

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2022

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 22 septembre 2022, s'est réuni le 29 septembre 2022, à 18h00, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

ARRADON	: Pascal BARRET - Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
ARZON	: Roland TABART
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
BRANDIVY	: Pascal HERISSON
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN
GRAND-CHAMP	: Yves BLEUNVEN - Dominique LE MEUR
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI (arrivé à 18h15)
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
LOCQUELTAS	: Michel GUERNEVE
MEUCON	: Pierrick MESSAGER
MONTERBLANC	: Alban MOQUET - Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOEREN	: Gilbert LORHO - Sylvie LASTENNET - Bernard RIBAUD
PLOUGOUMELLEN	: Léna BERTHELOT - Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Anne GALLO - Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
ST GILDAS DE RHUYS	: Alain LAYEC
SAINT-NOLFF	: Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Jean-Marc DUPEYRAT
SENE	: Sylvie SCULO - Anthony MOREL
SULNIAC	: Marylène CONAN
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - Anne LE HENANFF - François ARS - Mohamed AZGAG - Monique JEAN - Nadine PELERIN - Gérard THEPAUT - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Armelle MANCHEC - Jean- Pierre RIVERY - Maxime HUGUE - Virginie TALMON - Jean -Jacques PAGE - Simon UZENAT - Christian LE MOIGNE - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN

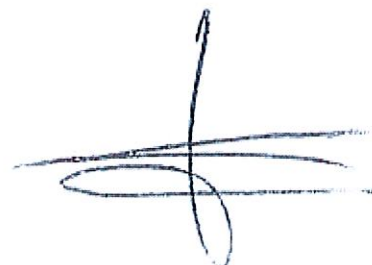
Ont donné pouvoir :

ELVEN	: Gérard GICQUEL a donné pouvoir à Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Claude LE JALLE
GRAND-CHAMP	: Moran GUILLERMIC a donné pouvoir à Dominique LE MEUR
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET a donné pouvoir à David ROBO
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC a donné pouvoir à Eric ANDRIEU
SARZEAU	: David LAPPARTIENT a donné pouvoir à Yves BLEUNVEN Dominique VANARD a donné pouvoir à Jean-Marc DUPEYRAT Corinne JOUIN DARRAS a donné pouvoir à Nathalie LE LUHERNE
SENE	: Régis FACCHINETTI a donné pouvoir à Sylvie SCULO
SURZUR	: Noëlle CHENOT a donné pouvoir à Guy DERBOIS - Yvan LE NEVE
VANNES	: Michel GILLET a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE Hortense LE PAPE a donné pouvoir à Monique JEAN Olivier LE BRUN a donné pouvoir à François ARS Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN Karine SCHMID a donné pouvoir à Latifa BAKHTOUS Laetitia DUMAS a donné pouvoir à Simon UZENAT

Absents :

SENE	: Katy CHATILLON-LEGALL
SULNIAC	: Christophe BROHAN
SURZUR	: Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christophe HAZO
VANNES	: Christine PENHOUE

Le Président,
David ROBO





-20-

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 SEPTEMBRE 2022

SPORTS-LOISIRS

DSP GOLF DE BADEN - Avenant n° 3

Monsieur Yves BLEUNVEN présente le rapport suivant :

Par convention en date du 26 juin 2015, l'agglomération a conclu une délégation de service public pour une durée de 10 ans, ayant pour objet la gestion et l'exploitation du service public du golf de Baden par la société Formule Golf Blue Green.

Le délégataire est alors autorisé à louer les locaux du bar restaurant et perçoit les loyers correspondants, 24 000€, pris en compte dans la part variable de la redevance versée, chaque année, par le délégataire à l'agglomération.

A partir du 28 février 2018, la société Formule Golf Blue Green a repris le restaurant en gestion directe. Le Conseil Communautaire du 13 décembre 2018 a alors acté, par voie d'avenant, les nouvelles conditions financières du contrat, excluant le chiffre d'affaires du restaurant du résultat brut d'exploitation (« RBE »), servant de base de calcul de la part variable de la redevance.

A compter du 19 mai 2021, le restaurant du Square du Golf est, à nouveau, confié en gérance à une tierce personne, pour un loyer annuel de 24 000 €. Le délégataire propose donc de revenir aux conditions initiales du contrat à compter de cette date et de réintégrer le chiffre d'affaires du restaurant dans le calcul de la redevance.

