

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2025

Le Conseil Communautaire, convoqué par courriel en date du 19 juin 2025, s'est réuni le jeudi 26 juin 2025, à 18h, 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	: Lucile BOICHOT - Jean-Philippe PERIES
BADEN	: Patrick EVENO - Anita ALLAIN-LE PORT
BRANDIVY	: Guillaume GRANNEC
COLPO	: Freddy JAHIER
ELVEN	: Gérard GICQUEL - Arnaud DE GOVE (départ à 20h00)
GRAND-CHAMP	: Dominique LE MEUR - Julian EVENO
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT (Départ à 19h35)
ILE D'ARZ	: Jean LOISEAU
LARMOR-BADEN	: Denis BERTHOLOM
LA TRINITE-SURZUR	: Vincent ROSSI
LE BONO	: Yves DREVES
LE HEZO	: Guy DERBOIS
LE TOUR-DU-PARC	: François MOUSSET
LOCMARIA-GD CHAMP	: Martine LOHEZIC
MONTERBLANC	: Alban MOQUET
PLAUDREN	: Nathalie LE LUHERNE
PLESCOP	: Loïc LE TRIONNAIRE - Françoise FOURRIER - Pierre LE RAY
PLOUGOUMELEN	: Raynald MASSON
SAINT-ARMEL	: Anne TESSIER-PETARD
SAINT-AVE	: Thierry EVENO - Morgane LE ROUX - André BELLEGUIC - Michaël LE BOHEC
SAINT-NOLFF	: Nadine LE GOFF-CARNEC - Eric ANDRIEU
SARZEAU	: Dominique VANARD - Jean-Marc DUPEYRAT - Corinne JOUIN DARRAS
SENE	: Sylvie SCULO - Régis FACCHINETTI - Katy CHATILLON-LEGALL - Anthony MOREL
SULNIAC	: Marylène CONAN
SURZUR	: Noëlle CHENOT - Yvan LE NEVE
THEIX-NOYALO	: Christian SEBILLE - Danielle CATREVAUX - Paulette MAILLOT - Sullivan VALIENTE
TREDION	: Jean-Pierre RIVOAL
TREFFLEAN	: Claude LE JALLE
VANNES	: David ROBO - François ARS - Christine PENHOUE (départ 20h25) - Mohamed AZGAG - Monique JEAN (départ 19h10) - Michel GILLET - Nadine PELERIN - Hortense LE PAPE - Olivier LE BRUN - Chrystel DELATTRE - Latifa BAKHTOUS - Patrice KERMORVANT - Jean- Pierre RIVERY - Virginie TALMON - Jean- Jacques PAGE - Franck POIRIER - Patrick LE MESTRE - Marie-Noëlle KERGOSIEN - Audrey ESSOLA

Ont donné pouvoir :

ARRADON	: Pascal BARRET a donné pouvoir à Lucile BOICHOT
ELVEN	: Claudine LE BOURSICAUD-GRANDIN a donné pouvoir à Gérard GICQUEL
	: Arnaud DE GOVE a donné pouvoir à Claude LE JALLE à partir de 20h00
ILE-AUX-MOINES	: Philippe LE BERIGOT a donné pouvoir Patrick EVENO à partir de 19h35
MEUCON	: Pierrick MESSENGER a donné pouvoir à Freddy JAHIER
MONTERBLANC	: Gaëlle EMERAUD-JEGOUSSE a donné à Alban MOQUET
PLOEREN	: Gilbert LORHO a donné pouvoir à Yves DREVES
	: Sylvie LASTENNET a donné pouvoir à Loïc LE TRIONNAIRE
	: Bernard RIBAUD a donné pouvoir à Nadine LE GOFF-CARNEC
PLOUGOUMELEN	: Léna BERTHELOT a donné pouvoir à Raynald MASSON
SAINT-AVE	: Anne GALLO-KERLEAU a donné pouvoir à Thierry EVENO
SARZEAU	: Roland NICOL a donné pouvoir à Dominique VANARD
SULNIAC	: Christophe BROHAN a donné pouvoir à Marylène CONAN
VANNES	: Anne LE HENANFF a donné pouvoir à Patrice KERMORVANT
	: Christine PENHOUE a donné pouvoir à Mohamed AZGAG à partir de 20h25
	: Monique JEAN a donné pouvoir à Michel GILLET à partir de 19h10
	: Gérard THEPAUT a donné pouvoir à Olivier LE BRUN
	: Fabien LE GUERNEVE a donné pouvoir à Nadine PELERIN

: Armelle MANCHEC a donné pouvoir à Chrystel DELATTRE
: Karine SCHMID a donné pouvoir à Hortense LE PAPE
: Maxime HUGE a donné pouvoir à Jean-Jacques PAGE
: Sandrine LELOUP a donné pouvoir à Audrey ESSOLA

Ont été représentés :

ARZON : Catherine LECLERC a été représentée par Frédérique GAUVAIN
LOCQUeltas : Michel GUERNEVE a été représenté par Hélène BARON

Absents :

GRAND-CHAMP : Yves BLEUNVEN
ST GILDAS DE RHUYS : Alain LAYEC

Le Président,

David ROBO

A handwritten signature in dark ink, consisting of a vertical stroke that curves into a horizontal loop, with a small upward tick at the end.

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 JUIN 2025

SPORTS-LOISIRS

PROCEDURE DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC RELATIVE A LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU GOLF COMMUNAUTAIRE A BADEN

CHOIX DU CONCESSIONNAIRE

Madame Noëlle CHENOT présente le rapport suivant :

Golfe du Morbihan-Vannes agglomération est propriétaire du golf communautaire situé à Baden, actuellement géré en délégation de service public. Cette délégation arrive à échéance le 30 juin 2025.

Par délibération en date du 10 octobre 2024, le Conseil communautaire a approuvé le choix de la concession de service public comme mode de gestion et d'exploitation du golf communautaire à Baden. La durée de cette concession est de dix ans, à compter du 1^{er} juillet 2025.

Suite à cette délibération, un avis d'appel public à la concurrence a été publié, selon une procédure ouverte, impliquant la transmission d'un dossier unique (candidature et offre) dans les conditions fixées par le Code de la commande publique (« CCP ») et le règlement de la consultation.

La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au jeudi 12 décembre 2024 à 12h30. L'ouverture des plis a eu lieu le même jour. Un seul candidat a remis un dossier dans les délais impartis, **la société Formule Golf**.

La commission de délégation de service public (CDSP) s'est réunie le 13 décembre 2024 pour procéder à l'analyse du pli. Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des candidatures, la CDSP a émis l'avis d'agréer ce candidat (**PV de la CDSP joint en annexe**).

L'analyse de l'offre a été soumise à l'avis de la CDSP le 14 janvier 2025 (**RAO joint en annexe**), laquelle a émis un avis favorable à l'engagement de négociations, par le Président, avec le candidat. Cette phase de négociation a été organisée en 2 temps :

- 11 février 2025 : 1^{ère} réunion de négociation
- 18 mars 2025 : 2^{ème} réunion de négociation

L'offre finale a été déposée par le candidat le 22 avril 2025.

Le rapport d'analyse des offres a fait ressortir les principales caractéristiques techniques, économiques, financières et juridiques de l'offre du candidat, étant entendu que cette analyse a été menée en fonction des critères hiérarchisés tels que prescrits par le règlement de la consultation à savoir :

- Pertinence et qualité du projet d'investissement proposé, appréciées au regard de ses caractéristiques techniques, de ses délais d'exécution et de son impact économique. Le projet d'investissement de Formule Golf est basé sur un programme d'investissement d'un montant total de l'ordre de 3,4 M€ HT sur 10 ans qui permettra de moderniser les équipements du golf, de renforcer son attractivité auprès du public tout en répondant aux enjeux environnementaux et réglementaires.
- Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard du projet d'exploitation proposé, des moyens humains proposés, des modalités d'entretien et de maintenance et de la performance environnementale de l'offre. Le projet d'exploitation proposé par Formule Golf se situe

dans le prolongement de la situation actuelle, avec néanmoins des améliorations du service proposé induites par les investissements pris en charge (renforcement des cheminements, développement du parcours compact, amélioration du practice).

- Equilibre économique de la concession, apprécié notamment au regard du niveau de la part fixe de la redevance versée au Concédant et des modalités de détermination de la part variable, de la tarification proposée, du niveau des hypothèses de fréquentation, des hypothèses de recettes et de charges, des relations financières entre le Concessionnaire et le Concédant, des garanties apportées par le Concessionnaire et de ses engagements contractuels. Formule Golf propose le versement à l'Agglomération d'une part fixe de la redevance d'un montant de 80 k€ HT annuels indexés, complétée d'une part variable calculée sur le résultat courant avant impôt et avant intéressement selon des seuils progressifs.

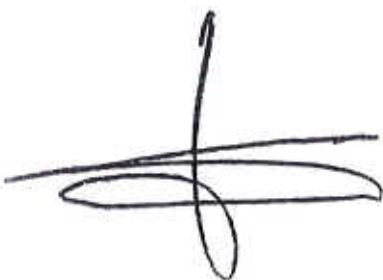
Le rapport de présentation et le projet de contrat de concession de service public figurent en annexe.

Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité et Services à la Population du 19 juin 2025, il vous est proposé :

- *d'attribuer à la société Formule Golf la concession de service public pour la gestion et l'exploitation du golf communautaire à Baden ;*
- *d'approuver le projet de contrat et ses annexes à intervenir entre Golfe du Morbihan - Vannes agglomération et la société Formule Golf ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de concession de service public avec la société Formule Golf ;*
- *d'approuver le projet de convention de mise à disposition des eaux usées traitées issues de la station d'épuration de le Bono pour l'irrigation du Golf à Baden, entre l'Agglomération, l'exploitant de la station d'épuration du BONO (SAUR), et la société Formule Golf ;*
- *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



La secrétaire de séance,
Morgane LE ROUX





**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU
GOLF COMMUNAUTAIRE DE BADEN**

Date de transmission en Préfecture du Morbihan :

Certifié exact et notifié au Concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L.1411-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, le

Le Président de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération

David ROBO

ENTRE LES SOUSSIGNES

Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (ci-après l'Agglomération)

Situé Parc d'Innovation Bretagne Sud II - 30 rue Alfred Kastler - CS 70206 - 56006 VANNES
CEDEX, représentée par son Président en exercice, David ROBO, agissant es-qualité, en
vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du,

ci-après dénommée « Le Concédant »

d'une part,

ET

Formule Golf

ayant son siège à [REDACTED] représenté(e) par
[REDACTED] gérant, habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « Le Concessionnaire »

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les Parties

SOMMAIRE

CHAPITRE I : ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT DE CONCESSION	6
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONCESSION	6
ARTICLE 2 : DOCUMENTS CONTRACTUELS	7
ARTICLE 3 : DUREE.....	7
ARTICLE 4 : CARACTERE PERSONNEL DE LA CONCESSION - SOUS CONCESSION ET SOUS- TRAITANCE	7
4.1. Sous-concession	7
4.2. Sous-traitance	9
ARTICLE 5 : CESSIION DU CONTRAT ET CESSIION DE PARTS SOCIALES	9
5.1. Cession du contrat	9
5.2. Cession de parts sociales	10
ARTICLE 6 : GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT	11
CHAPITRE II : MISE A DISPOSITION DES TERRAINS ET OUVRAGES.....	12
ARTICLE 7 : TERRAINS ET OUVRAGES MIS A DISPOSITION PAR LE CONCEDANT	12
7.1. Désignation et mise à disposition des terrains et des ouvrages	12
7.2. État des terrains et des ouvrages mis à disposition	12
CHAPITRE III : ETUDES, CONCEPTION, REALISATION DES TRAVAUX	14
ARTICLE 8 : AUTORISATIONS NECESSAIRES	14
ARTICLE 9 : PRINCIPES GENERAUX.....	14
ARTICLE 10 : INVESTISSEMENTS REALISES PAR LE CONCESSIONNAIRE	14
ARTICLE 11 : REALISATION ET COMMUNICATION DES ETUDES DE CONCEPTION	15
ARTICLE 12 : RÉALISATION DES TRAVAUX.....	15
12.1. Réalisation des travaux et modalités de contrôle.....	15
12.2. Délais de réalisation	17
12.3. Causes légitimes de retard	17
ARTICLE 13 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GER	18
13.1. Dispositions générales	18
13.2. Dispositions spécifiques aux canalisations alimentant les bassins du golf	19
ARTICLE 14 : GESTION DE L'ÉNERGIE ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	20
14.1. Fournitures d'énergies, fluides, déchets	20
14.2. Disposition spéciale relative à l'arrosage du golf	20
14.3. Développement durable	21
CHAPITRE IV : EXPLOITATION DU SERVICE.....	23
ARTICLE 15 : PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION.....	23
ARTICLE 16 : PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE.....	23
ARTICLE 17 : OUVERTURE AU PUBLIC.....	23
ARTICLE 18 : COMMUNICATION ET PROMOTION.....	23
18.1. Plan de communication, marque du Concessionnaire et actions commerciales	24

18.2.	Logo du Concédant - utilisation d'une dénomination.....	24
18.3.	Site internet et réseaux sociaux.....	24
ARTICLE 19 : ACCUEIL DES SCOLAIRES		25
ARTICLE 20 : DEVELOPPEMENT DU SPORT ET LIEN AVEC L'ASSOCIATION SPORTIVE.....		25
ARTICLE 21 : PRINCIPES FONDAMENTAUX DU SERVICE PUBLIC CONCEDE.....		25
21.1.	Laïcité et neutralité.....	25
21.2.	Continuité du service	27
CHAPITRE V : CLAUSES FINANCIÈRES.....		28
ARTICLE 22 : ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT		28
22.1.	Exploitation du service par le Concessionnaire.....	28
22.2.	Financement des investissements	28
ARTICLE 23 : TARIFICATION		29
23.1.	Grille tarifaire.....	29
23.2.	Révision des tarifs.....	29
23.3.	Modification de la structure tarifaire	31
ARTICLE 24 : RECETTES ACCESSOIRES		31
24.1.	Cas général.....	31
24.2.	Bar-restaurant / Proshop.....	31
ARTICLE 25 : REDEVANCES VERSÉES PAR LE CONCESSIONNAIRE.....		32
ARTICLE 26 : IMPÔTS ET TAXES.....		33
ARTICLE 27 : REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES		33
CHAPITRE VI : CONTRÔLE DU CONCEDANT.....		34
ARTICLE 28 : PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL.....		34
28.1.	Disposition générale	34
28.2.	Compte-rendu financier.....	34
28.3.	Compte-rendu technique.....	36
ARTICLE 29 : CONTROLE EXERCÉ PAR LE CONCEDANT		38
29.1.	Objet et nature du contrôle	38
29.2.	Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire	38
29.3.	Comité de suivi	38
CHAPITRE VII : RESPONSABILITES, ASSURANCES ET GARANTIES.....		39
ARTICLE 30 : RESPONSABILITÉS, ASSURANCES ET GARANTIES		39
30.1.	Responsabilités et assurances	39
30.2.	Garantie maison-mère.....	40
CHAPITRE VIII : SANCTIONS		41
ARTICLE 31 : PENALITES		41
31.1.	Cas généraux et modalités de calcul des pénalités.....	41
31.2.	Pénalité pour non remise en état des biens de retour.....	42
31.3.	Pénalité pour non-respect des dispositions du Code du travail	42
31.4.	Paiement et indexation des pénalités	42
ARTICLE 32 : MISE EN RÉGIE PROVISOIRE.....		42
ARTICLE 33 : MESURES D'URGENCE.....		43

CHAPITRE IX : FIN DU CONTRAT	44
ARTICLE 34 : FAITS GENERATEURS	44
ARTICLE 35 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	44
ARTICLE 36 : RESILIATION POUR FAUTE	45
ARTICLE 37 : RESILIATION POUR FORCE MAJEURE	46
ARTICLE 38 : RESILIATION EN CAS DISSOLUTION, REDRESSEMENT OU DE LIQUIDATION JUDICIAIRE	47
ARTICLE 39 : ANNULATION, RESOLUTION OU RESILIATION JURIDICTIONNELLE	47
ARTICLE 40 : PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE.....	48
ARTICLE 41 : DONNEES D'EXPLOITATION – FICHIER DES ABONNES – OPEN DATA - RGPD	49
41.1. Données d'exploitation	49
41.2. Fichier des abonnés	49
41.3. Open DATA.....	49
41.4. Règlement général sur la protection des données	50
ARTICLE 42 : REGIME DES BIENS	51
42.1. Biens de retour	52
42.2. Biens de reprise.....	52
42.3. Biens propres.....	53
42.4. Enlèvement des biens non repris	53
ARTICLE 43 : REPRISE DES CONTRATS ET ABONNEMENTS - COMPTE PRORATA53	
CHAPITRE X : DISPOSITIONS DIVERSES	55
ARTICLE 44 : REPRÉSENTANT DU CONCESSIONNAIRE	55
ARTICLE 45 : NOTIFICATIONS	55
ARTICLE 46 : CONTESTATIONS	55
ARTICLE 47 : INDEPENDANCE DES CLAUSES	55
ARTICLE 48 : ANNEXES	56

CHAPITRE I : ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT DE CONCESSION

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONCESSION

Le Concédant confie au Concessionnaire la gestion et l'exploitation du service public du golf communautaire de Baden. Le Concessionnaire assure, à ses risques et périls et dans les conditions prévues au présent contrat et ses annexes, les missions suivantes :

- La promotion et l'exploitation du golf, incluant la gestion administrative et financière, avec la perception des recettes sur les usagers ;
- La réalisation et le financement, sous sa responsabilité, des investissements stipulés à l'**ARTICLE 10** ;
- La participation à la promotion et au développement du golf, en intégrant l'ambition politique et territoriale en termes d'actions éducatives, d'apprentissage, de développement de la pratique sportive et de rayonnement touristique du territoire ;
- La mise en œuvre des mesures destinées à l'accueil, au confort et à la sécurité des usagers, notamment l'affectation d'un personnel qualifié ainsi que l'acquisition et le renouvellement du matériel nécessaire à l'exploitation du service ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux liés à l'exploitation du golf dont notamment la gestion économe de la ressource en eau, la protection et l'enrichissement du patrimoine naturel et la réduction de l'empreinte carbone ;
- L'entretien général, la maintenance courante et le renouvellement des infrastructures, locaux et équipements confiés par le Concédant ou réalisés ou acquis par le Concessionnaire ;
- L'exploitation du bar-restaurant et de la boutique (Proshop) dans un souci permanent de synergie avec le service public, de participation au bon accueil des usagers et de renforcement de l'offre à destination du public non-golfeur et des entreprises.

