



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 30 mars 2009
D - 20090148

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 310/03/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 30 mars Deux mil neuf, à quinze heures,

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID (*présent à partir de 15h 50*), Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, M. Maxime SIBE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Béatrice DESAIGUES,

Golf de Bordeaux Lac. Concession de travaux et de service public pour la gestion et l'exploitation du Golf de Bordeaux Lac. Délégation de service public. Avis d'appel public à la concurrence. Décision. Autorisation.

Mme Arielle PIAZZA, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au cours des dix dernières années, le Golf de Bordeaux Lac s'est développé grâce aux efforts conjugués de la Ville et de son délégataire. La Ville de Bordeaux entend affirmer la position du golf parmi les plus importants et développer son attractivité auprès de nouveaux publics.

Par délibération du 21 décembre 1998, le Conseil Municipal a ainsi confié la gestion et l'exploitation du Golf de Bordeaux Lac à la Société des Nouveaux Golfs de France par contrat d'affermage d'une durée de 10 ans dont l'échéance est le 31 décembre 2008.

Par délibération du 20 décembre 1999, le Conseil Municipal a autorisé la signature de l'avenant n°1 au contrat d'affermage permettant la substitution dans la totalité des droits et obligations de la Société Nouveaux Golfs de France par la Sté d'Exploitation du Golf de Bordeaux Lac.

Par délibération du 24 Novembre 2008, le Conseil Municipal a autorisé la signature de l'avenant n°4 au contrat d'affermage pour en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2009 pour motif d'intérêt général.

Au-delà de cette échéance, la Ville de Bordeaux peut choisir, soit d'assurer elle-même la gestion du golf, soit de confier celle-ci à un tiers, par la voie contractuelle.

Les deux montages susceptibles d'être envisagés sont :

- la régie directe
- la délégation de service public.

La régie directe

L'exploitation en régie est le mode de gestion par lequel la collectivité publique prend directement en charge le financement des travaux, l'organisation et le fonctionnement du service. Ce mode d'exploitation suppose que la collectivité dispose des ressources et des compétences techniques pour organiser et gérer le service.

La délégation de service public

Les conventions de délégation de service public sont réglementées depuis la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 dite « Loi Sapin », codifiée aux articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Plusieurs types de contrats de gestion déléguée existent :

- **La régie intéressée**
Le régisseur intéressé exploite à la place et pour le compte de la collectivité sans courir de risque commercial. Son intérêt consiste à améliorer la situation précédente.

- **La concession**

La concession est retenue lorsque le délégataire est chargé de réaliser des travaux d'investissement. Il assure la maîtrise d'ouvrage et le financement, puis exploite le service public. Pour amortir les investissements, la durée du contrat est nécessairement longue. Le concessionnaire gère le service à ses risques et périls.

- **L'affermage**

Ce contrat se distingue de la concession par le fait que le fermier n'a pas à financer les travaux d'investissement qui sont à la charge de la collectivité. Le fermier doit exploiter le service et entretenir les ouvrages qui lui sont remis. Le fermier supporte le risque commercial mais pas celui lié à des investissements.

Il est proposé de retenir le choix de la gestion déléguée pour le golf de Bordeaux Lac sous la forme d'une concession. Ceci permettra en effet de :

- faire peser sur le délégataire les risques du service délégué
- confier l'exécution du service à une personne disposant d'une expérience dans les missions qui lui sont confiées
- affiner au mieux les prestations attendues du délégataire
- mettre à la charge du délégataire la réalisation des investissements nécessaires au service

Les investissements envisagés sont en effet estimés à environ 2 millions d'euros. Ils doivent pouvoir s'amortir en 15 ans, ce qui détermine la durée du contrat.

Dans ce dispositif, la collectivité reste propriétaire des installations tandis que le concessionnaire aura la charge des investissements immobiliers et mobiliers, et l'obligation de gérer le service, d'assurer la relation avec les usagers, de couvrir les charges d'entretien et de renouvellement et de percevoir les recettes selon les tarifs fixés par le contrat. Sa rémunération sera assurée par le produit des recettes perçues des usagers du golf. Il versera à la Ville une redevance d'occupation du domaine public ainsi qu'une redevance calculée en fonction de son chiffre d'affaires.

La collectivité conserve le contrôle technique, juridique et financier du contrat ainsi que la surveillance de la qualité du service et des conditions d'exécution du service public.

Le règlement de consultation définit les règles de participation et de remise des candidatures et des offres des candidats. Le document de consultation précise notamment le périmètre de la concession, les missions du délégataire, la nature du contrat et le régime financier.

En vertu de l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commission Consultative des Services Publics Locaux a été saisie pour avis, ainsi que le Comité Technique Paritaire.

L'article L1411-1 du CGCT fait obligation à la Commune de procéder à la mise en concurrence pour sélectionner les candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Par décision en date du 15 décembre 2006, Société Corsica Ferries, le Conseil d'Etat a admis la faisabilité d'une procédure ouverte en matière de délégation de service public à l'instar de la procédure d'appel d'offres ouvert en matière de marché public. Lors de la même commission, les membres sont appelés à se prononcer, dans un premier temps, sur la recevabilité des candidatures et en second lieu sur les offres des candidats retenus à l'issue de la première phase.

En conséquence, il est proposé d'engager une procédure « ouverte » de délégation de service public dans laquelle le règlement de consultation et le dossier de consultation seront adressés

à tous les candidats qui en feront la demande. Dans ce schéma, les candidats produiront en même temps un pli contenant une candidature et une offre. Le choix définitif du délégataire sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal au terme d'une phase de négociation avec les candidats dont les offres auront été retenues.

