



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

***Séance du lundi 27 septembre 2010***  
**D - 20100491**

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/09/2010

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 27 septembre Deux mil dix, 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, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (présent jusqu'à 18h40), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK (présente jusqu'à 17h25), 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 Sylvie CAZES, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER (présente jusqu'à 18h), Mlle Laetitia JARTY (présente à partir de 18h40), M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

M. Pierre LOTHAIRE, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Pierre HURMIC,

***Délégation de service public du Golf de Bordeaux Lac.  
Avenant numéro 1 au contrat de concession entre la Société  
Blue Green et la Ville de Bordeaux. Décision. Autorisation.***

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 23 novembre 2009, vous avez confié à la Société Blue Green la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac sous forme d'un contrat de concession.

Par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 2009, le juge des référés du tribunal administratif de Bordeaux avait annulé la procédure de délégation de service public portant sur la conception, la réalisation et le financement des travaux d'amélioration et de restructuration des installations golfigues et sur la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac. En son arrêt n°334845 du 21 mai 2010, le Conseil d'Etat a annulé cette ordonnance.

Ainsi, l'arrêt du Conseil d'Etat remet en vigueur la délibération du 23 novembre 2009 : le contrat de concession dont la signature avait été suspendue peut donc être signé mais un avenant doit également être signé pour préciser les nouvelles dates de prise d'effet de la convention et les mises à jour des annexes du fait du décalage de 10 mois (la convention provisoire signée entre le délégataire actuel, NGF, et la Ville prenant fin au 31 octobre 2010).

Aussi, je vous remercie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 au contrat de concession entre la Ville et la société Blue Green.

**ADOpte A LA MAJORITE**  
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 septembre 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Arielle PIAZZA**  
Adjoint au Maire

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION**  
**DE DELEGATION DE SERVICE**  
**PUBLIC**

**CONCESSION DE TRAVAUX ET DE**  
**SERVICE PUBLIC**

**GOLF DE BORDEAUX LAC**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire Monsieur Alain JUPPE, domicilié en l'hôtel de Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération n° ..... du Conseil municipal en date du ....., reçue en Préfecture de Gironde le .....

Ci-après dénommé le concédant,

Et

La Société BLUE GREEN SAS, au capital de 187 083 euros, dont le siège social est situé 18 route du Golf, 95560 BAILLET-EN -FRANCE ; représentée par Monsieur Eric WILBORTS, Président habilité.

Ci-après dénommé le concessionnaire,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le Conseil d'Etat, en son arrêt n°334845 du 21 mai 2010, a annulé l'ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 2009 par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de Bordeaux a annulé la procédure de délégation de service public portant sur la conception, la réalisation et le financement des travaux d'amélioration et de restructuration des installations golfigues et sur la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac.

Ainsi, l'arrêt du Conseil d'Etat remet en vigueur la délibération du 23 novembre 2009 ayant désigné la société Blue-Green comme délégataire : la convention de concession dont la signature avait été suspendue peut donc être signée.

En conséquence, un avenant doit être signé pour préciser les nouvelles dates de prise d'effet de la convention et les mises à jour des annexes du fait du décalage de 10 mois.

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1 : Modification de l'article 2 de la convention**

L'article 2 de la convention de délégation de service public – concession de travaux et de service public – Golf de Bordeaux Lac, signé le même jour que le présent avenant, est modifié comme suit :

Article 2 – Durée et prise d'effet

La durée du contrat de concession est fixée à 15 ans avec une prise d'effet au 1er Novembre 2010. Il ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction, mais pourra être prorogé dans les

conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1411-1 et suivants.

## **Article 2 : Modification de l'article 40 de la convention**

L'article 40 est modifié comme suit :

Article 40 – Les modalités de calcul de la part variable

Le concessionnaire verse une part variable, assise sur le chiffre d'affaires H.T. total du golf. Elle se décompose pour l'année N de la manière suivante :

- une part variable dite « de base » équivalente à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. réalisé au cours de l'année N-1 par le concessionnaire à l'occasion de l'exploitation du site : ensemble des activités golfiques ; redevances perçues au titre des activités restaurant et boutique ; produits annexes - hors revenus de sponsoring et subventions perçues lors des événements de prestige : Tournoi du circuit européen, Challenge Tour ou Alps Tour.

Ce pourcentage s'élève à :

- 3 % si le chiffre d'affaires, atteint l'année N-1, est inférieur ou égal à 2 500 000€ H.T. ;
- 5 % si le chiffre d'affaires H.T., atteint l'année N-1, est compris entre 2 500 000 € H.T. et 2 900 000€ H.T. ;
- 7 % si le chiffre d'affaires H.T., atteint l'année N-1, est supérieur à 2 900 000€ H.T.
- une part variable dite « complémentaire » à hauteur de 2 % du chiffre d'affaires H.T. réalisé à l'occasion de l'exploitation du site par le concessionnaire signataire du présent contrat au cours de l'année civile N-1; part complémentaire dont le versement est lié à la réalisation ou non de travaux d'embellissement ou d'amélioration des équipements et installations ; travaux qui ne seraient pas réalisés au cours de l'année N.

Les travaux envisageables, à ce titre, pourraient recouvrir entre autres :

- la réalisation d'une aire de lavage adaptée à la fréquentation du site,
- la mise en place d'une nouvelle signalétique extérieure du golf,
- la réalisation de pistes de liaison green-départ,
- l'installation de deux distributeurs de balles de grande capacité,
- la réalisation d'abris sur le parcours,
- l'installation de mobilier de parcours (bancs, poubelles, lave balles),
- l'installation de nouveaux casiers de vestiaires adaptés à la taille de l'équipement du golfeur,
- l'extension ou l'amélioration du système d'arrosage,
- la réalisation de plantations complémentaires.

Etant précisé que ces travaux ne sauraient en aucun cas se confondre avec la catégorie des travaux relevant des obligations du concessionnaire en matière d'entretien courant des installations et équipements.

Si les investissements d'embellissement et/ou d'amélioration précités ne sont pas nécessaires ou non réalisés, la part complémentaire sera versée au concédant à titre de redevance. Le versement ou non de cette part variable complémentaire fera l'objet d'une réunion annuelle, pour accord.

Dans le cas où des travaux auront été décidés en accord avec le concédant sur cette part de 2 %, le concessionnaire devra fournir tous les justificatifs des travaux effectués - dans les six mois de la fin de l'exercice auquel ils se rapportent. Si le montant cumulé de ces travaux n'atteignait pas le seuil précité de 2 %, le concessionnaire s'engage à reverser la différence, sous forme monétaire, au concédant.

## **Article 3 : Modification de l'article 50 :**

L'article 50 est modifié comme suit :

Après un trimestre civil complet, le concessionnaire transmet au concédant chaque premier mois de trimestre civil un tableau de bord d'activités fournissant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation du golf définis en commun avec le concédant, ou à défaut décrits à l'article précédent sous l'intitulé « services rendus aux usagers. Le premier tableau de bord qui sera transmis présentera également le trimestre incomplet précédent. »

#### **Article 4 : Modification de l'article 67 de la convention**

L'article 67 est modifié comme suit :

Pour tenir compte de la date de prise d'effet de la convention, les mots « le 1<sup>er</sup> janvier 2010 » sont remplacés par « 1<sup>er</sup> novembre 2010 ».

Le premier alinéa de l'article est modifié comme suit :

- Liste des biens, meubles et immeubles, mis à la disposition du concessionnaire par le concédant à la date d'effet du présent contrat. Ainsi cette annexe sera jointe au contrat ultérieurement.

En sorte que l'article 67 est modifié comme suit :

- Liste des biens, meubles et immeubles, mis à la disposition du concessionnaire par le concédant à la date d'effet du présent contrat ; annexe qui sera jointe au contrat ultérieurement
- Liste des contrats pluriannuels, repris par le concessionnaire, souscrits pour une durée ferme et expirant après le 1<sup>er</sup> novembre 2010,
- Liste des personnels antérieurement affectés à l'exploitation ;
- Plans et descriptif des équipements et installations golfiques ;
- Programme de travaux : tableau 5 : descriptif, phasage, plan de financement ;
- Tarifs : tableau 4;
- Compte prévisionnel de l'offre ;
- Règlement intérieur ;

#### **Article 5 : Adaptation des annexes :**

5.1. Pour tenir compte de la date de prise d'effet de la convention, il est convenu que les dates telles qu'elles ressortent des annexes (tableau 4, 5 et Compte prévisionnel), sont reportées d'un an, et les délais, notamment en ce qui concerne la réalisation des travaux à la charge du concessionnaire, modifiés en conséquence pour expirer à la fin de l'année civile suivant celle prévue avant le report de la date de prise d'effet.

5.2. Pour tenir compte de la date de prise d'effet de la convention, la liste des personnels annexée est établie selon le prévisionnel à ce jour des présents au 1<sup>er</sup> novembre 2010.

#### **Article 6 :**

Les autres articles de la convention sont inchangés.

Est annexé au présent avenant, la version complète du contrat après modifications telles que ci dessus prévues (Annexe 9)

#### **Article 7 : Domiciliation**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile aux lieux visés ci-après :

- pour la Ville de Bordeaux, en la personne de Monsieur Alain JUPPE domicilié en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland 33000 BORDEAUX,
- pour Blue Green SAS, en la personne de Monsieur WILBORTS domicilié au 18 route du Golf, 95560 BAILLET-EN -FRANCE

#### **Article 8 : Clause attributive de juridiction**

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

Fait à Bordeaux, le

En quatre exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux	Pour BLUE GREEN SAS
Le Maire, Alain JUPPÉ	Le Président, Eric WILBORTS

## **ANNEXE 1**

**Liste des biens meubles et immeubles mis à la  
disposition du concessionnaire par le concédant**

**Sera réalisée au jour de l'inventaire des biens**

### Les contrats d'entretien courant pour la gestion du golf

Fournisseur	Type de contrat et échéance	Objet
Association « GOLFS BORDEAUX GIRONDE NORD-AQUITAINE »	Annuel 31/12/2009	Promouvoir le golf auprès des touristes français et étrangers
Association Sportive du GOLF de BORDEAUX LAC	Annuel 31/12/2009	Délégation sportive

AGF William TROISFONTAINE 9 boulevard Maupéou 89100	Annuel 31/12/2009	Assurance Multirisques, responsabilité civile et véhicules
AHI BORDEAUX	Annuel 31/12/2009	Médecine du travail des salariés du régime général
APAVE	Annuel 31/12/2009	Vérification électrique et gaz des installations
AXA	Triennal 31/12/2009	PEE pour les salariés
BLOKOS	Annuel 31/12/2009	Alarme anti-intrusions club house
BUTAGAZ	Annuel 31/12/2009	Fourniture gaz appartement pro et atelier
GOLF DE CAMEYRAC ET PESSAC	Annuel 31/12/2009	Golf Pass Bordeaux
GOLFS PARTENAIRES DU SUD OUEST	Annuel 31/12/2009	Tickets Fees
BORDEAUX CLUB ENTREPRISES	Annuel 31/12/2009	Club Entreprises de la CCI de Bordeaux
CLUB DES ENTREPRISES DE BORDEAUX LAC	Annuel 31/12/2009	Club d'Entreprises du Quartier Bordeaux Lac
CMBUREAUTIQUE	Trimestriel 01/06/2014	Contrat entretien photocopieur
COROLIS	Annuel 31/12/2009	Téléphonie
COSTE ET GUENARD	Annuel 31/12/2009 Annuel 31/12/2009	Système cartes à puces pour practice Système lecteur cartes practice en carton
DUPORT	Annuel 31/12/2009	Vérification extincteurs
EDF	Annuel 31/12/2009	Fourniture électricité
Fédération Française de Golf	Annuel 31/12/2009	Redevance fédérale
France TELECOM	Annuel 31/12/2009	Téléphonie
GOLF DE LACANAU	Annuel 31/12/2009	Accord Interclubs
LYONNAISE DES EAUX	Annuel 31/12/2009	Eau
MATSIYA	Annuel 31/12/2009	Site internet
Office du Tourisme Bordeaux	Annuel 31/12/2009	Adhésion
PAGES JAUNES	Annuel 31/12/2009	Publicité annuaire
LA POSTE	Annuel 31/12/2009	Affranchissement machine
PROXITHERM	Annuel 31/12/2009	Entretien chaudière



RESEAU GOLFS PARTENAIRES	Annuel 31/12/2009	Accord Interclubs
GOLFS GIRONDINS	Annuel 31/12/2009	Accord interclubs à - 20 %
SACEM	Annuel 31/12/2009	Musique mise en attente téléphonique
SCOPOLEC	Annuel 31/12/2009	Location standard téléphonique
ORANGE	Annuel 31/12/2009	Internet

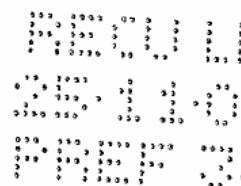
**Liste des contrats clients**

CLIENT	Type de contrat et échéance	OBJET
Y VER Y VISTO	Biennal Mai 2010	Sous-traitance location panneaux publicitaires
AFFIGOLF MEDIARENT	Annuel 31/12/2011	Sous-traitance panneaux d'affichage
France PRO GOLF TOUR	Annuel 31/12/2010	Open International de Bordeaux
LA BOUTIQUE DU PRO	Triennal 31/05/2009	Location panneau de parcours
LA BOUTIQUE DU PRO	Annuel 31/12/2009	Location gérance boutique du golf
RESTAURANT DU GOLF	Annuel 31/12/2010	Location gérance activité restaurant
CREPS AQUITAINE	Biennal 30/06/2011	Formation BPJEPS Golf
CLIENTS INFINITEE	Annuel Date à date	Forfait cours débutant
CLIENTS MEMBRE	Annuel Date à date	Abonnement annuel mono et Multigolfs
ECOLE DE GOLF	Annuel 30/06/2010	Cours pour enfants
CLIENTS PERFORMANCE	Annuel Date à date	Forfait de cours perfectionnement
CLIENTS ETUDIANTS, SENIORS	Annuel 30/06/2010	Forfait de cours
CLIENTS COMITES D'ENTREPRISES	Spécifique 31/12/2010	Tickets Fees + carnet de green fees + IEGB

GOLF DE BORDEAUX LAC

Liste du personnel susceptible d'être intégré par la Société Blue Green au 1er novembre 2010