L'exploitation du bar-restaurant et du Proshop ne constituent pas des activités de service public mais sont des activités accessoires autorisées par le Concédant. Ces activités ne doivent en aucun cas préjudicier au bon fonctionnement du service public, mais doivent en revanche être exploitées en synergie avec les activités de service public et participer au bon accueil des usagers.

Le Concessionnaire, poursuivant l'exploitation du service à ses risques et périls, est autorisé à percevoir, auprès des usagers, des redevances dont le montant est fixé dans les conditions prévues au **CHAPITRE V**.

Le Concédant conserve le contrôle du service public concédé. En conséquence, le Concessionnaire ne peut pas s'opposer à une demande du Concédant tendant à obtenir de celui-ci tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

ARTICLE 2 : DOCUMENTS CONTRACTUELS

Le contrat est constitué des documents suivants présentés par ordre hiérarchique décroissant :

- Le présent contrat ;
- Les annexes au contrat ;
- Les avenants éventuels au contrat ;
- Les mémoires technique, économique et financier du Concessionnaire remis lors de son offre finale.

En cas de contradiction, le document de rang supérieur prévaudra sur les documents de rang inférieur. En outre, les mémoires du Concessionnaire ne pourront en aucun cas dégrader, conditionner, amender la portée des obligations stipulées dans le présent contrat.

ARTICLE 3 : DUREE

La durée du contrat est de dix (10) ans à compter du 1^{er} juillet 2025. Son échéance est par conséquent fixée au 30 juin 2035.

ARTICLE 4 : CARACTERE PERSONNEL DE LA CONCESSION - SOUS CONCESSION ET SOUS-TRAITANCE

Le Concessionnaire est tenu d'exécuter personnellement le contrat. Toutefois, pour les besoins de son activité, le Concessionnaire peut recourir à des tiers dans le cadre de contrats de sous-concession et/ou de sous-traitance dans les conditions qui suivent :

4.1. Sous-concession

4.1.1 Principe général

Au sens du présent article, la sous-concession est un contrat par lequel le Concessionnaire confie à un tiers l'exploitation d'une partie de l'activité du service public concédé, moyennant une rémunération directement assurée par l'exploitation de l'activité qui lui est confiée.

Le Concédant attachant une importance particulière à l'exécution personnelle des obligations par le Concessionnaire, la sous-concession totale est interdite. Le Concessionnaire peut néanmoins sous-concéder à un tiers une partie des missions qui lui sont confiées au titre du présent contrat.

Le Concessionnaire reste responsable envers le Concédant et les tiers du respect et du parfait accomplissement de toutes les clauses et conditions de la concession et de la bonne exécution du service sous-concédé comme du respect par les sous-concessionnaires des termes du présent contrat et de ses annexes.

4.1.2 Agrément préalable

La sous-concession ne peut intervenir sans un agrément préalable et exprès du Concédant. Cet agrément porte sur les capacités techniques, professionnelles et financières du sous-concessionnaire et sa capacité à assurer la continuité du service concédé et l'égalité de traitement des usagers.

Le Concessionnaire communique au Concédant le projet de contrat de sous-concession afin de lui permettre de s'assurer que les intérêts du service public concédé sont préservés, ainsi que les informations qu'il jugerait nécessaires pour donner son agrément.

Le Concédant agréé le sous-concessionnaire au vu :

- Du projet de contrat de sous-concession à intervenir entre les parties,
- Des garanties professionnelles et financières du sous-concessionnaire pressenti.

Le refus du Concédant peut notamment être motivé par des considérations tirées de l'intérêt général et/ou de l'appréciation des garanties professionnelles et financières du sous-concessionnaire. Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation du fait du refus d'agrément préalable par le Concédant.

A compter de la signature du contrat de sous-concession par les parties, le Concessionnaire transmet le contrat signé au Concédant.

Le non-respect des obligations du présent article est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'**ARTICLE 36**, sans préjudice des recours que le Concédant est susceptible d'engager à l'encontre du Concessionnaire pour obtenir des dommages et intérêts.

4.1.3 Régime de la sous-concession

La sous-concession (ou la fin d'une sous-concession autorisée) n'entraîne et n'ouvre droit à aucune renégociation du présent contrat pour le Concessionnaire. Toutefois, dans l'hypothèse où la mise en œuvre d'une sous-concession aurait pour effet de modifier le compte d'exploitation prévisionnel joint en **Annexe XII**, les parties conviennent de se rencontrer afin d'en apprécier les incidences sur l'économie générale de la concession. Un avenant au Contrat pourra, le cas échéant en cas d'accord commun des parties, être conclu afin d'actualiser le compte d'exploitation prévisionnel.

Le Concessionnaire reste seul entièrement responsable vis-à-vis du Concédant de l'exécution de toutes les obligations nées du présent contrat. La durée du contrat de sous-concession ne peut excéder la durée de la présente concession.

La fin anticipée de la concession met fin de plein droit aux contrats de sous-concession, sauf transfert décidé par le Concédant à son profit ou à celui de toute personne qu'il désigne afin d'assurer la continuité du service public concédé. Le Concessionnaire stipule cette obligation dans les contrats de sous-concession qu'il se propose de conclure.

Le Concessionnaire fait son affaire du règlement des litiges liés aux contrats de sous-concession et des éventuels litiges qui peuvent en découler. Le Concédant ne saurait en aucun cas voir sa responsabilité engagée du fait d'une défaillance du sous-concessionnaire ou de la mauvaise exécution de la concession ; le Concessionnaire garantissant la continuité du service et le respect de l'ensemble des stipulations du présent contrat.

Toutefois, si au cours de la concession, le Concédant constate que le sous-concessionnaire n'est plus en mesure d'assurer la continuité et la qualité du service sous-concédé, l'égalité de traitement des usagers ou tout autre considération d'intérêt général liée à l'exécution du contrat de sous-concession, il peut, après avoir mis en demeure le Concessionnaire d'y remédier et restée sans effet, procéder au retrait de l'agrément mentionné à l'**ARTICLE 4.1.2** sur décision motivée. Cette possibilité est sans préjudice des sanctions financières ou recours que le Concédant est susceptible d'engager à l'encontre du Concessionnaire.

4.2. Sous-traitance

Au sens du présent article, la sous-traitance est l'opération par laquelle le Concessionnaire confie, sous sa responsabilité, à une personne désignée comme « sous-traitant » l'exécution de services nécessaires à l'exécution du service public concédé et dont la rémunération est directement assurée par le Concessionnaire selon les conditions définies d'un commun accord entre le Concessionnaire et le sous-traitant.

Le Concessionnaire peut sous-traiter à des tiers une partie des missions qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve l'entière responsabilité du service. Il ne peut sous-traiter tout ou partie des missions qui lui incombent en vertu du contrat sans une information préalable du Concédant.

Les contrats de sous-traitance sont transmis pour information au Concédant dans un délai d'un (1) mois. Le non-respect de cette transmission est sanctionné par l'application d'une pénalité forfaitaire fixée à l'**ARTICLE 31.1** du présent contrat.

Les contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers ne peuvent, en aucun cas, excéder la durée du présent contrat.

Tous les contrats passés par le Concessionnaire avec des sous-traitants doivent comporter une clause réservant au Concédant, ou toute autre personne qu'il désignerait, la faculté de se substituer au Concessionnaire dans le cas où il serait mis fin au contrat, pour un motif autre que son échéance contractuelle.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord exprès et écrit du Concessionnaire quelles que soient les tâches qu'il désire sous-traiter. En tout état de cause, le Concessionnaire demeure personnellement responsable de la bonne exécution du contrat et ne peut en aucun cas se prévaloir d'une mauvaise exécution par l'entreprise sous-traitante pour s'exonérer de ses obligations envers le Concédant.

ARTICLE 5 : CESSION DU CONTRAT ET CESSION DE PARTS SOCIALES

5.1. Cession du contrat

5.1.1 Principe

Au sens du présent article, la cession du contrat correspond à un changement de la personne morale du Concessionnaire. La cession régie par le présent article s'entend de la reprise pure et simple par le cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations résultant de la présente concession, sans remise en cause de ses éléments essentiels.

Le cessionnaire est une personne morale distincte du Concessionnaire. Les créations de sociétés par scission, fusion-absorption, cession ou apport partiel d'actifs entrent dans le champ d'application du présent article.

Il en va de même dans l'hypothèse d'une cession du présent contrat à une société contrôlée par le Concessionnaire au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, suite à une opération de restructuration interne ou le changement de la forme juridique de la personne morale du Concessionnaire.

5.1.2 Autorisation préalable

Toute cession du contrat, à quelque titre ou sous quelque modalité que ce soit, ne peut intervenir qu'après un accord préalable, exprès et écrit du Concédant.

Tout projet de cession du contrat est porté à la connaissance du Concédant accompagné de l'ensemble des documents lui permettant d'apprécier le projet de cession.

Le Concédant dispose, pour se prononcer, de quarante-cinq (45) jours calendaires à compter de la réception de la demande, qui doit être formulée par le Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception et contenir toutes justifications nécessaires à l'appréciation de la qualité du cessionnaire.

A défaut de réponse dans ce délai, l'autorisation est réputée refusée. Le Concédant peut refuser son autorisation à la cession du contrat et ce, au regard des garanties présentées par le cessionnaire ou encore de la remise en cause des éléments essentiels du choix du titulaire initial du contrat.

A cet effet, il est entendu entre les parties que le cessionnaire apportera les garanties similaires à celles apportées par le Concessionnaire, notamment les garanties nécessaires à l'exécution du présent contrat.

La cession n'entraîne et n'ouvre droit à aucune renégociation du présent contrat. Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation du fait du refus de cession du contrat par le Concédant.

En tout état de cause, la cession intervenue en méconnaissance du présent article n'est pas opposable au Concédant, le Concessionnaire restant seul responsable de l'exécution des obligations contenues.

Le non-respect des obligations du présent article est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'**ARTICLE 36** du présent contrat.

5.2. Cession de parts sociales

Toute cession partielle ou totale de titres entraînant une modification de la composition du capital social et / ou du contrôle du Concessionnaire au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce est portée à la connaissance du Concédant dans un délai de quinze (15) jours calendaires suivant l'opération.

L'ensemble des pièces permettant au Concédant d'apprécier la portée des modifications est transmis pour information au Concédant.

Le Concédant se réserve le droit d'apprécier si les garanties professionnelles et financières correspondent au même niveau d'exigences appréciées lors de l'agrément du Concessionnaire.

En l'absence de garanties équivalentes apportées par le cessionnaire, le Concédant peut exiger du Concessionnaire la production d'une garantie financière de bonne exécution du contrat et en cas de refus, résilier le contrat en application de l'**ARTICLE 36** du contrat.

ARTICLE 6 : GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le Concessionnaire assure le bon fonctionnement, la continuité, la qualité ainsi que la bonne organisation du service public aux usagers, dont il devra rendre compte au Concédant. A cet effet, le Concessionnaire affecte à l'exécution du service les moyens humains et techniques nécessaires afin de garantir au Concédant la bonne exécution du service délégué.

CHAPITRE II : MISE A DISPOSITION DES TERRAINS ET OUVRAGES

ARTICLE 7 : TERRAINS ET OUVRAGES MIS A DISPOSITION PAR LE CONCEDANT

7.1. Désignation et mise à disposition des terrains et des ouvrages

Le Concedant met à la disposition du Concessionnaire les terrains et ouvrages figurant en **Annexe I**.

A l'entrée en vigueur du présent contrat, le complexe golfique de Baden est composé d'un ensemble de terrains et de bâtiments comprenant :

- Deux bâtiments (le club house et le hangar technique) comprenant :
 - o Un espace accueil / boutique,
 - o Un restaurant avec une terrasse extérieure,
 - o Des bureaux, une salle de réunion, un local pour l'association « Golf de Baden »,
 - o Des locaux de stockage du matériel et des chariots,
 - o Des vestiaires hommes/femmes et des sanitaires et douches,
 - o Un hangar technique (stockage, atelier, entretien, vestiaires personnel), un local poubelle,
- Des espaces extérieurs, comprenant :
 - o Un parcours 18 trous,
 - o Un parcours compact 6 trous,
 - o Un practice composé de 24 postes dont 12 couverts,
 - o Quatre putting-greens, deux pitching-greens et deux bunkers d'entraînement,
 - o Un carport attenant au bâtiment,
 - o Un parking,
 - o La lagune L4, les bassins n°8 et n°18, les installations de pompage et le réseau d'irrigation.

Le Concedant est habilité, lorsque des considérations économiques ou techniques, ou lorsque la préservation de l'intérêt général le justifie, à modifier le périmètre d'intervention du Concessionnaire. Toute modification de ce périmètre donne lieu à une révision du contrat.

7.2. État des terrains et des ouvrages mis à disposition

7.2.1 État des lieux contradictoire

Préalablement à la prise de possession du golf, il est procédé à un état des lieux établi contradictoirement par procès-verbal entre le Concedant et le Concessionnaire et annexé au contrat en **Annexe II**.

7.2.2 Connaissance des terrains et des ouvrages

Sans préjudice des dispositions ci-dessous, le Concessionnaire prend les terrains et les ouvrages dans l'état dans lequel ils se trouvent sans aucune garantie de la part du Concédant et sans pouvoir élever aucune réclamation et/ou former aucun recours contre le Concédant pour quelque cause que ce soit et notamment pour des raisons de mitoyenneté, d'erreur dans la désignation, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous-sol, de vices apparents ou cachés.

Le Concédant déclare qu'il a remis gratuitement au Concessionnaire, sans que sa responsabilité puisse être recherchée ou engagée en raison du contenu de ces documents, de leur caractère incomplet ou inexact, tous les documents en sa possession utiles à la connaissance des terrains et bâtiments existants.

Le Concessionnaire déclare avoir reçu et avoir une parfaite connaissance de ces documents préalablement à la signature du contrat. Il reconnaît également avoir eu la possibilité de procéder, avant la date d'entrée en vigueur du contrat, aux visites, analyses, études et investigations complémentaires relatives aux terrains qu'il a jugées nécessaires.

Sans préjudice de ce qui précède, il est convenu que les déclarations ci-dessus du Concessionnaire sont réservées s'agissant de la lagune L4, dans la mesure où le Concessionnaire n'a pu réaliser les études nécessaires.

Le Concessionnaire souffre toutes les servitudes publiques ou privées grevant éventuellement les terrains, dans la mesure où lesdites servitudes ont été portées à sa connaissance par le Concédant, préalablement à la signature du contrat. Ces servitudes sont mentionnées dans le procès-verbal d'état des lieux contradictoire réalisé en application de l'**ARTICLE 7.1**.

CHAPITRE III : ETUDES, CONCEPTION, REALISATION DES TRAVAUX

ARTICLE 8 : AUTORISATIONS NECESSAIRES

Le Concessionnaire fait son affaire personnelle de toutes les démarches nécessaires à l'obtention des attestations et autorisations et à la réalisation des déclarations nécessaires à la réalisation des travaux et prestations objets du contrat et relevant de sa responsabilité.

Le Concédant fait ses meilleurs efforts pour apporter, en tant que de besoin et dans le respect des règles en vigueur, son appui au Concessionnaire pour faciliter l'obtention de ces autorisations.