En conséquence, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire à retenir le principe d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac,
- Autoriser Monsieur le Maire à engager une procédure ouverte de délégation de service public, et à lancer l'avis public d'appel public en concurrence
- Décider que cette délégation sera réalisée en la forme d'un contrat de concession de travaux et de service public d'une durée de 15 ans,
- Approuver le règlement de consultation ainsi que le document de consultation ci-annexés contenant les caractéristiques du service public délégué,
- Décider que la Commission d'appel d'offres soit la Commission de délégation de service public mentionnée à l'article L1411-5 du CGCT, dont la composition sera complétée de personnalités qualifiées avec voix consultative qui sont : le Secrétaire général de la ville, le Directeur général de la Vie Sociale et de la Citoyenneté, le Directeur de la Jeunesse Sport et Vie Associative, le Directeur général des Finances et de la Gestion, le Directeur de l'Evaluation et de la Gestion.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 30 mars 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Arielle PIAZZA
Adjoint au Maire

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
Concession de travaux et de service public
Golf de Bordeaux Lac

Règlement de consultation

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES PLIS :

10 JUILLET 2009 A 12 HEURES

ARTICLE 1 – OBJET DE LA DELEGATION

Le concessionnaire assurera la réalisation des travaux en qualité de maître d'ouvrage. Il supportera d'une part la charge des investissements immobiliers et mobiliers sur ses fonds propres ou par financement extérieur et d'autre part les charges d'exploitation et d'entretien courant du service public délégué. Le concessionnaire se rémunère en percevant la totalité des recettes issues de l'exploitation. Le concessionnaire exploite le service public à ses risques et périls. Pour permettre au concessionnaire l'équilibre général du contrat, la durée maximale du contrat sera de 15 ans avec une prise d'effet au 1er Janvier 2010. Le concessionnaire supporte le poids de l'amortissement des travaux.

Le concessionnaire devra respecter le contexte législatif et réglementaire notamment :

- la loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992
- la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 relative à la charte de l'environnement qui fait obligation à toutes les politiques publiques de promouvoir un développement durable.

Il sera signataire de la charte sur l'eau entre la Fédération Française du golf et les pouvoirs publics.

Le service public sera délégué conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Par ailleurs, il sera fait application de la décision du Conseil d'Etat n°298618 « Corsica Ferries » en date du 15 décembre 2006, affirmant la faisabilité d'une procédure ouverte en matière de délégation de service public.

ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA DELEGATION

L'offre du concessionnaire devra s'inscrire dans le cadre de la politique de développement de l'attractivité du golf et de son accès au plus grand nombre d'utilisateurs.

L'objectif recherché est de maintenir une zone golfique de qualité permettant au plus grand nombre de découvrir une nouvelle activité sportive dans un cadre convivial ouvert à tous publics et permettant une mixité des pratiquants (programme d'initiation et de stage pour les débutants et scolaires, touristes et résidents secondaires, locaux, licenciés et non licenciés). La politique tarifaire du concessionnaire participe à cet objectif.

Le concessionnaire adoptera dans son organisation et dans son fonctionnement des axes inspirés de l'Agenda 21 de la collectivité consultable sur le portail de la Ville de Bordeaux.

ARTICLE 3 : PIECES ANNEXES AU PRESENT REGLEMENT

Le dossier de consultation comporte, annexé au présent règlement, les documents suivants :

- La liste du personnel non nominative (nombre d'équivalent temps plein, ou temps partiel, qualification des agents, type de contrat, montant du salaire brut annuel, avantages en nature)
- La liste des contrats conclus pour les besoins du service (contrats d'entretien, contrats de maintenance, contrats de location...)
- Les tarifs en vigueur (utilisateurs, écoles de la Ville et leur encadrement)
- Les plans et le descriptif des terrains, installations et équipements délégués
- Les comptes rendus d'activité des années 2006-2007

- Le planning prévisionnel des manifestations en 2010
- Le règlement intérieur de l'équipement
- L'état des immobilisations au 31 décembre 2008
- L'état de la valeur nette des stocks au 31 décembre 2008
- La charte de l'environnement

ARTICLE 4 – LA DUREE DE LA DELEGATION

Le contrat aura une durée maximale de 15 ans à compter du 1er janvier 2010.

ARTICLE 5 – LES MISSIONS

Le document de consultation précise les missions qui incomberont au concessionnaire.

ARTICLE 6 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

6.1 - Modifications de détail au dossier de consultation

La Ville de Bordeaux se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détails au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

6.2 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date de remise des offres.

ARTICLE 7 - LES CONDITIONS DE PARTICIPATION

Les conditions de participation sont détaillées dans l'avis d'appel public à la concurrence.

Une visite du golf de Bordeaux Lac sera organisée par la collectivité délégante. Les modalités de cette visite seront portées à la connaissance des candidats qui auront retiré le dossier de consultation.

ARTICLE 8 – REMISE DU DOSSIER DE CONSULTATION ET PRESENTATION DES OFFRES

Le dossier de consultation sera remis gratuitement à chaque candidat qui en fait la demande.

Adresse à laquelle les documents peuvent être obtenus : direction des achats et marchés, annexe de l'hôtel de ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 cedex, téléphone : 05 56 10 23 93, fax : 05.56.10.23.99

Le dossier à remettre par les candidats sera rédigé en langue française et les sommes exprimées en euro.

ARTICLE 9 – LES CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES

Les conditions de participation sont détaillées dans l'avis d'appel public à la concurrence.

Le pli sera adressé en recommandé avec accusé de réception, ou déposé contre récépissé.

Tous les éléments relatifs à la candidature et à l'offre devront être produits dans une seule enveloppe cachetée et revêtue des mentions « ne pas ouvrir - offre pour la délégation de service public sous forme d'une concession de travaux et de service public relative au golf de Bordeaux Lac ».

ARTICLE 10 : CRITERES DE SELECTION DES OFFRES

Les critères énoncés dans l'avis d'appel public à la concurrence permettront d'établir le rapport d'analyse des offres préalable à l'avis de la Commission de délégation de service public. Au vu de cet avis, le représentant de la collectivité engagera les négociations avec le ou les candidats de son choix. Au terme des négociations, les offres seront appréciées en fonction de ces mêmes critères.

ARTICLE 11 – ADRESSE DE REMISE DES PLIS

Adresse à laquelle les plis doivent être envoyées : direction des achats et marchés, annexe de l'hôtel de ville - 2ème étage - Place Pey-Berland - 33077 cedex, téléphone : 05 56 10 23 93, fax : 05.56.10.23.99.

ARTICLE 12 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir, au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite à :

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus :
direction évaluation et gestion, 27 rue Canihac, 33000 Bordeaux, téléphone : 05 57 59 20 83,
fax : 05.57.59.20.89.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus :
direction de la jeunesse, des sports et de la vie associative, 11 rue Père Louis de Jabrun
33077 Bordeaux cedex, téléphone 05 56 10 27 70.