Nom	Prénom	Qualité	Date de naissance	date d'entrée	Nature contrat	Présence annuelle	Emploi	Groupe	Salaire mens.	Prime anc.	Av.	REMARQUES
ALBISER	Sebastien	UVRIER	01/06/1986	01/03/10	CAE	1 607	JARDINIER	1	1 354,00			
BAJIOT	Arnaud	MPLOYE	01/09/1984	01/09/05	CDI	1 607	MONITEUR	1	1 575,85	63,04		
BAUDIN	Gérard	UVRIER	01/03/1963	10/04/02	CDI	1 607	JARDINIER	2	1 450,96	116,08		
BEDLE	David	MPLOYE	31/12/1978	01/09/08	CDI	1 607	SECRETARE SPORTIF	3	1 650,00			
BOISDEVEYS	Laurent	UVRIER	01/03/1967	20/09/93	CDI	1 607	MECANICIEN - JARDINIER	3	1 563,89	156,39	logé	
BUROS	Bruno	OUVRIER	08/06/1976	01/04/10	CAE	1 607	JARDINIER	1	1 354,00			
CALMETTES	Guillaume	EMPLOYE	04/10/1986	05/10/09	C PROF	1 607	MONITEUR STAGIAIRE	1	1 343,80			
DAVIN	Laurent	EMPLOYE	17/02/1981	01/09/08	CDI	1 607	MONITEUR	3	1 530,00			
DUBOURG	Fabrice	OUVRIER	23/08/1970	02/02/04	CDI	1 607	JARDINIER	1	1 438,37	86,30		
DUHALDE	Jean Michel	CADRE	01/09/1952	01/09/76	CDI	218	PROFESSEUR	6	3 183,33	318,33	logé	
FAUCHE	Dominique	EMPLOYE	01/10/1958	01/10/90	CDI	1 607	ACCUEIL	3	1 581,68	158,17	logé	
GUICHARD	Fabien	CADRE	27/04/1978	19/05/08	CDI	218	DIRECTEUR ADJOINT	6	2 320,55	46,41		
HAMELIN	Gilles	CADRE	01/12/1954	20/4/06	CDI	218	GREEN KEEPER	6	3 378,45		logé	
HOURQUET	Françoise	EMPLOYE	01/10/1961	27/02/93	CDI	804	TECHNICIENNE DE SURFACE	2	720,25	72,03		
JANIEC	Claudette	EMPLOYE	01/10/1952	26/09/88	CDI	1 607	RESPONSABLE ACCUEIL	3	1 671,25	167,13	Arrêt longue maladie	
L HOTELIER	Fanny	EMPLOYE	17/10/1983	03/09/07	CDI	700	MONITEUR	3	679,99	13,60		
MOQUET	Benjamin	OUVRIER	16/09/1987	14/02/09	CDI	1 607	JARDINIER	1	1 397,28	27,95		
MOREAU	Thomas	OUVRIER	21/03/1989	22/02/10	CAE	1 607	JARDINIER PRACTICEMAN	1	1 354,00			
MOUSSA	Anrichidine	OUVRIER	01/10/1986	01/03/10	CAE	1 607	JARDINIER	1	1 354,00			
MUNOS	André	OUVRIER	01/03/1952	1/05/76	CDI	1 607	GREEN KEEPER ADJOINT	4	1 780,48	178,05		
PASCUAL	Flore	OUVRIER	08/04/1985	1/03/10	CAE	1 607	JARDINIER	1	1 354,00			
ROUHAUD	Nicolas	EMPLOYE	01/09/1967	1/12/05	CDI	1 607	MONITEUR	4	2 421,10		déj.	
SEURIN	Pierre	EMPLOYE	06/03/1979	1/12/09	CDI	1 607	COMMISSAIRE DE PARCOURS	1	1 421,16			
SUSSENBECK	Mickaël	EMPLOYE	26/12/1990	3/09/09	C PROF	1 607	ACCUEIL - VENTE STAGIAIRE	1	1 343,80			
VRIGNON	Stéphane	OUVRIER	01/02/1973	18/10/93	CDI	1 607	JARDINIER	3	1 484,84	148,78	Arrêt longue maladie	



## Descriptif sommaire des installations et équipements

Sections cadastrales :  
commune de Bordeaux

TZ 1	TZ 2	TZ 5	TZ 6
137489 m <sup>2</sup>	261804 m <sup>2</sup>	361174 m <sup>2</sup>	2933 m <sup>2</sup>
Total	763400 m <sup>2</sup>		

commune de Blanquefort / BE 8 et 56

BE 8	BE 56
28236 m <sup>2</sup>	95433 m <sup>2</sup>
Total	123669 m <sup>2</sup>

Superficie totale de la propriété : 887069 m<sup>2</sup>

### Parcours de golf

- **Parcours La Jalle 18 trous**

Création : 1978 – Architecte : Jean Bourret

Parcours totalement plat avec greens rapides de taille moyenne bien protégés par des bunkers.

- **Parcours Les Etangs 18 trous**

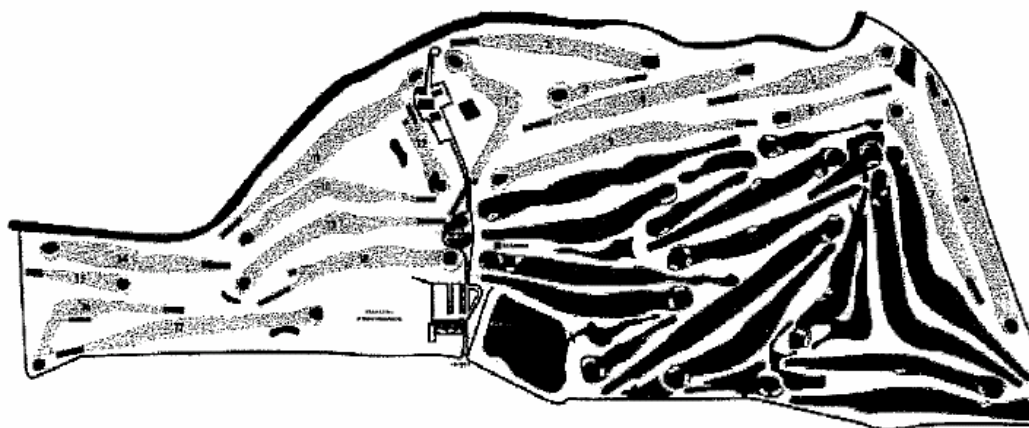
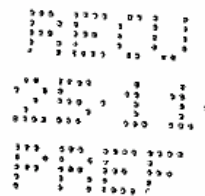
Création : 1990 – Architecte : Jean Bourret

Parcours légèrement vallonné avec beaucoup d'obstacles d'eau latéraux le rendant relativement difficile pour les débutants.

- **Zone d'entraînement, practice**

Practice sur eau éclairé de 28 postes tous couverts avec cibles situées de 50 à 175 mètres.

Un parcours école de 6 trous.  
Un putting green de 9 trous.  
Une zone d'approches avec bunker d'entraînement.  
Un pitching green avec bunker et 9 trous.



  
La Jalle

  
Les Etangs

Plan sommaire des 2 parcours de go

---

### Bâtiments

- Club-house et restaurant  
Sous-sol, rez-de-chaussée et étage / Surface totale : 601,50 m<sup>2</sup>
- A :  
Logement type R+1 / Surface totale : 94 m<sup>2</sup>
- B :  
Hangar / Surface totale : 330 m<sup>2</sup>
- C :  
Logement rez-de-chaussée / Surface totale : 110 m<sup>2</sup>

- D :  
Logement type R+1 / Surface totale : 138 m<sup>2</sup>

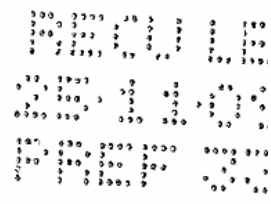
- E :  
Bureau / Surface totale : 7 m<sup>2</sup>

- F :  
Local / Surface totale : 39 m<sup>2</sup>

- G :  
Local matériel + local commercial / Surface totale : 492 m<sup>2</sup>

- H :  
WC / Surface totale : 14 m<sup>2</sup>

- 2 stations de pompages :  
La Jalle / 32 m<sup>2</sup>  
Les Etangs / 17 m<sup>2</sup>





**MAIRIE DE BORDEAUX  
D.G.F.G.**

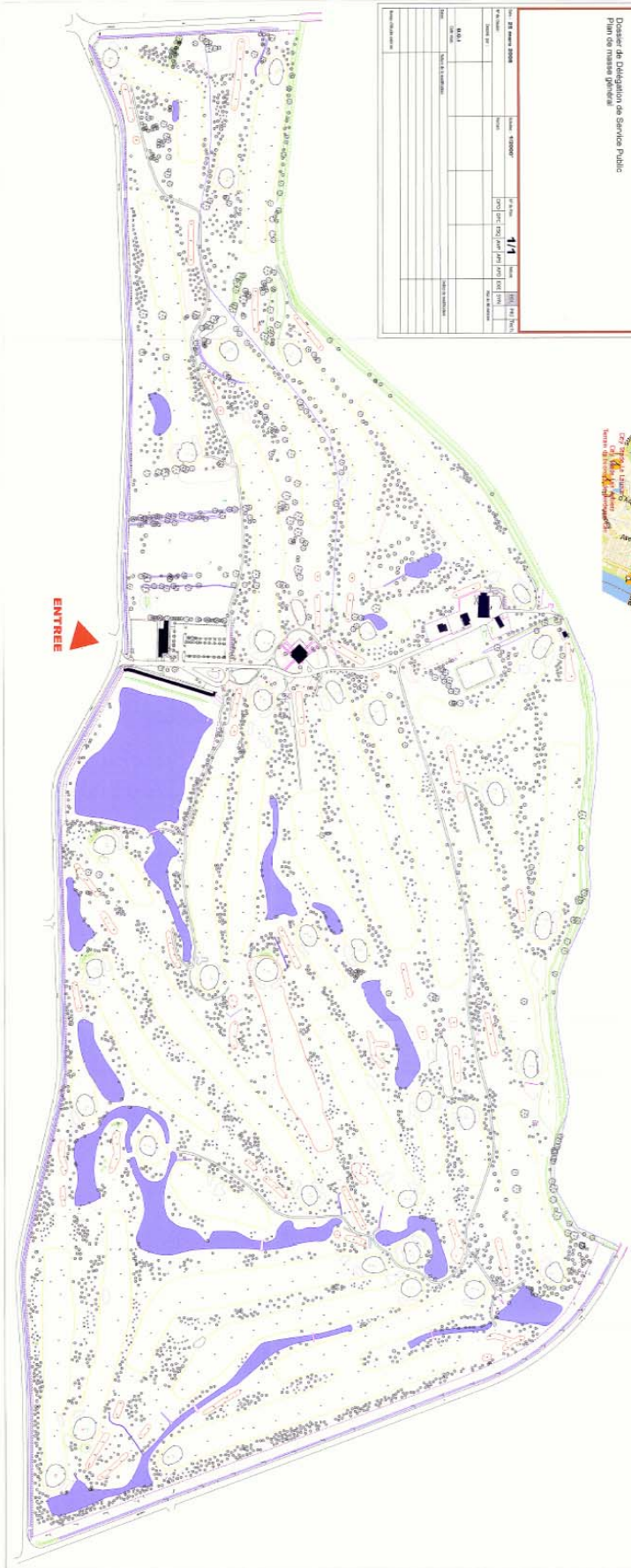


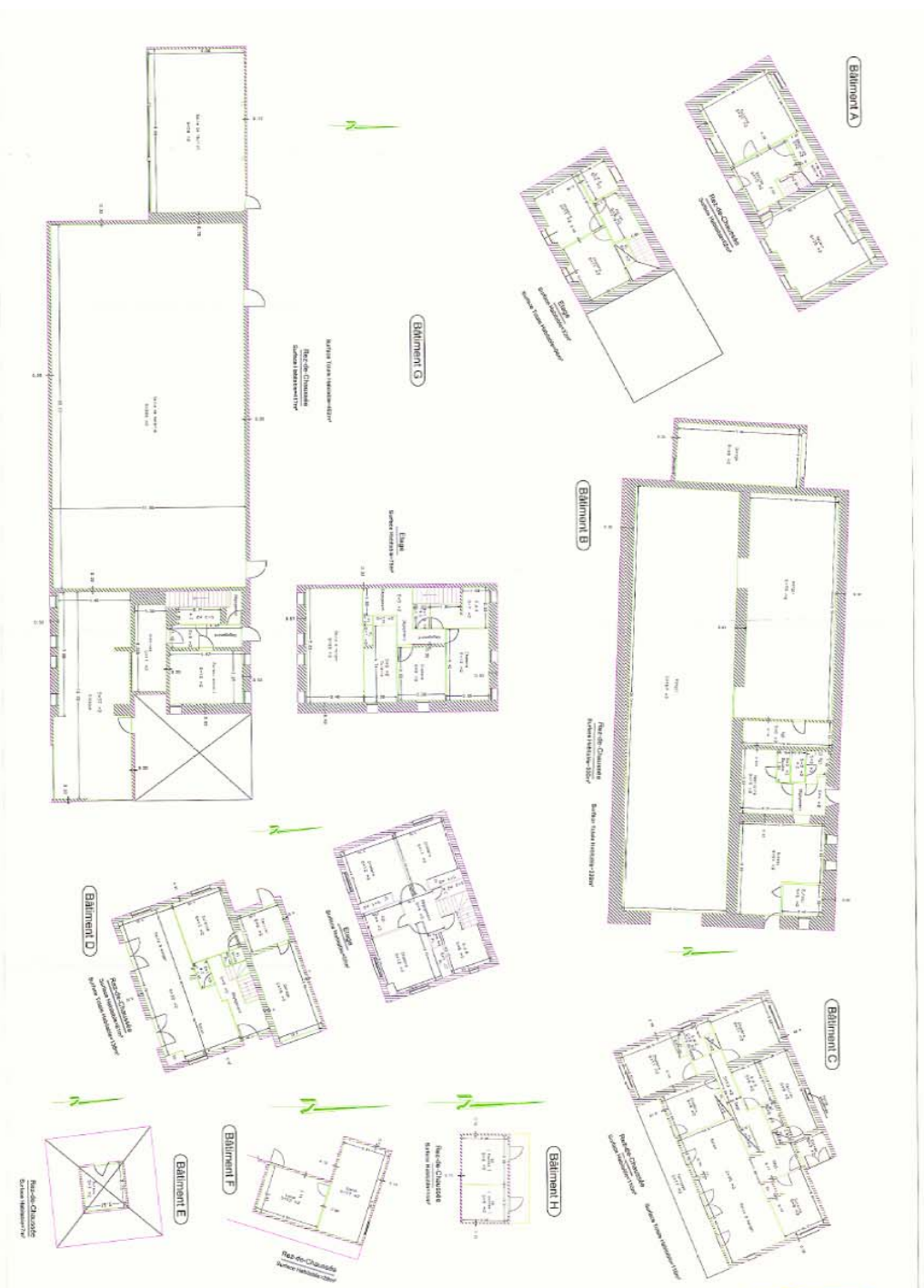
**DIRECTION DE LA  
GESTION IMMOBILIERE**

Bureau  
études  
DGI

Gdl de Bordeaux-Lac  
Avenue de Pesson  
33300 Bordeaux  
Dossier de Délégation de Service Public  
Plan de masse général

Projet	28 Mars 2008	Version	version	Date de mise à jour	1/1	Etat	100%
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	
Projet		Version		Date de mise à jour		Etat	







**Mairie de Bordeaux**  
D.G.F.G.

**DIRECTION DE LA  
GESTION IMMOBILIERE**

Bureau  
Immobilier  
001

101 rue de Bordeaux  
33000 Bordeaux

Centre de l'élaboration de services publics  
Plan des Bâtiments A H.C.D.E.F.G.H

Date de mise à jour	Version	Etat	N°	Date
			<b>211</b>	
<p>Projet de plan des bâtiments</p> <p>Plan des Bâtiments A H.C.D.E.F.G.H</p>				