Le Concessionnaire adresse pour information au Concédant, dès réception, copie de chacune des attestations, déclarations, décisions et autorisations effectuées et/ou intervenues.

ARTICLE 9 : PRINCIPES GENERAUX

Le Concessionnaire assume seul, à ses risques et périls, toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage des investissements qu'il réalise. Il exécute, à ses frais et risques, l'ensemble des travaux, études et prestations nécessaires à la réalisation des prestations objets du contrat.

Le Concessionnaire ne saurait en aucun cas se prévaloir, pour s'exonérer de ses obligations au titre du présent chapitre, du caractère erroné ou incomplet des études de toute nature remises avant la signature du contrat par le Concédant.

ARTICLE 10 : INVESTISSEMENTS REALISES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire finance, conçoit et réalise, a minima, les investissements suivants :

- Le renforcement de la dimension pédagogique du golf en réaménageant le practice pour optimiser son exploitation (gestion des flux, entretien du terrain, gestion des balles...) et en repositionnant et en agrandissant le parcours compact ;
- La remise en état et le renforcement des installations de drainage et d'irrigation, dans une optique environnementale contribuant également à la qualité du service proposé ;
- La reconsidération des locaux d'accueil, en particulier la partie restaurant et séminaire, afin d'optimiser leur exploitation et d'ouvrir ces espaces aux non-golfeurs et aux entreprises ;
- Le réaménagement du hangar matériels et de ses abords avec sa mise en conformité réglementaire ;
- Le curage et le traitement et/ou la valorisation ou l'évacuation des sédiments présents dans le bassin n°8, avant le 1^{er} avril 2026 afin d'améliorer la qualité de l'eau au point d'usage.

Le détail des investissements pris en charge par le Concessionnaire figure en **Annexe III**.

ARTICLE 11 : REALISATION ET COMMUNICATION DES ETUDES DE CONCEPTION

Le Concessionnaire réalise ou fait réaliser toutes les études, avant-projets, projets, esquisses et plans nécessaires à la réalisation des travaux visés à l'**ARTICLE 10**.

Durant toute la durée de la phase de conception, le Concédant peut, sur simple demande de sa part, obtenir communication de tous les documents (plans, descriptifs, schémas, notices techniques) établis dans le cadre de la conception. Ces documents lui sont communiqués dans les plus brefs délais par le Concessionnaire pour, le cas échéant, permettre au Concédant de formuler toutes observations qu'il juge utile.

Le Concessionnaire peut, chaque fois qu'il le juge utile, présenter au Concédant des plans pour information. Les observations ou l'absence d'observations du Concédant sur les documents qui lui sont communiqués ne peuvent en aucun cas dégager le Concessionnaire de ses responsabilités en qualité de maître de l'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

ARTICLE 12 : RÉALISATION DES TRAVAUX

12.1. Réalisation des travaux et modalités de contrôle

12.1.1 Principes généraux régissant la phase d'exécution des travaux

Le Concessionnaire assure la sécurité des biens, du chantier et de ses abords, pendant les travaux. Il prend toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au site durant les travaux des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer.

Pendant la conduite des travaux, le Concessionnaire met en œuvre toutes mesures nécessaires pour se prémunir contre les vols ou dégradations des biens ainsi que toutes mesures nécessaires à la sécurité des personnes travaillant sur le chantier, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Concessionnaire exécute les travaux dans le respect des règles de l'art et des usages professionnels connus, avec, le cas échéant, les adaptations rendues nécessaires par les caractéristiques spécifiques des ouvrages, installations, équipements et matériels.

Le Concessionnaire s'assure du respect par les intervenants des dispositions législatives et réglementaires relatives au travail, à la sécurité et à l'hygiène, des mesures destinées à favoriser l'insertion sociale ainsi que des prescriptions relatives aux chantiers et aux travaux sur ou sous la voirie publique.

Pendant l'exécution des travaux, le Concessionnaire assure l'information des occupants du site et des riverains et communique plus largement sur la réalisation du projet, sous réserve d'une validation préalable et expresse du Concédant.

Pendant la réalisation des travaux, le Concessionnaire fait son affaire des gênes occasionnées sur l'exploitation et supporte toutes les charges et pertes associées à ces travaux. Il communique auprès des utilisateurs sur les travaux, avant et pendant leur exécution et compense à ses frais les éventuelles réclamations formulées par les membres cotisants.

Pendant la réalisation des travaux, le Concessionnaire met tout en œuvre afin de garantir la qualité et la continuité du service public concédé.

Pendant toute la durée des travaux, le Concédant a librement accès aux chantiers sous réserve du respect d'un préavis de deux (2) jours calendaires adressé au directeur du Golf et au représentant légal du Concessionnaire par courriel. Il peut effectuer tout contrôle utile sur place et sur pièces. Le Concédant est informé de la tenue des réunions de chantier organisées par le Concessionnaire auxquelles ses représentants peuvent assister. Sur simple demande, le Concédant est destinataire des comptes rendus des réunions organisées par le Concessionnaire.

L'intervention du Concédant au titre du présent article n'a pas pour objet et ne saurait être interprétée comme ayant pour effet, direct ou indirect, de conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage au Concédant. Cette intervention a pour seul objet de contrôler la conformité du projet proposé avec l'**Annexe III**.

Le Concessionnaire présente au Concédant, chaque année en avril et ce jusqu'à l'achèvement des travaux, un bilan détaillé des travaux effectués au cours des mois précédents, identifiant les opérations effectuées, le montant des investissements correspondants, en précisant les éventuelles évolutions apportées au programme détaillé en **Annexe III**.

En complément, sur demande du Concédant, le Concessionnaire transmet au Concédant un rapport sur l'avancement des travaux, sur les éventuels incidents de chantier et sur toute information méritant d'être portée à la connaissance de celui-ci.

12.1.2 Constat d'achèvement des travaux

Le Concessionnaire procède, en sa qualité de maître de l'ouvrage, à la réception des travaux prévus à la présente concession. A cet effet, lorsque le Concessionnaire estime avoir achevé les travaux initiaux visés en **Annexe III**, il informe le Concédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception accompagnée d'un dossier contenant l'intégralité des documents et informations utiles permettant au Concédant de constater la conformité des travaux au contrat.

Des procès-verbaux constatant l'achèvement de chacune des composantes des travaux définis en **Annexe III** sont établis contradictoirement entre le Concessionnaire et ses intervenants. Le cas échéant, si un procès-verbal mentionne des réserves tenant à des omissions, imperfections ou malfaçons, le Concessionnaire indique le délai pendant lequel les travaux permettant d'y remédier doivent être réalisés.

Lorsque le Concessionnaire a remédié aux omissions, imperfections ou malfaçons constatées et qu'il estime que les travaux sont conformes aux prescriptions du contrat, il informe le Concédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception que les travaux font l'objet d'une nouvelle réception. Si les mesures correctives ont été correctement exécutées et validées, un procès-verbal établi contradictoirement constate l'achèvement définitif des travaux.

Le Concessionnaire transmet au Concédant dans les meilleurs délais :

- Le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)
- Le Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO) établi conformément aux dispositions des articles R.4532-95 et suivants du code du travail.

12.2. Délais de réalisation

Le Concessionnaire s'engage à réaliser les travaux visés à l'**ARTICLE 10** dans un délai maximum de [REDACTED] à compter de l'entrée en vigueur du contrat.

Le planning global de réalisation des travaux est joint en **Annexe IV**.

La réalisation des ouvrages s'entend de la réalisation d'ouvrages conformes au contrat, telle que cette conformité est constatée par le procès-verbal constatant l'achèvement définitif des travaux, visé à l'**ARTICLE 12.1**.

Dans l'hypothèse d'un retard et du non-respect du planning prévisionnel tel que mentionné en **Annexe IV**, le Concédant peut, sauf cause légitime telle que visée à l'**ARTICLE 12.3**, appliquer au Concessionnaire par voie de notification, sans mise en demeure préalable, une pénalité dont le montant est fixé à cinq cent euros hors taxes (500 € HT) par jour calendaire de retard.

Les pénalités de retard sont versées au Concédant dans un délai de trente (30) jours suivant la notification faite par le Concédant.

12.3. Causes légitimes de retard

Sont susceptibles de constituer des causes légitimes, dans les conditions prévues par les stipulations du présent **ARTICLE 12.3**, les événements suivants :

- 1) Le retard du Concédant dans la mise à disposition du site au Concessionnaire selon les dispositions de l'**ARTICLE 7.1** ;
- 2) La délivrance d'un permis de construire au-delà d'un délai de cinq (5) mois à compter du dépôt d'un dossier de demande de permis de construire complet, sauf en cas de manquement du Concessionnaire ayant retardé l'instruction de la demande de permis de construire ;
- 3) La survenance d'un cas de force majeure au sens de l'**ARTICLE 37** ;
- 4) Les actes de terrorisme, les émeutes et les pandémies ;
- 5) La décision prise par une autorité administrative ou juridictionnelle de suspendre ou d'arrêter les travaux réalisés en exécution de la concession, pour une cause non imputable au Concessionnaire ;
- 6) La découverte sur et/ou sous le terrain d'assiette de pollutions de toute nature ou carrières autres que celles identifiées dans les études et diagnostics annexés au dossier de consultation ;
- 7) La découverte de réseaux ou sujétions géotechniques, géologiques et pyrotechniques, d'ouvrages ou canalisation enterrés ;

- 8) Les événements naturels (notamment tempêtes, trombes, tornades, inondations, crues, ruissellements d'eau ou de boue, glissements ou effondrements de terrain, subsidence, masses de glace, tremblements de terre...), dans le cas où ils seraient qualifiés de catastrophe naturelle par un arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publié au Journal officiel, ou les intempéries listées par la Caisse des Congés Payés du Bâtiment Ouest Atlantique Centre ou celles au cours desquelles le travail est arrêté, conformément aux dispositions des articles L. 5424-6 et suivants du Code du travail qui, pour être prises en compte, doivent avoir été justifiées par la station météorologique de Météo France d'Auray ;
- 9) Les difficultés d'approvisionnement en matériaux et équipements de toutes natures nécessaires à la réalisation des travaux sous réserve que le Concessionnaire démontre que ces difficultés sont à l'origine du retard considéré, qu'il a mis en place l'organisation nécessaire (anticipation des commandes, recherche de solutions alternatives, etc.) en vue de respecter le calendrier d'exécution ;
- 10) La suspension de l'exécution du contrat par le Concédant, par décision administrative ou de justice, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, pour une cause non imputable au Concessionnaire ;
- 11) La suspension, d'un commun accord par les parties, de l'exécution du Contrat notamment en cas de recours gracieux ou contentieux ;
- 12) Tout retard ou manquement du Concédant à ses obligations contractuelles au titre du Contrat.

Le Concessionnaire transmet dès que possible au Concédant un mémoire détaillant le ou les événements mentionnés aux 1 à 12 ci-dessus constatés et de nature à justifier un décalage du planning. Le Concessionnaire prend toutes les mesures pour réduire au maximum l'impact du retard.

Dans l'hypothèse où les conséquences de ces causes légitimes de retard seraient de nature à remettre en cause la réalisation de tout ou partie des investissements prévus à l'**ARTICLE 10** et/ou de bouleverser l'équilibre économique du contrat, les parties se rencontrent afin de procéder, le cas échéant, à la révision des conditions d'exécution du contrat selon les modalités prévues à l'**ARTICLE 27**.

ARTICLE 13 : ENTRETIEN, MAINTENANCE ET GER

13.1. Dispositions générales

Le Concessionnaire assure le nettoyage, l'entretien, la maintenance (corrective, préventive et curative) et le gros entretien et renouvellement des ouvrages et équipements du golf.

L'ensemble de ces tâches est effectué de façon à garantir la qualité et la continuité du service public concédé. Le remplacement des équipements défectueux, détériorés, vétustes ou disparus est ainsi exécuté dès lors que le défaut en est constaté, et les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

Les travaux d'entretien et de maintenance sont exécutés en dehors des heures d'ouverture au public ou, à défaut, à la condition qu'il n'en résulte pas de perturbations pour la qualité du service et le confort des usagers, pendant ces heures d'ouverture au public.

Sauf nécessité impérieuse, il n'y a pas d'interruption d'exploitation, ni de fermeture d'espaces pour réaliser les opérations d'entretien courant et de maintenance.

Le plan prévisionnel de renouvellement des biens, joint en **Annexe V**, présente l'ensemble des opérations de renouvellement envisagées sur la durée du contrat et leur valorisation, pour des biens amortis sur la durée du contrat telle que fixée à l'**ARTICLE 3**, qui reviendront gratuitement au Concédant en fin de contrat.

Ce plan constitue un prévisionnel d'investissement qui sera réalisé, a minima, par le Concessionnaire et ne l'exonère pas de son obligation de renouvellement en cas de panne imprévue ou d'obsolescence anticipée des biens.

Un (1) an avant la fin du contrat, le Concessionnaire présente pour validation au Concédant les travaux de renouvellement exécutés au titre de ce plan et ceux qu'il prévoit de réaliser d'ici à l'échéance du contrat. Le plan définitif est soumis à la validation du Concédant qui, s'il détecte à cette occasion un matériel, équipement ou une opération nécessitant un investissement du Concessionnaire pour le bon fonctionnement du service public, a la possibilité d'exiger du Concessionnaire qu'il réalise cet investissement dans la limite des montants figurant dans le plan prévisionnel de renouvellement.

Les opérations de renouvellement non réalisées et non remplacées par d'autres opérations donneront lieu au reversement par le Concessionnaire au Concédant d'un montant égal à 90% des montants prévus dans le plan prévisionnel et non dépensés, au vu d'un titre de recettes émis par le Concédant au plus tard trois (3) mois après l'échéance du contrat. L'absence de paiement dans un délai de trente (30) jours à compter de l'échéance de la date d'exigibilité entraîne, après une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant cinq (5) jours, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de trois (3) points.

Le Concédant, en sa qualité de propriétaire du site, conservera à sa charge les éventuels travaux résultant des mises aux normes résultant d'évolution normatives intervenant en cours de contrat.

13.2. Dispositions spécifiques aux canalisations alimentant les bassins du golf

Les plans figurant en **Annexe I** identifient deux canalisations alimentant les bassins du golf dont l'une traverse le domaine public sur un linéaire d'environ 600m situé en dehors des terrains et ouvrages du périmètre de la concession. Ce tronçon de canalisation, situé sur le domaine public, étant à usage exclusif du Golf, le Concessionnaire supportera une quote-part du coût des travaux de nettoyage, d'entretien, de maintenance, ou de renouvellement nécessaires qui seraient réalisés par le Concédant (ou par tout autre exploitant tiers au Contrat à qui il aura confié cette charge).

Il est expressément convenu entre les parties que ladite quote-part supportée par le Concessionnaire en vertu du précédent alinéa ne pourra en tout état de cause être supérieure, pendant toute la durée du Contrat, [REDACTED] sur lequel s'est engagé le Concessionnaire dans le plan d'investissements annuels figurant en **Annexe V** en matière d'investissements récurrents dédiés à la lagune.

Si cette enveloppe annuelle n'est pas consommée en tout ou partie au titre d'une année, elle sera reportée d'année en année, étant entendu que cette enveloppe annuelle [REDACTED] s'entend de tous investissements récurrents dédiés à la lagune en ce compris la quote-part du coût de travaux supportée au titre du premier alinéa du présent article.

ARTICLE 14 : GESTION DE L'ÉNERGIE ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

14.1. Fournitures d'énergies, fluides, déchets

A compter de l'entrée en vigueur du contrat, le Concessionnaire prend en charge tous les frais relatifs figurant dans la liste (non exhaustive) suivante et nécessaires :

- A la fourniture d'énergie et des fluides ;
- A la fourniture des consommables nécessaires à l'exploitation de l'équipement ;
- Au fonctionnement et à l'entretien des systèmes de production de chaleur et de froid, de traitement d'air et d'eau, de téléphonie, de sécurité, de contrôle d'accès, d'alarme anti-intrusion, de détection incendie et des systèmes automatisés ;
- A l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des ouvrages, équipements, matériels et appareils nécessaires au fonctionnement du service.

Les hypothèses de consommations d'électricité et d'eau potable retenues par le Concessionnaire pour la définition de l'équilibre économique du présent contrat figurent en **Annexe VI**. Dans l'hypothèse où le Concédant réaliserait des travaux permettant d'optimiser les consommations du Concessionnaire (investissements liés à la production d'énergies renouvelables notamment), les parties conviennent de procéder à une révision des conditions financières du contrat en application de l'**ARTICLE 27** à hauteur des gains effectivement obtenus par le Concessionnaire.

14.2. Disposition spéciale relative à l'arrosage du golf

L'eau d'arrosage utilisée sur le golf provient essentiellement des eaux pluviales recueillies dans les bassins n°8 et n°18 et des eaux usées traitées en provenance de la station d'épuration de Manélio située sur la commune de LE BONO lesquelles sont stockées dans le bassin « lagune n°4 ».

