



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 - 20090705

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 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,

Par délibération du 21 décembre 1998, le Conseil Municipal avait 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, à échéance du 31 décembre 2008.

Par délibération du 20 décembre 1999, le Conseil Municipal avait 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, nous avons 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.

Par délibération du 30 mars 2009, nous avons décidé à l'unanimité de déléguer la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac. 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 1er 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).

Cependant, afin d'assurer la continuité du service public du golf, il appartient à la Ville de prendre toutes les dispositions nécessaires.

A savoir, d'une part, l'adoption d'une convention provisoire permettant d'assurer la gestion et l'exploitation du Golf de Bordeaux Lac le temps de mener à bien une nouvelle procédure de délégation de cet équipement, et, d'autre part, sans attendre la décision du juge des référés du Conseil d'Etat, l'adoption des décisions nécessaires à l'exploitation du Golf pour les prochaines années.

Les constats et les choix de gestion réalisés antérieurement, et notamment pour lancer cette consultation, demeurent. 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 confirmer la position du golf parmi les plus importants et développer encore son attractivité auprès de nouveaux publics.

La Ville de Bordeaux pourrait donc choisir, aujourd'hui encore, 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.

Le délai très serré qui a existé entre la notification de l'ordonnance et la séance de ce Conseil Municipal ne nous a pas empêchés d'examiner de façon rigoureuse les caractéristiques de chaque mode de gestion. 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.

Il est donc 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, qui prendra effet le 1^{er} novembre 2010.

Dans ce dispositif, la collectivité reste propriétaire des installations. Le concessionnaire a la charge des investissements immobiliers et mobiliers et l'obligation de gérer le service. Il doit assurer la relation avec les usagers, couvrir les charges d'entretien et de renouvellement et percevoir les recettes selon les tarifs dont l'économie est fixée par le contrat. Sa rémunération est 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 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 Code Général des Collectivités Territoriales 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, après analyse, 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 une enveloppe contenant une candidature et une enveloppe contenant 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 d'appel public à la 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 tiennne le rôle de la Commission de délégation de service public mentionnée à l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, 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 des Sports et de la 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 21 décembre 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 LIMITE DE REMISE DES PLIS :

4 MAI 2010 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 du contrat sera de 15 ans avec une prise d'effet au 1er novembre 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'usagers.

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'Agenda21 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'équivalents 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 (usagers, 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 2007-2008
- Le planning prévisionnel des manifestations en 2010
- Le règlement intérieur de l'équipement
- L'état des immobilisations au 31 décembre 2008 et l'état prévisionnel des immobilisations au 31/12/2009 en date du 10/12/2009
- 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 de 15 ans à compter du 1er novembre 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 euros.

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.

Chaque candidat doit produire une enveloppe contenant :

d'une part ses garanties professionnelles et financières ainsi que les pièces établissant son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public visées à l'article 10.1,

d'autre part le pli cacheté contenant son offre portant la mention : « Offre ».

Pour respecter l'égalité des candidats, la commission éliminera après ouverture de la première enveloppe, les candidatures dont les justifications seront insuffisantes, puis ouvrira les plis contenant les offres des seuls opérateurs dont la candidature aura été admise et donnera, après examen de ces offres, son avis au vu duquel l'autorité responsable de la personne publique délégante pourra engager la négociation (Conseil d'Etat 15 décembre 2006, Sté Corsica Ferries).

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française ou accompagnées d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté et les sommes exprimées en EURO.

ARTICLE 10 : CRITERES DE SELECTION

Article 10.1 : sélection des candidatures

Conformément à l'article L1411-1 du code général des collectivités territoriales, la commission définie dans le cadre de l'article L1411-5 du même code dressera la liste des candidats admis à présenter leur offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

A cet effet, chaque candidat fournira, à l'appui de sa candidature, les éléments suivants :

Garanties professionnelles :

- Une lettre de candidature. Elle précisera l'identité du candidat, en cas de groupement de candidats, la lettre indiquera la forme du groupement ainsi que le nom de l'entreprise mandataire, et sera accompagnée de l'autorisation, donnée par chaque cotraitant au mandataire, de signer l'offre de candidature au nom du groupement,
- Une attestation de capacité professionnelle, avec la liste éventuelle des équipements de même nature dont il assure par ailleurs la gestion et l'exploitation,
- Les références professionnelles dont peut se prévaloir le candidat et qu'il a acquises au cours des trois dernières années. Les candidats sont invités à présenter plusieurs de leurs références de manière détaillée.