**BORDEAUX**  
**MAIRIE DE BORDEAUX**  
**D.G.F.G.**

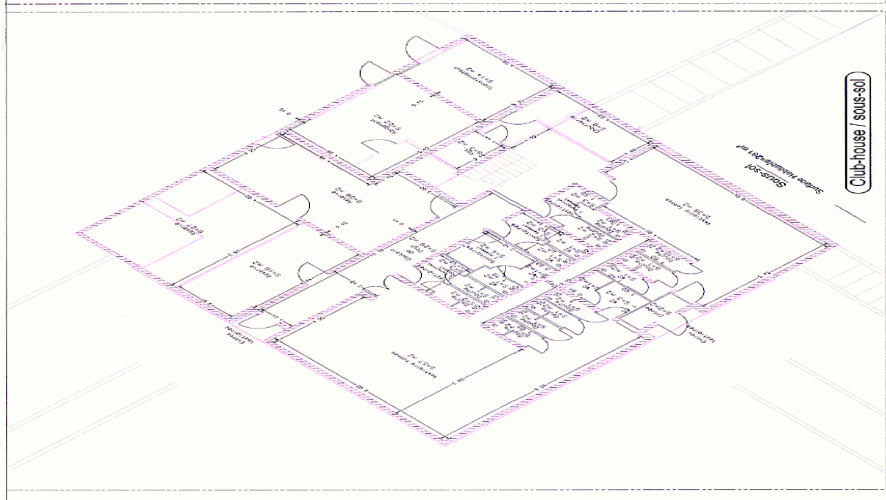
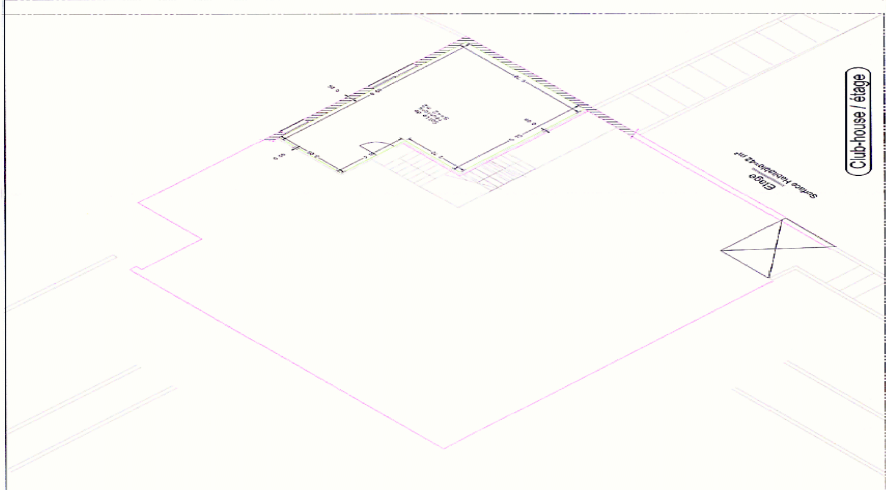
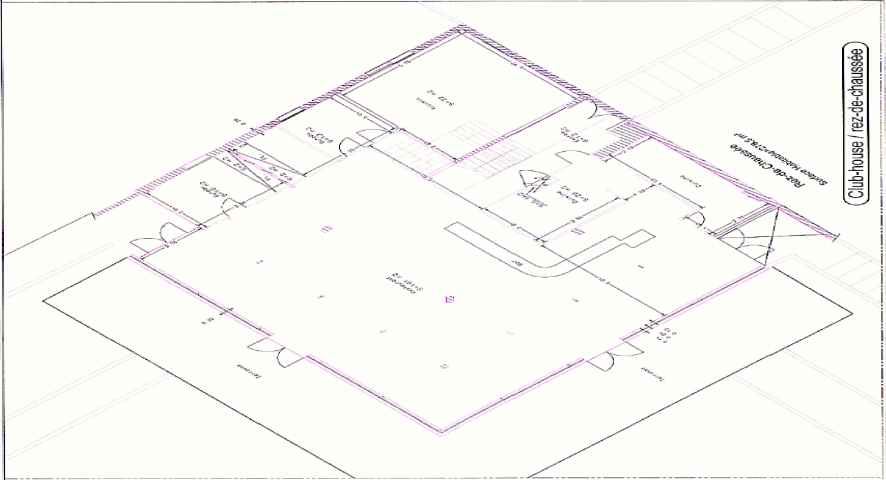
**DIRECTION DE LA**  
**GESTION IMMOBILIERE**

Bureau  
d'études  
DGI

Golf de Bordeaux-Lac  
 Avenue de Fernon  
 33300 Bordeaux

Dossier de Délégation de Service Public  
 Installation et équipements existants  
 Plans des bâtiments  
 Club-house  
 - sous-sol  
 - rez de chaussée  
 - étage

Date: 20 mars 2019	Date: 01/07	Métrage: 22	Etat: ITC, RZ, 1er
Projet: RZ	Plan: ITC (RZ) (RZ) (RZ) (RZ)	RZ	
Date: 10/03	Type d'opération:		
Régime foncier:			
DGI:			
CMI:			
Etat:			
Lieu de l'opération:			
N° de l'opération:			







### 3.1. Développement de la pratique du golf

#### 3.1.3. Les tarifs proposés pour Bordeaux Lac – saison 2010

Abonnements tarifs publics (TTC)		Annuel	Mensuel
<b>Permanent</b>	Individuel	1 077.00 €	94.50 € / mois
	Conjoint	753.90 €	66.20 € / mois
	Etudiants (22-25 ans)	539.00 €	47.30 € / mois
	Enfants	162.00 €	14.30 € / mois
<b>Semainier</b>	Individuel	917.00 €	80.50 € / mois
	Conjoint	641.90 €	56.40 € / mois
<b>Permanent trisites*</b> Bordeaux-Lac Gujan Pessac	Individuel	1 500.00 €	131.60 € / mois
	Conjoint	1 050.00 €	92.20 € / mois
	Etudiants (22-25 ans)	750.70 €	65.90 € / mois
	Enfants	225.63 €	19.80 € / mois
<b>Semainier trisites*</b>	Individuel	1 277.00 €	112.10 € / mois
	Conjoint	893.90 €	78.50 € / mois

Abonnements tarifs CE (TTC)		Annuel	Mensuel
<b>Permanent</b>	Individuel	969.30 €	85.10 € / mois
	Conjoint	678.51 €	59.60 € / mois
	Etudiants (22-25 ans)	485.10 €	42.60 € / mois
	Enfants	145.80 €	12.80 € / mois
<b>Semainier</b>	Individuel	825.30 €	72.40 € / mois
	Conjoint	577.71 €	50.70 € / mois
<b>Permanent trisites*</b> Bordeaux-Lac Gujan Pessac	Individuel	1 350.00 €	118.50 € / mois
	Conjoint	945.00 €	82.90 € / mois
	Etudiants (22-25 ans)	675.63 €	59.30 € / mois
	Enfants	203.06 €	17.90 € / mois
<b>Semainier trisites*</b>	Individuel	1 149.30 €	100.90 € / mois
	Conjoint	804.51 €	70.60 € / mois

Abonnements tarifs Bordelais (TTC)		Annuel	Mensuel
<b>Permanent</b>	Individuel	915.45 €	80.40 € / mois
	Conjoint	640.82 €	56.30 € / mois
	Etudiants (22-25 ans)	458.15 €	40.20 € / mois
	Enfants	137.70 €	12.10 € / mois
<b>Semainier</b>	Individuel	779.45 €	68.40 € / mois
	Conjoint	545.62 €	47.90 € / mois



### 3.1. Développement de la pratique du golf

\* La valeur de l'abonnement trisites est fixée en fonction du tarif public de l'abonnement des 3 golfs inclus, à hauteur de 30% pour Bordeaux Lac, 37% pour Pessac et 33% pour Gujan.

#### Green fee 18 trous (tarif TTC)

Semaine	33.00 €
Week end	43.00 €
Green Fee CE semaine	26.40 €
Green Fee CE week end	34.40 €
Green Fee remise autres	18.00 €
Green fee juillet/août	30.00 €
Jeunes < 26 ans semaine	16.50 €
Jeunes < 26 ans week end	21.50 €

#### Green fee 9 trous (tarif TTC)

Semaine	23.00 €
Week end	29.00 €
Green Fee CE semaine	18.40 €
Green Fee CE week end	23.20 €
Green Fee remise autres	10.81 €
Green fee juillet/août	19.20 €
Jeunes < 26 ans semaine	11.50 €
Jeunes < 26 ans week end	14.50 €
Compact	10.00 €

#### Droit de compétition (tarif TTC)

Compétition adultes	10.00 €
compétition jeunes et étudiants de moins de 26 ans	5.00 €

#### Annexes parcours (tarif TTC)

Terrain école	Gratuit
Putting-green	Gratuit

#### Practice (tarif TTC)

Carte de 1 seau de balles	3.50 €
Carte de 3 seaux de balles	10.00 €
Carte de 10 seaux de balles	25.00 €
Carte de 20 seaux de balles	42.00 €
Un tee de practice	3.00 €

#### Location (tarif TTC)

Un club	4.00 €
Sac club 1/2 série	10.00 €
Chariot	5.00 €
Voiturette 9 trous	15.00 €
Voiturette 18 trous	25.00 €
Carnet de 11 voiturettes	250.00 €
Casier vestiaire (la journée)*	3.00 €
Casier vestiaire (à l'année)*	27.00 €
Vestiaire-douches	Gratuit
Serviette de bain	Gratuit



### 3.1. Développement de la pratique du golf

\* Les tarifs des prestations directement en liaison avec le club house seront revus après la rénovation complète de celui-ci en considération des nouveaux services proposés.

Produits d'enseignement débutant (tarif TTC)		Annuel	Mensuel
<b>Journée portes ouvertes</b>	- stage de 2 heures sur rendez-vous avec au maximum 15 personnes	Gratuit	
<b>Stage premium</b>	- 2 heures de cours collectifs - prêt du matériel pendant les cours - 10 personnes maximum	20 €	
<b>Stage Blue Green 1er</b>	- 5 heures de cours collectifs - 1 carte de 3 seaux de balles offerte - prêt du matériel pendant les cours (selon disponibilité)	50 €	
<b>Passeport 4 mois</b>	- 19 heures de cours collectifs - passage de la carte verte - accès à volonté au parcours compact pendant 4 mois - 1 carte de 10 seaux de balles offerte	350 €	
<b>Passeport 5 mois</b>	- 24 heures de cours collectifs : Stage Blue Green 1er + Passeport 4 mois - accès à volonté au parcours compact pendant 5 mois - 1 carte de 20 seaux de balles offerte	399 €	84.00 € / mois
<b>Passeport pour l'index</b> L'individualisation de l'enseignement	- 11 leçons individuelles d'1/2 heures - 3 parcours accompagnés de 2 heures (3 pers.maximum) - 6 compétitions Blue Green - accès aux parcours de souscription du Passeport pour l'index pendant 6 mois	850 €	149.00 € / mois
<b>Passeport "All inclusive"</b>	- <b>1 an d'accès au parcours à volonté</b> (6 mois d'accès au compact et 6 mois d'accès au grand parcours) - <b>1 an d'enseignement</b> (formules d'enseignement des passeports 5 mois et passeport pour l'index) - <b>1 demi série Wilson Ultra 45</b>	1 249 €	109.90 € / mois

### 3.1. Développement de la pratique du golf

Produits d'enseignement perfectionnement (tarif TTC)		Annuel
<b>Leçon individuelle</b>	leçons de 30 minutes	de 25€ à 30€
<b>Carnet de 10 leçons individuelles</b>	- leçons de 30 minutes - 11 <sup>ème</sup> leçon offerte	de 250€ à 300€
<b>Live Golf</b>	- 2h de rendez-vous personnalisé sur le parcours - une évaluation en 10 points en condition de jeu sur le parcours	120.00 €
<b>Live Golf pour l'index</b>	- 11 leçons individuelles - 3 parcours accompagnés de 2 heures	450.00 €

Stages (tarif TTC)		
<b>Stage Week-end</b> (de 3 à 6 personnes)	- 2 demi-journées de 3 heures de cours collectifs - balles de practice et matériel fournis - accès à volonté au parcours compact pendant la durée du stage	135.00 €
<b>Stage Intensif</b> (de 3 à 6 personnes)	- 4 demi-journées de 3 heures de cours collectifs - balles de practice et matériel fournis - accès à volonté au parcours compact pendant la durée du stage	250.00 €

Ecole de golf (tarif TTC)		Annuel
Comprenant cours hebdomadaire hors vacances scolaires, hors licence FFGolf et cotisation AS		
Enfant de 3 à 6 ans		190.00 €
Enfant de 7 à 10 ans		220.00 €
Enfant de 11 à 18 ans		250.00 €
Groupe hors scolaires (avec au maximum 15 personnes)		100.00 €
Scolaires (avec au maximum 35 personnes) tarif TTC		Annuel
Séance de formation d'une heure pour une classe ou un groupe d'enseignants pour les écoles élémentaires publiques de la Ville de Bordeaux		80.00 €
Séance de formation d'une heure pour les autres groupes		100.00 €



### **3.1. Développement de la pratique du golf**

---

#### 3.1.4. La politique sportive et d'animation

##### **La politique sportive amateur du groupe**

Afin de favoriser ce sport auprès des joueurs ayant un très bon niveau de jeu amateur, Blue Green a mis en place une politique tarifaire spécifique (tarifs appliqués en 2009).

Tarifs des abonnements pour les joueurs et joueuses en équipe :

##### 1ère catégorie de joueur :

Tout joueur ayant moins de 26 ans et ayant un index < 0,4 à la date d'achat de son abonnement.

Tarif : 100€

##### 2ème catégorie de joueur :

Tout joueur ayant moins de 26 ans et ayant un index < 2,9 à la date d'achat de son abonnement.

Tarif : Tarif le plus élevé sur chaque site de l'école de golf (leçon et parcours)

##### 3ème catégorie de joueur :

Tout joueur ayant plus de 26 ans et ayant un index :

- messieurs : < 1 d'index

- dames : < 6.4 d'index

et faisant partie d'une équipe en 1ère et 2ème DIVISION NATIONALE.

Tarif : Tarif le plus élevé sur chaque site de l'école de golf (leçon et parcours)

##### 4ème catégorie de joueur :

Tout joueur ayant plus de 26 ans et ayant un index :

- messieurs : < 1 d'index

- dames : < 6.4 d'index

et faisant partie d'une équipe 3ème et 4ème DIVISION NATIONALE MESSIEURS et 3ème DIVISION NATIONALE DAMES. Ainsi que pour les 1ères et 2èmes DIVISIONS MID-AMATEURS SENIORS MESSIEURS et DAMES.

Tarif : Tarif de l'abonnement semainier du golf BLUE GREEN à appliquer pour un abonnement permanent.

**En plus de ces tarifs réduits, nous mettons à disposition des joueurs équipes des entrainements gratuits ainsi qu'une tenue aux couleurs du club.**



## **PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR DU GOLF BLUE GREEN DE BORDEAUX LAC**

Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les modalités d'accès et d'utilisation des installations et du parcours du golf BLUE GREEN de Bordeaux-Lac.

Le présent règlement a pour but de préserver la bonne marche du golf. Il s'impose à tous les usagers et visiteurs. Dans l'intérêt de tous, il doit être scrupuleusement respecté.

### **I : ACCES AUX INSTALLATIONS**

#### **ARTICLE 1: JOURS ET HEURES D'OUVERTURE**

**1.1** Le Golf est ouvert tous les jours sauf le 25 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier. Toutefois, en période hivernale et pour l'entretien du parcours, l'exploitant se réserve de fermer les installations une journée par semaine, selon affichage dans le club-house.

Les horaires varient selon les saisons. Ils sont affichés en permanence à l'entrée du club-house.

L'accès au(x) parcours et l'utilisation des installations ne sont possibles qu'aux jours et heures d'ouverture.

**1.2.** Exceptionnellement, tout ou partie du site pourra être fermé:

Notamment en cas de fortes intempéries,

Ou pour le cas où les installations seraient impraticables pour leur utilisation normale ou si celle ci devait avoir pour conséquence d'entraîner leur dégradation,



- Ou encore pour procéder en toute sécurité à des travaux de toute nature,
- A l'occasion d'évènements particuliers (compétition, cérémonie, etc..)
- Et bien sûr en cas de force majeure.

PRESENTATION DE L'OFFRE BLUE GREEN  
REPONSE A L'APPEL D'OFFRES DE SERVICE PUBLIC  
GOLF DE BORDEAUX LAC  
ANNEXE 12 PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR



Dans la mesure où la fermeture de tout ou partie du site pourra être prévue à l'avance, les dates et étendue de la fermeture des installations seront communiquées par voie d'affichage dans le club-house.