L'arrêté préfectoral du 9 juin 2022 (**Annexe VII** au présent contrat), portant sur l'autorisation de réutilisation d'eau usée traitée de la station d'épuration de LE BONO – Manélio pour l'arrosage du golf de BADEN, fixe, pour une durée de quinze (15) ans, les prescriptions sanitaires et techniques applicables à cette réutilisation.

A ce titre, le Concessionnaire assure les obligations de « l'exploitant du golf de Baden » telles que définies par cet arrêté et la convention tripartite à intervenir entre le producteur d'eaux usées, le Concessionnaire et le Concédant (**Annexe VII**).

Plus généralement, l'arrêté et la convention tripartite entre le producteur d'eaux usées, le Concessionnaire et le Concédant (**Annexe VII** au présent contrat) définit les droits, engagements et responsabilités de chacune des parties signataires dans les opérations de traitement, transfert, prélèvement, stockage, et distribution des eaux usées traitées sur les aires de jeu du Golf de Baden.

En contrepartie des volumes d'eaux usées traitées mis à disposition, le Concédant perçoit auprès du Concessionnaire, une redevance dont le montant est fixé dans la convention tripartite.

A la date de signature du présent contrat, cette redevance est constituée d'une part fixe de dix mille euros hors taxes (10 000 € HT) annuels à laquelle s'ajoute une part variable égale à dix centimes d'euros hors taxes (0,10 € HT) par mètre cube pompé.

Chaque année lors de la transmission du rapport annuel prévu au **CHAPITRE VI**, les parties réalisent un bilan du montant de la redevance prise en charge par le Concessionnaire en application des dispositions ci-dessus.

A cet effet, les parties déterminent le montant M résultant de la somme des termes suivants :

- Dix mille euros HT (10 000 € HT) indexés par application du coefficient d'indexation défini selon les modalités de l'**ARTICLE 23.2** et calculé depuis le début du contrat ;
- Dix centimes d'euros (0,10 € HT) par mètre cube pompé, indexés par application du coefficient d'indexation défini selon les modalités de l'**ARTICLE 23.2** et calculé depuis le début du contrat sur présentation des justificatifs de volume par le Concédant.

Si le montant acquitté par le Concessionnaire est supérieur au montant M défini ci-dessus, le Concédant rembourse au Concessionnaire la différence entre le montant acquitté et le montant M (facture à émettre par le Concessionnaire).

A l'inverse, si le montant acquitté par le Concessionnaire est inférieur à ce montant M, le Concessionnaire verse au Concédant la différence entre le montant M et le montant acquitté (titre de recettes à émettre par le Concédant).

Afin d'améliorer la qualité de l'eau au point d'usage, le Concessionnaire met en œuvre le curage et la valorisation des sédiments présents dans le bassin n°8 avant le 1^{er} avril 2026. Le volume concerné est à minima de 2 000 m³.

En outre, et compte-tenu des évolutions réglementaires intervenues en 2023, le Concessionnaire réalisera l'ensemble des études nécessaires et la demande d'autorisation prévue par l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif aux conditions de production et d'utilisation des eaux usées traitées pour l'arrosage d'espaces verts, en vue d'obtenir des conditions d'utilisation des eaux usées traitées plus adaptées.

14.3. Développement durable

Le Concédant s'inscrit dans une politique de développement durable et souhaite que ses partenaires s'inscrivent également dans cette démarche à chaque fois que cela est possible, notamment par le développement d'une approche écoresponsable dans l'exploitation des équipements communautaires.

A ce titre, le Concessionnaire veille à optimiser les consommations d'énergie et de fluides, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable et s'engage à collaborer avec le Concédant et les associations environnementales afin d'optimiser l'intégration du golf dans son environnement, adapter son entretien aux enjeux climatiques (utilisation de matériels et de produits éco-responsables, gestion des déchets...) et œuvrer pour assurer la préservation du patrimoine en bonne intelligence avec les contraintes de fonctionnement du golf.

Une attention particulière sera portée à la gestion de la ressource en eau. A ce titre, le Concessionnaire poursuivra la valorisation des eaux de récupération, avec la mise en place d'un processus de contrôle de qualité des eaux et des sédiments du bassin d'irrigation et de traitement complémentaire si besoin dans la limite des engagements prévus à la convention tripartite du REUT précitée.

Le Concessionnaire s'engagera, dans une économie rationnelle, au renouvellement du matériel d'exploitation privilégiant les énergies renouvelables, avec en parallèle la mise en place de panneaux photovoltaïques afin de réduire l'empreinte carbone globale du site.

Le Concessionnaire poursuivra et développera les démarches actuelles afin d'obtenir les labellisations attestant de l'approche éco-responsable du site.

La démarche mise en œuvre par le Concessionnaire est détaillée en **Annexe VIII**.

CHAPITRE IV : EXPLOITATION DU SERVICE

ARTICLE 15 : PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'EXPLOITATION

Les principales caractéristiques du projet d'exploitation du Concessionnaire figurent en **Annexe IX**.

Le Concessionnaire exploite le service et assure les missions qui lui sont confiées dans le respect des principes de continuité et de mutabilité (c'est-à-dire d'adaptation constante) du service public et de sécurité et d'égalité de traitement des usagers, en assurant par ailleurs et en toutes circonstances une parfaite qualité et un bon fonctionnement du service.

Le Concessionnaire veille également à la bonne tenue de son personnel et des usagers du golf, quels qu'ils soient (usagers du service, spectateurs, visiteurs, prestataires, médias...).

Le Concessionnaire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confiée. Il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences, tant à l'égard des tiers que des usagers.

Le Concessionnaire met à disposition des usagers le matériel nécessaire (hors équipements personnels) aux activités (matériel d'animation, ...) et assure l'entretien et le renouvellement de ce matériel.

ARTICLE 16 : PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement du service public le personnel, en nombre et en qualification, qui est nécessaire pour remplir sa mission. L'approche du Concessionnaire en matière de gestion des ressources humaines est détaillée en **Annexe X**.

ARTICLE 17 : OUVERTURE AU PUBLIC

Le Concessionnaire met en œuvre l'ensemble des mesures destinées à l'accueil, le confort et la sécurité des usagers sur le parcours 18 trous, le practice, le parcours compact et les espaces annexes dans des conditions adaptées aux contraintes des différentes catégories d'utilisateurs, y compris les personnes en situation de handicap.

Le golf de Baden sera ouvert tous les jours de l'année à l'exception de jours fériés déterminés contractuellement, à des horaires assurant son accessibilité au plus grand nombre.

ARTICLE 18 : COMMUNICATION ET PROMOTION

Dans le cadre de son exploitation, le Concessionnaire est tenu de réaliser des actions de communication visant à la promotion et au développement de la fréquentation du golf.

18.1. Plan de communication, marque du Concessionnaire et actions commerciales

La communication et la commercialisation des services sont effectuées aux frais et sous la responsabilité exclusive du Concessionnaire. Le Concessionnaire coopère avec les services du Concédant pour la définition et la mise en place d'une communication adaptée destinée à assurer la promotion du golf. A cet effet, il transmet chaque année au Concédant, dans le cadre du rapport annuel, son plan de communication et de commercialisation.

Le Concessionnaire a la faculté d'exploiter de la publicité en lien avec l'activité concédée à l'intérieur du golf, sous réserve de l'information préalable du Concédant et dans le respect du règlement local de publicité.

L'utilisation de la marque professionnelle du Concessionnaire dans le cadre de l'exploitation du service concédé est autorisée, sous réserve d'un accord exprès et préalable du Concédant. Cet accord est d'ores et déjà donné au Concessionnaire pour l'emploi de ses marques du groupe Blue Green afin de poursuivre l'exploitation du service concédé sous l'égide des marques utilisées par le Concessionnaire au titre de la concession ayant immédiatement précédé l'entrée en vigueur du présent contrat.

18.2. Logo du Concédant - utilisation d'une dénomination

Le logo du Concédant figure de façon permanente à l'intérieur et à l'extérieur des installations, ainsi que sur les documents d'informations édités par le Concessionnaire. Le Concessionnaire en supporte la charge financière. Les modalités en seront arrêtées d'un commun accord entre le Concédant et le Concessionnaire.

Par ailleurs, pour la désignation du golf, le Concessionnaire utilise, sur l'ensemble des documents d'information, brochures, supports d'informations édités par le Concessionnaire la dénomination retenue par le Concédant sur proposition du Concessionnaire.

Les caractéristiques graphiques (police de caractères, taille, caractéristiques...) sont définies par le Concédant. En tout état de cause, la marque semi figurative (dessin et texte) fait l'objet d'un dépôt à l'INPI au nom du Concédant qui en assume les frais.

A l'issue de la Concession et dans l'hypothèse d'un changement de gestionnaire, le Concessionnaire s'engage à renoncer à l'utilisation de la dénomination, logo, marque liés au golf du Concédant et relevant de la présente concession.

18.3. Site internet et réseaux sociaux

Le Concessionnaire met en ligne un site internet dédié à l'équipement visé au présent contrat, où devront figurer a minima la présentation du golf et de tous ses espaces, la présentation détaillée des activités proposées, les horaires d'ouverture, les tarifs, les conditions d'accès, le règlement intérieur, un lien vers le site internet du Concédant.

Par ailleurs, le Concessionnaire met en œuvre une communication dynamique répondant aux pratiques actuelles notamment via les réseaux sociaux. Le Concédant se réserve la faculté d'intervenir si cette communication a pour effet de porter préjudice à ses intérêts ou à son image de quelque nature que ce soit.

Le Concédant se réserve un droit de regard et de validation à la mise en ligne du site ou de ses mises à jour. Le Concessionnaire apporte gracieusement son concours à toute demande du Concédant sur l'organisation du site internet de celui-ci (fourniture de données ou de contenu par exemple).

A l'échéance de la présente Concession, les droits d'administration des pages des réseaux sociaux nécessaires pour la communication Golf sont considérés comme des biens de retour au sens de l'**ARTICLE 42.1** du présent contrat.

ARTICLE 19 : ACCUEIL DES SCOLAIRES

A la demande du Concédant, le Concessionnaire devra être en mesure d'assurer l'accueil des scolaires dans le respect des réglementations en vigueur afin de permettre la mise en œuvre des programmes pédagogiques des établissements.

Il contribuera à la promotion de la pratique du golf en direction de ces publics scolaires, grâce aux actions de communication, d'information et de conseil auprès des établissements scolaires et des communes du Concédant.

Le Concessionnaire pourra proposer toute démarche visant d'une part à faciliter la pratique du public scolaire, le cas échéant par des activités/un parcours d'initiation ou de formation adapté.

Le Concessionnaire assure l'accueil des élèves ainsi que l'encadrement pédagogique en lien avec les enseignants de l'Éducation nationale, qui restent responsables de la surveillance des élèves.

Le nombre et la durée des créneaux d'accueil des scolaires seront définis par les parties. En contrepartie de la mise à disposition d'espaces de pratique, les établissements scolaires s'acquittent du paiement des tarifs fixés à l'**Annexe XI**.

ARTICLE 20 : DEVELOPPEMENT DU SPORT ET LIEN AVEC L'ASSOCIATION SPORTIVE

En partenariat avec l'Association Sportive du Golf de Baden, le Concessionnaire s'engage à animer une école de golf permettant à tous les publics de découvrir ou perfectionner la pratique du golf.

Le Concessionnaire s'engage également à accueillir les manifestations sportives organisées par l'Association Sportive du Golf.

Le Concessionnaire s'engage à mettre à disposition de l'association les différents espaces nécessaires à son activité dans des conditions conformes aux lois et aux règlements en vigueur de la Fédération Française de Golf.

ARTICLE 21 : PRINCIPES FONDAMENTAUX DU SERVICE PUBLIC CONCEDE

21.1. Laïcité et neutralité

21.1.1 Obligations du Concessionnaire

Le présent contrat confiant au Concessionnaire l'exécution d'un service public, ce dernier s'assure que les usagers accèdent à l'équipement dans le respect des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité.

Par conséquent, conformément à la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire prend les mesures nécessaires permettant :

- D'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- De respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du service public concédé.

Le Concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- S'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- Traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service ;
- Respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Le Concessionnaire communique au Concédant les mesures qu'il met en œuvre afin :

- D'informer les personnes susvisées de leurs obligations ;
- De remédier aux éventuels manquements.

Le Concessionnaire veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations susmentionnées.

Il s'assure que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants.

Le Concessionnaire communique au Concédant chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire à l'exécution du service public.

Ces contrats sont transmis au Concédant en même temps que la demande d'acceptation du sous-traitant ou du sous-concessionnaire, sous peine de refus du sous-traitant ou du sous-concessionnaire.

21.1.2 Information des usagers et du Concédant

Le Concessionnaire informe les usagers du service public des modalités leur permettant de lui signaler rapidement et directement tout manquement aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité qu'ils constatent. Cette information mentionne également les coordonnées du Concédant.

Il informe sans délai le Concédant des manquements dont il a connaissance, ainsi que des mesures qu'il a prises ou entend mettre en œuvre afin d'y remédier.

Le Concessionnaire veille à ce que cette prérogative lui soit reconnue par les clauses des contrats de sous-traitance ou de sous-concession concernés.

21.1.3 Sanctions

Lorsque le Concessionnaire méconnaît les obligations mentionnées à l'**ARTICLE 21.1**, le Concédant le met en demeure d'y remédier dans le délai prescrit à l'**ARTICLE 31.1**. Si la mise en demeure s'avère infructueuse, le Concédant applique les sanctions fixées à l'**ARTICLE 31.1**

21.2. Continuité du service

Sous peine de l'application de la pénalité forfaitaire fixée à l'**ARTICLE 31.1**, le Concessionnaire assure la continuité du service qui lui est confié sous peine de pénalités en cas d'interruption ou de suspension du service public. Toute interruption imprévue dans l'exploitation doit être signifiée dans l'heure au Concédant.

Le Concessionnaire n'est exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les circonstances suivantes :

- Destruction de tout ou partie des ouvrages sans cause ou raison imputable au Concessionnaire,
- Décision de fermeture administrative provenant d'un fait ne relevant pas de la responsabilité du Concessionnaire,
- Arrêt du service dû à un manquement du Concédant à l'une quelconque des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant, au titre du contrat,
- Événement extérieur, indépendant de la volonté du Concessionnaire et imprévisible qui rend l'exécution du contrat impossible.

Dans les cas visés ci-dessus, le Concédant et le Concessionnaire conviennent de se rencontrer dans les plus brefs délais, afin d'étudier l'impact de l'interruption de service sur l'équilibre économique général du contrat, ainsi que les modalités de poursuite ou de reprise de l'activité.

CHAPITRE V : CLAUSES FINANCIÈRES

ARTICLE 22 : ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

22.1. Exploitation du service par le Concessionnaire

Le Concessionnaire exerce son activité à ses risques et périls. Par conséquent, il assume seul les charges liées aux missions concédées. Il est joint en **Annexe XII** un compte prévisionnel d'exploitation (exprimé en euros constants) sur la durée de la Concession.

La rémunération du Concessionnaire est assurée :

- Par les redevances perçues auprès des usagers du service public ;
- Et plus largement par l'ensemble des produits d'exploitation (ventes de produits, recettes publicitaires, exploitation du bar-restaurant et du proshop, locations de salles...).

Le Concédant dispose d'un droit d'accès au système informatique (contrôle d'accès) mis en place par le Concessionnaire pour gérer les encaissements de recettes, à des fins de contrôle.

Les recettes perçues par le Concessionnaire en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels transmis au Concédant selon les modalités détaillées à l'**ARTICLE 28**.

Le Concessionnaire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il peut engager toute démarche visant au règlement des impayés.

Les frais de structure du Concessionnaire sont fixés forfaitairement dans le compte d'exploitation prévisionnel joint en **Annexe XII** sur la durée de la concession. Ils font l'objet d'une indexation annuelle calculée par application du coefficient résultant de la formule stipulée à l'**ARTICLE 23.2**.

22.2. Financement des investissements

Le Concessionnaire supporte l'ensemble des coûts d'investissements liés à la conception, à la construction et à la fourniture des biens immobiliers et mobiliers objets du contrat.

Le plan d'investissement initial, comportant la nature et le montant des dépenses d'investissements des biens immobiliers et mobiliers et des biens acquis initialement pour l'exploitation et la maintenance des ouvrages, biens et services est détaillé en **Annexe III**.

Un plan prévisionnel de financement, incluant les frais financiers et divers, est joint au contrat en **Annexe XIV**.

Le financement des travaux initiaux est amorti pendant la durée du contrat, de telle sorte que le Concessionnaire ne puisse prétendre à aucune indemnité en fin de contrat, sauf en cas d'expiration anticipée dans les conditions prévues au **CHAPITRE IX**.

