



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 22/12/2009

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

**Séance du lundi 21 décembre 2009**  
**D - 20090704**

***Aujourd'hui Lundi 21 décembre 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 (*présente jusqu'à 18h55*), 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 (*présent jusqu'à 18h*), 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 Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Mme Emmanuelle CUNY,

***Golf de Bordeaux Lac Continuité du service public pour la gestion et l'exploitation du Golf de Bordeaux Lac. Convention d'exploitation provisoire. Décision. Autorisation.***

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 30 mars 2009, nous avons décidé à l'unanimité de déléguer la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux lac à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010. Cette procédure a été menée à son terme et, par délibération du 23 novembre 2009, la société BLUE GREEN SAS a été choisie comme délégataire.

Mais, le candidat évincé a saisi le Juge des référés pour contester la procédure de passation de ladite convention. Par ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre, notifiée le 7, le Juge des référés a annulé la procédure. La Ville, estimant que cette annulation n'est pas fondée, a décidé de se pourvoir en cassation contre cette ordonnance dans les délais prévus par les textes (15 jours).

Au 1<sup>er</sup> janvier prochain, la délégation en cours aura pris fin. Cependant, il appartient à la Ville de prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la continuité du service public du golf.

C'est ainsi qu'il est demandé, dans cette même séance, au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe et les modalités d'une nouvelle consultation publique permettant de désigner pour l'avenir un nouveau délégataire pour assurer la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux lac pour une durée de 15 ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2010.

Parallèlement, dans l'attente de l'aboutissement de cette nouvelle procédure de délégation de service public, compte tenu de l'urgence à trouver une solution pour assurer la continuité de la gestion du golf après l'annulation par le Juge des référés de la procédure de délégation de service public précédemment menée par la Ville, il vous est proposé d'autoriser le Maire à conclure avec le délégataire sortant une convention d'exploitation provisoire.

Le délai très serré ne nous a pas empêchés d'examiner plusieurs hypothèses. Deux modes de gestion sont envisageables. Soit la collectivité gère directement le service public, dans le cadre d'une régie ; soit, dans l'attente d'une délégation, elle passe une convention d'exploitation provisoire. Cette solution d'attente a été récemment validée par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 9 avril 2009 (Commune d'Orange).

La régie, qui serait également provisoire, nécessiterait de très nombreuses démarches (création d'un budget annexe, reprise des contrats existants, dont les contrats de travail – au moins pour ceux qui accepteraient de rester, avec les risques indemnitaires y afférents, notamment en fin d'exploitation, dépôt d'une demande de numéro INSEE, mises en concurrence pour les achats du golf en application du code des marchés publics,...).

En outre, pas plus qu'il y a un an, à l'occasion de la prolongation du contrat, la ville ne dispose des compétences et savoir-faire nécessaires en interne. Elle devrait donc rechercher dans l'urgence ces compétences pour une période transitoire, ce qui serait illusoire.

En synthèse, il est apparu que la gestion d'un golf, dans le cadre d'une compétition avérée entre les différents sites français, voire internationaux, s'accommode mal des contraintes de la gestion publique. Envisager la régie risquerait d'amorcer la dégradation du classement de notre équipement.

Pour assurer la continuité du service public, et dans l'urgence qui caractérise notre prise de décision, la meilleure solution réside dans la passation d'une convention d'exploitation provisoire. Cette convention, dont les modalités figurent en annexe, présente les caractéristiques suivantes :

- durée de dix mois, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 octobre 2010,
- périmètre mis à disposition identique à la délégation finissante,
- continuité du service public,
- entretien du golf et de ses dépendances,
- maintenance des installations,
- versement d'une redevance d'usage du domaine public proportionnelle à sa durée.

En conséquence, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, compte tenu des nécessités de continuité du service public et de l'urgence dans laquelle la ville se trouve, de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'exploitation provisoire ci-annexée
- Approuver les tarifs y afférents, joints en annexe, qui s'appliqueront à compter du 1<sup>er</sup> janvier prochain

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 21 décembre 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Arielle PIAZZA**  
**Adjoint au Maire**

## **CONVENTION D'EXPLOITATION PROVISOIRE**

### **DU GOLF DE BORDEAUX LAC**

#### **ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPÉ, domicilié en l'hôtel de ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération n°2009 ..... du Conseil Municipal du ..... reçue en Préfecture de la Gironde le.....