Une réponse sera alors adressée en temps utile à tous les candidats

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

GOLF DE BORDEAUX LAC



POSSIBILITE DE CONSULTER LES PLANS

AU SERVICE DU CONSEIL MUNICIPAL

HOTEL DE VILLE ENTREE 2

CONCESSION DE TRAVAUX ET DE SERVICE PUBLIC

GOLF DE BORDEAUX LAC

DOCUMENT DE CONSULTATION

CHAPITRE 1 – CLAUSES GENERALES – CONDITIONS D’EXPLOITATION

PREAMBULE

La Ville de Bordeaux entend affirmer la position du golf de Bordeaux Lac parmi les plus importants et développer son attractivité auprès de nouveaux publics. Elle a donc décidé de lancer une procédure de délégation de service public destinée à rechercher un partenaire privé dont le rôle est de concevoir, réaliser et financer les investissements immobiliers, financer les investissements mobiliers ainsi que gérer et exploiter le golf.

Ainsi l’objectif recherché consiste d’une part à améliorer les installations golfiques pour faire face à l’augmentation importante d’usagers souhaitant s’initier au golf et d’autre part d’obtenir une meilleure répartition de la fréquentation sur les parcours proposés de telle sorte que les usagers ne souffrent pas des effets de saturation des installations golfiques. Le concessionnaire devra adapter l’équipement aux attentes des joueurs débutants, loisirs et chevronnés pendant la durée du contrat.

ARTICLE 1 - NATURE DU CONTRAT

La nature du futur contrat sera une concession de travaux et de service public. Le concessionnaire assurera la réalisation des travaux en qualité de maître d’ouvrage. Il supportera d’une part la charge des investissements immobiliers et mobiliers sur ses fonds propres ou par financement extérieur et d’autre part les charges d’exploitation et d’entretien courant du service public délégué. Le concessionnaire se rémunère en percevant la totalité des recettes issues de l’exploitation. Le concessionnaire exploite le service public à ses risques et périls.

Pour permettre au concessionnaire l’équilibre général du contrat, la durée maximale du contrat sera de 15 ans avec une prise d’effet au 1^{er} Janvier 2010. Le concessionnaire supporte le poids de l’amortissement des travaux.

Le concessionnaire devra respecter le contexte législatif et réglementaire notamment :

- la loi sur l’eau 92-3 du 3 janvier 1992

- la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1^{er} mars 2005 relative à la charte de l'environnement qui fait obligation à toutes les politiques publiques de promouvoir un développement durable.

Il sera signataire de la charte sur l'eau entre la Fédération Française du golf et les pouvoirs publics.

ARTICLE 2 - CARACTERISTIQUE DU CONTRAT

L'offre du concessionnaire devra s'inscrire dans le cadre de la politique de développement de l'attractivité du golf et de son accès au plus grand nombre d'utilisateurs.

L'objectif recherché est de maintenir une zone golfique de qualité permettant au plus grand nombre de découvrir une nouvelle activité sportive dans un cadre convivial ouvert à tous publics et permettant une mixité des pratiquants (programme d'initiation et de stage pour les débutants et scolaires, touristes et résidents secondaires, locaux, licenciés et non licenciés). La politique tarifaire du concessionnaire participe à cet objectif.

Le concessionnaire adoptera dans son organisation et dans son fonctionnement des axes inspirés de l'Agenda 21 de la collectivité consultable sur le portail de la Ville de Bordeaux.

ARTICLE 3 - DETAIL DES MISSIONS

Les missions du concessionnaire comportent des missions techniques, commerciales, administratives, financières, pédagogiques et sportives qui s'inscrivent dans une démarche intégrée de développement durable.

3.1 - TRAVAUX D'AMELIORATION ET DE MAINTENANCE DU GOLF

Le concessionnaire devra concevoir un projet d'amélioration et de restructuration des installations golfiques et financer et réaliser ce projet conformément aux indications mentionnées au chapitre II portant sur les travaux.

Le concessionnaire assurera la maintenance et l'entretien du golf prévus au chapitre II.

3.2 - MISSIONS DE GESTION ET D'EXPLOITATION

La mission de service public consiste à proposer des actions en faveur de tous les publics afin de développer une pratique la plus large du golf.

- *Le concessionnaire devra accueillir :*
 - des amateurs de golf (habitants permanents, personnes séjournant dans la région, golfeurs issus de centres urbains proches...)
 - des sportifs confirmés des, débutants désireux de s'initier à ce sport ;
 - des scolaires dans le cadre de programmes pédagogiques en liaison avec la direction de la jeunesse et des sports de la Ville de Bordeaux, l'inspection académique, les professeurs d'EPS des établissements scolaires;
 - des touristes et des familles ;
 - des enfants des centres d'accueil et de loisirs (CAL)

Le concessionnaire favorise l'intégration des personnes handicapées conformément aux lois et règles en vigueur.

- *Le concessionnaire devra assurer :*
 - l'enseignement de l'initiation au golf
 - l'enseignement du perfectionnement au golf

- l'entraînement à la compétition
 - le développement de la pratique du golf auprès des usagers féminins.
- *Le concessionnaire devra :*
 - entretenir tous les équipements délégués
 - réaliser et financer les travaux d'amélioration des installations golfiques dont les modalités seront définies dans le futur contrat.
 - *Le concessionnaire devra assurer :*
 - l'encadrement et la formation du personnel salarié;
 - les tâches de gestion, de comptabilité et de facturation ;
 - la perception des droits d'accès aux activités auprès des différents usagers (cotisations des membres du club et/ou green fees), la vente de seaux de balles, la location de matériel.

Il devra veiller à ce que soient perçues les recettes générées par l'activité bar-restaurant et par les ventes résultant de la boutique.