Dans toutes les hypothèses de financement faisant intervenir des établissements financiers ou des tiers (banques, sociétés de crédit-bail...), les contrats de financement conclus par le Concessionnaire doivent comporter des clauses préservant les exigences de la concession.

Le Concédant ne garantit ni les emprunts ni le paiement des loyers dans le cadre d'un crédit-bail ou d'une location financière.

ARTICLE 23 : TARIFICATION

23.1. Grille tarifaire

Les tarifs des droits d'accès au golf et aux activités qui s'y déroulent sont définis par délibération du Concédant. Les tarifs du service applicables à compter de la prise d'effet du contrat ainsi qu'à compter du 1^{er} janvier 2026 sont joints en **Annexe XI**. Les tarifs incluent la T.V.A. au taux légal en vigueur.

Pour les années suivantes, les tarifs sont proposés par le Concessionnaire, dans le respect des règles indiquées ci-dessous, et communiqués pour approbation au Concédant.

Par dérogation à ce qui précède, le Concessionnaire peut proposer des tarifs inférieurs aux tarifs fixés en **Annexe XI** afin de renforcer la fréquentation de l'équipement au cours de périodes de faible fréquentation (tarification dynamique). En outre, dans l'hypothèse où le Concessionnaire commercialiserait des produits permettant un accès à plusieurs golfs qu'il exploite ou que son groupe d'appartenance exploite, le Concédant autorise le Concessionnaire à commercialiser ces produits afin de permettre à leurs titulaires l'accès au golf de Baden. Ces tarifs font l'objet d'une information annuelle du Concédant.

Par ailleurs, le Concessionnaire produit dans le cadre du rapport annuel d'activité mentionné à l'**ARTICLE 28.2**, une note détaillant le volume de passages liés à ces usages ainsi que le volume de recettes correspondant.

Le Concessionnaire assure la publicité des tarifs de la façon la plus adéquate (affichage, publication sur le site internet ...).

23.2. Révision des tarifs

Les tarifs figurant à l'**Annexe XI** peuvent être révisés annuellement, et pour la première fois en 2026 pour la détermination des tarifs 2027, sur proposition du Concessionnaire par application, sur leur montant HT, de la formule suivante :

$$T_n = T_{n-1} \times C$$

Dans laquelle :

- T_n : Tarif révisé pour l'année n
- T_{n-1} : Tarif applicable pour l'année n-1
- C : Coefficient d'indexation résultant de la formule suivante :

$$C = 0,15 + (0,45 \times S_n/S_0 + 0,30 \times E_v/E_{v0} + 0,10 \times P_n/P_0)$$

Dans laquelle :

Salaires (S)	Indice des salaires mensuels de base - Ensemble des secteurs non agricoles (NAF rév. 2 ENS) - Base 100 au T2 2017	010562695	118,9 (4 ^{ème} trimestre 2024)
Espaces verts (Ev)	Index divers de la construction - EV4 - Travaux d'entretien d'espaces verts - Base 2010	001711017	136,2 (février 2025)
Production de services (P)	Indices des prix de production des services français aux ménages en France (BtoC) – Total HS – Ensemble des services	010766470	109,1 (4 ^{ème} trimestre 2024 - valeur provisoire). Pour la première révision, la valeur de l'indice (P) sera ajustée de sa valeur définitive au 4 ^{ème} trimestre 2024

Au dénominateur figurent les valeurs de référence des indices visés ci-dessus et au numérateur les valeurs des derniers indices connus à la date de la révision.

Chaque année, le Concessionnaire propose au Concédant, au regard de la situation économique du secteur du golf :

- Soit de maintenir les tarifs existants,
- Soit d'augmenter les tarifs dans la limite de l'évolution annuelle de la formule d'indexation. L'augmentation des tarifs peut concerner des catégories de tarifs ciblées.

A cette fin, le Concessionnaire transmet au Concédant, trois (3) mois au moins avant chaque échéance, l'ensemble des éléments justificatifs nécessaires. Les tarifs sont soumis à l'approbation du Concédant, lequel ne pourra s'y opposer dès lors que la demande n'excède pas l'application de la formule visée au premier alinéa du présent article.

En cas de disparition des indices ou références de la formule ou de la suppression de leur publication, les parties conviennent par échanges de courriers avec demande d'avis de réception du choix d'autres indices ou références et d'une formule de raccordement. Pendant la période nécessaire à la détermination conjointe des nouvelles modalités de révision, le Concessionnaire continuera à appliquer les tarifs en vigueur.

Afin de garantir la lisibilité des tarifs, les tarifs TTC résultant du calcul d'indexation sont arrondis au dixième d'euro supérieur lorsque la deuxième décimale sera égale ou supérieure à 5, et au dixième d'euro inférieur dans les autres cas.

23.3. Modification de la structure tarifaire

Le Concédant peut décider, à son initiative ou sur proposition du Concessionnaire, de modifier la structure tarifaire annexée au présent contrat, par adjonction et/ou suppression d'un ou plusieurs titre(s).

Dans ce cas, après évaluation par le Concessionnaire de l'impact prévisionnel de la mesure sur le niveau des recettes et après concertation avec le Concédant, un avenant fixe, le cas échéant, les conséquences financières en résultant sur l'économie générale de la concession, cette économie générale étant appréciée au regard du compte d'exploitation prévisionnel joint en **Annexe XII**.

Afin d'assurer la plus grande transparence des effets d'une telle modification, l'impact de la mesure est déterminé au terme d'une période d'observation définie d'un commun accord et qui ne saurait être inférieure à six (6) mois.

ARTICLE 24 : RECETTES ACCESSOIRES

24.1. Cas général

Dans le cadre des activités accessoires autorisées dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 1**, le Concessionnaire est autorisé à exercer une activité commerciale et à en tirer des recettes accessoires.

24.2. Bar-restaurant / Proshop

Le périmètre de la concession comprend le bar-restaurant et la boutique (Proshop). Le projet est joint en **Annexe IX**. De même que pour l'exploitation du golf, le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité de l'exploitation du bar-restaurant et du Proshop. A défaut, il sera redevable d'une pénalité définie selon les modalités de l'**ARTICLE 31**.

Le concessionnaire prend en charge directement l'exploitation de ces espaces. Toutefois, il peut sous concéder cette exploitation, sous réserve de l'accord exprès du Concédant dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 4**.

Dans cette hypothèse, le Concessionnaire perçoit les loyers correspondants.

De convention expresse, les parties reconnaissent que l'occupation ou l'exploitation de toute partie du golf, en particulier les locaux du bar-restaurant et du Proshop, ne saurait constituer un fonds de commerce et n'est consentie qu'à titre précaire et révocable, pour une durée ne pouvant en tout état de cause pas dépasser celle de l'actuel contrat (y compris en cas de fin anticipée de la concession).

Le Concessionnaire s'engage à mentionner expressément cette information dans les contrats qu'il conclut avec les occupants/locataires.

ARTICLE 25 : REDEVANCES VERSÉES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Afin de tenir compte du domaine occupé et des avantages de toute nature procurés au Concessionnaire, celui-ci versera d'avance chaque année au Concédant une redevance d'occupation domaniale, comportant les parts fixe et variable suivantes :

- Part fixe d'un montant annuel de quatre-vingt mille euros hors taxes (80 000 € HT) ;
- Part variable correspondant à :

[REDACTED]

Cette redevance est assujettie à la TVA au taux normal en vigueur.

La partie fixe de la redevance d'occupation domaniale est versée annuellement, au vu d'une facture et d'un titre de recettes émis par le Concédant au 30 septembre. Pour les années incomplètes de mise à disposition, la part fixe de la redevance est calculée au prorata temporis de la mise à disposition.

La partie variable de la redevance d'occupation domaniale est versée chaque année a posteriori, dans un délai de trente (30) jours calendaires après la clôture de l'exercice comptable du Concessionnaire au vu d'une facture et d'un titre de recettes émis par le Concédant.

L'absence de paiement dans un délai de trente (30) jours à compter de l'échéance de la date d'exigibilité entraîne, après une mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant cinq (5) jours, l'application d'intérêts de retard au taux d'intérêt légal majoré de trois (3) points.

La part fixe de la redevance ainsi que les seuils applicables à la part variable [REDACTED] définis ci-dessus sont indexés annuellement par application du coefficient résultant de la formule prévue à l'**ARTICLE 4**.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

L'**Annexe XII** détaille les modalités de calcul de la part variable de la redevance et présente un exemple d'application de la formule d'intéressement proposée ci-dessus.

ARTICLE 26 : IMPÔTS ET TAXES

A l'exception de la taxe foncière, tous les impôts ou taxes dus au titre de l'exploitation du golf et des activités effectuées sont à la charge du Concessionnaire.

ARTICLE 27 : REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service, les parties conviennent de se rapprocher afin de procéder à l'examen des conditions financières dans les cas suivants :

- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces ou ouvrages dans le périmètre concédé ;
- Dans l'hypothèse où des travaux entrepris par le Concédant (investissements liés à la production d'énergies renouvelables notamment) induiraient une baisse des consommations de fluides à la charge du Concessionnaire ;
- Dans l'hypothèse stipulée à l'**ARTICLE 4.1.3** (nouvelle sous-concession ou fin de sous-concession) ;
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires produisant ses effets pendant la durée du contrat et conduisant à un bouleversement de l'économie générale de celui-ci.

L'initiative de la demande de réexamen appartient à chacune des parties. La procédure de réexamen n'interrompt en aucun cas l'exploitation du golf. Toute demande de réexamen devra être accompagnée de la production par son auteur des justificatifs nécessaires.

CHAPITRE VI : CONTRÔLE DU CONCEDANT

ARTICLE 28 : PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL

28.1. Disposition générale

Conformément aux articles L. 3131-5 et R. 3131-2 et suivants du Code de la commande publique, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le Concessionnaire produit chaque année au Concédant avant le 1^{er} juin un rapport annuel comprenant un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service, dont le contenu est détaillé ci-après. Les éléments précités portent sur l'exécution du contrat pour l'année civile précédente.

Ce rapport tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné, respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition du Concédant dans le cadre de son droit de contrôle.

La non-production ou la production tardive de ce rapport constitue une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 31**.

Par ailleurs, le Concessionnaire fournit au Concédant, dans les conditions fixées aux articles L 3131-2 et R 3131-1 du Code de la commande publique, sous format électronique, dans un standard ouvert librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du contrat et qui sont indispensables à son exécution (arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux données essentielles des contrats de concession).

28.2. Compte-rendu financier

Le Concessionnaire s'engage à respecter les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration du compte-rendu financier annuel, du compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession et, le cas échéant, des comptes sociaux de la société dédiée.

Le compte-rendu financier rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation écoulée. Il comporte au minimum les indications et documents suivants :

- Une note sur l'équilibre économique global du service, sur l'évolution des produits et des charges des différentes activités concédées et sur les modalités de calcul de la part variable de la redevance et de l'intéressement selon les modalités prévues à l'**ARTICLE 25**,
- La totalité des tarifs en vigueur, en rappelant les évolutions intervenues en application de l'**ARTICLE 23**,
- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la Concession retraçant la totalité des produits et des charges du service, établi sous la même forme que le compte de l'exploitation prévisionnel joint en **Annexe XII**.

Ce compte annuel de résultat de l'exploitation précise :

- En produits : le montant précis et le détail de tous les produits de l'exercice présentés par activité, par catégorie tarifaire et d'utilisateurs, avec commentaires sur les différences significatives enregistrées depuis l'exercice précédent et les écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel,
- En charges : les différents postes de dépenses tels qu'ils figurent sur le compte d'exploitation prévisionnel, avec commentaires sur les différences significatives enregistrées depuis l'exercice précédent et les écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel.

Ce compte de résultat est accompagné d'une note exhaustive sur les modalités de détermination :

- Des charges réparties (frais généraux, frais de siège, frais de direction régionale...);
 - Des charges calculées (amortissements industriels ou de caducité, provisions...), en détaillant particulièrement les modalités de détermination des charges d'amortissement et de financement liées à la mise en œuvre du programme d'investissement défini à l'**ARTICLE 10** ;
- Le cas échéant, une note détaillant le volume de passages liés à des utilisateurs titulaires de produits permettant l'accès à plusieurs golfs exploités par le Concessionnaire ou son groupe d'appartenance ainsi que le volume de recettes correspondant intégré dans le compte de résultat de la Concession ;
 - Le coefficient d'indexation appliqué aux tarifs et redevances, ainsi que le détail des calculs ayant permis sa détermination sur la base de la formule contractuellement prévue ;
 - Un état actualisé des éventuelles conditions de financement externes engagées (modalités de remboursement, durée, taux...), en particulier l'évolution des contrats de location longue durée ;
 - La nature et le montant des travaux, des prestations et des fournitures confiés à des tiers en précisant ceux qui sont confiés à des sociétés appartenant au même groupe que les actionnaires de la société titulaire du présent contrat,
 - Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public ;
 - Une note récapitulative des éventuelles modifications intervenues dans la présentation comptable et financière des opérations concédées.

Sont annexés au compte-rendu financier :

- En cas de sous-concession, les comptes du ou des sous-concessionnaire(s),
- Une copie de l'état annuel destiné à l'URSSAF,
- Un état des sinistres ou contentieux (y compris fiscaux et sociaux) survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières.

28.3. Compte-rendu technique

28.3.1 Suivi patrimonial – renouvellement des biens

Au titre du suivi patrimonial et du renouvellement des biens, le Concessionnaire doit fournir, pour l'année écoulée, au moins les indications suivantes :

- L'état général des ouvrages et biens de retour et de reprise ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- Un état du suivi du programme contractuel d'investissements de premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- Un inventaire valorisé des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé.

28.3.2 Exploitation et qualité du service

Le rapport produit annuellement par le Concessionnaire comporte une analyse de la qualité du service présentant les évolutions constatées en ce domaine et les mesures concrètes que le Concessionnaire envisage de mettre en œuvre sur la durée résiduelle du contrat.

L'analyse de la qualité du service doit permettre d'apprécier le degré de satisfaction des usagers et les résultats des actions menées par le Concessionnaire en vue d'améliorer la qualité du service concédé. Le Concessionnaire précise dans son rapport les indicateurs permettant de mesurer ces données.

Cette analyse de la qualité et, plus largement, des conditions d'exploitation du service est réalisée au moyen de la transmission par le Concessionnaire, pour l'année écoulée, des indications suivantes :

- L'évolution de l'activité, comportant des statistiques relatives à la fréquentation exprimée sous la même forme que les éléments prévisionnels figurant en **Annexe XII**, et précisant l'origine géographique des utilisateurs ;
- Les éléments de suivi de la démarche environnementale ;
- Les actions de communication et de promotion ainsi que, le cas échéant, les contrats publicitaires et partenariats conclus ;

- La liste précise de toutes les pannes ou dysfonctionnements constatés ayant eu des conséquences notables sur l'activité ainsi que les moyens mis en œuvre pour les résoudre ;
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- Les rapports de visites des organismes de contrôle ;
- Les adaptations à envisager (progrès technologique, obligation de respecter de nouvelles normes), etc. ;
- Les attestations d'assurance mises à jour (ainsi que les polices souscrites et leurs avenants en cas de modification) ;
- Un bilan de toutes les plaintes ou réclamations effectuées par les usagers ainsi que la suite donnée par le Concessionnaire.

En ce qui concerne le personnel, le Concessionnaire adresse au Concédant :

- Un organigramme détaillé du service ;
- La liste à jour des emplois et postes de travail, accompagnée à minima pour chaque salarié des informations suivantes :
 - o Age,
 - o Ancienneté professionnelle,
 - o Formation(s) et diplôme(s),
 - o Compétences et niveau de qualification professionnelle,
 - o Temps de travail,
 - o Convention collective ou statuts applicables,
 - o Salaire brut hors primes,
 - o Montant total de la rémunération pour l'année civile charges comprises,
 - o Avantages spécifiques,

En outre le Concessionnaire informe le Concédant :

- De toute évolution majeure ou projet d'évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé ;
- Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
- Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour tous les points où la responsabilité du Concédant est susceptible d'être engagée.

L'ensemble des documents est transmis au Concédant sous format numérique. Le Concédant peut demander au Concessionnaire d'effectuer une présentation de ces différents documents afin d'obtenir les explications et commentaires qui lui sembleraient nécessaires.

ARTICLE 29 : CONTROLE EXERCÉ PAR LE CONCEDANT

29.1. Objet et nature du contrôle

Le Concédant a le droit de contrôler les renseignements donnés par le Concessionnaire tant dans le compte-rendu annuel que dans les comptes d'exploitation.

A cet effet, les agents qu'il accrédite peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Ils procèdent à toute vérification utile pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts contractuels du Concédant ainsi que ceux des usagers du service public sont sauvegardés.

Le Concédant s'engage à informer le Concessionnaire de son intention de procéder à des vérifications ou audits, cinq (5) jours calendaires avant de les diligenter.