Ci-après dénommée la Ville,

**D'une part,**

**ET :**

la Société d'Exploitation du Golf de Bordeaux Lac, SARL filiale à 99% de la Société « Nouveaux Golfs de France » dont le siège social est 5 avenue de Pernon à Bordeaux, Représentée par Monsieur BOUTROLLE habilité par le Conseil d'Administration du ..  
Ci-après dénommé le fermier

**D'autre part,**

## **Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

Le golf de Bordeaux Lac a été créé par la ville de Bordeaux, son premier parcours de 18 trous ayant été inauguré en 1978.

Il comprend un practice, un club house, une école de golf ainsi qu'un second parcours de 18 trous ouvert en 1990.

Le proshop est géré par une entreprise privée qui verse une redevance.

La Ville de Bordeaux entend, par la présente convention, affirmer la vocation de ces équipements à développer les pratiques sportives auxquels ils sont destinés et à favoriser l'accès au plus grand nombre.

Elle souhaite que ces équipements soient valorisés dans le double souci d'y développer la pratique sportive et d'alléger les coûts pour la collectivité.

Par délibération du 21 décembre 1998, le Conseil Municipal a confié la gestion et l'exploitation du Golf de Bordeaux Lac à la Société Nouveaux Golfs de France, devenue Sté d'exploitation du Golf de Bordeaux Lac. Ce contrat d'affermage d'une durée de 10 ans est arrivé à échéance le 31 décembre 2008. Ce contrat a été prolongé pour motif d'intérêt général jusqu'au 31 décembre 2009.

Par délibération du 30 mars 2009, le Conseil Municipal a lancé une nouvelle procédure de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Golf de Bordeaux Lac. Cette procédure a été menée à son terme mais le candidat évincé a obtenu du Juge des référés l'annulation de la procédure de délégation de service public.

C'est dans ces conditions que la Ville de Bordeaux doit prendre ses dispositions pour assurer la continuité du service public du golf, le temps de mener à bien une nouvelle procédure de délégation de cet équipement.

## **Ceci ayant été exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :**

### **Article 1er - Objet de la convention d'exploitation provisoire**

L'objet de la présente convention d'exploitation provisoire est d'assurer la continuité du service public de gestion et d'exploitation du golf de Bordeaux Lac, dans l'intervalle de temps limité nécessaire pour mener à bien une nouvelle procédure de délégation de cet équipement suite à l'annulation de la procédure de délégation de service public, lancée le 30 mars 2009, par ordonnance du Juge des référés en date du 1<sup>er</sup> décembre 2009 et notifiée à la Ville le 7 décembre 2009.

### **Article 2 - Consistance et périmètre des équipements**

Les équipements confiés au fermier sont ceux détenus par la Ville qui se rattachent au golf, à savoir les deux parcours de golf, le practice, le club house et l'école de golf.

Le périmètre exact des biens confiés au fermier est annexé à la présente convention.

Ce dernier reconnaît en avoir pleine connaissance. L'état précis de ces biens sera précisé par un constat contradictoire à établir avant le premier janvier 2010.

### **Article 3 - Nature du contrat**

Le fermier aura à sa disposition un équipement déjà construit.

Le renouvellement des équipements est à la charge de la Ville.

Le renouvellement des biens mis à sa disposition ainsi que l'achat de nouveaux biens seront normalement à la charge du fermier.

Celui-ci percevra les recettes et engagera les dépenses selon les dispositions de la présente convention. Il assurera la responsabilité de l'exploitation tant vis-à-vis de la Ville que des usagers et des autres tiers.

Il versera une redevance assise sur le chiffre d'affaires.

### **Article 4 - Durée du contrat**

La présente convention est d'une durée de dix mois à compter du premier janvier 2010, jusqu'au trente et un octobre 2010.

### **Article 5 - Reprise des exploitations**

Le fermier reprend les équipements appartenant à la Ville dans l'état où ils se trouvent à la date de la présente convention.

Il reconnaît en avoir pleine connaissance et s'interdit d'exercer tout recours à l'encontre de la Ville relatif à l'état de ces équipements.

Il s'oblige à reprendre les engagements de l'exploitant antérieur, contrats, engagements commerciaux, engagements tarifaires, et dont il reconnaît avoir pleine connaissance.

### **Article 6 - Conditions générales d'exploitation**

Le fermier exploite les équipements dans les conditions prévues dans la présente convention.

Il supportera tous les frais de fonctionnement, notamment ceux relatifs aux consommations d'eau et d'électricité.

