au nouvel exploitant » ;
- que la Collectivité sera en copie de l'information éventuellement donnée aux abonnés s'il y a un nouvel exploitant ;
- que chaque abonné à compter du 1/1/2026, lors d'un renouvellement ou d'une ouverture, sera informé du procédé indiqué dans cet article.

7. La gestion des sommes impayées

Il est prévu au contrat :

Article 64.4 Sommes impayées par les abonnés

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

Il est convenu que :

- Quelle que soit la réussite dans ce recouvrement, les montants sont dus au nouvel exploitant dès lors que les sommes en question concernent la période postérieure à la fin du contrat (la répartition des sommes s'effectuant par la suite en application de l'article 64.3)

8. La gestion de la réclamation des abonnés

Il est prévu au contrat :

Article 64.5 Réclamation des abonnés

Le Délégataire 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.

Il est convenu que :

- s'il y a eu erreur dans la facturation de la part du Délégataire et qu'un remboursement est prévu alors qu'un changement d'exploitant est intervenu, les sommes restent acquises pour le nouvel exploitant à moins que le surplus de facturation devant être remboursé ait été versé par le Délégataire au nouvel exploitant dans le cadre du compte prorata (PCA) auquel cas il appartiendra au nouvel exploitant de procéder au remboursement.

9. La liste des investissements sur les deux dernières années

A fin 2024, il restait 75 623 € de dépenses d'investissement à effectuer par BlueGreen au cours du contrat, il est alors convenu que :

- BlueGreen fournira avant le 15/10/2025 une liste des dépenses d'investissement réalisées/prévisionnelles en 2025 et prévisionnelles en 2026 ;
- Que cette liste sera actualisée au 1/1/2026 et au 30/6/2026 ;
- Qu'en cas de non-réalisation de ces investissements, le solde serait reversé à la Ville et qu'en cas d'investissements supérieurs, ils restent à la charge du délégataire.

10. L'apurement des comptes

Il est prévu au contrat :

Plusieurs dispositions contractuelles prévoyant des versements dans un sens et/ou dans un autre.

Il est prévu que :

- il sera procédé au maximum deux mois après le terme du contrat à un bilan de clôture des comptes de la DSP.