Le Concédant a, par l'intermédiaire de ses représentants ou mandataires dûment habilités, un droit permanent d'accès et de circulation dans le golf ainsi qu'un droit de contrôle de l'ensemble des documents se rapportant à l'exécution du service public concédé.

Le Concessionnaire met à la disposition du Concédant ou de ses représentants le personnel éventuellement nécessaire à l'exercice du contrôle, étant entendu que ces demandes ne doivent pas perturber le bon fonctionnement du service.

Le Concessionnaire s'engage à n'opposer aucun refus à ces demandes et à faire toute diligence pour les satisfaire. En tout état de cause, le Concédant exerce son contrôle dans le respect des réglementations et des principes relatifs à la confidentialité.

Toute rétention de document ou d'information sollicités à cette fin est constitutive de manquements graves aux obligations contractuelles étant susceptible d'entraîner l'application d'une sanction prévue à l'**ARTICLE 31.1** du présent contrat.

29.2. Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire

Conformément à l'article L.8222-1 du code du travail, le Concessionnaire est tenu de fournir au Concédant, tous les six (6) mois à compter de la prise d'effet de la convention et au plus tard les 30 juin et 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D.8222-5 du code du travail.

La non-transmission de ces documents, constitue une faute, sanctionnée par l'application, d'une pénalité fixée à l'**ARTICLE 31.3** du présent contrat.

29.3. Comité de suivi

Un comité de suivi de gestion comprenant des représentants du Concédant, des représentants du Concessionnaire et tout autre personne que le Concédant jugerait nécessaire est mis en place.

Ce comité se réunit chaque année, durant le mois de mai ou juin, à l'occasion de la remise du rapport annuel du Concessionnaire, et ponctuellement à la demande d'une des parties. Le Concessionnaire est informé de la tenue des réunions au moins quinze (15) jours avant la date effective.

CHAPITRE VII : RESPONSABILITES, ASSURANCES ET GARANTIES

ARTICLE 30 : RESPONSABILITÉS, ASSURANCES ET GARANTIES

30.1. Responsabilités et assurances

Le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient survenant du fait de l'utilisation des biens et de l'exploitation du service public concédé dès lors qu'ils ont pour origine un fait générateur qui s'est produit à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat. La responsabilité du Concédant ne peut, à ce titre, être recherchée.

Sous cette même réserve, il est seul responsable vis-à-vis des usagers, de son personnel et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages, de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation.

Le Concessionnaire est tenu de souscrire :

- Une assurance de responsabilité civile du fait de l'exploitation du service concédé, couvrant notamment sa responsabilité à l'égard des usagers ainsi que de son personnel. La police d'assurance couvre les conséquences pécuniaires des dommages de toutes natures (corporels, matériels, immatériels) causés aux tiers,
- Une assurance de dommage aux biens garantissant l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques de toute nature (incendie, dégâts des eaux, explosions, foudre, grèves, tempête, ouragan, cyclone, actes de vandalisme...) pour leur valeur réelle, ainsi que les pertes d'exploitation consécutives à ces événements.

Les assurances souscrites doivent fournir les garanties suffisantes et être maintenues pour toute la durée du contrat. Il est stipulé dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le Concessionnaire que :

- La compagnie d'assurances a eu communication du contrat afin de rédiger en conséquence ses garanties ;
- La compagnie d'assurances ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire, que trente jours après la notification au Concédant de ce défaut de paiement.

Le Concessionnaire transmet annuellement au Concédant les attestations d'assurances correspondant aux polices d'assurance mentionnées ci-dessus et justifiant les garanties souscrites au titre du présent contrat.

Le Concédant peut en outre, à toute époque, exiger du Concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité du Concédant pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

En cas de modification des polices d'assurances, le Concessionnaire en informe le Concédant, et adresse, dans un délai d'un (1) mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité du Concédant ni ne réduit celle du Concessionnaire pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Quelle que soit la cause du sinistre, le Concessionnaire ne peut demander au Concédant aucune compensation liée à une perte d'exploitation.

30.2. Garantie maison-mère

Dans un délai d'un (1) mois à compter de la prise d'effet du contrat, le Concessionnaire fournit au Concédant une garantie maison-mère qui sera annexée au contrat (**Annexe XV**). Le montant de la garantie s'élève à [REDACTED]

L'absence de transmission de cette garantie dans un délai de six (6) mois à compter de la date de début du contrat sera sanctionnée par l'application des pénalités visées à l'**ARTICLE 31**.

Le Concédant pourra faire appel de cette garantie pour recouvrer :

- Le paiement des redevances dues par le Concessionnaire en application des dispositions de l'**ARTICLE 25** ;
- Le paiement des pénalités dues par le Concessionnaire dans les conditions visées aux **ARTICLES 12.2 et 31** ;
- Les dépenses faites en raison de mesures prises aux frais du Concessionnaire, notamment dans les conditions visées à l'**ARTICLE 32** ;
- Et, plus généralement, toutes les sommes dues par le Concessionnaire au Concédant en vertu du contrat.

Avant tout prélèvement, et préalablement à cette mesure, les contestations éventuelles du Concédant seront portées à la connaissance du Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse satisfaisante ou action menée justifiant la volonté du Concessionnaire de remédier à ces contestations, dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de la réception de la lettre, le Concédant procède à l'appel de la garantie.

[REDACTED]

À l'expiration du contrat, le Concédant prélève le cas échéant sur la garantie le montant nécessaire à la réalisation de tous les travaux visés dans le contrat, non encore effectués par le Concessionnaire. Après imputation des autres sommes dues au titre du contrat, la garantie prend fin avec le terme du contrat.

CHAPITRE VIII : SANCTIONS

ARTICLE 31 : PENALITES

Sans préjudice des autres sanctions prévues par le contrat et d'éventuels dommages et intérêts, le Concédant peut infliger au Concessionnaire des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations, sauf cas de force majeure ou de cause légitime de retard (telle que définie au présent contrat), dans les cas et selon les modalités prévues ci-dessous.

31.1. Cas généraux et modalités de calcul des pénalités

1. Pénalités applicables sans mise en demeure préalable :

Type de manquement	Montant de la pénalité
En cas de modification tarifaire en l'absence d'accord exprès et préalable du Concédant	500 € par tarif modifié multiplié par le nombre de tarifs vendus
Retard de transmission ou non-production : - des contrats de sous-concession ou de sous-traitance - du rapport annuel du Concessionnaire - des documents attestant de la régularité de la situation fiscale et sociale du Concessionnaire - de la garantie ou de sa non-reconstitution - de tout autre document dû contractuellement par le Concessionnaire et demandé par le Concédant au titre de son devoir de contrôle	250 € par document et par jour ouvré de retard

2. Pénalités applicables après mise en demeure préalable restée infructueuse d'une durée au moins égale à quinze (15) jours :

Type de manquement	Montant de la pénalité
Rupture de la continuité du service ou indisponibilité totale du golf due à un manquement du Concessionnaire à ses obligations contractuelles	1 000 € par jour calendaire d'interruption
Tout manquement du Concessionnaire à ses obligations contractuelles entraînant une dégradation de la qualité du service public	250 € par jour calendaire de retard
Manquement aux obligations liées au respect de la laïcité et neutralité du service public (ARTICLE 21.1)	1 000 € par infraction

31.2. Pénalité pour non remise en état des biens de retour

Si, à l'expiration du contrat, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à l'ensemble de ses obligations relatives à l'entretien et à la maintenance des biens de retour et, notamment, n'a pas effectué les travaux, interventions ou renouvellements mis à sa charge en application des stipulations de l'**ARTICLE 42.1** tels que constatés dans l'état des lieux établis contradictoirement à la fin du contrat, et à défaut d'avoir remédié à ses frais aux manquements constatés dans le mois, il verse une pénalité égale aux dépenses que le Concédant supporte pour réaliser les interventions prévues en lieu et place du Concessionnaire, majorées de 10 % pour charges de maîtrise d'ouvrage et frais généraux.

Le montant de cette pénalité est calculé sur la base des pièces justificatives produites par le Concédant.

31.3. Pénalité pour non-respect des dispositions du Code du travail

Conformément à l'article L. 8222-6 du Code du travail des pénalités peuvent être infligées au Concessionnaire s'il ne s'acquitte pas des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 à L. 8221-5 du Code du travail. Le montant des pénalités encourues est de 1 000 euros par manquement.

Lorsque le Concédant est informée par écrit par un agent de contrôle de l'éventuelle situation irrégulière du Concessionnaire au regard des formalités mentionnées aux articles L. 8221-3 et L. 8221-5, il enjoint à ce dernier de faire cesser cette situation. Le Concessionnaire ainsi mis en demeure apporte au Concédant la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle.

Le Concédant transmet, sans délai, à l'agent auteur du signalement les éléments de réponse communiqués par le Concessionnaire ou l'informe d'une absence de réponse.

A défaut de correction des irrégularités signalées dans un délai quinze (15) jours, le Concédant en informe l'agent auteur du signalement et peut appliquer les pénalités précitées ou résilier le contrat, sans indemnité, aux frais et risques du Concessionnaire.

31.4. Paiement et indexation des pénalités

Les pénalités sont payées par le Concessionnaire dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré de l'intérêt au taux légal augmenté de deux (2) points.

Leur paiement n'exonère pas le Concessionnaire de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers, et ne fait pas obstacle à l'application, par le Concédant, de ses pouvoirs de sanction, notamment la mise en régie provisoire et la déchéance du Concessionnaire.

Les pénalités font l'objet d'une indexation calculée par application du coefficient résultat de la formule fixée à l'**ARTICLE 23.1**.

ARTICLE 32 : MISE EN RÉGIE PROVISoire

En cas de manquement grave ou de manquements répétés du Concessionnaire à l'une ou plusieurs de ses obligations, le Concédant peut mettre en régie totale ou partielle l'exploitation aux frais, risques et périls du Concessionnaire.

Cette mesure sera prise après mise en demeure accordant au Concessionnaire un délai minimum d'un (1) mois (sauf danger imminent pour les personnes ou les biens), éventuellement prorogeable, adapté à la situation.

Dans le cas où le Concessionnaire ne déférerait pas à la mise en demeure dans le délai imparti, le Concédant pourra procéder à la mise en régie provisoire, totale ou partielle, en exécutant directement ou en faisant exécuter tout ou partie des obligations incombant au Concessionnaire dans le cadre de la présente concession, et ce aux risques, frais et périls du Concessionnaire, étant entendu que la durée de mise en régie ne pourra pas excéder six (6) mois.

Dans le cadre de cette mise en régie, le Concédant pourra utiliser les ressources du Concessionnaire habituellement affectées à cette prestation selon des modalités à définir avec lui, étant entendu que ces frais de personnel seront inclus dans la limite de facturation définie ci-dessus.

La mise en régie cessera dès lors que le Concessionnaire aura démontré qu'il est en mesure de remédier au manquement signifié et d'assurer le parfait accomplissement de sa mission.

L'application de la mise en régie ne fera pas obstacle à la résiliation pour faute prévue à l'**ARTICLE 36**.

Les frais de mise en régie provisoire du service, majorés de 10% pour charges de maîtrise d'ouvrage et frais généraux, sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de leur notification par le Concédant au Concessionnaire, le Concédant peut prononcer la déchéance dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 36**.

ARTICLE 33 : MESURES D'URGENCE

Outre l'application des pénalités et la mise en régie provisoire prévues au contrat, le Concédant peut prendre des mesures d'urgence en cas de carence grave du Concessionnaire, et notamment 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, sauf en cas de force majeure au sens de l'**ARTICLE 37**.

Les frais engendrés par les mesures d'urgence prévues au présent article, majorés de 10% pour charges de maîtrise d'ouvrage et frais généraux, sont immédiatement exigibles auprès du Concessionnaire. En l'absence de règlement du montant de ces frais, dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de leur notification par le Concédant au Concessionnaire, le Concédant peut prononcer résiliation pour faute de la convention dans les conditions prévues par les stipulations de l'**ARTICLE 36**.

CHAPITRE IX : FIN DU CONTRAT

ARTICLE 34 : FAITS GENERATEURS

La Concession prend fin :

- A l'expiration de la durée contractuelle telle que prévue à l'**ARTICLE 3**,
- En cas d'une résiliation par le Concédant :
 - o Pour motif d'intérêt général (**ARTICLE 35**),
 - o Pour faute (**ARTICLE 36**),
 - o Pour force majeure (**ARTICLE 37**),
 - o En cas de dissolution, redressement ou liquidation judiciaire du Concessionnaire (**ARTICLE 38**),
- En cas d'annulation, résolution ou résiliation juridictionnelle du contrat (**ARTICLE 39**).

ARTICLE 35 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Le Concédant peut résilier unilatéralement le présent contrat, à tout moment, pour motif d'intérêt général. La résiliation fait l'objet d'une notification au Concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception et prévoit un délai de préavis de six (6) mois minimum.

A compter de la notification de la résiliation, toutes les dépenses engagées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation sont validées par le Concédant.

Dans ce cas, à la date d'effet de la résiliation, le Concessionnaire a droit à une indemnité couvrant le préjudice subi du fait de cette résiliation y compris le manque à gagner, calculée dans les conditions suivantes :

- Une somme correspondant à la valeur non amortie des biens acquis ou réalisés en cours de contrat par le Concessionnaire avec l'accord du Concédant qui n'ont pas pu objectivement faire l'objet d'un amortissement sur la durée effective de la concession, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public,
- Une somme correspondant à la valeur nette comptable des éventuels biens mobiliers et équipements appartenant au Concessionnaire repris par le Concédant, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public,
- Une somme correspondant au rachat éventuel des stocks et de pièces de rechange nécessaires à la marche normale de l'exploitation du service concédé, majorée de la TVA à reverser au Trésor Public,
- Une somme représentant l'indemnité pour remboursement anticipé éventuellement due aux organismes financiers du fait de la résiliation des contrats de financement,

- Une somme correspondant au manque à gagner sur la durée restant à courir du contrat, étant entendu que le manque à gagner est calculé sur la base de la moyenne des résultats nets obtenus sur les trois (3) derniers exercices d'exploitation écoulés, après actualisation et neutralisation des éléments exceptionnels, multipliée par le nombre d'exercices restant à courir à la date de résiliation. Si moins de trois (3) exercices se sont écoulés avant la résiliation, le manque à gagner est calculé à partir du compte de résultat prévisionnel figurant en **Annexe XII**,
- Une somme correspondant aux éventuels autres frais et charges engagés par le Concessionnaire pour assurer l'exécution du contrat pour la partie non couverte à la date de la résiliation,
- Les indemnités liées à la rupture de contrats spécifiquement conclus pour l'exploitation de la concession et strictement nécessaires à ladite exploitation.

Seront déduites de l'indemnité due au Concessionnaire toutes les sommes dues par le Concessionnaire au Concédant en application du présent contrat et non encore payées par le Concessionnaire.

L'indemnité décrite ci-dessus est réglée au Concessionnaire dans un délai de trois (3) mois à partir de la prise d'effet de la résiliation.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux (2) points.

En cas de désaccord, les parties conviennent de désigner un expert. A défaut, il est désigné par le Président du Tribunal administratif du ressort du Concédant à l'initiative de la partie la plus diligente.

Les biens et équipements d'exploitation sont remis au Concédant dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 42** du présent contrat.

ARTICLE 36 : RESILIATION POUR FAUTE

En cas de faute du Concessionnaire d'une particulière gravité, le Concédant peut, après avoir apporté la preuve de la faute, prononcer la résiliation du présent contrat, notamment dans les cas suivants :

- Le Concessionnaire ne prend pas en charge le service public concédé à la date d'effet du contrat,
- Le service est en tout ou partie interrompu pendant une période continue de plus de deux (2) jours calendaires à compter du constat de son interruption, pour une cause relevant de la responsabilité du Concessionnaire,
- En cas d'inobservations graves ou répétées des clauses du présent contrat, constatées sur une année et ayant entraîné la notification par le Concédant au Concessionnaire de sanctions financières dont le montant total dépasse dix mille euros (10 000 € nets de TVA) en cumul sur une année,
- Dans les hypothèses stipulées aux **ARTICLES 4.1.2, 5.1.2, 5.2, 32 et 33**,

- Dans tous les cas où par incapacité ou négligence, le Concessionnaire compromettrait l'intérêt général.

Lorsque le Concédant considère que les motifs de résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire sont réunis, il adresse au Concessionnaire une mise en demeure de remédier aux manquements constatés dans un délai de dix (10) jours ouvrables à compter de la réception de la mise en demeure, éventuellement prorogeable à la discrétion du Concédant.

Le Concessionnaire peut présenter toutes observations écrites et demander à être entendu sur les motifs de la mise en demeure ; le Concédant étant dans ce cas tenu de faire droit à sa demande.

Si, à l'expiration de ce délai, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Concédant peut décider de résilier le contrat pour faute. La décision de résiliation du Concédant est notifiée au Concessionnaire et précise la date d'effet de la résiliation.