Garantie des obligations d'emploi des travailleurs handicapés :

- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il respecte l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, au sens des articles L 5212-1 à L 5212-4 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.

Garantie sur l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public :

- Une lettre de motivation du candidat portant sur les conditions dans lesquelles il entend mener à bien la délégation.

Garanties financières :

- Bilans, comptes de résultats et annexes des trois derniers exercices clos, certifiés par un commissaire aux comptes,
- Engagements hors bilans (liste, montants, objets), procès en cours (liste), existence ou non d'une procédure d'alerte du commissaire aux comptes,
- Rapport du commissaire aux comptes des trois derniers exercices clos.

Documents devant être fournis au regard du décret n°97-638 du 31 mai 1997 :

- Les certificats délivrés pour le paiement des cotisations sociales et fiscales (état annuel des certificats reçus DC7 ou documents équivalents),
- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années

d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.8221-1 ; L.8221-2 ; L.8221-3 ; L.8221-5 ; L.5221-8 ; L.5221-11 ; L.8231-1 L 8241-1 et L.8241-2 du code du travail,

- Une attestation sur l'honneur du candidat (ou des opérateurs économiques membres du groupement) déclarant qu'il ne se trouve pas en liquidation ou en redressement judiciaire, ou la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

Article 10.2 : choix des offres

Afin d'appuyer son offre et de permettre de la juger en fonction des critères énoncés ci-dessous, le candidat fournira un mémoire présentant l'opérateur économique qui assurera la conception et la réalisation d'un programme de travaux d'investissement, la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac.

Il abordera notamment les aspects suivants :

- l'opérateur économique au travers de son organisation : les moyens humains
- les capacités techniques, commerciales et financières mises en œuvre pour la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac
- les perspectives de développement
- La définition de l'assiette et les modalités de calcul de la redevance,
- Les éventuels partenariats avec d'autres golfs et leur impact en terme de politique d'abonnements et de chiffre d'affaires
- Les frais de siège, la politique de gestion de la trésorerie,
- le détail de sa politique d'amortissement et le détail des emprunts (taux, durée) utilisés dans les prévisions,
- La politique salariale, la convention collective appliquée.

Les critères énoncés ci-dessous 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 l'exécutif engagera les négociations avec le ou les candidats de son choix. Au terme des négociations, les offres éventuellement modifiées seront appréciées en fonction de ces mêmes critères.

Qualité technique de l'offre de travaux :

Pertinence et cohérence du programme de travaux proposés dans le cadre du développement des installations golfiques et de l'attractivité du golf

Capacité technique à réaliser les travaux d'amélioration et de modernisation

Capacité technique à gérer et exploiter le golf :
Compétence technique de l'exploitation d'un golf
Compétences techniques dans l'accueil de pratiquants diversifiés

Capacité commerciale et d'animation :
Capacité à développer la pratique du golf et à favoriser son accès au plus grand nombre
Capacité à mettre en œuvre une politique d'animation et de promotion du golf
Capacité à assurer l'enseignement du golf

Valeur financière de la proposition :
Compte prévisionnel d'exploitation sur la durée de l'exploitation
Proposition de tarifs et de formule d'actualisation
Proposition de redevance et indexation

ARTICLE 11 – ADRESSE DE REMISE DES ENVELOPPES

Adresse à laquelle chaque candidat doit faire parvenir son enveloppe : 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 Evaluation et Gestion, Les jardins de Gambetta tour 6, 74 rue Georges Bonnac,
33000 Bordeaux, téléphone : 05.24.57.50.73, fax : 05.24.57.50.79.

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