Par ailleurs, le site ou certains services (restaurant, bar ...) pourront être fermés pour cause de congés des personnels, sans que cette période de fermeture puisse excéder en cas de fermeture totale 10 jours ou en en cas de fermeture partielle 30 jours par an. Dans ce cas, les dates de fermeture seront communiquées au moins un mois à l'avance par voie d'affichage dans le club-house.

L'exploitant sera seul juge de l'opportunité de ces fermetures exceptionnelles.

**1.3.** Pour des raisons de sécurité (notamment en cas d'orage), les installations golfiques pourront être fermées à tout moment et les golfeurs déjà sur les parcours et practice, avisés par une alerte sonore d'avoir à regagner sans délai le club house. Toute personne se maintenant sur les installations après leur fermeture, le fait sous sa seule responsabilité.

## **ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ACCES**

Le golf est accessible à tous dans les conditions et le respect des règles fixées par le présent règlement intérieur.



## **2.1. Accès aux installations générales :**

L'accès au restaurant, bar, accueil et proshop sont libres et gratuits.

L'accès au local vestiaire est réservé aux golfeurs ayant un droit d'accès au practice, aires d'entraînement ou parcours.

## **2.2. Accès aux installations golfiques :**

LES INSTALLATIONS GOLFIQUES SONT RESERVEES AUX GOLFEURS.

LA PROMENADE Y EST STRICTEMENT INTERDITE.

L'accès au practice est réservé aux golfeurs ayant acquitté le droit d'entrée correspondant, lequel est compris dans le prix des seaux de

PRESENTATION DE L'OFFRE BLUE GREEN  
REPONSE A L'APPEL D'OFFRES DE SERVICE PUBLIC  
GOLF DE BORDEAUX LAC  
ANNEXE 12 PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR



balles ou acquis avec les autres droits d'accès au parcours ou aires d'entraînement.

L'accès aux aires d'entraînement est réservé aux golfeurs ayant acquitté le droit d'accès au practice ou au(x) parcours ou accompagnés par un moniteur du golf dans le cadre de cours ou stages.

L'accès au(x) parcours est réservé aux titulaires d'une carte verte et d'un abonnement dans le respect des droits que leur donne celui-ci ou ayant acquis un green fee valable pour la date et/ou les horaires de leur accès aux installations golfiques.

L'accès au(x) parcours ou les conditions de leur utilisation pourront être modifiés (green-d'hiver, départ d'hiver etc.) ou limité selon

certaines conditions (pas de voiturettes, chariot, départ décalé) en cas de travaux, de mauvaises conditions climatiques ou de forte gelée etc.

Pour des raisons de sécurité, l'accès au(x) parcours est réservé aux joueurs. L'accueil du golf doit être informé de la présence d'accompagnants non-joueurs. Leur nombre pourra être limité voire leur présence interdite selon les conditions d'occupation du parcours. Les joueurs sont responsables de la sécurité des accompagnants.

En cas d'affluence, la direction du Golf, se réserve le droit de limiter l'accès au parcours aux seuls joueurs ayant un handicap inférieur à la carte verte.

LES INSTALLATIONS GOLFIQUES SONT RESERVEES A LA PRATIQUE DU GOLF.

TOUTE AUTRE ACTIVITE Y EST STRICTEMENT INTERDITE.

En dehors des heures d'ouverture du golf, les joueurs ne peuvent utiliser les installations qu'avec l'accord de l'exploitant et sous leur seule responsabilité.

**2.3. Autres installations :** L'accès aux locaux de service, stockage, maintenance etc... est interdit.



## **ARTICLE 3 : DROITS D'ACCES AUX INSTALLATIONS GOLFIQUES**

### **3.1. Justification d'assurance :**

La vente d'un droit d'accès aux installations golfiques est réservée aux golfeurs titulaires d'une assurance couvrant leur responsabilité dans le cadre de la pratique du golf en France. A défaut de justification de cette assurance, le cas échéant par présentation de la licence de la Fédération Française de Golf de l'année en cours, lors de l'acquisition du droit d'accès, le golfeur devra souscrire une licence journalière au tarif fixé par la FFG.

### **3.2. Abonnements**

L'abonnement est un droit d'utilisation des installations golfiques, pendant sa durée de validité dans les conditions précisées sur le contrat d'abonnement.

Les titulaires d'un abonnement bénéficient des tarifs et conditions précisés sur leur contrat d'abonnement.

Les titulaires d'un abonnement 7/7 en cours de validité peuvent utiliser l'ensemble des installations aux jours et aux heures d'ouverture et dans le respect du règlement intérieur.

Les titulaires d'un abonnement semainier, peuvent utiliser l'ensemble des installations dans le respect du règlement intérieur, du lundi au vendredi inclus, hors jours fériés dont la liste exhaustive est indiquée sur les tarifs chaque année. En dehors de la période couverte par leur abonnement, ils ne peuvent accéder au parcours qu'après avoir acquitté un green fee.

Les titulaires d'un abonnement n'ont aucun droit de regard sur la gestion du golf et l'entretien du terrain ou la gestion du personnel. Ils ne peuvent donner aucune instruction ou directive au personnel du site.

### **3.3. Green fee :**

Le green fee est un droit d'utilisation du parcours du site pour y jouer pendant quatre heures<sup>1/2</sup> consécutives sur le parcours 18 trous, ou



une fois 9 trous au cours de la même journée, et par une même personne. Il est valable pour le parcours et la date, voire les heures,

indiquée(s) sur la contre-marque remise par l'exploitant en contre partie du règlement. Il donne le droit d'utiliser l'ensemble des installations dans le respect du règlement intérieur.

Le green fee est valable pour un parcours ou une journée suivant la politique commerciale mis en place par Blue Green.

Dans le cas d'un green fee valable pour un parcours, un deuxième green fee doit être acquitté pour tout deuxième parcours, fut il partiel.

Il n'est pas remboursable. En cas de fermeture inopinée d'un parcours décidée par la direction, les joueurs non titulaires d'un abonnement présents sur le parcours, se verront remettre une contremarque particulière, leur permettant de jouer à un autre moment pendant lequel le tarif payé pour le green fee non entièrement utilisé sera applicable, pendant une durée ou pour un nombre de trous encore à jouer au moment de la fermeture. Aucun remboursement ne sera effectué ou avoir délivré en cas de non prise de départ ou d'abandon en cours de partie décidé par le seul joueur et notamment en cas de pluie.

Les green fees invité / découverte sont destinés à permettre à de nouveaux joueurs de découvrir le parcours. **Un joueur ne pourra donc être invité qu'une fois par le même abonné.** Ces green fees ne sont pas utilisables en compétition et ne peuvent être utilisés par l'invité qu'au cours d'une partie en compagnie du joueur « invitant ».

### 3.4. Tarifs :

Le tarif des green fees varie selon les saisons.

Le tarif des abonnements est fixé par année civile mais les abonnements sont valables du 1er de chaque mois.

**Les tarifs sont affichés dans les locaux du club house et disponibles à l'accueil. Ils ne sont pas négociables.**

## **II - UTILISATION DES INSTALLATIONS**

### **ARTICLE 4 : REGLES GENERALES:**

**4.1. Tenue vestimentaire:** Une tenue vestimentaire correcte est exigée: pas de short, survêtement, maillot de corps ou débardeur, costume de bains etc.

**4.2. Bienséance et politesse :** Le personnel du golf est à la disposition des clients dans la limite de ses fonctions, de ses compétences professionnelles et de son planning de travail. Toute personne ayant un comportement de nature à gêner les autres usagers, à gêner le travail du personnel ou à porter atteinte aux installations ou bâtiments pourra être exclue des installations et devra immédiatement quitter le golf.

**Chaque utilisateur des installations devra notamment veiller à ne tenir aucun propos public à caractère racial, politique ou religieux. Tous les jeux d'argent sont prohibés dans l'enceinte du golf.**

L'accès aux installations, aux services et produits, sera refusé à toute personne en état d'ébriété, **et le personnel du bar pourra refuser de servir de l'alcool s'il le juge nécessaire.**

**4.3. Animaux domestiques :** Les animaux seront interdit sur le parcours et dans le club-house.

**4.4. Interdiction de fumer :** le golf est un lieu public où il est donc interdit de fumer et notamment dans le club-house sauf dans les zones spécialement aménagées à cette fin.

**4.5. Commerce et démarchage :** Tout commerce et/ou démonstration et/ou démarchage est interdit dans l'enceinte du golf et particulièrement ceux liés aux activités du golf, de la restauration

et de la boutique. Les joueurs professionnels sont tenus d'obtenir l'autorisation préalable de la direction du golf pour amener des groupes de joueurs sur le terrain ou le practice à des fins commerciales.

**4.6 Exclusivité de l'enseignement** : Tous les cours sont dispensés en exclusivité par les professeurs salariés du groupe Blue Green ou agréés par la direction du golf.

**4.7. Equipement** : Un équipement par joueur est exigé. Dans le cas contraire, le joueur sans matériel sera raccompagné à l'accueil et à

PRESENTATION DE L'OFFRE BLUE GREEN  
REPONSE A L'APPEL D'OFFRES DE SERVICE PUBLIC  
GOLF DE BORDEAUX LAC  
ANNEXE 12 PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR



défaut de payer immédiatement le droit d'accès majoré d'une somme égale à trois fois celui-ci au titre du préjudice causé aux

autres joueurs et à l'exploitant du fait de sa présence dans des conditions non autorisées sur les installations, devra quitter immédiatement les installations. Tout nouvel accès aux installations ne sera autorisé qu'après paiement des sommes ainsi dues et de toute autre dette.

## **ARTICLE 5 : RESERVATION DES DEPARTS**

Tous les joueurs, qu'ils soient abonnés ou visiteurs, doivent réserver leur départ auprès de l'accueil du golf.

Tous les joueurs et même s'ils ont acquitté leur droit d'accès au parcours et réservé leur départ, doivent signaler leur présence et informer l'accueil de leur départ sur le parcours. A défaut de s'être présenté en personne à l'accueil 10 minutes avant leur heure de

départ réservée, l'accueil du golf pourra autoriser le départ d'autres golfeurs à l'heure réservée.

Les réservations individuelles peuvent être effectuées par téléphone et/ou pour une heure de départ dans les 8 jours suivants ou dans les 2 jours en haute saison.

Un joueur ne pourra être inscrit que pour une seule partie et ne pourra réserver qu'un seul départ par jour pour lui-même ou des partenaires. L'inscription éventuelle de partenaires se fera sous sa seule responsabilité et il pourra lui être réclamé le prix d'un green-fee pour chacune des réservations injustifiées.

Les réservations de groupes doivent être confirmées par écrit, et donneront lieu à la perception d'un acompte d'au moins 50% à défaut de réception duquel elles ne seront pas prises en considération.

Les réservations sont effectuées dans la limite des disponibilités. En cas d'affluence, les départs pourront être réservés aux parties de quatre joueurs et il sera opéré des regroupements de joueurs, de manière automatique et sans préavis.

Les horaires de départ doivent être respectés. Tout retard systématique ou no-show réitéré, entraînera l'impossibilité de réserver à l'avance d'autres départs.

## **ARTICLE 6 : REGLES D'UTILISATION DES PARCOURS**

**6.1. Les départs sont pris au trou n° 1 et le(s) parcours joués du trou n° 1 au trou n° 9 ou 18 dans l'ordre des trous. Seul l'accueil du golf peut autoriser des départs au trou n° 10 ou à un autre trou.**

L'équipe d'entretien du parcours, est toujours prioritaire sur le terrain, notamment pour la tonte des greens.



**6.2.** Les balles de practice sont la stricte propriété du golf et ne peuvent être utilisées que sur le practice du golf.

Il est strictement interdit de les ramasser soi-même, de les « stocker » dans son sac, ou de les utiliser sur le parcours ou sur une autre zone d'entraînement que le practice.

**Toute personne ne respectant pas ces consignes se verra immédiatement sommée de rendre les balles et devra quitter les installations sans délai.**

**6.3. Les joueurs doivent respecter les règles du ROYAL ET ANCIEN GOLF CLUB DE SAINT ANDREWS.**

Les règles locales établies par l'exploitant en collaboration avec la commission sportive de l'association sportive sont affichées à l'accueil du golf.

#### **6.4. Etiquette**

Les joueurs doivent respecter les autres joueurs, le terrain et appliquer scrupuleusement les règles générales de l'étiquette :

et notamment :

- Jouer en partie de quatre maximum et respecter la durée de temps de jeu du jour affichée à l'accueil.
- Respecter l'ordre de priorité suivant :
  - En semaine : 2 prioritaire sur 3, prioritaire sur 4
  - En Week-end : 4 prioritaire sur 3, prioritaire sur 2.

**Un joueur seul, ne bénéficie d'aucune priorité.**
- Laisser passer la partie qui les suit et qui est retardée, si un trou franc les sépare de la partie précédente.
- Attendre que le joueur les précédant, soit hors d'atteinte avant de jouer.

Les joueurs doivent respecter le terrain et notamment :

- Replacer les divots
- Relever les pitches sur les greens
- **Ne pas rouler avec les chariots et voiturettes sur les départs, les greens, pré-green, avant-greens, et les bunkers.**
- Respecter les avis de circulation (chaîne- piquets- cordes)

**6.5.** Le directeur du golf, son représentant et notamment le commissaire de parcours sont habilités à intervenir sur le parcours à tout moment, pour effectuer des contrôles et faire respecter l'étiquette et le règlement intérieur.

Chaque joueur devra lui présenter son justificatif de green-fee ou sa carte d'abonné en cours de validité et respecter les consignes particulières qui lui seraient données.

A défaut et particulièrement si le niveau de jeu ou le comportement d'un ou plusieurs joueurs entraînent une perturbation pour les personnels ou autres utilisateurs, les personnes concernées seront exclues du parcours et devront quitter les installations sans délai, sans aucun remboursement des droits d'accès payés.

## **ARTICLE 7 : ACCIDENTS ET RESPONSABILITE**

**7.1.** L'ensemble des utilisateurs des installations, doivent veiller à la sécurité de tous et l'exploitant n'est pas responsable des accidents qui pourraient survenir, notamment du fait de la pratique du golf, de la mauvaise utilisation des matériels et installations.

**7.2.** **Tout accident causant un dommage à autrui, ou dégradant les installations ou les biens de tiers, devra être déclaré à l'accueil du golf en précisant le nom de l'auteur ainsi que son numéro de licence FFG ou de la police d'assurance couvrant sa responsabilité civile.**

**A défaut et notamment en cas de jet de balles causant un préjudice aux propriétés voisines, le sinistre sera déclaré par l'exploitant qui précisera les noms des joueurs sur le parcours au moment des faits, afin que les recours légaux puissent être exercés.**

**7.3.** Les enfants sont sous l'entière responsabilité de leurs parents qui doivent veiller à leur comportement et à leur sécurité. La pratique

du golf et/ou le(s) parcours peuvent donc être interdits par l'exploitant aux mineurs non accompagnés, mais l'autorisation d'accès donnée à titre exceptionnel ne modifie pas la pleine responsabilité des parents.

#### III LOCATION ET MISE A DISPOSITION

### **ARTICLE 8: MATERIEL**

**L'exploitant met à la disposition des joueurs du matériel de location dans la limite des disponibilités.**

**Le tarif des locations de matériel est disponible à l'accueil et fixé pour un parcours de 18 trous. La location donnera lieu à la remise d'une pièce d'identité et au versement d'un dépôt de garantie au plus égal à la valeur publique du matériel neuf, qui seront restitués sans délai dès restitution à l'exploitant de la totalité du matériel en bon état.**

Dès remise du matériel au titulaire de la location, celui-ci est sous sa responsabilité et il engage sa responsabilité personnelle en cas d'utilisation non conforme, de dégradation, de vol ou d'accident.