Les suites de la résiliation sont à la charge du Concessionnaire. Dans ce cas, le Concessionnaire ne peut réclamer aucune indemnité autre que celle résultant du non-amortissement de biens financés par lui-même. Toute forme de bénéfice prévisionnel ou de manque à gagner est exclue.

Le Concédant est indemnisé de l'intégralité des préjudices qu'il a subis au titre de la ou des faute(s) commise(s) par le Concessionnaire. A cet effet, la réparation du préjudice subi par le Concédant couvre l'ensemble des dépenses qu'il assume du fait de cette résiliation, sans préjudice des manquements constatés du Concessionnaire au titre de ses obligations contractuelles et pour lesquelles le Concédant se réserve le droit d'intenter toute action devant la juridiction compétente.

Par ailleurs, la réparation du préjudice subi par le Concédant du fait de la résiliation couvre les coûts qu'il supportera pour la mise en œuvre du mode de gestion qu'il déterminera (attribution d'une nouvelle concession, marché public, reprise en régie...). Le montant de ce préjudice est fixé forfaitairement à quarante mille euros hors taxes (40 000 € HT), TVA en sus.

Le règlement indemnitaire interviendra dans un délai de trois (3) mois à partir de la prise d'effet de la résiliation.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de deux (2) points.

ARTICLE 37 : RESILIATION POUR FORCE MAJEURE

Au sens du présent article, la force majeure est un événement extérieur aux parties, imprévisible et irrésistible. Lorsque l'une des parties invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie dans les plus brefs délais à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacune des parties prend dans les meilleurs délais toutes les mesures raisonnablement envisageables pour atténuer l'impact d'un événement de force majeure sur l'exécution du contrat.

Aucune des parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la concession dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement et exclusivement d'un cas de force majeure.

Toutefois, la partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu, sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

Lorsqu'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure se prolonge au-delà d'une période de huit (8) mois à compter de la notification prévue à l'alinéa premier du présent article, le Concédant peut prononcer la résiliation dans les conditions prévues au présent article, sous réserve que cet événement affecte durablement et définitivement la bonne exécution du contrat.

Le Concessionnaire a droit à une indemnité de résiliation pour force majeure calculée sur les mêmes bases que l'indemnisation de la résiliation pour motif d'intérêt général (**ARTICLE 35**), à l'exception du manque à gagner.

ARTICLE 38 : RESILIATION EN CAS DISSOLUTION, REDRESSEMENT OU DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

En cas de dissolution du Concessionnaire, le Concédant peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat, dès la date de publication de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés, sans attendre que les procédures engagées aient abouti.

En cas de redressement judiciaire du Concessionnaire, le Concédant peut prononcer la résiliation de plein droit du contrat dans les cas prévus au III de l'article L. 622-13 du code de commerce. Si la résiliation est prononcée, elle prend effet à la date de l'évènement.

En cas de liquidation judiciaire du Concessionnaire, la résiliation intervient automatiquement de plein droit suivant le jugement correspondant, sauf si le Concessionnaire est autorisé à poursuivre son activité. A défaut de précision, la résiliation intervient sans aucun préavis ni formalité.

L'ensemble de ces mesures de résiliation pourra être appliqué sans que le Concessionnaire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité, à l'exception du seul remboursement de la valeur non amortie des travaux réalisés.

ARTICLE 39 : ANNULATION, RESOLUTION OU RESILIATION JURIDICTIONNELLE

Dans l'hypothèse d'un recours, de quelque nature que ce soit, contre la procédure de passation du contrat ou le contrat lui-même, le Concédant en informe sans délai le Concessionnaire et lui communique l'ensemble des pièces de la requête.

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du présent contrat par le juge, faisant suite au recours d'un tiers, le Concessionnaire est indemnisé dans les conditions fixées à l'**ARTICLE 35** (sans composante indemnitaire correspondante au manque à gagner).

La présente clause fixant les modalités d'indemnisation du Concessionnaire en cas d'annulation, de résolution, de résiliation du présent contrat par le juge est réputée divisible des autres stipulations du contrat.

En tout état de cause, en cas d'ouverture d'une procédure (assignation, recours, etc.) à l'encontre de la procédure de passation du présent contrat ou du présent contrat lui-même, les parties se rencontrent à la demande de celle la plus diligente dans un délai d'un (1) mois calendaire à compter de la connaissance de cet événement, afin d'aménager de bonne foi leurs engagements nés du présent contrat (et, en premier lieu, leurs engagements d'investissements) et ce, jusqu'au règlement définitif du recours déposé.

ARTICLE 40 : PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE

En cas de cessation du présent contrat, pour quelle que cause que ce soit :

- Le Concessionnaire s'engage à fournir tous documents et renseignements de nature à permettre au Concédant de lancer, dans les meilleures conditions possibles de mise en concurrence ainsi que dans le respect du principe de l'égalité des concurrents, une procédure de consultation destinée au renouvellement du présent contrat ou permettre au Concédant de reprendre l'équipement en régie,
- Les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels en application des dispositions de l'article L.1224-1 du code du travail pour l'ensemble des personnels affectés à l'exploitation du service concédé et dont la relation de travail relève dudit code.

A cet effet, le Concessionnaire est tenu de communiquer sur simple demande au Concédant une liste du personnel à jour, comprenant les mentions stipulées à l'**ARTICLE 28**.

Cette liste, rendue anonyme par le Concédant, est communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la concession, conformément aux obligations d'information en vigueur.

Il est précisé que cet engagement de reprise du personnel par le Concédant trouvera application y compris dans l'hypothèse où le Concédant prendrait la décision de ne pas poursuivre l'exploitation des ouvrages à l'issue du présent contrat, quel qu'en soit la date et/ou la cause. A défaut d'y satisfaire, le Concédant s'engage à indemniser le Concessionnaire, du coût des licenciements que celui-ci serait amené à devoir engager, pour autant :

- Que la suppression et la fermeture définitive du golf soit préalablement formalisée par une délibération du Conseil communautaire du Concédant, et
- Que le Concessionnaire ait, préalablement au paiement de cette indemnité, proposé à chacun des salariés du golf une offre individuelle de reclassement en lien avec ses compétences et son expérience au sein des équipements qu'il exploite en France ou à l'étranger.

ARTICLE 41 : DONNEES D'EXPLOITATION – FICHIER DES ABONNES – OPEN DATA - RGPD

41.1. Données d'exploitation

A l'issue du contrat, le Concessionnaire remet au Concédant l'intégralité des données d'exploitation, en l'état et au format d'utilisation. Ces données concernent l'ensemble de l'exploitation technique et commerciale et sont rassemblées sous forme de bases de données, ou à défaut de listes informatiques ou encore à défaut de copies de documents papier.

Le Concessionnaire expose dans un document annexe à chaque ensemble de données le format et la structuration de ces données, de façon à permettre de façon aisée leur accès par le Concédant ou tout tiers qu'il aurait mandaté à cet effet, voire faciliter au mieux leur export éventuel vers tout autre système.

Afin d'assurer la continuité du service public, le Concessionnaire permet un accès concerté du nouvel exploitant aux installations du service. Le Concédant sera présent lors de l'accès du nouvel exploitant sur le site de la concession.

41.2. Fichier des abonnés

A compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, le Concessionnaire peut, pour les besoins de son activité, être amené à constituer un fichier client / abonnés. Le Concessionnaire constitue et utilise ce fichier conformément aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux libertés individuelles et à la protection de la vie privée (règlement 2016/679 du 27 avril 2016 sur la protection des données à caractère personnel).

Il accomplit toutes les formalités lui permettant de créer, au nom du Concédant, ce fichier, et de l'utiliser dans le respect de la réglementation en vigueur. Pendant la durée du contrat, le Concessionnaire conserve, complète et procède à la mise à jour de ce fichier.

A l'échéance du contrat, ce fichier est considéré comme un bien de retour au sens de l'**ARTICLE 42.1**. Le Concessionnaire remet gratuitement le fichier des abonnés du service concédé sous format numérique, lorsque le fichier est disponible sous cette forme. Le Concédant remet au nouvel exploitant le fichier des abonnés du service concédé sous le même format dans le respect de la réglementation en vigueur.

41.3. Open DATA

Conformément aux dispositions des articles L321-1 du Code des relations entre le public et l'administration, le Concédant s'engage, sous réserve du secret des affaires, dans une démarche « Open Data » de publication des données en vue de la réutilisation des informations du secteur public.

Cette dernière permet d'accéder à tous les types de données publiés sous une licence de réutilisation publique, qui précise les droits et les obligations rattachés aux données. Cette démarche oblige le Concédant à prévoir, dès la contractualisation de la présente concession, les modalités de publication des données produites dans le cadre de son exécution.

Sont expressément exclues de cette démarche les données personnelles ainsi que celles sur lesquelles des tiers détiendraient des droits de propriété intellectuelle. A cet effet, le Concédant et le Concessionnaire demeurent, chacun en ce qui le concerne, propriétaires de leurs licences, logotypes et autres droits de propriété intellectuelle, artistique ou industrielle.

Toutefois, le Concédant peut :

- Librement utiliser tous les résultats, même partiels, des prestations liées à l'exploitation du service public concédé (tels que plaquettes de communication ou de promotion...),
- Reproduire, fabriquer ou faire fabriquer, des objets, matériels ou constructions conformes aux résultats des prestations ou à des éléments de ces résultats,
- Communiquer à des tiers les résultats des prestations, notamment les dossiers d'études, rapports, documents et renseignements de toute nature provenant de l'exécution du présent contrat,
- Librement publier les résultats des prestations en mentionnant le nom du Concessionnaire.

A l'expiration de la concession, les droits patrimoniaux attachés aux résultats produits par le Concessionnaire reviendront dans le patrimoine du Concédant qui les utilisera pour l'exercice de ses compétences.

Le Concessionnaire fournit au Concédant, dans des standards ouverts, tels que les formats libres, ouverts et non-propriétaires, les données et bases de données collectées ou produites, leurs modèles de données à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Il autorise par ailleurs le Concédant ou un tiers désigné par celui-ci, à extraire et exploiter librement tout ou partie de ces données et bases de données notamment en vue de la mise à disposition des informations publiques à des fins de réutilisation.

41.4. Règlement général sur la protection des données

Le Concédant, en tant que responsable de traitement, est soumis au respect des dispositions du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel, dit Règlement Général sur la Protection des Données (« RGPD »).

Le Concessionnaire, agissant en tant que sous-traitant de traitement de données à caractère personnel pour le compte du Concédant au sens du règlement susvisé, s'engage :

- A traiter les données à caractère personnel pour le compte du Concédant,
- A prendre toutes mesures afin de garantir que toute personne physique agissant sous son contrôle et ayant accès aux données à caractère personnel, ne les traite pas autrement que conformément aux instructions du Concédant,
- A tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées pour le compte du Concédant, selon les modalités définies à l'article 30 du RGPD,
- A notifier au Concédant toute violation de données à caractère personnel dans les plus brefs délais,
- Le cas échéant, dans les conditions de l'article 37 du RGPD, à désigner un Délégué à la Protection des Données,

- A réparer les dommages causés aux personnes concernées en raison de la violation du RGPD uniquement s'il est la cause directe de ce dommage.

Le Concessionnaire s'engage également à :

- Ne traiter les données à caractère personnel que sur instruction documentée du Concédant,
- Veiller au respect de la confidentialité et de la sécurité des données à caractère personnel par son personnel,
- Prendre toutes les mesures relatives à la sécurité des données,
- Apporter l'assistance au Concédant pour l'instruction des demandes d'exercice du droit des personnes concernées : rectification, effacement, etc.,
- Mettre à la disposition du Concédant la documentation nécessaire pour démontrer le respect de toutes les obligations imposées par le RGPD.

Plus généralement, le Concessionnaire s'engage à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de protection de la vie privée, traitement de données personnelles, respect des libertés individuelles et à se tenir informé des évolutions susceptibles d'intervenir en la matière afin de l'appliquer.

Le Concessionnaire conserve et assure la confidentialité et la sécurité à ses frais de l'ensemble des données du service objet du contrat pendant toute la durée du contrat et procède à leur mise à jour.

ARTICLE 42 : REGIME DES BIENS

Les biens susceptibles d'être utilisés par le Concessionnaire dans le cadre de la présente concession peuvent revêtir des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes :

- Les biens, meubles ou immeubles mis à la disposition du Concessionnaire par le Concédant ou qui résultent d'investissements du Concessionnaire et sont nécessaires au fonctionnement du service public, sont les biens de retour. Ils sont et demeurent la propriété du Concédant dès leur réalisation ou leur acquisition ;
- Les biens, meubles ou immeubles, qui ne sont pas remis au Concessionnaire par le Concédant et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public sont les biens de reprise. Ils sont la propriété du Concessionnaire et peuvent faire l'objet d'une reprise par le Concédant ;
- Les biens qui ne sont ni des biens de retour, ni des biens de reprise, sont des biens propres. Ils sont et demeurent la propriété du Concessionnaire.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public entre telle ou telle catégorie est précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les parties et joint en **Annexe II**.

42.1. Biens de retour

Il s'agit :

- Des biens propriété du Concédant et mis à la disposition du Concessionnaire et
- Des biens acquis par le Concessionnaire et nécessaires au fonctionnement du service public.

Ces biens, mentionnés à l'inventaire initial et nécessaires au service, appartiennent dès l'origine au Concédant qui en recouvre automatiquement la possession à la fin du contrat.

Le Concédant n'est tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte au Concessionnaire lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation, sauf dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée du contrat. Dans ce cas, le Concédant verse au Concessionnaire un prix correspondant à la valeur nette comptable des biens de retour non totalement amortis.

Les améliorations apportées par le Concessionnaire à ces biens de retour, avec l'accord exprès et préalable du Concédant, sont également remises au Concédant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes résiduelles.

Cette indemnité est payée au plus tard dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires suivant la remise. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Six (6) mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que le Concessionnaire est tenu d'exécuter avant l'expiration du contrat.

A défaut, les frais correspondants à ces travaux exécutés par le Concédant sont mis à la charge du Concessionnaire selon les modalités fixées à l'**ARTICLE 0**.

42.2. Biens de reprise

Les biens, meubles ou immeubles, qui ne sont pas remis au Concessionnaire par le Concédant et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public sont les biens de reprise. Ils sont la propriété du Concessionnaire.

Sous réserve de la validation préalable par le Concédant des acquisitions réalisées par le Concessionnaire et de leurs modalités d'amortissement, le Concédant exerce prioritairement sur ces biens un droit de reprise facultatif qui lui en confère la propriété.

Sauf dans l'hypothèse d'une résiliation pour motif d'intérêt général, ces biens sont remis gratuitement au Concédant, sans indemnités de quelque nature que ce soit dans l'hypothèse où ils ont été totalement amortis. Dans le cas contraire, le Concédant a la faculté de racheter ces biens moyennant le versement d'un prix correspondant à la valeur nette comptable desdits biens.

Dans cette hypothèse, le prix sera versé au Concessionnaire dans les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires suivant la reprise de ces biens par le Concédant. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

Le transfert de propriété sera notifié à la date du paiement du prix par le Concédant ; le non-paiement étant suspensif du transfert de la propriété.

42.3. Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents et qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation du service, sont considérés comme biens propres.

42.4. Enlèvement des biens non repris

Les biens qui n'auraient pas été repris par le Concédant, ainsi que les biens propres du Concessionnaire, sont enlevés par ce dernier, à ses frais et risques. Les dépendances sur lesquels ils étaient implantés sont remises dans leur état initial par le Concessionnaire.

En cas de manquement à cette obligation, la remise en état peut être effectuée d'office par le Concédant, aux frais et risques du Concessionnaire.

ARTICLE 43 : REPRISE DES CONTRATS ET ABONNEMENTS - COMPTE PRORATA

Les contrats conclus par le Concessionnaire ne pourront, sauf accord exprès du Concédant, avoir une date d'échéance postérieure à celle du contrat.

Les contrats conclus par le Concessionnaire qui seraient en cours à la date d'expiration du contrat, pour quelque cause que ce soit, doivent contenir une clause prévoyant une faculté de substitution au Concessionnaire par le Concédant ou de toute autre personne qu'il désigne pour l'exploitation du service à compter de cette date.

La substitution entre le Concessionnaire et le nouvel exploitant s'opérera sans indemnité au profit du Concessionnaire.

Plus largement, au terme du présent contrat, quelles qu'en soient les causes, le Concessionnaire supporte le paiement ou le remboursement au profit du Concédant (ou du successeur du Concessionnaire désigné par le Concédant) de toutes les sommes lui incombant au titre de l'exploitation de la concession pour la période antérieure à la date de fin du présent contrat et bénéficie, réciproquement, de toutes les sommes lui revenant au titre de cette exploitation pour la même période.