Il assure la pleine responsabilité de l'exploitation et s'interdit d'exercer tout recours à l'endroit de la Ville en raison de l'état des équipements ou des engagements précédemment souscrits pour l'exploitation et dont il est réputé avoir parfaite connaissance.

Il est responsable vis-à-vis des usagers du golf, de l'exploitation de l'ensemble des équipements.

Il assume la charge des éventuels contentieux correspondants.

Il peut confier à une société commerciale, après accord de la Ville, la gestion des activités du bar et du restaurant du club house.

#### Contraintes de service public

Le fermier assure des tarifs spéciaux pour les classes des écoles primaires de la Ville, ainsi que leur personnel d'encadrement et pour toute autre catégorie que la Ville jugera utile, dans le cadre du service public.

La Direction de la Jeunesse et des Sports de la Ville communique pour l'année scolaire en cours un planning faisant apparaître les classes des écoles élémentaires publiques de la Ville (jours & horaires des séances, nom des écoles, classes et enseignants concernés) pour lesquelles il lui appartient d'organiser des séances de formation au golf.

En fonction des besoins des enseignants des séances de formation pourront être organisées après accord préalable de la même Direction de la Ville.

Pour toutes les séances de formation le fermier devra fournir le matériel nécessaire (balles et clubs) et en assurer l'encadrement par un professeur de golf titulaire du Brevet d'Etat pour chaque classe et chaque groupe d'enseignants.

Les séances de formation feront l'objet d'une facturation mensuelle conformément aux tarifs en vigueur. Ces factures sont accompagnées d'un état faisant apparaître les classes et groupes d'enseignants ayant bénéficiés de séances de formation, les jours d'intervention et leur durée horaire.

### **Article 7 - Tarifs**

Principe :

L'accès du plus grand nombre doit toujours être prévu.

Le fermier a obligation d'accueillir tous les demandeurs dans le respect des normes de sécurité.

Politique commerciale :

Le fermier reprend la grille tarifaire en vigueur à la prise d'effet de la présente convention.

Actualisation des tarifs :

Toute évolution tarifaire sera soumise à approbation de la Ville.

Publicité des tarifs :

Les tarifs de chaque équipement font l'objet d'un affichage en un lieu visible de l'entrée des usagers.

### **Article 8 - Entretien des installations**

Le fermier assure l'entretien et la maintenance des installations, conformément aux dispositions de la présente convention.

Une absence d'entretien ou un entretien insuffisant constitue une faute susceptible d'engager les sanctions prévues dans cette convention.

### **Article 9 - Assurances**

Le fermier est seul responsable vis-à-vis des tiers, de tout accident, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Il lui appartient de souscrire les assurances qui couvriront ces différents risques.

Toutes les polices d'assurances devront être systématiquement communiquées à la Ville.

Celle-ci pourra à tout moment exiger du gérant la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

### **Article 10 - Règlement des équipements**

Chaque équipement fait l'objet d'un règlement de service qui sera porté à la connaissance de la Ville et des usagers.

### **Article 11 - Registre des réclamations**

Le fermier tient à disposition des usagers un registre de réclamations. Celui-ci est présenté à toute demande, aux agents mandatés par la Ville.

A la fin de la convention, le fermier établit une synthèse des réclamations présentées par les usagers.

## **Article 12 - Compte rendu financier**

Le fermier présente, à la fin de la convention, un compte rendu financier. Ce compte rendu rappelle les conditions économiques d'exploitation. Il présente l'ensemble des recettes et dépenses du service, établies selon les règles du plan comptable en vigueur.

Ce compte rendu est certifié par l'Expert comptable ou le commissaire aux comptes du fermier.

## **Article 13 - Rémunération du fermier**

Le fermier doit assurer l'équilibre de son exploitation grâce aux recettes du service et aux prestations achetées par la Ville ou d'autres collectivités publiques.

## **Article 14 - Redevance**

### Principe :

Une redevance d'usage du domaine public assise sur le chiffre d'affaires réalisé pendant la durée de la convention est versée à la ville.

### Montant :

Le montant de cette redevance est composé d'une part fixe de 25 408,17 euros et d'une part variable égale à 4 % du chiffre d'affaires supérieur à 533 571,6 euros.

L'assiette du chiffre d'affaires retenu pour le calcul de la redevance est composée des recettes des cotisations, du green fees et du practice.