Le matériel doit être restitué en bon état, dès la fin du parcours pour lequel il a été loué et pendant les heures d'ouverture de l'accueil du golf. En cas de restitution tardive, le titulaire de la location sera à nouveau redevable du prix d'une location. En cas de dégradation, le titulaire de la location sera redevable du coût de réparation, et en cas de vol de la valeur du matériel. Par ailleurs, l'exploitant se réserve le droit de lui refuser toute nouvelle location, voire tout nouvel accès au parcours.

### **ARTICLE 9: VOITURETTES**

**9.1. L'exploitant met à la disposition des joueurs des voiturettes dans la limite des disponibilités.**

**Le tarif des locations de voiturettes, disponible à l'accueil, est fixé pour un parcours de 9 ou 18 trous. La location donnera**

**lieu à la remise d'une pièce d'identité qui sera restitué sans délai dès restitution à l'exploitant du véhicule en bon état.**

PRESENTATION DE L'OFFRE BLUE GREEN  
REPONSE A L'APPEL D'OFFRES DE SERVICE PUBLIC  
GOLF DE BORDEAUX LAC  
ANNEXE 12 PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR



La location des voiturettes est réservée aux personnes majeures et leur conduite interdite aux personnes de moins de 16 ans.

L'utilisation des voiturettes n'est possible que dans l'enceinte du golf, pour transporter deux personnes au plus et dans le respect des consignes affichées sur le pare-brise. Tout manquement à ces consignes donnera lieu à l'immobilisation immédiate du véhicule et à l'exclusion des utilisateurs du parcours. Par ailleurs, l'exploitant se réserve le droit de refuser la location ultérieure de voiturette.

Dès remise d'une voiturette au titulaire de la location, celle-ci est sous la responsabilité de celui-ci. Solidairement avec les autres utilisateurs de la voiturette, il engage sa responsabilité personnelle en cas d'utilisation non conforme, de dégradation, de vol ou d'accident.

Les voiturettes doivent être restituées dès la fin du parcours pour lequel elles ont été louées et pendant les heures d'ouverture de l'accueil du golf. A défaut, et en cas de restitution tardive, le titulaire de la location sera redevable d'une nouvelle location. En cas de dégradation, le titulaire de la location sera redevable du coût de réparation, et en cas de vol du la franchise d'assurance applicable. Par ailleurs, l'exploitant se réserve le droit de refuser toute nouvelle location aux joueur(s) concerné(s), voire tout nouvel accès au parcours.

**9.2.** L'utilisation de voiturette personnelle ou autre moyen de transport est interdite.

#### **ARTICLE 10 : VESTIAIRES, ET LOCAL CADDY-MASTER,**

**Un local « caddy-master » pour le remisage des chariots et sacs de golf, et des vestiaires sont mis à la disposition des golfeurs, ainsi que des casiers dans la limite des disponibilités.**

L'utilisation des casiers n'est possible qu'après accord de l'accueil du golf qui attribue un numéro de casier en contrepartie du règlement du prix affiché.

PRESENTATION DE L'OFFRE BLUE GREEN  
REPONSE A L'APPEL D'OFFRES DE SERVICE PUBLIC  
GOLF DE BORDEAUX LAC  
ANNEXE 12 PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR



Les casiers pouvant être fermés à clé, il appartient à chacun de prendre ses dispositions pour faire en sorte que son casier soit fermé à clé lorsqu'il quitte le vestiaire.

Il est interdit d'y entreposer des produits périssables et pour des raisons d'hygiène et sécurité, la direction du golf se réserve le droit de procéder à l'ouverture des casiers et le cas échéant de les vider.

Les casiers, vestiaires et locaux de remisage des chariots, ne sont accessibles et utilisables que pendant les heures d'ouverture du golf.

DANS TOUS LES CAS, TOUS LES MATERIELS, VETEMENTS OU OBJETS ENTREPOSES RESTENT SOUS LA SEULE RESPONSABILITE DES UTILISATEURS.

## **ARTICLE 11 : SECURITE**

L'exploitant n'est pas responsable des vols et disparitions de valeurs, espèces, bijoux, matériel de golf, sacs personnels, vêtements, contenus des vêtements et des sacs personnels, chariots et tout autre objet dans l'enceinte du golf et notamment dans les casiers, vestiaires ou le local « caddy-master », quels qu'ils soient et quelles qu'en soient les circonstances, de jour comme de nuit.

La faculté éventuelle offerte aux joueurs de remiser leurs vêtements ou équipements de golf, n'entraîne aucune responsabilité de l'exploitant en cas de perte, vol ou dégradation.

Les joueurs restent seuls responsables de la mise en jeu éventuelle des assurances vol qu'ils auraient pu souscrire notamment dans le cadre des options de la licence FFG annuelle.

## **ARTICLE 12: PARKING**

Les parkings sont assimilés à du domaine public et les règles du code de la route y sont applicables.

Le stationnement sur le site hors du parking dans les zones prévues à cet effet ou l'occupation sans titre valide d'une « place handicapée » entraînera l'enlèvement du véhicule et sa mise en fourrière.

PRESENTATION DE L'OFFRE BLUE GREEN  
REPOSE A L'APPEL D'OFFRES DE SERVICE PUBLIC  
GOLF DE BORDEAUX LAC  
ANNEXE 12 PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR



Les parkings sont accessibles sans contrôle d'accès et ne sont pas surveillés ; l'exploitant décline toute responsabilité en cas de vol ou d'effraction.

## **IV DIVERS**

### **ARTICLE 13 : ASSOCIATION SPORTIVE**

Les joueurs sont informés de l'existence de l'Association sportive du golf. Cette association est indépendante de l'exploitant. Une convention entre l'association et l'exploitant fixe les obligations de chacune des parties, dans le but de développer l'animation sportive. L'appartenance à l'association sportive ne donne pas de droits particuliers à ses membres vis à vis de l'exploitant et du golf.

## ARTICLE 14 : SANCTIONS

**14.1.** Toute personne se trouvant sur les installations sans avoir acquitté le droit d'accès correspondant, se verra raccompagnée à l'accueil et à défaut de payer immédiatement le droit d'accès majoré d'une somme égale à trois fois celui-ci au titre du préjudice causé aux autres joueurs et à l'exploitant du fait de sa présence non autorisée sur les installations, devra quitter immédiatement les installations. Tout nouvel accès aux installations ne sera autorisé qu'après paiement des sommes ainsi dues et de toute dette contractée envers l'exploitant.

**14.2.** Toute tolérance relative à l'application du présent règlement ne pourra jamais, quelle qu'est pu en être la durée ou la fréquence, être considéré comme une modification du règlement ou créer un droit quelconque de ne pas le voir appliquer strictement.

**14.3.** Les abonnés ou les joueurs de passage ne respectant pas le présent règlement, ou montrant un comportement déplacé vis à vis du personnel ou des autres utilisateurs des installations, se verront exclus des installations par le directeur du golf ou son représentant et devront immédiatement quitter l'enceinte du golf, sans préjudice des poursuites qui pourraient être engagées à leur encontre.

PRESENTATION DE L'OFFRE BLUE GREEN  
REPONSE A L'APPEL D'OFFRES DE SERVICE PUBLIC  
GOLF DE BORDEAUX LAC  
ANNEXE 12 PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR



En cas de récidive, ils se verront avertis par lettre recommandée de l'Exploitant et pourront se voir notifier une interdiction temporaire ou

permanente d'accès aux installations, sans remboursement des droits d'accès acquittés à titre de première réparation pour le préjudice causé à l'exploitant par le non respect du règlement intérieur, et sans préjudice des autres poursuites qui pourraient être engagées.

**14.4.** Dans tous les cas où le non respect du règlement intérieur entraînerait l'exclusion des installations, les sommes payées par la personne exclue et le cas échéant par les personnes l'accompagnant ne seront pas remboursées.

#### **ARTICLE 15 : OBSERVATIONS DES UTILISATEURS**

**Un registre, disponible à l'accueil, est à la disposition des utilisateurs pour y noter leurs observations sur les prestations et les installations du golf.**

#### **ARTICLE 16 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

**Le règlement intérieur est établi par l'exploitant qui se réserve le droit d'y apporter des compléments ou le modifier à tout moment. Il est applicable à compter de son affichage dans les locaux du club-house accessibles au public.**

Etabli le :



**CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**  
**CONCESSION DE TRAVAUX ET DE SERVICE PUBLIC**  
**GOLF DE BORDEAUX LAC INTEGRANT LES MODIFICATIONS**  
**APPORTEES PAR L'AVENANT N°1**

**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°20090626 du Conseil Municipal du 23 novembre 2009, reçue en Préfecture de la Gironde le 25 novembre 2009.

Ci-après dénommée le concédant,

**D'une part,**

**ET :**

La Société BLUE GREEN SAS au capital de 187 083 euros, dont le siège social est situé 18 route du Golf, 95560 BAILLET-EN -FRANCE ; représentée par Monsieur Eric WILBORTS, Président habilité.

Ci-après dénommée le concessionnaire,

**D'autre part,**

**PREAMBULE**

La commune de Bordeaux entend affirmer la position du golf de Bordeaux Lac sur l'agglomération bordelaise 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 et de financer les investissements mobiliers ainsi que gérer et exploiter le golf.

Ainsi l'objectif recherché consiste, d'une part, à améliorer les installations golfigues pour faire face à l'augmentation importante d'usagers souhaitant s'initier au golf et, d'autre part, à 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 golfigues. Le concessionnaire doit, durant la durée du contrat, adapter les équipements aux attentes du plus grand nombre et type de joueurs - notamment débutants ou chevronnés.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

## **SOMMAIRE**

### **CHAPITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT  
ARTICLE 2 - DUREE ET PRISE D'EFFET  
ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUES DU CONTRAT  
ARTICLE 4- MISE A DISPOSITION DES EQUIPEMENTS  
ARTICLE 5 - BIENS DE RETOUR  
ARTICLE 6 - BIENS DE REPRISE  
ARTICLE 7 - INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX  
ARTICLE 8 - ABONNEMENTS, FOURNITURES, FLUIDES  
ARTICLE 9 - CARACTERE EXCLUSIF DE LA DELEGATION  
ARTICLE 10 - CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE  
ARTICLE 11 - CAS PARTICULIER DES CONVENTIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC....  
ARTICLE 12 - GESTION DU PERSONNEL  
ARTICLE 13 - REPRISE DES CONTRATS EN COURS  
ARTICLE 14 - OBLIGATIONS DU SERVICE

### **CHAPITRE 2- MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE**

ARTICLE 15 - TRAVAUX D'AMELIORATION ET DE MAINTENANCE DU GOLF  
ARTICLE 16 - GESTION ET EXPLOITATION  
ARTICLE 17 - ANIMATION ET PROMOTION DU GOLF  
ARTICLE 18 - PROSPECTION, COMMUNICATION, MARKETING  
ARTICLE 19 - ACTIVITES ACCESSOIRES  
ARTICLE 20 - PUBLICITE, UTILISATION DE MARQUES PROFESSIONNELLES  
ARTICLE 21 - REGLEMENT DU GOLF  
ARTICLE 22 - REGISTRE DES RECLAMATIONS

### **CHAPITRE 3 - REALISATION DES OUVRAGES**

ARTICLE 23 - DESCRIPTION DES OUVRAGES  
ARTICLE 24 - Etablissement ET APPROBATION DES AVANT-PROJETS  
ARTICLE 25 - CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX  
ARTICLE 26 - CONTROLE DU CONCEDANT SUR LES TRAVAUX  
ARTICLE 27 - PHASAGE ET DELAIS D'EXECUTION DES OUVRAGES  
ARTICLE 28 - EXPLOITATION PENDANT LES TRAVAUX  
ARTICLE 29 - RECEPTION DES TRAVAUX  
ARTICLE 30 - RECOLEMENT DES TRAVAUX

### **CHAPITRE 4 - ENTRETIEN DES OUVRAGES**

ARTICLE 31 - TRAVAUX DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN  
ARTICLE 32 - ENTRETIEN ET PLAN DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS ET MATERIELS

### **CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINANCIERES**

ARTICLE 33 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE ..  
ARTICLE 34 - LA POLITIQUE TARIFAIRE DU GOLF  
ARTICLE 35 - INDEXATION DES TARIFS

ARTICLE 36 - REVISION DES TARIFS. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 37 - PROCEDURE DE REVISION

ARTICLE 38 - EQUILIBRE DU CONTRAT / AVENANTS

ARTICLE 39 - LA REDEVANCE

ARTICLE 40 - LES MODALITES DE CALCUL DE LA PART VARIABLE

ARTICLE 41 - LES MODALITES DE VERSEMENT

ARTICLE 42 - REGIME FISCAL

## **CHAPITRE 6 - RESPONSABILITES - ASSURANCES - GARANTIES**

ARTICLE 43 - RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE.....  
ARTICLE 44 - RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE ENVERS LES TIERS

## **CHAPITRE 7- SUIVI ET CONTROLES DE LA DELEGATION**

ARTICLE 45 - REUNIONS DE SUIVI.....  
ARTICLE 46 - RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE  
ARTICLE 47 - COMPTE RENDU TECHNIQUE ANNUEL  
ARTICLE 48 - COMPTE ANNUEL DE RESULTAT D'EXPLOITATION  
ARTICLE 49 - ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE  
ARTICLE 50 - TABLEAU DE BORD MENSUEL  
ARTICLE 51 - CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

## **CHAPITRE 8 - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX.....**

ARTICLE 52 - GARANTIE A PREMIERE  
DEMANDE.....  
ARTICLE 53 - SANCTIONS COERCITIVES  
ARTICLE 54 - SANCTIONS PECUNIAIRES  
ARTICLE 55 - SANCTIONS D'URGENCE  
ARTICLE 56 - SANCTIONS RESOLUTOIRES.....  
ARTICLE 57 - EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION  
ET DE RENOUVELLEMENT

## **CHAPITRE 9 - FIN DU CONTRAT**

ARTICLE 58 - CAS DE FIN DE CONTRAT  
ARTICLE 59 - INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX  
ARTICLE 60 - CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT  
ARTICLE 61 - REMISE DES INSTALLATIONS  
ARTICLE 62 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL  
ARTICLE 63 - CESSION DU CONTRAT

## **CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS DIVERSES**

ARTICLE 64 - INTERLOCUTEUR REFERENT DU  
CONCEDANT.....  
ARTICLE 65 - ELECTION DE DOMICILE  
ARTICLE 66 - REGLEMENT DES LITIGES  
ARTICLE 67 - DOCUMENTS ANNEXES AU CONTRAT

## **CHAPITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT**

Dans les conditions définies au présent contrat, le concédant confie au concessionnaire, qui l'accepte, la conception, la réalisation et le financement des travaux d'amélioration et de restructuration des installations golfigues ainsi que la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac.

Le chapitre 2 du présent contrat détaille à cet effet l'ensemble des missions qui relève du concessionnaire, notamment en matière de travaux, d'exploitation et de gestion du golf.

Le concessionnaire s'engage à respecter le contexte législatif et réglementaire, notamment :

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

Etant précisé que le concessionnaire est membre d'un groupement de gestionnaires de golfs commerciaux ayant signé la charte sur l'eau - établie entre la Fédération Française de Golf et les pouvoirs publics - le 2 mars 2006. A ce titre, le concessionnaire est tenu de respecter les dispositions de cette charte.

### **ARTICLE 2 - DUREE ET PRISE D'EFFET**

La durée du contrat de concession est fixée à 15 ans avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> novembre 2010. Il ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction ; mais pourra être prorogé dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1411-1 et suivants.