Parallèlement, l'ensemble des opérations prévues au plan pluriannuel d'investissements étant réalisé, notamment les travaux du bâtiment du club-house et du parcours pour la somme de 1 109 549 €, le délégataire propose donc une mise à jour de la liste des investissements à réaliser d'ici la fin du contrat en 2025, sur le matériel nécessaire à l'entretien et son renouvellement, impliquant une modification des annexes 7 et 11.

L'écart de 33 000 € à fin 2022 s'explique par de moindre besoin d'investissement du fait de la situation sanitaire des dernières années.

Vu les avis du Bureau du 9 septembre 2022 et de la Commission Attractivité et Services à la Population du 22 septembre 2022,

Il vous est proposé:

- *de réintégrer le loyer du restaurant au calcul de la part variable de la redevance ;*
- *d'annuler la création d'une redevance sur le revenu brut d'exploitation du restaurant ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant numéro 3 joint en annexe ;*
- *de mettre à jour les annexes 7 et 11 présentées en annexes à la présente délibération ;*

- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

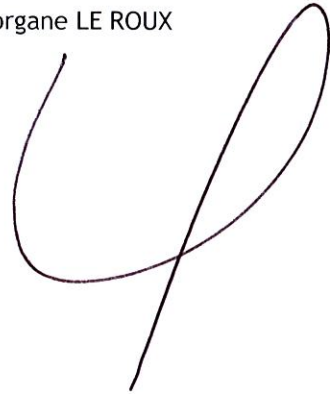
Monsieur Le Président,

David ROBO

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke with a horizontal crossbar and a loop at the bottom.

La secrétaire de séance,

Morgane LE ROUX

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized loop and a vertical stroke.

AVENANT n°3
CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA
GESTION ET L'EXPLOITATION DU GOLF DE BADEN

ENTRE LES SOUSSIGNES

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION, PIBS 2 – 30 rue Alfred Kastker – CS 70206 – 56006 VANNES CEDEX, représentée par Pierre LE BODO, agissant en sa qualité de Président en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2017,

Ci-après dénommée le « Délégrant »

d'une part,

ET

FORMULE GOLF, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 5 000 000 euros, ayant son siège social, PARC SAINT CHRISTOPHE - 10 avenue de l'entreprise - Le Magellan 3 - niveau 2 - 95862 CERGY PONTOISE, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes, sous le numéro RCS B 379 379 357, représentée par son président Monsieur Sébastien DORNE.

Ci-après dénommée « le Délégataire »

d'autre part,

Ci après dénommées les « Parties »

PREAMBULE

Par convention en date du 26 juin 2015, Golfe du Morbihan - Vannes agglomération a conclu une délégation de service public pour une durée de 10 ans, ayant pour objet la gestion et l'exploitation du service public du golf de Baden par la société Formule Golf Blue Green.

Le délégataire est autorisé à louer les locaux du bar restaurant et perçoit ainsi les loyers correspondants. Jusqu'au 28 février 2018, la gestion du restaurant du golf de Baden était confiée à une tierce personne, pour un loyer annuel de 24 000 € HT. Ce montant rentrait en compte dans la part variable de la redevance versée, chaque année, par Formule Golf Blue Green à l'agglomération.

Lors du Conseil Communautaire du 13 décembre 2018, le Conseil Communautaire avait autorisé par voie d'avenant, le réexamen des conditions financières du contrat de délégation de service public, du fait de la reprise en gestion directe Formule Golf Blue Green, du restaurant du Golf de Baden. Une nouvelle redevance sur le résultat brut d'exploitation (« RBE ») du restaurant était instaurée, et le calcul de la part variable de la redevance ne prenait pas en compte le chiffre d'affaires du restaurant.

A compter du 19 mai 2021, le restaurant du Square du Golf a été à nouveau confié en gérance à une tierce personne, qui verse un loyer à Formule Golf Blue Green à hauteur de 24 000 € annuels. Le délégataire sollicite de revenir aux conditions initiales du contrat à compter de cette date.

Sur la partie investissements, l'ensemble des opérations prévues au plan pluriannuel d'investissements ont été réalisées concernant notamment les travaux du bâtiment du club-house et du parcours pour la somme de 1 109 549 € (annexe 11 au contrat).

En outre, le délégataire propose de substituer l'annexe 7 initiale, par l'annexe 7 mise à jour, comportant une mise à jour de la liste des investissements à réaliser d'ici la fin du contrat en 2025, sur le gros entretien. L'écart de 33 000 € à fin 2022 s'explique par de moindre besoin d'investissement du fait de la situation sanitaire des dernières années.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

1. Objet de l'Avenant

Le présent avenant annule les modalités liées à l'avenant n°2.