Le concessionnaire devra œuvrer pour nouer des partenariats avec les comités départementaux de tourisme, les offices de tourisme, voire des tour opérateurs pour proposer des offres diversifiées : la pratique du golf, pratique d'un autre sport, offre gastronomique, offre œnologique, séjour d'affaire, tourisme, offre incluant l'hôtellerie, le golf et le transport. La clientèle étrangère étant un des axes de développement de la fréquentation du site.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE

4.1 Responsabilité liée à l'exploitation du service

Le concessionnaire s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de ses activités, notamment par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- A la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédentes, causés aux tiers ou aux personnes se trouvant dans les locaux
- A la suite de tous dommages, y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la Ville
- A ce titre, l'occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis à vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

Cette police devra prévoir au minimum pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis des tiers :

- Une garantie à concurrence de 7 623 000 € par sinistre et par an pour les dommages corporels,
- Une garantie à concurrence de 1 525 000 € par sinistre pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

Cette police devra prévoir au minimum pour la garantie Responsabilité Civile vis à vis de la Ville de Bordeaux, y compris les risques locatifs :

- Une garantie à concurrence de la valeur de reconstruction et d'équipement de l'ensemble immobilier, par sinistre pour les risques incendie, explosions, dégâts des eaux,

Pour leur part, la Ville et ses assureurs subrogés renoncent à recours contre l'occupant au-delà de ces sommes.

Le concessionnaire souscrira pour ses biens propres et les biens mis à disposition toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés, il renonce à tous recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la Ville pour tous les dommages subis. Il devra remettre à la Ville copie de sa police d'assurance en cours y compris celle des avenants éventuels, et de l'attestation qui lui sera délivrée par son assureur.

Le concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Ville ne peut être recherchée à ce titre.

4.2 Responsabilité liée à la réalisation des travaux

Le concessionnaire assume la responsabilité du bon achèvement des travaux pendant toute la durée du contrat, il s'engagera à contracter une assurance spécifique pour se garantir des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées à cet égard. Il devra se conformer à la législation en vigueur concernant la maîtrise d'ouvrage

ARTICLE 5 - CONSISTANCE DES EQUIPEMENTS DELEGUES

La Ville de Bordeaux est propriétaire d'un ensemble de terrains, d'installations et d'équipements qui seront mis à la disposition du concessionnaire. Les plans et le descriptif sont annexés au présent document. Cette mise à disposition fera l'objet d'une redevance pour occupation du domaine public. Le concessionnaire prendra possession des terrains en l'état sans pouvoir exercer aucun recours contre la Collectivité pour mauvais état du sol et du sous-sol. Un état des lieux sera établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat.

ARTICLE 6 - BIENS DE RETOUR

Sont considérés comme biens de retour, les biens mobiliers et immobiliers mis à disposition du concessionnaire par la Ville de Bordeaux lors de la prise de possession de l'équipement, et les biens acquis le cas échéant par le concessionnaire en remplacement de ces biens. Les dits biens feront retour à la Ville de Bordeaux à la fin du contrat de concession, sans versement d'une quelconque indemnité au profit du concessionnaire. Ces biens devront être en bon état d'entretien, compte tenu de l'usure d'un usage normal et feront l'objet d'un inventaire contradictoire.

ARTICLE 7 - BIENS DE REPRISE

Sont considérés comme biens de reprise les biens acquis par le concessionnaire en cours de contrat et utiles dans le cadre de l'exploitation du golf. En fin de délégation, le concessionnaire sera alors tenu de les céder à la Ville sur simple demande de celle-ci, à leur valeur nette comptable si ces biens ne sont pas totalement amortis, à l'amiable ou à dire d'expert si ces biens sont totalement amortis ou non amortissables

ARTICLE 8 - INVENTAIRE

Un inventaire des biens affectés à l'exploitation du service sera réalisé à l'entrée en vigueur de la délégation. Le concessionnaire sera chargé de le tenir à jour.

ARTICLE 9 - ANIMATION ET PROMOTION DU GOLF

Le concessionnaire aura à charge, en se conformant à l'usage des golfs publics, de promouvoir la pratique du golf de loisir et de compétition en faveur des différents publics :

- il s'assurera les services d'un ou de plusieurs professeurs et moniteurs diplômés ;
- il collaborera pour organiser et fixer le calendrier des compétitions dont il assumera la responsabilité,
- il facilitera l'entraînement des équipes de compétition de l'association des joueurs en mettant les terrains à leur disposition à des jours et heures convenus et sous réserve de laisser le public accéder au golf,
- il organisera des cours collectifs d'initiation pour les jeunes et les adultes, notamment pendant la semaine ;
- il facilitera l'accès du golf aux élèves des classes primaires et secondaires pendant les heures de classe dans le cadre du tiers temps et des cours d'éducation physique ;
- il ouvrira gratuitement le golf pour organiser des séances d'initiation dont il définit les modalités.

En plus des vestiaires, douches et sanitaires, il mettra à la disposition des joueurs une salle qui pourra servir aux réunions de l'association des joueurs, un bureau d'accueil.

ARTICLE 10 - ACTIVITES ACCESSOIRES

Le concessionnaire pourra, dans le respect des règles édictées pour ce type d'équipement et en préservant le principe du service public, exploiter toutes activités de services accessoires au service concédé, telles que bar, vente de boissons, produits alimentaires, vente et location d'équipements liés à la pratique du golf, vente d'accessoires, vente de disques, ouvrages sportifs, publicités visuelles et auditives, droits de photographie, etc.

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

ARTICLE 11 - ABONNEMENTS, FOURNITURES, FLUIDES

Le concessionnaire prend en charge à la date de prise d'effet du contrat tous les frais relatifs à l'installation et à la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à l'exploitation du service et supporte seul le coût des consommations correspondantes (eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, câble, internet...), ainsi que les taxes afférentes. Sont

également à sa charge les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

ARTICLE 12 – SECURITE

Le concessionnaire doit se conformer aux prescriptions réglementaires concernant notamment :

- le bon ordre,
- la sécurité et la salubrité publiques,
- les établissements recevant du public.

Tout projet d'aménagement modifiant l'affectation initiale des équipements doit faire l'objet d'un avis de la commission de sécurité.

Les locaux sont placés, en matière de sécurité, sous la responsabilité du concessionnaire ou de son représentant. Celui-ci sera chargé à ce titre de la conservation et de la tenue du registre de sécurité de l'établissement. Il devra tenir ce registre à la disposition des organismes vérificateurs des installations et de la commission de sécurité.

Le concessionnaire est responsable de la sécurité du public et des professionnels qu'il accueille dans l'exercice de son activité. A cet effet, il s'engage à respecter toutes les mesures de sécurité relatives aux établissements recevant du public ainsi que la réglementation du travail.