### Versement :

La redevance est payée par le fermier selon l'échéancier suivant :

- pour la partie fixe : en trois versements égaux les 31 mars, 15 juillet et 15 septembre 2010
- pour la partie variable : en un seul versement, après parution du compte de résultat, et au plus tard le 31 juillet 2011.

## **Article 15 - Régime fiscal**

Tous les impôts et taxes existants liés à l'exploitation du golf sont à la charge du fermier.

## **Article 16 - Contrôles de la Ville**

Le fermier fournit à la Ville un document prévisionnel d'activité pour la durée de la convention.

La Ville peut contrôler l'ensemble des renseignements fournis par le fermier au titre de ses divers comptes rendus.

A cet effet, ses agents accrédités pourront se faire présenter toutes pièces utiles à la vérification et s'assurer sur place que le dispositif est exploité dans les conditions de la présente convention et que les intérêts contractuels de la Ville sont sauvegardés.

### **Article 17 - Compte rendu technique**

Le fermier fournira, pour la convention écoulee, au minimum, les indications suivantes :

- l'effectif du service avec répartition entre les différents équipements
- la capacité offerte
- l'évolution de la fréquentation des différents équipements avec la répartition selon la nature des équipements et les différentes catégories d'utilisateurs
- l'évolution générale de l'état des ouvrages et du matériel exploités
- les travaux d'entretien et de renouvellement et de modernisation effectués ou à effectuer
- les adaptations à envisager.

Ce compte rendu technique sera fourni dans les trois mois suivant la date de fin de la convention.

### **Article 18 - Sanctions pécuniaires**

En cas de retard dans la production des comptes rendus techniques et financiers, le fermier encourra une pénalité de 150 € par jour de retard.

En cas d'interruption de l'exploitation d'un ou plusieurs équipements visés par le contrat, sauf cas de force majeure, le fermier encourra une pénalité de 1500 € par équipement et par jour d'interruption.

### **Article 19 - Sanctions coercitives**

Si le fermier s'avère incapable d'assurer l'exploitation dans des conditions normales sur une durée supérieure à 15 jours, la Ville pourra placer l'exploitation en régie provisoire après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de 8 jours.

### **Article 20 - Sanction résolutoire**

Si le fermier s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation dans des conditions normales, ainsi qu'en cas de fusion, absorption ou rachat de la société, la Ville se réserve le droit de prononcer la déchéance de la convention.

En cas de déchéance, le fermier aura droit à une compensation des charges liées à l'amortissement résiduel des équipements mis à sa charge en application du contrat. Il ne pourra prétendre à aucune autre indemnité.

### **Article 21 - Cession de la convention**

Toute cession partielle ou totale d'un des éléments constitutifs de la présente convention devra être approuvée par la Ville et faire l'objet d'un avenant.

### **Article 22 - Exploitation commerciale**

Le fermier peut proposer à la Ville de confier à une société commerciale l'exploitation du club house.

Il ne pourra y procéder sans que soit intervenu un avenant au présent contrat et que soit régularisée la situation domaniale de l'équipement visé.

Les incidences financières de la mise en exploitation commerciale de ces équipements seront intégrées dans l'avenant.

### **Article 23 - Fin de contrat**

Le fermier s'engage à prendre toutes les dispositions pour que la cession de la convention ne suscite aucune rupture dans les conditions de fonctionnement du service public. Il veille à remettre les équipements en bon état d'entretien et de fonctionnement.

A cette fin, il dépose à la signature de la convention dans les caisses du Receveur Municipal une caution d'un montant de 108 968 €.

Les dépenses jugées nécessaires en fin de convention et qui n'auraient pas été réalisées par le fermier en application du contrat seront engagées par la Ville sur le montant de cette caution.

### **Article 24 - Conciliation**

En cas de divergence sur l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher des solutions de conciliation.

Elles pourront recourir à l'intervention d'un collège de conciliateurs composés d'un expert désigné par la Ville, un expert désigné par le fermier et un troisième désigné par les deux. Chacune des deux parties est libre d'accepter les propositions formulées par les experts.

### **Article 25 - Compétence juridictionnelle**

Tous litiges relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

### **Article 26 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes il est fait élection de domicile à savoir :

- Pour la Ville de Bordeaux, en l'hôtel de Ville
- Pour le fermier à .....

Fait à Bordeaux le

Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux

Pour la Société d'Exploitation du Golf  
de Bordeaux Lac

M. Alain JUPPE

M.BOUTROLLE

Déposé en préfecture le :

Contrat Notifié le :