La gestion du restaurant du golf de Baden est de nouveau confiée à une tierce personne, pour un loyer annuel de 24 000 € HT, à compter du 19 mai 2021. Ce montant rentre en compte dans la part variable de la redevance versée, chaque année, par Formule Golf Blue Green à l'agglomération.

La redevance sur le revenu brut d'exploitation RBE est également annulée.

2. Modification des annexes 7 et 11

L'annexe 7 du contrat initial est remplacée par l'annexe 7 en pièce jointe, constituant la liste des investissements de gros entretien et renouvellement (GER) mis à jour.

L'annexe 11 présente l'ensemble des investissements prévus et réalisés au sein du plan pluriannuel d'investissement.

3. Durée

Le présent avenant entre en vigueur le 19 mai 2021 jusqu'à la fin du contrat actuel.

4. Dispositions diverses

Le présent avenant fait partie intégrante du Contrat.

Toutes les clauses et conditions générales du marché de base demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contradiction.

Fait à Vannes, le
En 2 exemplaires originaux.

Pour Golfe du Morbihan Vannes agglomération, Monsieur David ROBO	Pour Formule Golf SAS, Monsieur Sébastien DORNE
---	--

ANNEXE 7 AU CONTRAT DE DSP GOLF DE BADEN **INVESTISSEMENTS PREVUS**

Désignation de l'ouvrage/équipement -
Désignation des postes

Engagements contractuels

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
RENOUVELLEMENT CLUB-HOUSE												
mobilier boutique et accueil									2 253			2 253
mobilier espace restauration (bar, salle et salons)									6 759			6 759
mobilier terrasse									1 126			1 126
décoration, tableaux et salon audio (télévision)									2 253			2 253
												12 391
ENTRETIEN/RENOUVELLEMENT BATIMENTS												
rafraichissement atelier				8 365	7 430							15 795
Evacuation de lavage pour l'atelier				10 457								10 457
Equipements restauration	3 000	3 045	3 091	3 137	3 184	3 232	3 280	3 330	3 379	3 430		32 108
												58 360
PARCOURS ET MATERIEL												
arrosage : entretien du réseau, remplacement des arroseurs				20 914	10 614	10 773			20 277			62 577
Drainage fairways par fentes secondaires		44 660										44 660
Circulations sur parcours					10 614							10 614
Départs		6 090	5 151									11 241
marquage au sol parking						2 155						2 155
Signalétique extérieure		3 045										3 045
Outillage mécanique				2 091								2 091
Mobilier de parcours		5 075				2 155						7 230
petit équipement			2 060		2 123		2 187		2 253			8 623
ramasse balle		4 060					4 374					8 434
distributeur à balles			7 212						7 885			15 097
sécurisation filet trou 10												
chariots de location		1 523						1 665				3 187
												178 953
AUTRES												
Renouvellement matériel pédagogique					2 123							2 123
												2 123
PARC TURF												
Tondeuse à green 2500 A		25 375					27 336					52 711
Tondeuse à green jacobsen GK IV	25 000					26 932						51 932
Tondeuse à green eclipse 322					26 534							26 534
Tondeuse à départ GP 400		22 330					24 056					46 386
Tondeuse à Rough John Deere 1445			16 484							18 294		34 778
Tondeuse à Rough TORO 4700D	65 000							72 140				137 140
Rateau à bunker 1200 A				12 548								12 548
Rateau à bunker 1200 A						12 927						12 927
Tondeuse Fairways LF 4677			47 390						51 819			99 209
John deere gator 6*4				12 548								12 548
Cushman turftruck		16 240							18 024			34 264
RTV 900			15 453									15 453
Utilitaire MPT 800				6 274								6 274
Tracteur 4710					37 148							37 148
pulvérisateur				6 274								6 274
sableuse				17 777								17 777
elevateur range servant						3 232						3 232
nettoyeuse					3 715							3 715
												610 850
TOTAL GENERAL HT:												
	93 000	131 443	96 841	100 385	103 483	61 405	61 233	77 134	116 029	21 724	0	862 677