En toute circonstance, l'occupation des lieux doit s'exercer sous la surveillance et le contrôle du concessionnaire ou de toute personne désignée par ses soins. Le concessionnaire doit veiller au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité doivent être affichés. Le concessionnaire veille au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux.

Le concessionnaire finance sur son budget, et assure par ses moyens, l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes. Ainsi, il prend à sa charge, d'une part, les contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme incendie et de tous les équipements de sécurité et, d'autre part, la production des rapports de contrôles réglementaires à présenter lors des visites périodiques de la Commission de Sécurité. Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés.

Le concessionnaire participe aux visites de la Commission de Sécurité ou de toute autre institution habilitée à visiter les lieux.

D'une manière plus générale, le concessionnaire respecte toute disposition législative ou réglementaire qui lui est applicable.

ARTICLE 13 - CARACTERE EXCLUSIF DE LA DELEGATION

Le concessionnaire bénéficie de l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation du golf pendant toute la durée du contrat.

ARTICLE 14 - CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE

Le futur contrat sera conclu à titre personnel. En conséquence, le concessionnaire ne pourra sous-traiter tout ou partie des prestations du présent contrat qu'avec l'autorisation préalable et expresse de la Collectivité pour une durée égale à celle de la présente convention.

Le concessionnaire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats sous-traités et restera toujours responsable vis-à-vis de la Collectivité de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

ARTICLE 15 - PUBLICITE, UTILISATION DE MARQUES PROFESSIONNELLES

L'utilisation de marques professionnelles ou commerciales du concessionnaire à l'occasion de l'exploitation du service est autorisée mais la mise en place d'une ou plusieurs enseignes, leurs emplacements et leurs caractéristiques sont soumis à l'accord préalable et exprès de la Collectivité.

La publicité politique, électorale et confessionnelle n'est pas admise dans le périmètre de la délégation, autres que ceux se rapportant à l'activité du concessionnaire sont interdits. Le concessionnaire doit se conformer aux dispositions de la loi du 29 décembre 1979 relative à l'affichage publicitaire et aux règlements administratifs applicables dans les lieux publics et notamment le règlement local de publicité.

A tout moment, la Ville pourra assurer un contrôle et faire enlever aux frais du concessionnaire les affiches contraires aux intérêts municipaux et aux bonnes mœurs.

ARTICLE 16 - PROMOTION, PROSPECTION, COMMUNICATION, MARKETING

Le concessionnaire s'engage à développer et à promouvoir l'activité du golf, à faire connaître par tous les moyens appropriés cet équipement, à lancer toute action de prospection en vue de l'optimisation de cet équipement.

L'identification « Ville de Bordeaux », conforme à la charte graphique adoptée par cette dernière, doit apparaître sur tout document ou publication produits par le concessionnaire.

ARTICLE 17 - REGLEMENT DU GOLF

Le concessionnaire propose dans son offre un règlement général du golf. Le règlement comprend le régime des abonnements, les horaires d'accès, les jours d'ouverture, les règles de discipline, les modalités d'information. Cette proposition de règlement de service fera l'objet d'une concertation avec la Collectivité.

ARTICLE 18 - GESTION DU PERSONNEL

Conformément à l'article L.1224-2 du Code du travail, les personnels antérieurement affectés à l'exploitation, et dont la liste figure en annexe, sont transférés à la nouvelle délégation. Le concessionnaire assure la reprise des contrats de travail en cours. Il respectera les conditions de rémunération et avantages dont bénéficient ces personnes. Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales et autres frais et taxes compris

Le concessionnaire devra se conformer aux textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière de droit du travail et de Sécurité Sociale, notamment le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés au sens des articles L 5212-1 à L5222-4 du Code du travail conformément aux nouvelles dispositions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Le personnel du concessionnaire n'aura en aucune façon le statut d'agent public.

ARTICLE 19 – REPRISE DES CONTRATS EN COURS

Le concessionnaire devra reprendre les engagements souscrits par l'exploitant antérieur.

CHAPITRE II - TRAVAUX – ENTRETIEN

PREAMBULE

Au cours des dix dernières années, la Ville de Bordeaux a réalisé les travaux d'investissement suivants :

- travaux de drainage sur le parcours de la Jalle : trous n°1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 17
- -amélioration de l'arrosage avec des travaux de réfection de la station de la Jalle y compris le remplacement d'arroseurs,
- la réfection du bassin réservoir,-la réfection du groupe de pompage et la rénovation des 2 stations y compris la station de relevage des eaux pluviales.
- les travaux de protection de berges par tunage-la rénovation des couvertures des trois bâtiments, la mise aux normes des installations électriques du bâtiment atelier, et l'aménagement d'un garage à chariot.
- clôture anti-sangliers
- station de pompage du parcours les étangs : pose d'un variateur de vitesse sur la pompe, changement d'environ 36 arroseurs, changement de 10 électrovannes
- station de pompage du parcours de la Jalle : pose de 3 pompes avec variateur, armoire électrique plus satellite pour programmation, changement de 150 arroseurs
- rénovation de l'automatisme du réseau d'arrosage des deux parcours avec une gestion informatisée, centralisée dans le local des jardiniers. Ce dispositif permettra de rationaliser l'irrigation en fonction des besoins précis de chaque zone spécifique d'un parcours. L'équipement comprendra une unité centrale, un logiciel de gestion, une station agro météo, la cartographie.

ARTICLE 1 - TRAVAUX D'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS

Le concessionnaire réalisera en qualité de maître d'ouvrage les travaux immobiliers estimés à 2 millions d'euros au minimum.

Le candidat propose dans son offre :

- un projet de base portant obligatoirement sur :
 - la réhabilitation des bâtiments et leur mise aux normes, l'amélioration des abords, des voies de circulations internes et des parkings
 - l'amélioration des installations golffiques pour faire face à l'augmentation importante d'usagers souhaitant s'initier au golf ainsi que pour obtenir une meilleure répartition de la fréquentation sur les parcours proposés et notamment :
 - la poursuite de la remise à niveau des deux parcours 18 trous existants
 - la restructuration du parcours école
 - la poursuite des travaux de drainage,-la confortation du système d'arrosage, le concessionnaire devra maintenir la qualité d'irrigation au terme de la rénovation de l'automatisme du réseau d'arrosage des deux parcours avec une gestion informatisée que la Ville de Bordeaux a réalisé.
 - et d'une façon générale toute installation ou dispositifs qui contribuent à la pratique
- une option portant sur :
 - la création d'un parcours compact qui devra s'intégrer dans le périmètre délégué
 - le doublement des capacités du practice en surélevant l'actuel

La proposition comportant la base et l'option sera l'objet d'une note constituée des éléments suivants :

Le descriptif détaillé des travaux, les plans ou esquisses, l'estimation détaillée, les modalités de financement, le tableau d'amortissement, les délais de réalisation des études et de travaux.