### **ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION**

Le concessionnaire assure la réalisation des travaux en qualité de maître d'ouvrage. Il supporte, 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 sur l'exploitation du service en percevant la totalité des recettes issues de l'exploitation. Le concessionnaire exploite le service public à ses risques et périls.

Le concessionnaire s'engage à développer l'attractivité du golf ainsi que son accès au plus grand nombre d'usagers. L'objectif recherché est de maintenir une zone golfigue 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 (notamment au travers de programmes d'initiation et de stages pour les débutants et scolaires, touristes et résidents secondaires, licenciés et non licenciés). La politique tarifaire du concessionnaire participe à cet objectif.

Le concessionnaire adopte dans son organisation et dans son fonctionnement des axes inspirés de l'AGENDA 21 du concédant.

#### **ARTICLE 4 - MISE A DISPOSITION DES EQUIPEMENTS**

La Ville de Bordeaux est propriétaire d'un ensemble de terrains, installations et équipements à usage de golf ; mis à la disposition du concessionnaire. Les plans (masse général 1.1, plan des bâtiments 2.1 et du club house 2.2., en date du 25 mars 2008) et le descriptif (en date du 25 mars 2008) des équipements sont annexés au présent document. Cette mise à disposition fait l'objet d'une redevance pour occupation du domaine public. Le concessionnaire prend possession des terrains en l'état sans pouvoir exercer aucun recours contre le concédant pour mauvais état du sol et du sous-sol.

En outre, il est à préciser que le restaurant, comptant parmi les équipements du site, bénéficie d'une licence IV.

#### **ARTICLE 5 - BIENS DE RETOUR**

Sont considérés comme biens de retour, les biens mobiliers et immobiliers mis à la disposition du concessionnaire par le concédant, lors de la prise d'effet du contrat de concession. Il en va de même s'agissant des biens acquis en remplacement, ou déjà existants et ayant bénéficié de travaux ; financés par le concessionnaire au titre des engagements prévus à l'article 23, ou des travaux pouvant être réalisés au titre de l'article 40.

Les biens cités ci-dessus - en bon état d'entretien et compte tenu d'une usure liée à un usage normal - feront l'objet d'un inventaire contradictoire et reviendront de plein droit dans le patrimoine du concédant au terme du présent contrat, sans que le concessionnaire puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité.

#### **ARTICLE 6 - BIENS DE REPRISE**

Sont considérés comme biens de reprise, tous les biens - meubles ou immeubles (hors logiciel de gestion de parcours et de comptabilité) - acquis par le concessionnaire pendant la durée du présent contrat et affectés à l'exploitation du golf et de ses équipements. Ces biens peuvent, en fin de concession, être repris par le concédant à la condition que ce dernier exerce cette prérogative, moyennant un prix à déterminer, et sans que le concessionnaire puisse s'opposer à cette reprise.

Ces biens pourraient être repris à leur valeur nette comptable, s'ils ne sont pas entièrement amortis ; sous réserve d'une valeur économique supérieure fixée, dans ce cas (ou dans le cas où ces biens seraient totalement amortis ou non amortissable), à l'amiable ou à dire d'expert.

#### **ARTICLE 7 - INVENTAIRE et ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux de l'ensemble des installations et équipements du site du golf est établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat.

Un inventaire des biens affectés à l'exploitation du service est réalisé dans le mois suivant le début de la concession ; puis mis à jour annuellement par le concessionnaire. en prenant en compte les nouveaux ouvrages, installations ou équipements, à leur date de mise en service. Les plans des équipements sont également tenus à jour.

#### **ARTICLE 8 - ABONNEMENTS, FOURNITURES, FLUIDES**

Le concessionnaire prend en charge, à compter de 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, éclairage, 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 9 - 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.

Le concédant s'engage pour la durée de la concession à ne pas participer ou favoriser l'ouverture d'un autre golf public sur son territoire.

Le concessionnaire s'engage à ne pas développer une politique commerciale ou tarifaire défavorable au golf de Bordeaux ; notamment du fait de l'exploitation d'autres golfs (ou d'un quelconque intéressement en lien avec ces derniers).

#### **ARTICLE 10 - CONTRATS DE SOUS-TRAITANCE**

Le contrat de concession est conclu à titre personnel. En conséquence, le concessionnaire ne peut sous-traiter tout ou partie des prestations du présent contrat qu'avec l'autorisation préalable et expresse du concédant. La date de fin des contrats de sous-traitance ne pourra dépasser la date de fin de la présente convention.

Les contrats de sous-traitance, nécessaires à la continuité du service, doivent comporter une clause réservant expressément au concédant la faculté de se substituer au concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que la présente convention, quelle qu'en soit la cause. Le concessionnaire doit obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

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

#### **ARTICLE 11 - CAS PARTICULIER DES CONVENTIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Les exploitations du restaurant-bar du « club-house » ainsi que de la boutique « pro-shop » peuvent être confiées à un gestionnaire privé, tiers à la présente convention. Les contrats de mise à disposition, du restaurant ainsi que de la boutique, relèvent du régime des conventions d'occupation précaire du domaine public.

Ces contrats ne sauraient être assimilés à des baux commerciaux, en application des dispositions de l'article L.1311-1 du Code général des collectivités territoriales. En aucun cas, le bénéficiaire de la convention d'occupation du domaine public ne pourra se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque, susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

Les contrats d'exploitation, des activités du restaurant-bar du « club-house » ainsi que de la boutique « pro-shop », devront faire l'objet d'une approbation expresse et préalable du

concedant ; laquelle est réputée acquise pour le contrat d'exploitation du restaurant en cours à la date de prise d'effet du présent contrat. De même, s'agissant de toute modification apportée au contrat après sa conclusion. La date de fin des contrats d'exploitation de ces activités ne pourra dépasser la date de fin de la présente convention.

## **ARTICLE 12 - GESTION DU PERSONNEL**

Conformément au Code du travail, et notamment les articles L. 1224-1 et suivants, les personnels antérieurement affectés à l'exploitation du golf - et dont la liste figure en annexe - sont transférés au nouveau concessionnaire. Ce dernier assure la reprise des contrats de travail en cours ; y compris ceux du personnel du bar-restaurant et de la boutique, à l'expiration du contrat d'exploitation de ces activités. Il respectera les conditions de rémunération et avantages dont bénéficie ledit personnel. Il a en charge leur rémunération. Il assume les charges sociales et patronales, de même que les autres frais et taxes. Le concessionnaire emploie un personnel disposant des qualifications requises pour faire face aux obligations du présent contrat.

Le concessionnaire doit 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 L. 5222-4 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.

**Plus globalement, le concessionnaire s'engage à respecter toutes les obligations sociales et garantit le concedant de tout recours lié à ces obligations.**

Le personnel du concessionnaire ne relève pas du statut d'agent public.

## **ARTICLE 13 - CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC**

### **13.1 Reprise des contrats en cours**

Outre les contrats de travail en cours, le concessionnaire s'engage à reprendre les engagements souscrits par l'exploitant antérieur au titre des contrats pluriannuels souscrits pour une durée ferme et expirant après le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (liste en annexe).

### **13.2 Continuité des engagements commerciaux vis-à-vis de l'usager**

Le concessionnaire est tenu d'honorer l'exécution des prestations, dont les usagers du golf ont commencé à bénéficier au cours de la précédente délégation ; notamment reprise des abonnements et contrats d'enseignement en cours.

A cet effet, le délégataire sortant reverse au concessionnaire entrant la quote-part du chiffre d'affaires relative à ces prestations perçues d'avance, sur la base d'un accord de rétrocession qu'ils auront négocié ensemble.

## **ARTICLE 14 - OBLIGATIONS DU SERVICE**

Le concessionnaire s'engage à assumer la mission de service public qui lui est confiée.

Au titre des principes de continuité, d'égalité et d'adaptation du service public, le concessionnaire s'engage à respecter les horaires de fonctionnement, les conditions d'accès des usagers ainsi que la grille tarifaire, conformément au règlement intérieur du golf joint en annexe.

## **CHAPITRE 2 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE**

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

Le concessionnaire assure, à ses risques et périls, dans les conditions du présent contrat, l'exploitation du golf jusqu'à l'expiration de la présente concession.



## **ARTICLE 15 - TRAVAUX D'AMELIORATION ET DE MAINTENANCE DU GOLF**

Le concessionnaire s'engage conformément aux modalités définies dans les chapitre 3 et 4 du présent contrat, à :

- réaliser et financer les travaux d'amélioration et de restructuration des installations golfiques,
- financer la réalisation des travaux,
- assurer la maintenance et l'entretien du golf.

## **ARTICLE 16 - GESTION ET EXPLOITATION**

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

Pour cela, le concessionnaire doit 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 encadrés par leurs enseignants dans le cadre de programmes pédagogiques en liaison avec la Direction de la jeunesse et des sports du concédant, l'Inspection académique, les professeurs d'EPS des établissements scolaires; cette prestation donnera lieu à facturation selon les tarifs délibérés par le Conseil Municipal ;
- des touristes et des familles ;
- des enfants des centres d'accueil et de loisirs (CAL) encadrés par leurs animateurs.

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

Le concessionnaire doit en outre 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 doit enfin :

- entretenir tous les équipements délégués ;
- assurer l'encadrement et la formation du personnel salarié ;
- réaliser les tâches de gestion, de comptabilité et de facturation ;
- percevoir les droits et recettes générées par l'activité résultant notamment : de l'accès aux activités par les différents usagers (cotisations des membres du club et/ou green fees et/ou droits de compétitions) ; de la vente de seaux de balles ; de la location de matériel et de casiers ; du prix des services associés rendus ou produits vendus ; des redevances de location ou produits d'exploitation de l'activité bar-restaurant et de la boutique «pro-shop» (dans le cas d'une exploitation directe par le concessionnaire).

## **ARTICLE 17- ANIMATION ET PROMOTION DU GOLF**

Le concessionnaire a 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. A cet effet :

- il s'assure les services d'un ou de plusieurs professeurs et moniteurs diplômés ;
- il collabore pour organiser et fixer le calendrier des compétitions dont il assume la responsabilité ;
- il facilite 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 organise des cours collectifs d'initiation pour les jeunes et les adultes, notamment pendant la semaine ;
- il facilite l'accès du golf aux élèves des classes primaires et secondaires encadrés par leurs professeurs pendant les heures de classe dans le cadre du tiers temps et des cours d'éducation physique ;
- il ouvre 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 notamment aux réunions de l'association des joueurs sur la base d'une convention avec l'association sportive en question.***

Le concessionnaire doit 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 est un des axes de développement possible de la fréquentation du site.

***Le concédant sera informé des compétitions et tournois nationaux ou exceptionnels organisés par le concessionnaire. Toute organisation d'événements promotionnels avec des tiers, notamment celles prévoyant le reversement de recettes au profit d'associations, devra recueillir l'accord préalable du concédant.***

## **ARTICLE 18 - 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 pour la promotion du golf de Bordeaux Lac.

## **ARTICLE 19 - 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 supports sonores, ouvrages sportifs, publicités visuelles et auditives, droits de photographie, etc.

Le concessionnaire pourra, avec l'accord préalable du concédant pour des manifestations entraînant la fermeture au public, louer le golf et/ou le club-house pour des manifestations exceptionnelles à des tiers.

#### **ARTICLE 20 - PUBLICITE, UTILISATION DE MARQUES PROFESSIONNELLES**

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

La publicité politique, électorale et confessionnelle est interdite dans le périmètre de la délégation. Sous réserve des dispositions du contrat d'emplacements publicitaires en cours à la date d'effet de la présente convention, seules les publicités se rapportant à l'activité du concessionnaire et de ses partenaires sont admises ; après accord expresse et préalable du concédant.

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, le concédant pourra assurer un contrôle et faire enlever aux frais du concessionnaire les affiches contraires aux intérêts municipaux et aux bonnes mœurs.

#### **ARTICLE 21 - REGLEMENT DU GOLF**

Le règlement intérieur du golf, annexé au présent contrat, comprend le régime des abonnements, les horaires d'accès, les jours d'ouverture, les règles de discipline, les modalités d'information.

Le concessionnaires s'engage à soumettre au concédant toute proposition d'adaptation du règlement intérieur du golf.

#### **ARTICLE 22 - REGISTRE DES RECLAMATIONS**

Le concessionnaire s'engage à tenir à la disposition du public un registre des réclamations. Le concédant sera tenu informé des éventuelles réclamations qui seront retranscrites en annexe du rapport annuel.

### **CHAPITRE 3 - REALISATION DES OUVRAGES**

#### **ARTICLE 23 - DESCRIPTION DES OUVRAGES**

Le concessionnaire s'engage à réaliser à ses frais les ouvrages décrits sous l'intitulé « investissements : travaux sur bâtiments et rénovation des installations du délégataire (hors matériel et petits équipements d'entretien) » dans le tableau 5 dont copie en annexe ; et qui constitueront les biens de retour de la concession.

Dès notification du contrat au concessionnaire, celui-ci effectue toutes les formalités nécessaires au commencement des travaux.

#### **ARTICLE 24 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES AVANT-PROJETS**

Le concessionnaire est responsable de l'établissement des avant-projets (plans documents techniques) en conformité avec le phasage des travaux prévu sur le tableau 5 en annexe du présent contrat.

Le concessionnaire soumet au concédant l'ensemble des avant-projets, ainsi que le calendrier d'exécution pour approbation. Le concédant dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations. L'approbation par le concédant ne modifie en rien la responsabilité exclusive du concessionnaire.

En cas d'observations par le concédant de nature à remettre en cause l'économie des projets ou leur exploitation future, le concessionnaire et le concédant s'engagent à se concerter dans le cadre de réunions de mise au point, dans un délai maximum de trois mois à compter de la présentation des avant-projets.

Les projets d'exécution seront tenus à disposition du concédant.

#### **ARTICLE 25 - CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX**

Lorsqu'une autorisation administrative 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 le concédant de l'avancement des études et des travaux. Le concessionnaire communique au concédant copie de tous les documents graphiques ou écrits afférents aux projets et à la réalisation des travaux. Le concédant sera tenu informé des réunions de suivi des projets et travaux que le concessionnaire organise, afin de pouvoir y assister ou de se faire représenter le cas échéant.

Le concessionnaire en qualité de maître d'ouvrage, passe les contrats nécessaires à la réalisation des ouvrages, tant en ce qui concerne la maîtrise d'œuvre que l'exécution des travaux.

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), entre autres.

#### **ARTICLE 26 - MODALITES DU CONTROLE DES TRAVAUX PAR LE CONCEDEANT**

Le concessionnaire s'assure que la réalisation des travaux se déroule selon les plans d'exécution – eux-mêmes conformes aux avant-projets approuvés - en tenant compte des éventuelles observations formulées par le concédant, et dans le respect des règles de l'art.

Le concédant a librement accès au chantier pendant toute la durée des travaux.

#### **ARTICLE 27 - PHASAGE ET DELAIS D'EXECUTION DES OUVRAGES**

Le concessionnaire s'engage, dès la date d'effet du contrat, à effectuer toutes les formalités nécessaires à la présentation des avant-projets et planning d'exécution au concédant, puis à l'obtention des autorisations administratives afin de respecter le calendrier d'exécution sauf cas de force majeure ou retards qui ne lui seraient pas imputables. Ce calendrier d'exécution tient compte des aléas administratifs et techniques prévisibles.

En cas de non respect du délai de réalisation des travaux prévu au calendrier d'exécution, imputable au concessionnaire, et après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trente jours, le concédant pourra mettre en œuvre les sanctions prévues au chapitre 8 de la présente convention.