pour 2021

INVEST NON CONTRACTUELS	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021					TOTAL
décompacteur vertidrain 7215			17 797									17 797
LASM air de lavage			1 600									1 600
gouttières et descente eaux pluviales			800									800
fauteuil ergonomique			900									900
Stadline - monétique de practice			3 000									3 000
filet départ du 13			17 000									17 000
compresseur aire de lavage	3 000											3 000
pompage forage	2 000											2 000
remorque agricole	6 000											6 000
pistolets de nettoyage		2 000										2 000
plantations		2 000										2 000
aménagement minéral clubhouse		5 000										5 000
pompe pour le lagunage		500										500
aérateur d'eau		500										500
moteur laveuse de balles		800										800
crépine auto nettoyante		3 000										3 000
fournitures abris orage		1 600										1 600
fournitures pour clôture		2 000										2 000
Renouvellement du filet du trou n°13						7 496						7 496
étude REUT					4 200							4 200
compresseur twinair					700							700
menuiserie alu et vitrage resto					2 500							2 500
vidéoprojecteur				600								600
changement ballons d'eau chaude				2 200								2 200
mise aux normes luminaires atelier				1 300								1 300
Renouvellement matériel pédagogique				17 000								17 000
éléments verticut greenmix							6 600					6 600
Nettoyeur haute pression						1 250						1 250
réparation 4700 planétaire							3 360					3 360
souffleur echo PB770							557					557
tracteur 3038E						18 950						18 950

136 210

Annexe 11 - Détail des investissements réalisés

(Données exprimées en € courants)

A l'appui de leur offre, les candidats indiqueront précisément le plan prévisionnel des travaux qui sont à sa charge, sur la base des postes suivants :

Désignation de l'ouvrage/équipement - Désignation des postes

Engagements contractuels

Réalisé

	Année 1 2015	Année 2 2016	Année 3 2017	Année 4 2018	Année 5 2019	Année 6 2020	Année 7 2021	Année 8 2022	TOTAL
TRAVAUX BATIMENT CLUB-HOUSE									
création et réaménagement terrasse extérieure et circulations		28 420							28 420
renovation et extension accueil et boutique (90m² en création , 70m² en rénovation)		214 165							214 165
renovation du batiment (bar, restaurant, autres)		201 985							201 985
création d'un local chariots et casiers clients (29m²)		29 435							29 435
aménagement par casiers des vestiaires H et F		18 270							18 270
facade du clubhouse		30 450							30 450
mobiliier boutique et accueil		7 613							7 613
mobiliier espace restauration (bar, salle et salons)		32 988							32 988
mobiliier terrasse		5 075							5 075
décoration, tableaux et salon audio (télévision)		5 075							5 075
mise en conformité PMR :monte personne etage salle seminaire		21 823							21 823
aire de lavage		10 150							10 150
création d'un abris voiturettes (95m²)		27 405							27 405
honoraires architecte		60 900							60 900
Algeco pendant travaux		10 150							10 150
TRAVAUX PARCOURS									
Création putting-green 700m2			43 991						43 991
Création 6 trous compact/pitch and putt + zone entraînement			300 620						300 620
Couche de propreté en enrobé	8 500								8 500
Traversée des chaussées par les golfeurs	3 600								3 600
Honoraire maîtrise d'oeuvre Monsieur Bureau			34 461						34 461
INVESTISSEMENT PARCOURS									
pluviomètre	1 500								1 500
Sécurisation riverains trou 13			5 151						5 151
2 Abris orage		1 624							1 624
AUTRES									
Eclairage et balisage cheminement		9 500							9 500
Acquisition matériel pédagogique	3 000								3 000
TOTAL GENERAL HT:	16 600	715 027	384 222	0	0	0	0	0	1 115 849

	Année 1 2015	Année 2 2016	Année 3 2017	Année 4 2018	Année 5 2019	Année 6 2020	Année 7 2021	Année 8 2022	TOTAL
		28 420							28 420
		214 165							214 165
		201 985							201 985
		29 435							29 435
		18 270							18 270
		30 450							30 450
		7 613							7 613
		32 988							32 988
		5 075							5 075
		5 075							5 075
		21 823							21 823
		10 150							10 150
		27 405							27 405
		60 900							60 900
		10 150							10 150
			43 991						43 991
			300 620						300 620
	8 500								8 500
	0								0
			34 461						34 461
	1 500								1 500
		1 624							1 624
			5 151						5 151
									1 624
		0							0
	3 000								3 000
				6 600					6 600
	13 000	705 527	384 222	6 600	0	0	0	0	1 109 349