La ville de Bordeaux aura le droit de procéder au contrôle technique des travaux. Les conditions d'exécution des travaux seront définies dans le contrat. A l'expiration du contrat, les travaux réalisés par le délégataire deviendront propriété de la Ville de Bordeaux et ne donneront lieu à aucune indemnité au bénéfice du concessionnaire.

ARTICLE 2 - TRAVAUX DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN

Le concessionnaire a à sa charge jusqu'à la fin de son occupation les travaux de maintenance et d'entretien des biens immobiliers et mobiliers permettant le bon état de fonctionnement du golf en respectant les réglementations en vigueur.

A cet effet, il pourvoit à ses frais exclusifs, à l'exécution des dits travaux. La liste ci-dessous n'est pas exhaustive. Il s'agit notamment :

- des terrains (parcours 18 trous, terrain d'entraînement et parcours école).

Le concessionnaire se conformera aux normes fixées par la Fédération française de Golf. Il disposera de tout le matériel nécessaire et approprié à l'entretien d'un golf de cette nature ; ce matériel devra être constamment maintenu en parfait état de fonctionnement. Le concessionnaire pourra s'assurer les services d'un spécialiste de l'entretien des terrains et, dans ce cas, il fournira pour information à la collectivité, copie du contrat d'entretien

- de tous les équipements

(système de pompage dans la nappe et d'arrosage y compris l'adduction d'eau, drainage y compris la collecte des eaux, clôtures et protections diverses notamment celles des riverains, chemins de circulation et accès).

- de toutes les plantations d'arbres et d'arbustes, des pièces d'eau, réserves d'eau et bassins de retenue.

- Le concessionnaire assurera l'entretien des locaux

(club-house et tous autres locaux construits postérieurement), en « bon père de famille » et sera tenu à toutes les obligations d'un locataire. Il finance et assure par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des biens et des personnes. Il prend à sa charge, les contrats d'entretien des installations électriques, des extincteurs, de l'alarme incendie et de tous les équipements et installations techniques.

- Le concessionnaire met en œuvre les actions portant sur une gestion durable de la ressource en eau visant la préservation de la ressource en eau (quantité et qualité) et des actions sur les pratiques phytosanitaires.

ARTICLE 3 – CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

Lorsqu'une autorisation est nécessaire, le concessionnaire s'engage à la demander. Il s'engage à respecter tous les textes en vigueur y compris en matière fiscale.

Dans tous les cas, le concessionnaire s'engage à informer la Ville de l'avancement des études et des travaux. Le concessionnaire communique à la Ville copie de tous les documents graphiques ou écrits afférents aux projets et à la réalisation des travaux. La collectivité sera tenue informée des réunions que le concessionnaire organise aux fins d'y assister ou de se faire représenter.

Ces aménagements ou modifications devront être réalisés suivant les règles de l'art. Pour ces opérations le concessionnaire s'entourera des compétences nécessaires et obligatoires pour la réalisation de certains travaux : architecte, maître d'œuvre, bureau d'études, contrôleur technique, coordinateur système de sécurité incendie (SSI) et sécurité et protection de la santé (SPS), etc.

Après l'achèvement des travaux, il sera procédé contradictoirement à la réception des travaux. Le concessionnaire devra fournir à la collectivité l'ensemble des documents aux travaux (plans, descriptifs...)

ARTICLE 4 – INVESTISSEMENTS MOBILIERS

Le concessionnaire prend en charge les investissements mobiliers nécessaires au fonctionnement du golf.

ARTICLE 5 - ENTRETIEN ET PLAN DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS ET MATERIELS

Il assure à ses frais et risques les réparations, le renouvellement des équipements et matériels mis à disposition de telle sorte que le maintien de ceux-ci en bon état permette le fonctionnement du golf. Il en est de même pour les équipements et matériels qu'il aura financés. Il assure également le renouvellement des clôtures, des arbres, arbustes, plantes qui périraient.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 1 - BUDGET PREVISIONNEL D'EXPLOITATION

Le candidat fournira un budget prévisionnel d'exploitation détaillé sur la durée de la délégation relatif à l'offre de base ainsi que le budget prévisionnel d'exploitation relatif à l'option. Ce budget sera accompagné d'une annexe expliquant la décomposition des postes.

ARTICLE 2 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire est autorisé à percevoir auprès des usagers les recettes calculées sur la base des tarifs applicables. Pour couvrir ses charges d'exploitation, le concessionnaire se rémunère à partir de :

- des cotisations des membres et/ou du green fees
- de la vente des seaux de balles permettant notamment l'entraînement sur le practice
- de la location de matériel
- des recettes liées à l'activité de bar-restaurant et boutique

ARTICLE 3 - LA POLITIQUE TARIFAIRE DU GOLF

Le candidat proposera des tarifs qui permettent un accueil large du public et assure une utilisation aussi régulière que possible des terrains.

a) Accès individuels

Le candidat fera une proposition de tarifs variables selon la catégorie des usagers et des services proposés (enseignement, initiation...). Les tarifs permettent un accueil large du public au golf ainsi qu'une utilisation aussi régulière que possible des terrains en favorisant notamment leur usage pendant la semaine et aux heures creuses. Les tarifs proposés s'entendent TVA incluse au taux de 19,6 %. Toute modification en hausse ou en baisse de la TVA entraînera une modification de ces prix selon l'incidence réelle de cette modification. Toute modification tarifaire devra faire l'objet d'une approbation du Conseil Municipal de la Ville.

b) Accès aux écoles de la Ville

Dans le cadre de sa mission de service public, le candidat proposera des tarifs spéciaux pour les classes des écoles élémentaires de la Ville ainsi que leur personnel d'encadrement.

c) le concessionnaire précisera dans son offre les prix de location des matériels.