#### **ARTICLE 28 - EXPLOITATION PENDANT LES TRAVAUX**

Le concessionnaire s'engage à poursuivre pendant la phase de réalisation des travaux l'exploitation des installations du golf - non affectés par ces derniers.

#### **ARTICLE 29 - RECEPTION DES TRAVAUX**

Immédiatement après l'achèvement de chaque tranche de travaux, il est procédé à la réception des travaux entre le concessionnaire et les entreprises. Le concessionnaire doit aviser le concédant des dates de réception des travaux afin que ce dernier puisse assister à ces opérations. Des procès-verbaux seront obligatoirement établis et transmis au concédant ainsi qu'aux entreprises.

## **ARTICLE 30 - RECOLEMENT DES TRAVAUX**

Après la réception des travaux, il est procédé au récolement des ouvrages entre le concessionnaire et le concédant. Un procès-verbal de récolement est établi contradictoirement. Le concessionnaire remettra au concédant l'ensemble des documents de récolement permettant d'avoir une bonne connaissance des ouvrages réalisés.

## **CHAPITRE 4 - ENTRETIEN DES OUVRAGES**

Le concessionnaire doit constamment maintenir les installations en bon état d'entretien et de fonctionnement.

### **ARTICLE 31 - TRAVAUX DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN**

Le concessionnaire assure à ses frais jusqu'à la fin de son occupation les travaux de maintenance et d'entretien courant ainsi que les grosses réparations 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 conforme aux normes fixées par la Fédération française de Golf. Il dispose de tout le matériel nécessaire et approprié à l'entretien d'un golf de cette nature ; ce matériel devant être constamment maintenu en parfait état de fonctionnement. Le concessionnaire peut s'assurer les services d'un spécialiste de l'entretien des terrains et, dans ce cas, il fournit au concédant (pour information) copie du contrat d'entretien.
- de tous les équipements sur le périmètre du golf : système de pompage dans la nappe et d'arrosage, y compris l'adduction d'eau ; drainage, y compris la collecte des eaux - hors systèmes et pompes de relevage des eaux pluviales et usées qui relèvent de la compétence du concédant ; 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 assure l'entretien des locaux (« club-house » et tous autres locaux construits postérieurement) en « bon père de famille » et est 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 32 - ENTRETIEN ET PLAN DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS ET MATERIELS**

La charge du renouvellement des biens meubles et immeubles et de tous les équipements incombe au concessionnaire.

Le concessionnaire assure à ses frais et risques le renouvellement de tous les ouvrages, équipements, matériels usés, détériorés ou irréparables 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 et plantes qui périraient.

Le concessionnaire constitue, pour remplir cette obligation, des provisions calculées conformément aux règles comptables.

## **CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **ARTICLE 33 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE**

La rémunération du concessionnaire se base sur l'exploitation du service, et principalement sur :

- les cotisations des abonnés et/ou de la vente de green fees ;
- la vente des seaux de balles permettant notamment l'entraînement sur le practice ;
- la location de matériels, de casiers, etc. ;
- le prix des services rendus et notamment des prestations d'enseignement et de stage, et des produits annexes vendus y compris évènements exceptionnels ;
- les redevances perçues au titre de l'activité du bar-restaurant et de la boutique - ou des produits d'exploitation de ces activités en cas de gestion directe par le concessionnaire.

### **ARTICLE 34 - LA POLITIQUE TARIFAIRE DU GOLF**

Le concessionnaire applique la grille tarifaire jointe au présent contrat (tableau 4). Toute modification tarifaire doit faire l'objet de l'approbation expresse et préalable du concédant.

Les tarifs s'entendent TVA incluse, soit un taux de 19,6 % à ce jour sur les prestations golfiques.

### **ARTICLE 35 - INDEXATION DES TARIFS**

Il est convenu entre les parties que les tarifs feront l'objet d'une actualisation annuelle sur la base :

- de la variation annuelle d'un panier d'indices constitué pour 50% de l'indice trimestriel du coût du travail dans l'industrie, la construction et le tertiaire, salaire et charges (Insee 00151523),
- pour 25% de l'indice des matériels agricoles (Insee 1559081) et
- pour 25% de l'indice des prix des services récréatifs et culturels (Insee 0638075).

Les tarifs actualisés devront faire l'objet de l'approbation préalable du concédant.

### **ARTICLE 36 - REVISION DES TARIFS. REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES**

Les parties peuvent proposer des évolutions tarifaires.

Les parties conviennent d'un délai de trois mois pour définir de nouvelles conditions financières, 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 37 - PROCEDURE DE REVISION**

La procédure de révision des prix et de la formule d'indexation n'entraîne pas l'interruption du jeu normal de cette formule, qui continuera à s'appliquer jusqu'à l'achèvement de la procédure. 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 soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

### **ARTICLE 38 - EQUILIBRE DU CONTRAT / AVENANTS**

Dans l'hypothèse où l'économie générale du contrat se trouverait bouleversée, les parties conviennent de se réunir afin d'envisager une modification du contrat par voie d'avenant, en application de l'article L.1411-2 du Code général des collectivités territoriales.

### **ARTICLE 39 - LA REDEVANCE**

Pendant la durée de la concession, le concessionnaire verse au concédant une redevance annuelle qui se compose de deux parts :

- une part fixe pour occupation du domaine public d'un montant de 1 000 €. Cette redevance sera indexée sur la base de la formule d'indexation définie à l'article 35 du présent chapitre ;
- une part variable en fonction du chiffre d'affaires H.T. réalisé, qui représente l'intéressement du concédant au bon développement du golf, et fixée à l'article suivant.

#### **ARTICLE 40 - LES MODALITES DE CALCUL DE LA PART VARIABLE**

Le concessionnaire verse une part variable, assise sur le chiffre d'affaires H.T. total du golf. Elle se décompose pour l'année N de la manière suivante :

- une part variable dite « de base » équivalente à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. réalisé au cours de l'année N-1 par le concessionnaire à l'occasion de l'exploitation du site : ensemble des activités golfiques ; redevances perçues au titre des activités restaurant et boutique ; produits annexes - hors revenus de sponsoring et subventions perçues lors des événements de prestige : Tournoi du circuit européen, Challenge Tour ou Alps Tour.

Ce pourcentage s'élève à :

- 3 % si le chiffre d'affaires, atteint l'année N-1, est inférieur ou égal à 2 500 000€ H.T. ;
  - 5 % si le chiffre d'affaires H.T., atteint l'année N-1, est compris entre 2 500 000 € H.T. et 2 900 000€ H.T. ;
  - 7 % si le chiffre d'affaires H.T., atteint l'année N-1, est supérieur à 2 900 000€ H.T.
- une part variable dite « complémentaire » à hauteur de 2 % du chiffre d'affaires H.T. réalisé à l'occasion de l'exploitation du site par le concessionnaire signataire du présent contrat au cours de l'année civile N-1 ; part complémentaire dont le versement est lié à la réalisation ou non de travaux d'embellissement ou d'amélioration des équipements et installations ; travaux qui ne seraient pas réalisés au cours de l'année N.

Les travaux envisageables, à ce titre, pourraient recouvrir entre autres :

- la réalisation d'une aire de lavage adaptée à la fréquentation du site,
- la mise en place d'une nouvelle signalétique extérieure du golf,
- la réalisation de pistes de liaison green-départ,
- l'installation de deux distributeurs de balles de grande capacité,
- la réalisation d'abris sur le parcours,

#### **ARTICLE 42 - REGIME FISCAL**

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du golf, y compris ceux relatifs à l'exploitation des 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 s'est élevé à 35 009€ dont 3 022€ de taxe sur les ordures ménagères.

Les tarifs établis sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à la prise d'effet de la présente concession, ou lors de l'application de la formule d'indexation.

## **CHAPITRE 6 - RESPONSABILITES - ASSURANCES - GARANTIES**

### **ARTICLE 43 - RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE**

Dès la prise en charge des installations et pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire est seul responsable du bon fonctionnement du golf.

#### **43.1 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 :

- à 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 ;
- à 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 au concédant ;
- à 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 du concédant, 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 et dégâts des eaux,

Pour leur part, le concédant 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 le concédant pour tous les dommages subis. Il devra remettre au concédant 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 du concédant ne peut être recherchée à ce titre.

#### **43.2 Responsabilité liée aux immeubles et équipements**

Le concessionnaire assume, pendant toute la durée du contrat, l'entière responsabilité du bon achèvement des travaux qu'il est engagé à réaliser, de la solidité et de l'étanchéité de ces installations. En outre, il conservera la responsabilité de la bonne tenue de leur gros œuvre.

Il s'engage 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.

#### **43.3 Justification des assurances**



Les polices d'assurances, et éventuels avenants, sont communiquées au concédant sous un mois à compter de leur signature.

La Direction de la Jeunesse des Sports et de la Vie Associative du concédant réceptionne l'ensemble des documents.

Le concédant pourra en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité du concédant dans le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

#### **ARTICLE 44 - RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE ENVERS LES TIERS**

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 de 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 des 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.

### **CHAPITRE 7 - SUIVI ET CONTROLES DE LA DELEGATION**

#### **ARTICLE 45 - REUNIONS DE SUIVI**

Le concessionnaire et le concédant conviennent, au minimum, de deux réunions annuelles pour examiner l'ensemble des questions relatives notamment aux tarifs (en octobre ou novembre), le contenu du rapport annuel (en mai) ainsi que les projets de travaux à imputer sur la part variable complémentaire de la redevance.

En outre, il est procédé à une visite annuelle des installations pour s'assurer du bon entretien du golf.

Le service référent est la Direction de la Jeunesse, des Sports et la Vie Associative du concédant. La Direction Evaluation et Gestion est également conviée à toutes ces réunions et visites.

## **ARTICLE 46 - RAPPORT ANNUEL DU CONCESSIONNAIRE**

- **Le rapport annuel**

Le concessionnaire fournit chaque année au concédant un rapport, avant la date prévue à l'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales. Ce rapport doit contenir les éléments précisés par l'article R. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales, et qui concernent notamment :

- les données comptables,
- l'analyse de la qualité de service,
- le compte-rendu technique et financier.

Ce rapport doit contenir toutes les informations et analyses permettant d'apprécier le respect de ses obligations par le concessionnaire dues au titre du présent contrat, notamment en ses chapitres 2, 3, 4 et 5.

Le concessionnaire devra, en particulier à l'aide de ce document, mettre en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de révision des conditions financières de la concession sont remplies.

- **La vérification du contenu du rapport annuel par le délégant**

Avant la remise du rapport annuel, une réunion annuelle est organisée en présence de la Direction de la jeunesse, des sports et de la vie associative du concédant chargée du suivi ; ainsi que de la Direction de l'évaluation et de la gestion, chargée du contrôle du service délégué ainsi que du représentant du concessionnaire.

Cette réunion annuelle a pour fonction essentielle de mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations du concessionnaire.

- **Non-production du rapport annuel par le concessionnaire**

La non-production des rapports annuels financiers, techniques ou qualitatifs dans les délais fixés au présent article constitue une faute contractuelle, sanctionnée par une pénalité fixée à 160€ par jour de retard.

Quinze jours après la mise en demeure restée sans effet, la pénalité sera prononcée par le concédant, le versement de celle-ci devant être effectué dans le délai d'un mois.

## **ARTICLE 47 - COMPTE RENDU TECHNIQUE ANNUEL**

Le compte rendu technique, prévu au titre du rapport annuel, comporte les informations utiles relatives aux conditions d'exécution du service public (liste non exhaustive) :

- du programme prévisionnel de travaux d'investissements, d'entretien et de renouvellement des équipements,
- état valorisé des travaux d'amélioration, d'embellissement et de mises aux normes, exécutés et prévus,
- évolution des tarifs applicables aux différentes catégories,
- mesures prises pour faciliter l'accès aux différentes catégories d'utilisateurs,
- taux d'occupation de l'équipement,
- incidents (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 48 - COMPTE ANNUEL DE RESULTAT D'EXPLOITATION**

Le concessionnaire, au titre du rapport annuel, doit transmettre chaque année un compte rendu financier de la délégation de service public conformément à l'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales.

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 49 - ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE**

Le concessionnaire produit chaque année, au titre du rapport annuel, 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 est complété par une série d'indicateurs d'évaluation concernant :

1. 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,
- le nombre 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.

2. 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.

3. Les effectifs employés, leur qualification :

- description de l'effectif du service,
- actions de formation et de qualification.

4. Les réclamations et contentieux :

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

#### **ARTICLE 50 - TABLEAU DE BORD TRIMESTRIEL**

Après un trimestre civil complet, le concessionnaire transmet au concédant chaque premier mois de trimestre civil un tableau de bord d'activités fournissant tous les éléments statistiques concernant les principaux ratios de fonctionnement et de fréquentation du golf définis en

commun avec le concédant, ou à défaut décrits à l'article précédent sous l'intitulé « service rendu aux usagers ». Le premier tableau de bord qui sera transmis présentera également le trimestre incomplet précédent.

#### **ARTICLE 51 - CONTROLE DE LA COLLECTIVITE**

Les représentants du concédant - dûment accrédités - ont, à tout moment, accès à toutes les installations et équipements du golf afin de s'assurer notamment de la bonne exécution des obligations définies par la présente convention.

Le concédant peut, dans le cadre de son contrôle du service délégué, se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Il peut procéder à toute vérification utile pour s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions du contrat, et que ses intérêts sont sauvegardés.

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

#### **CHAPITRE 8 - GARANTIES - SANCTIONS - CONTENTIEUX**

#### **ARTICLE 52 - GARANTIE A LA PREMIERE DEMANDE**

Dans un délai d'un mois après l'entrée en vigueur du présent contrat, le délégataire devra fournir au concédant une garantie à première demande d'un organisme bancaire ou financier, habilité à donner des garanties aux comptables publics du Trésor ; d'un montant de 80 000 euros.

Cette garantie à première demande sera affectée, d'une manière générale, à la garantie de la bonne exécution des obligations mises à la charge du concessionnaire par le présent contrat (jusqu'au solde définitif des comptes entre le concédant et le concessionnaire) et :

à la garantie de toutes les obligations dues par le concessionnaire à l'égard du concédant (redevances, pénalités, amendes ou dommages-intérêts) ;

aux primes d'assurances échues ;

à la remise en état ou à la réfection de parties incendiées ou détériorées des ouvrages de la concession dans le cas d'une insuffisance de l'indemnité versée par les compagnies d'assurances.

Seront également garanties les dépenses faites en raison des mesures prises - aux frais du concédant - afin d'assurer la sécurité publique ou encore la reprise de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire - ou de déchéance du concessionnaire.

Le concessionnaire s'engage, en cas d'utilisation de cette garantie au titre des obligations prévues ci-dessus, à la reconstituer dans un délai maximal d'un mois ; à hauteur de 80 000 euros.

Cette garantie sera restituée en fin de convention dans un délai maximal de deux mois après solde définitif des comptes entre le concédant et le concessionnaire.

#### **ARTICLE 53 - SANCTIONS COERCITIVES**

Si le concessionnaire s'avère incapable d'assurer l'exploitation du golf dans des conditions normales, pendant une durée supérieure à huit jours, le concédant pourra prononcer la mise en régie provisoire de l'équipement confié ; après une mise en demeure adressée au siège du concessionnaire (avec copie sur site) et restée sans effet pendant une durée de huit jours - ramenée à 48 heures en cas de danger pour la sécurité des personnes. 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 le concédant, celui-ci pourra prononcer la déchéance du concessionnaire dans les conditions prévues l'article 54 du présent chapitre.

## **ARTICLE 54 - SANCTIONS PECUNIAIRES**

Faute d'exploiter l'équipement en conformité avec les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront être infligées au concessionnaire ; sans que le concédant n'ait à démontrer un quelconque préjudice, sauf en cas de force majeure. Le concessionnaire encourt une pénalité de 2 000 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 pour le mois écoulé. Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TVA en vigueur.