Les tarifs s'entendent TVA incluse.

ARTICLE 4 - INDEXATION DES TARIFS

Les tarifs feront l'objet d'une actualisation annuelle selon une formule d'actualisation qui devra être proposée par le candidat dans le respect de l'article L112-2 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 5 - REVISION DES TARIFS. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, et pour s'assurer que la formule d'indexation est bien représentative des coûts réels, le niveau des tarifs ainsi que la composition de la formule d'indexation, pourront être soumis à réexamen sur production nécessaire notamment des comptes de l'exploitation.

Les parties conviennent d'un délai de trois mois pour définir des nouvelles conditions financières de la convention, à compter de la date de réexamen présentée par l'une ou l'autre

des parties. Si un accord n'a pu être trouvé à l'issue de ce délai, il sera fait application de la procédure prévue à l'article ci-dessous.

ARTICLE 6 - PROCEDURE DE REVISION

La demande de révision des tarifs présentée par l'une des parties fera l'objet d'une réunion afin de déterminer les modifications éventuelles à apporter aux dispositions tarifaires. Cette révision donnera lieu à la signature d'un avenant approuvé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 7 - LA REDEVANCE ANNUELLE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Le concessionnaire versera chaque année à la Ville une redevance d'occupation du domaine public fixée à : 1 000 €

Cette redevance sera indexée selon la formule d'indexation qui sera retenue au contrat. Le montant de la redevance sera majoré de la TVA au taux en vigueur.

ARTICLE 8 - LA REDEVANCE ANNUELLE D'EXPLOITATION

Le candidat propose une redevance variable et sa formule d'indexation : la redevance annuelle d'exploitation sera basée sur les résultats d'exploitation et un % du chiffre d'affaires HT. La redevance sera majorée de la TVA au taux en vigueur. Le contrat précisera les modalités de versement des redevances.

ARTICLE 9 - REGIME FISCAL

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du golf y compris ceux relatifs aux immeubles du service, seront à la charge du concessionnaire. La Ville de Bordeaux acquittera les impôts et taxes incombant au propriétaire et réclamera au concessionnaire le remboursement de la taxe sur les ordures ménagères.

A titre indicatif, en 2008 le montant de la taxe foncière totale pour le golf réglé par la Ville s'est élevé à 35 009 € dont 3 022 € de taxe sur les ordures ménagères.

CHAPITRE IV– CONTROLES DU DELEGANT

ARTICLE 1 - RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE

Conformément aux articles L.1411-3 et R.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, et pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques de l'équipement golfique, le concessionnaire fournira à la Collectivité, avant le 1er juin de chaque année, un rapport annuel. Pour l'application de l'article L1411-3 du CGCT, le décret n°2005-236 du 14 mars 2005 précise le contenu du rapport annuel que doit produire le concessionnaire.

Il est convenu que le dernier jour de l'exercice est fixé au 31 décembre. Le concessionnaire devra, en particulier à l'aide de ces documents, mettre en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières de la concession sont remplies.

ARTICLE 2 - COMPTE RENDU TECHNIQUE ANNUEL

Le compte rendu technique comporte les informations utiles relatives aux conditions d'exécution du service public :

- évolution des tarifs applicables aux différentes catégories
- mesures prises pour faciliter l'accès aux différentes catégories d'usagers
- taux d'occupation de l'équipement
- incident ayant interrompu le service (travaux, grève...)
- évolution générale de l'état des équipements
- plan de renouvellement des installations
- adaptations à envisager
- mises en conformité
- actions de développement durable (réduction des nuisances, de la pollution, économie d'énergie, pratiques phytosanitaires)
- bilan annuel de la gestion de l'eau
- moyens mis au service de l'information de l'utilisateur
- présentation des faits marquants de l'exercice

ARTICLE 3 - COMPTE ANNUEL DE RESULTAT D'EXPLOITATION

Le concessionnaire doit transmettre chaque année un compte rendu financier de la délégation de service public conformément à l'article L1411-3 du CGCT.

Les comptes de la délégation doivent comprendre :

- un compte de résultat retraçant l'ensemble des charges et des produits rattachables à la délégation
- un bilan

Les données comptables pour l'établissement de ce compte figurent à l'article R.1411-7 du CGCT.

ARTICLE 4 - ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE

Le concessionnaire produira chaque année un compte rendu d'activités fournissant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation du golf pour juger de la qualité du service rendu et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. Le compte rendu d'activités sera complété par une série d'indicateurs d'évaluation concernant :

- Le service rendu aux usagers
 - le nombre annuel de passages-le nombre de départs journaliers par catégories d'usagers
 - le nombre annuel de départs green fees
 - le nombre annuel d'utilisateurs du practice
 - le taux de fréquentation des usagers bordelais-les éléments statistiques concernant la fréquentation du club house-le nombre d'abonnements par types d'abonnements
 - le nombre de locations de matériel
 - le relevé annuel d'événements majeurs, mises à dispositions exceptionnelles en faveur de tiers
 - la synthèse des enquêtes de satisfaction menées
 - le relevé des actions en faveur des personnes ayant un handicap et leur valorisation

- La sécurité, l'hygiène, les accidents
 - le nombre et la nature des incidents,
 - le nombre de journées de fermeture du golf pour des raisons météorologiques
 - les rapports des commissions de sécurité

- Les effectifs employés, leur qualification
 - description de l'effectif du service
 - actions de formation et de qualification

- Les réclamations et contentieux
 - modalités de réclamation offertes aux usagers
 - analyse et suivi des réclamations et contentieux

Le candidat pourra proposer dans son offre ses propres données. Les indicateurs retenus figureront dans le futur contrat.

ARTICLE 5 - CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

Pour exercer le contrôle du service délégué, les représentants de la Collectivité dûment accrédités auront à tout moment accès au golf et à tous les équipements et bâtiments, afin de s'assurer notamment de la bonne exécution des obligations définies par la présente convention.

La Collectivité pourra, dans le cadre de son contrôle du service, se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Elle pourra procéder à toute vérification utile pour s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions du contrat, et que les intérêts de la Collectivité sont sauvegardés.