## **ARTICLE 55 - SANCTIONS D'URGENCE**

Le concédant 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 56 - SANCTIONS RESOLUTOIRES**

Si le concessionnaire s'avère dans l'incapacité définitive de poursuivre l'exploitation dans des conditions normales, le concédant pourra faire prononcer la déchéance du concessionnaire par le juge du contrat. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du concessionnaire.

## **ARTICLE 57 - EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN, DE REPARATION ET DE RENOUELEMENT**

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, le concédant peut faire procéder, aux frais et risques du concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service ; après une mise en demeure adressée au siège du concessionnaire (avec copie sur site) et restée sans effet pendant une durée de quinze jours - sauf cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours ouvrables.

## **CHAPITRE 9 - FIN DU CONTRAT**

### **ARTICLE 58 - 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 59 - INVENTAIRE et ETAT des LIEUX**

Un inventaire des biens est produit par le concessionnaire et transmis au concédant 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 du chapitre 1 articles 5 et 6. A la fin du contrat, le concédant veillera à la reprise, par l'exploitant suivant, du personnel affecté à l'exploitation du golf en vertu des articles L1224-1 et suivants du Code du travail.

### **ARTICLE 60 - CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONTRAT**

Le concédant 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, le concédant peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif au nouveau régime d'exploitation. Le concessionnaire doit, dans cette perspective, fournir au concédant tous les éléments d'information qu'il estimerait utiles. A la fin du contrat, le concédant sera subrogé aux droits du concessionnaire.

#### **ARTICLE 61 - REMISE DES INSTALLATIONS**

À la fin du contrat, le concessionnaire est tenu de remettre au concédant, 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 7.

Six mois avant l'expiration de la délégation, les parties arrêteront et estimeront, si nécessaire après expertise, les travaux utiles à la remise en état normal d'exploitation de 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 ainsi que sur les indemnités de reprise.

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

Le concédant 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 le concédant.

#### **ARTICLE 62 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

Le concédant peut 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 siège du concessionnaire. Dans ce cas, le concessionnaire a droit à l'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 le concédant 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 par le concédant.

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.

#### **ARTICLE 63 - CESSION DU CONTRAT**

Toute cession partielle ou totale de la délégation ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération, du conseil municipal du concédant, et 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 de nullité absolue.

## **CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 64 - INTERLOCUTEUR REFERANT DU CONCEDANT**

Le service référent est la Direction de la Jeunesse, des Sports et la Vie Associative. A ce titre, elle centralise toutes les demandes d'autorisations préalables et expresses ainsi que la réception de tous les documents de contrôle et de suivi évoqués dans le présent contrat.

### **ARTICLE 65 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile :

- pour le concédant, en son hôtel de ville, place Pey-Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- pour le concessionnaire, en son siège social, 18 route du Golf, 95560 Baillet en France ; ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée au concédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 66 - REGLEMENT DES LITIGES**

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

### **ARTICLE 67 - DOCUMENTS ANNEXES AU CONTRAT**

- 1. Liste des biens, meubles et immeubles, mis à la disposition du concessionnaire par le concédant à la date d'effet du présent contrat ; annexe qui sera jointe au contrat ultérieurement,
- 2. Liste des contrats pluriannuels, repris par le concessionnaire, souscrits pour une durée ferme et expirant après le 1<sup>er</sup> novembre 2010,
- 3. Liste des personnels antérieurement affectés à l'exploitation ;
- 4. Plans et descriptif des équipements et installations golfiques ;
- 5. Programme de travaux : tableau 5 : descriptif, phasage, plan de financement ;
- 6. Tarifs : tableau 4 ;
- 7. Compte prévisionnel de l'offre ;
- 8. Règlement intérieur ;

Pour tenir compte de la date de prise d'effet de la convention, il est convenu que les dates telles qu'elles ressortent des annexes (tableau 4, 5 et Compte prévisionnel), sont reportées d'un an, et les délais, notamment en ce qui concerne la réalisation des travaux à la charge du concessionnaire, modifiés en conséquence pour expirer à la fin de l'année civile suivant celle prévue avant le report de la date de prise d'effet.

Pour tenir compte de la date de prise d'effet de la convention, la liste des personnels annexée est établie selon le prévisionnel à ce jour des présents au 1<sup>er</sup> novembre 2010.

Fait à Bordeaux, le

En quatre exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux

Le Maire,

Alain JUPPÉ

Pour BLUE GREEN SAS

Le Président,

Eric WILBORTS



Tableau 1 - Compte prévisionnel d'exploitation

En M€ HT (valeur Juin 2009)

	2008	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>																
<b>1- GOLF</b>																
Personnel Terrain	285	285	305	312	318	324	331	337	344	351	358	365	372	379	387	395
Personnel Accueil	176	172	177	180	183	187	191	194	198	202	206	210	214	218	222	227
Personnel sécurité / commissaire de parcours	23	42	49	49	50	51	52	53	54	55	57	58	59	60	61	62
Produits de nettoyage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Eau d'arrosage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Engrais, phts, sable	57	58	59	61	62	63	64	65	67	68	70	71	73	74	75	77
Autres fournitures consommables (à déduire)	71	71	71	71	48	47	47	46	46	46	46	46	46	46	46	46
Prest. matériel, outils et pièces	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres fournitures consommables (à déduire)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Redevance F.F.G	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Locations (véhicules...)	18	18	19	19	19	20	20	21	21	21	22	22	23	23	24	24
autres manutentions et entretiens	18	18	18	18	17	17	17	18	18	18	18	19	19	20	20	21
<b>2- ENGAGEMENT</b>	<b>178</b>	<b>182</b>	<b>186</b>	<b>189</b>	<b>193</b>	<b>197</b>	<b>201</b>	<b>205</b>	<b>209</b>	<b>213</b>	<b>216</b>	<b>222</b>	<b>228</b>	<b>231</b>	<b>236</b>	<b>240</b>
Personnel embauché																
Matériel et fournitures																
Autres fournitures consommables (à déduire)																
Autres (à déduire)	31															
<b>3- PROSHOP</b>																
Personnel vente																
Achats Matériel et réparation																
Achats Boulanger, Métriers																
Achats Accessoires																
Fournitures	6															
Prest matériel, outils et pièces																
Autres charges d'exploitation (à déduire)	0															
<b>4- RESTAURATION</b>																
Personnel cuisine																
Personnel salle																
Matières premières (liquides)																
Matières premières																
Produits décaust																
Fuelles																
Prest matériel, outils et pièces																
Matutention et entretien																
Autres charges d'exploitation (à déduire)	0															
<b>Code direct (1) + (2) + (3) + (4) - en heures</b>	<b>906</b>	<b>857</b>	<b>898</b>	<b>916</b>	<b>934</b>	<b>952</b>	<b>971</b>	<b>990</b>	<b>1 010</b>	<b>1 030</b>	<b>1 050</b>	<b>1 071</b>	<b>1 092</b>	<b>1 114</b>	<b>1 136</b>	<b>1 161</b>
<b>5- Investissements</b>																
VNC des immobilisations neuves	37		53	196	198	204	209	212	219	227	236	247	252	262	312	375
Dotations aux amortissements nouvelles	48	116	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131
Locations		60	92	138	138	138	138	138	138	138	138	138	138	138	138	138
Frais financiers sur investissement																
Assurances																
Autres (à déduire)																
<b>6- Autres charges d'exploitation</b>	<b>122</b>	<b>122</b>	<b>124</b>	<b>127</b>	<b>130</b>	<b>132</b>	<b>135</b>	<b>138</b>	<b>141</b>	<b>144</b>	<b>147</b>	<b>150</b>	<b>153</b>	<b>156</b>	<b>159</b>	<b>164</b>
Personnel de direction	39	36	46	47	48	48	49	50	52	53	54	55	56	57	58	61
Personnel de gestion	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personnel commercial & marketing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Environnement	22	22	23	23	24	24	24	25	25	26	27	27	28	28	29	29
Fournitures administratives	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Locations immobilières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Locations automobiles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais de déplacements, maison, téléphone	12	12	13	13	13	13	14	14	14	14	15	15	15	16	16	16
Honoraires	25	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
Gardemegée & sécurité	31	30	31	31	31	31	31	31	31	32	32	32	33	33	33	34
Assurances	10	10	11	11	11	11	11	11	12	12	12	13	13	13	14	14
Téléphone et Atranchement	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Frais de Communication et d'information	17	17	17	17	18	18	19	19	19	20	20	20	21	21	22	22
Assurances	57	56	59	60	62	63	64	65	67	68	69	71	72	74	75	77
Impôts et taxes (autres que l'IS)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts et taxes sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts et taxes sur les dividendes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts et taxes sur les plus-values	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxes professionnelles	43	44	45	46	47	47	48	48	50	51	52	53	55	56	57	58
Induits (forçades)	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Induits sur les sociétés	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges d'exploitation	27	27	28	28	28	29	30	32	32	32	32	33	34	34	35	36
Coalisitions divers sans assimilé et cotisations divers (sum. 22)																
Redevance versée à la ville (% du chiffre d'affaires)	2,6%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
<b>Total</b>	<b>2087</b>	<b>2087</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>	<b>2111</b>
<b>% Moyen</b>																
<b>Total Moyens</b>	<b>2 087</b>															

TAB. BALIX PRE FORMATES PERSO VERN S&P N°105 V1 (2) - 53-CF8E

22/07/2010

Tableau 1 - Compte provisionnel d'occupation

En M€ (valeur Jan 2009)

	2008	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
dont réserve fixe d'occupation		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
dont réserve d'ajustation variable en fonction du CA		58	47	62	47	71	73	128	130	133	137	147	170	215	219	223	2 068
2% du chiffre d'affaires en complément des réserves ou déverses (cf. Grille des annes)	38	47	45	67	49	50	50	82	83	85	87	104	120	151	153	155	730
Frais de siège	167	154	166	178	188	196	201	207	213	220	226	233	240	246	250	255	1 663
Autres locations	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Autres maintenance et entretien (entretien des véhicules)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cofin total - (1) + (2) + (3) + (4) + (5) = (6) - en millions</b>	<b>1 766</b>	<b>1 670</b>	<b>1 809</b>	<b>2 041</b>	<b>2 085</b>	<b>2 127</b>	<b>2 218</b>	<b>2 299</b>	<b>2 305</b>	<b>2 382</b>	<b>2 402</b>	<b>2 513</b>	<b>2 572</b>	<b>2 635</b>	<b>2 707</b>	<b>2 817</b>	

Tableau 1 - Compte prévisionnel d'exploitation

	2008	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>RECETTES D'EXPLOITATION</b>																
Chiffre d'affaires (CA) 1	1 452	1 450	1 532	1 597	1 639	1 659	1 654	2 021	2 032	2 162	2 291	2 338	2 371	2 441	2 458	2 458
Chiffre d'affaires (CA) 2	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Chiffre d'affaires (CA) 3	13	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Chiffre d'affaires RESTAURATION	13	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Produits pour les services																
Produits des activités annexes	37	38	38	38	38	41	42	43	44	46	47	48	49	50	50	50
Autres produits de gestion courante																
Produits financiers																
Produits exceptionnels																
Reprise sur amortissements et provisions																
Autres (à préciser)																
<b>Total des recettes d'exploitation</b>	<b>2 002</b>	<b>1 922</b>	<b>2 072</b>	<b>2 227</b>	<b>2 363</b>	<b>2 447</b>	<b>2 519</b>	<b>2 892</b>	<b>2 893</b>	<b>2 748</b>	<b>2 828</b>	<b>2 913</b>	<b>2 997</b>	<b>3 076</b>	<b>3 130</b>	<b>3 137</b>
<b>Total CA</b>																
<b>Resultat net annuel</b>	<b>236</b>	<b>252</b>	<b>263</b>	<b>187</b>	<b>260</b>	<b>320</b>	<b>301</b>	<b>332</b>	<b>353</b>	<b>394</b>	<b>428</b>	<b>400</b>	<b>426</b>	<b>439</b>	<b>423</b>	<b>370</b>
% du résultat / 1000 recettes	12%	13%	13%	8%	11%	13%	12%	13%	14%	14%	15%	14%	14%	14%	14%	12%
Remboursement du capital investi					208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208	208

**Remarques :**

Les impôts et taxes sont estimés en fonction des règles fiscales actuelles. Le GDF de Bordeaux-Lac devrait être exploité par Blue le ven 5/10, laquelle société est fiscalement intégrée dans le groupe BGEH, la ligne Impôt sur les sociétés n'est pas renseignée car dépendante des résultats d'ensemble. De ce fait, il a été décidé de ne pas calculer une imposition vertébrale.

Les autres charges correspondent aux charges nécessaires au bon entretien, à la maintenance et au fonctionnement des installations. Une augmentation moyenne de 2% annuelle est prise en compte. Le montant des charges d'entretien des parcs correspond aux standards d'entretien des parcs Blue Green ainsi que celui des parcs internationaux similaires.

La redevance correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires total du site. Hors fraction à réinvestir le pourcentage du chiffre d'affaires est fixé à 3% annuel.

La redevance est prise en compte comme dédit dans notre proposition. La redevance correspond à la redevance d'occupation est de 1 000 €/ha/an.

La part fixe correspond à la redevance additionnelle correspondant à 2% du chiffre d'affaires, versé à la Ville à défaut d'être réinvesti. Nous indiquons le montant de la redevance additionnelle correspondant à 2% du chiffre d'affaires total de ces 2% du chiffre d'affaires (cf. 6-Investissements) et calculons donc les amortissements correspondant sur la période restant à courir de la concession. De sorte que sur ces biens la valeur nette comptable soit à 0 en fin de contrat.

Le montant des locations du patrimoine investissement correspond au financement par contrat de location longue durée ou de crédit-baux du parc matériel terrain.

Les frais financiers correspondent aux intérêts sur le financement des investissements (hors investissement au hauteur de 2% du CA). Par simplification le taux de 5,5% annuel est pris en compte sur la période. Le remboursement du capital investi affectera le cash-flow de l'opération pendant 12 ans à compter de 2013.

L'évaluation des résultats de l'année 2010 est estimée en fonction des éléments communiqués par l'exploitant actuel. Il est notamment considéré que la quote part du chiffre d'affaires de l'année 2010 encasée en 2009 sera intégralement reversée à Blue Green, et en 2009 sera intégralement reversée à Blue Green, strictement au prorata tempore de la durée restante de l'abonnement, ou à la fraction non utilisée des autres prestations (pratices, enseignement, sponsoring, mise à disposition de personnel, etc...).

L'évaluation du chiffre d'affaires de 2010 tient compte du chiffre d'affaires de 2009 relatif de 877 K€ conduisant au changement de méthode de comptabilisation des abonnements et produits longs.

**Remarques :**

- 2010: RENOVATION DES BATIMENTS AVEC CREATION DE CASIERS DANS LES VESTIAIRES
- 2010: CREATION PRACTICE SUR DOUBLE INVEAU - FIN DES TRAVAUX JANVIER 2011
- 2010/2011: CREATION D'UN 9 TROUS COMPACT - FIN DES TRAVAUX AVRIL 2011

L'évaluation des résultats de l'année 2010 est estimée en fonction des éléments communiqués par l'exploitant actuel. Il est notamment considéré que la quote part du chiffre d'affaires de l'année 2010 encasée en 2009 sera intégralement reversée à Blue Green, et en 2009 sera intégralement reversée à Blue Green, strictement au prorata tempore de la durée restante de l'abonnement, ou à la fraction non utilisée des autres prestations (pratices, enseignement, sponsoring, mise à disposition de personnel, etc...).