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, la Collectivité pourra également mandater toute personne, physique ou morale, pour l'assister dans sa mission de contrôle. Le concessionnaire sera alors tenu de recevoir la personne habilitée par la Collectivité et de lui présenter les documents techniques ou comptables qui pourraient être demandés.

Conformément aux dispositions précitées, ce rapport sera présenté pour information au Conseil municipal et à la Commission consultative des services publics locaux.

ARTICLE 6 - NON PRODUCTION DU RAPPORT ANNUEL

La non production du rapport annuel du concessionnaire dans les délais fixés au Chapitre IV articles de 1 à 5 constituera une faute contractuelle, qui sera sanctionnée par une pénalité fixée à 160 € par jour de retard.

ARTICLE 7 – CONCERTATION ENTRE LA COLLECTIVITE ET LE CONCESSIONNAIRE

Il sera prévu dans le contrat au moins une réunion annuelle pour examiner l'ensemble des questions qui porteront sur l'exécution du contrat.

CHAPITRE V - GARANTIES – SANCTIONS – CONTENTIEUX

ARTICLE 1 - GARANTIE DES ENGAGEMENTS DU DELEGATAIRE

La Collectivité pourra demander une garantie à première demande souscrite par le concessionnaire auprès d'un organisme bancaire ou financier. Les modalités seront définies dans le futur contrat.

ARTICLE 2 - SANCTIONS COERCITIVES

Si le concessionnaire s'avère incapable d'assurer l'exploitation dans des conditions normales sur une durée supérieure à huit jours, la Ville pourra prononcer la mise en régie provisoire de l'équipement confié après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de 48 heures. La mise en régie cessera dès que le concessionnaire sera à nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée. Les frais de mise en régie provisoire du service seront immédiatement exigibles auprès du concessionnaire.

En l'absence du règlement du montant de ces frais, dans un délai de 30 jours à compter de leur notification par la collectivité, celle-ci pourra prononcer la déchéance dans les conditions prévues au chapitre V l'article 5.

ARTICLE 3 - SANCTIONS PECUNIAIRES

Faute par le concessionnaire d'exploiter l'équipement et de remplir les obligations qui lui sont imposées par le contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans que la ville n'ait à démontrer un quelconque préjudice, sauf dans le cas de force majeure. Le concessionnaire encourt une pénalité de 3 000 euros par jour de retard. Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités du mois écoulé. Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TVA en vigueur.

ARTICLE 4 - SANCTIONS D'URGENCE

La Ville peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du concessionnaire toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service. Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du concessionnaire.

ARTICLE 5 - SANCTIONS RESOLUTOIRES

Si le concessionnaire s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation dans des conditions normales, la Ville peut prononcer la déchéance du concessionnaire. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du concessionnaire.

ARTICLE 6 - REGLEMENT DES LITIGES

La juridiction compétente pour régler tout contentieux qui surviendrait dans l'exécution du futur contrat de délégation de service public ou dans son interprétation est le Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 7 - EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RENOUVELLEMENT

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la Collectivité peut faire procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

CHAPITRE VI - FIN DU CONTRAT

ARTICLE 1 - CAS DE FIN DE CONTRAT

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du concessionnaire ;
- en cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES

Un inventaire des biens devra être produit par le concessionnaire et transmis à la Ville de Bordeaux six mois avant le terme du contrat arrivant à expiration, ou avant toute rupture de contrat.

A la fin de la délégation, quelle qu'en soit la cause, le sort des biens de retour et des biens de reprise inventoriés sera réglé conformément aux dispositions contractuelles des articles I-6 et I-7. A la fin du contrat, la Ville veillera à la reprise, par l'exploitant suivant, du personnel affecté à l'exploitation du golf en vertu de l'article L 1224-1 du Code du travail.

ARTICLE 3 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT

La Collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre pendant les six derniers mois de validité du contrat, toutes mesures utiles pour assurer la continuité du fonctionnement du golf en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le concessionnaire.

D'une façon générale, la Collectivité pourra prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation. Le concessionnaire doit, dans cette perspective, fournir à la Collectivité tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles. A la fin du contrat, la Collectivité sera subrogée aux droits du concessionnaire.

ARTICLE 4 - REMISE DES INSTALLATIONS

À la fin du contrat, le concessionnaire est tenu de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat, tels qu'ils figurent aux inventaires définis chapitre I, article 8.

Six mois avant l'expiration de la délégation, les parties arrêteront et estimeront après expertise les travaux nécessaires à la remise en état normal d'entretien l'ensemble des ouvrages concédés. Le concessionnaire devra exécuter les travaux correspondants avant l'expiration de la délégation. À défaut, les frais de remise en état correspondants seront prélevés sur le cautionnement et sur les indemnités de reprise.

Les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le concessionnaire en cours de contrat et non décrits, et dans la mesure où ils ont été autorisés explicitement par la Collectivité, seront remises à la Collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdites installations. Six mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent un montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, le concessionnaire devra informer préalablement la Collectivité des investissements qu'il se propose de réaliser. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration de la convention.

La Collectivité a la faculté de racheter les stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au concessionnaire dans les trois mois qui suivent leur reprise par la Collectivité.

ARTICLE 5 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La Collectivité pourra mettre fin au contrat avant son terme pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du concessionnaire. Dans ce cas, le concessionnaire a droit à indemnisation du préjudice subi.

L'indemnité, à définir d'un commun accord entre les parties, devra intégrer notamment les éléments suivants :

- amortissements financiers relatifs aux ouvrages et aux matériels du présent contrat et restant à la charge du concessionnaire à la date de la résiliation. L'amortissement financier devra figurer sur le tableau d'amortissement annexé au futur contrat ;
- prix des stocks que la Collectivité souhaite racheter ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée des contrats de prêts ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue dans la Collectivité.

En cas de désaccord sur le montant des indemnités entre les parties, les parties conviennent tout d'abord de résoudre le litige à l'amiable. À défaut de pouvoir trouver une solution à l'amiable, le tribunal administratif sera seul compétent.

ARTICLE 6 - CESSION DU CONTRAT

Toute cession partielle ou totale de la délégation ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité autorisant explicitement une telle cession. Faute de cette autorisation notifiée au concessionnaire dans un délai de six mois à compter de sa demande, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.