A cette fin, le Concessionnaire établira un compte de clôture qu'il transmettra au Concédant et destiné à mettre en œuvre les principes portant sur la répartition des charges, produits et sommes incombant à lui ou à son successeur conformément à la procédure décrite ci-après (le compte de clôture intègrera notamment les éléments de l'**Annexe XVI**).

Dans un délai de trente (30) jours suivant la notification du compte de clôture, le Concédant s'engage à le retourner au Concessionnaire soit avec son accord, soit avec ses observations ou propositions de modifications (le défaut de réponse dans ce délai vaudra accord) :

- Dans le premier cas (accord, qu'il soit express ou tacite), le compte de clôture sera de facto réputé définitif à compter de la notification du projet non modifié, et le solde définitif donnera lieu à l'émission soit d'un titre de recettes de la part du Concédant, soit d'une facture de la part du Concessionnaire,

- En cas d'observation(s) ou proposition(s) de modification(s) notifiée(s) par le Concédant dans le délai prévu, le Concessionnaire disposera d'un nouveau délai de quinze (15) jours suivant la réception du projet modifié pour l'accepter ou le contester (le défaut de réponse dans ce délai vaudra accord) : en cas de désaccord(s) notifié(s) au Concédant dans le délai prévu avec le détail des motifs de désaccord(s), les parties disposeront d'un délai de quinze (15) jours pour s'entendre ; à défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal compétent pour porter le litige devant une juridiction chargée de trancher le désaccord.

CHAPITRE X : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 44 : REPRÉSENTANT DU CONCESSIONNAIRE

Pour l'exécution du contrat, et dès sa date de signature, le Concessionnaire désigne un représentant permanent.

Il informe sans délai le Concédant en cas de changement de représentant.

ARTICLE 45 : NOTIFICATIONS

Toute communication ou notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés suivants :

- Pour le Concessionnaire : [REDACTED]
- Pour le Concédant : Parc d'Innovation Bretagne Sud II - 30 rue Alfred Kastler - CS 70206 - 56006 VANNES

Sauf stipulation par le contrat d'une communication par courrier recommandé avec demande d'avis de réception uniquement, les parties peuvent valablement adresser des communications et notifications par télécopie, courrier ordinaire, courrier électronique. Tout changement de domiciliation de l'une ou l'autre des parties fait l'objet d'une information dans les meilleurs délais.

ARTICLE 46 : CONTESTATIONS

Les contestations relatives à l'interprétation ou l'exécution du contrat qui s'élèveraient entre le Concessionnaire et le Concédant sont soumises au tribunal administratif territorialement compétent.

Préalablement à tout recours contentieux, les parties s'efforcent de se rapprocher, dans les plus brefs délais, en vue de parvenir à une solution amiable.

L'absence de rapprochement dans les conditions prévues à l'alinéa précédent n'est pas une cause d'irrecevabilité d'un éventuel recours contentieux.

ARTICLE 47 : INDEPENDANCE DES CLAUSES

Si l'une des stipulations du contrat est déclarée nulle ou inapplicable par un tribunal, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du contrat continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante visant à remplacer la stipulation du contrat déclarée nulle ou non applicable.

ARTICLE 48 : ANNEXES

Le contrat comprend, à titre d'annexes, les documents listés ci-dessous, lesquels ont valeur contractuelle :

- Annexe I : Périmètre concédé et plans du golf de Baden
- Annexe II : Etat des lieux et inventaires
- Annexe III : Programme de travaux réalisés par le Concessionnaire
- Annexe IV : Planning des travaux
- Annexe V : Plan prévisionnel de renouvellement des biens
- Annexe VI : Détail des hypothèses de consommations d'eau et d'électricité
- Annexe VII : Dossier réglementaire et contractuel relatif à la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage du golf
- Annexe VIII : Démarche de développement durable
- Annexe IX : Principales caractéristiques du projet d'exploitation
- Annexe X : Modalités de gestion des ressources humaines
- Annexe XI : Grille tarifaire
- Annexe XII : Compte d'exploitation prévisionnel
- Annexe XIII : Conventions de prestations de service (frais de structure et honoraires marketing, communication et licence de marque)
- Annexe XIV : Plan prévisionnel de financement
- Annexe XV : Garantie maison-mère
- Annexe XVI : Compte de clôture

Fait à Vannes, le.....

Pour le Concédant
Son Président,
David ROBO

Pour le Concessionnaire
Le Gérant





**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET
L'EXPLOITATION DU GOLF COMMUNAUTAIRE A BADEN**

RAPPORT DU PRESIDENT

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération en date du 10 octobre 2024, le Conseil communautaire a approuvé le choix de la concession de service public comme mode de gestion et d'exploitation du golf communautaire de Baden. Suite à cette délibération, un avis d'appel public à la concurrence a été transmis et publié dans les journaux et revues suivants :

- Le BOAMP et le JOUE
- La revue « Golf magazine »,
- Le site internet de l'Agglomération,
- Le profil acheteur de la collectivité la plate-forme Megalis Bretagne.

Afin d'optimiser les délais de procédure, l'Agglomération a initié la mise en œuvre d'une procédure « ouverte », laquelle implique la transmission d'un dossier unique (candidature et offre) dans les conditions fixées par le Code de la commande publique (« CCP ») et le règlement de la consultation.

La date limite de réception des candidatures et des offres a été fixée au jeudi 12 décembre 2024 à 12h30. L'ouverture des plis a eu lieu le même jour. A cette date, un seul candidat a remis un dossier dans les délais impartis, **la société Formule Golf**.

La commission de délégation de service public s'est réunie le 13 décembre 2024 pour procéder à l'analyse du pli. Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des candidatures, la Commission de Délégation de Service Public a émis l'avis d'agréer ce candidat (**PV de la CDSP joint au présent dossier**).

Les offres ont été ouvertes et une analyse des offres a été soumise à l'avis de la commission de délégation de service public le 14 janvier 2025 (**RAOI joint au présent dossier**).

2. SYNTHESE DES OFFRES INITIALES ET PHASE DE NEGOCIATIONS

Le rapport d'analyse des offres a fait ressortir les principales caractéristiques techniques, économiques, financières et juridiques des offres du candidat, étant entendu que cette analyse a été menée en fonction des critères hiérarchisés tels que prescrits par le règlement de la consultation à savoir :

- Pertinence et qualité du projet d'investissement proposé, appréciées au regard de ses caractéristiques techniques, de ses délais d'exécution et de son impact économique ;
- Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard du projet d'exploitation proposé, des moyens humains proposés, des modalités d'entretien et de maintenance et de la performance environnementale de l'offre ;
- Equilibre économique de la concession, apprécié notamment au regard du niveau de la part fixe de la redevance versée au Concédant et des modalités de détermination de la part variable, de la tarification proposée, du niveau des hypothèses de fréquentation, des hypothèses de recettes et de charges, des relations financières entre le Concessionnaire et le Concédant, des garanties apportées par le Concessionnaire et de ses engagements contractuels.

SYNTHESE DE L'OFFRE INITIALE (Pages 45 et 46 du RAOI)

Dans le cadre de la consultation lancée par la Collectivité, seul l'exploitant actuel, Formule Golf, a remis une offre.

[REDACTED]

[REDACTED]

Les conditions de renouvellement du matériel d'entretien ainsi que de location longue durée nécessitent également d'être approfondies.

Le projet d'exploitation présenté se situe globalement dans la continuité de l'exploitation actuelle. Il respecte ainsi les contraintes imposées par la Collectivité, notamment en termes d'amplitudes d'exploitation, de lien avec l'association sportive ou encore de capacité à accueillir les publics scolaires, mais ne présente que peu d'amélioration du service proposé aux usagers.

Seul le renforcement de l'apprentissage afin de susciter l'intérêt de nouveaux golfeurs fait l'objet d'un développement spécifique, auquel peut être rapproché l'investissement technologique envisagé sur le practice (technologie « Top Tracer »).

L'approche environnementale présentée apparaît limitée au regard des enjeux d'un site tel que celui de Baden et la gestion des eaux pluviales et de la réutilisation des eaux usées nécessiterait d'être approfondie afin de s'assurer de la cohérence avec les évolutions réglementaires récentes.

[REDACTED]

[REDACTED]

Cette hausse illustre l'ambition du candidat en termes de développement de la fréquentation du golf, à la fois en termes d'abonnés que de green fees vendus et de recettes annexes (practice, enseignement, boutique...), selon des modalités qui restent toutefois à préciser afin de s'assurer de leur cohérence avec les investissements réalisés.

[REDACTED]

[REDACTED]

Ces évolutions ont conduit le candidat à proposer une redevance

Plus largement, la répartition de la rentabilité prévisionnelle de l'exploitation du golf de Baden entre la Collectivité et le concessionnaire apparaît optimisable au regard des hypothèses retenues par le candidat, tant en termes de chiffre d'affaires que de charges, notamment de structure.

L'ensemble de ces éléments amène à considérer que l'offre remise par Formule Golf constitue une base acceptable pour engager des négociations, qui devront toutefois permettre de lever les incertitudes relevées sur le projet d'investissement présenté et améliorer les conditions d'équilibre économique proposé pour le futur contrat.

A l'issue de la prise de connaissance du rapport d'analyse de l'offre et de l'avis de la CDSP (**PV de la CDSP joint au présent dossier**), j'ai décidé d'engager une phase de négociations avec le candidat.

Cette phase de négociation a été organisée et menée de la façon suivante :

- 15 janvier 2025 : Transmission au candidat d'une 1^{ère} série de questions relatives à la clarification de son offre sur les investissements pris en charge, son projet d'exploitation et l'équilibre économique et financier de la délégation,
- 6 février 2025 : Réponses apportées par le candidat,
- 11 février 2025 : 1^{ère} réunion de négociation en présentiel,
- 20 février 2025 : Transmission au candidat d'une 2^{ème} série de questions concernant les investissements, l'équilibre économique de la délégation et les aspects contractuels,
- 11 mars 2025 : Réponses apportées par le candidat,
- 18 mars 2025 : 2^{ème} réunion de négociation en présentiel,
- 26 mars 2025 : Transmission au candidat d'une 3^{ème} série de questions approfondissant les aspects évoqués en phase de négociation, en particulier les investissements, l'équilibre économique de la délégation et les aspects contractuels,
- 7 avril 2025 : Réponses apportées par le candidat,
- 11 avril 2025 : Demande de remise d'une offre finale par le candidat pour le 22 avril 2025,
- 22 avril 2025 : Réception de l'offre finale du candidat.

3. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE L'OFFRE DU CANDIDAT (OFFRE INITIALE / OFFRE FINALE)

En ce qui concerne le projet d'investissement, les négociations ont permis d'approfondir les caractéristiques techniques des différentes composantes des investissements proposés ainsi que leur valorisation et leur impact sur l'équilibre économique prévisionnel du contrat.

Le tableau figurant page suivante synthétise les évolutions apportées sur les différents postes

INVESTISSEMENTS	OFFRE INITIALE		
Modernisation de l'arrosage			
Modernisation de l'atelier			
Cheminement parcours 18T			
Création de départs synthétiques			
Drainage parcours 18T			
Planimétrie départ parcours 18T			
Modernisation amélioration du practice			
Modernisation des zones d'entraînement et P&P			
Modernisation du club house			
Curage initial du bassin de stockage			
Energies renouvelables			
Etudes et honoraires (5%)			
TOTAL INVESTISSEMENTS INITIAUX			
Entretien / renouvellement parcours			
Entretien lagune REUT			
Curage bassin stockage eau REUT			
Réparation et renouvellement practice			
Réparation et renouvellement club house			
Réparation et renouvellement atelier			
TOTAL INVESTISSEMENTS RECURRENTS			
Renouvellement parc matériel			
Renouvellement des voiturettes			
Equipements technologiques sur le practice			
Reprise de Valeurs Nettes Comptables (VNC)			
TOTAL LOCATION LONGUE DUREE (LLD)			
TOTAL INVESTI SUR LA DUREE			

S'agissant des investissements initiaux, les négociations ont permis :

- De réduire de 20 k€ HT le programme de modernisation de l'arrosage, en décalant des travaux non urgents sur les départs, qui seront effectués en cours de contrat en fonction des besoins réels ;
- De conforter les travaux de modernisation de l'atelier, dont la réorganisation effectuée suite aux échanges intervenus en cours de négociation induit une hausse de 10 k€ HT de l'enveloppe investie ;
- De renforcer significativement investissements pris en charge sur les cheminements, afin de renforcer la circulation sur les parties les plus sensibles du parcours et améliorer la qualité du service proposé ;
- De préciser les caractéristiques des investissements prévus pour la création de départs synthétiques, sans impact sur le budget ;
- De renforcer les moyens prévus pour les travaux de drainage, en augmentant le nombre de trous concernés et en renforçant les moyens techniques mis en œuvre ;
- D'intégrer le réaménagement du trou n°2 parmi les travaux de planimétrie des départs

- De reconsidérer les travaux prévus sur le practice afin de les adapter aux contraintes de sa zone d'implantation (zone humide soumise notamment à des contraintes environnementales et d'urbanisme induisant également de nombreuses contraintes techniques) ayant induit une optimisation globale de 15,5 k€ HT du budget investi ;
- D'approfondir les caractéristiques des évolutions proposées au parcours compact, qui ont permis de confirmer, sans évolution du budget [REDACTED] ;
- De confirmer les travaux prévus sur le club house [REDACTED] ;
- D'approfondir, sans évolution du budget, les moyens mis en œuvre pour améliorer les conditions de stockage de l'eau d'arrosage, et en particulier les travaux de curage réalisés dès le début du contrat ;

[REDACTED]

En complément de ces échanges sur les investissements initiaux, le programme d'investissements proposé sur la durée du futur contrat (« investissements récurrents ») a été approfondi et revu à la hausse de 100 k€ HT afin de tenir compte du report de travaux de modernisation d'arrosage et de l'élargissement des interventions prévues sur les installations de drainage et les cheminements.

Enfin, les négociations ont permis d'approfondir les modalités, notamment financières, prévues pour les matériels faisant l'objet de contrats de location longue durée (matériel d'entretien, voiturettes, équipements technologiques sur le practice) et de corriger une erreur dans l'offre initiale s'agissant de la valeur nette comptable des biens à reprendre [REDACTED]

S'agissant du projet d'exploitation présenté, les négociations ont permis d'approfondir les caractéristiques de l'offre sans que le candidat n'y apporte d'évolution majeure.

Les échanges ont toutefois permis de :

- Détailler les hypothèses de développement de l'activité pour les différentes catégories d'utilisateurs et les différentes formules tarifaires (abonnements, green fees, enseignement, practice, locations...) afin de s'assurer de leur cohérence avec l'exploitation actuelle et les objectifs de développement poursuivis par le candidat au regard du contexte concurrentiel du site, sans toutefois que le candidat ne révise à la hausse son chiffre d'affaires prévisionnel sur la durée du futur contrat ;
- Confirmer la valorisation des effectifs envisagés et notamment les recrutements envisagés sur la durée du futur contrat ;
- Détailler les hypothèses retenues pour les consommations d'énergie afin de disposer d'une base pour le calcul des économies susceptibles d'être induites par la prise en charge par l'Agglomération d'investissements portant sur les énergies renouvelables ;
- Corriger des erreurs matérielles dans la valorisation de charges d'exploitation (doublon de postes).

L'impact de ces échanges sur les investissements et le projet d'exploitation sur l'équilibre économique de l'exploitation a donné lieu à de nombreux échanges, sans toutefois que le candidat ne modifie substantiellement l'équilibre économique de son offre initiale, comme l'illustre le tableau ci-dessous :

EQUILIBRE ECONOMIQUE	MOYENNE OFFRE INITIALE	MOYENNE OFFRE FINALE	EVOLUTION
RECETTES			
CHARGES			
Dont frais de structure			
Dont redevance versée à GMVA			

Il peut néanmoins être relevé que les modalités de détermination du montant de la redevance versée à l'Agglomération ont été nettement améliorées.

En effet, l'offre initiale incluait une part variable dont le déclenchement était exclusivement lié au

Par ailleurs, une optimisation de l'ordre de 10 k€ HT annuels des frais de structure du candidat a été négociée [REDACTED]

4. CONCLUSION SUR LES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE FINALE DU CANDIDAT

En définitive, l'offre finale du candidat est basée sur un programme d'investissement d'un montant total de l'ordre de 3.4 M€ HT sur 10 ans, [REDACTED]

Ces investissements permettront de moderniser les équipements du golf, de renforcer son attractivité auprès du public tout en répondant aux enjeux environnementaux et réglementaires.

Le projet d'exploitation proposé se situe dans le prolongement de la situation actuelle, avec néanmoins des améliorations du service proposé induites par les investissements pris en charge

L'équilibre économique de la concession est basé sur un développement modéré du chiffre d'affaires permettant néanmoins au futur concessionnaire de couvrir la hausse prévisionnelle de ses charges (notamment induite par l'amortissement des investissements).

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé de retenir la société Formule Golf comme Concessionnaire pour la gestion et l'exploitation du golf communautaire de Baden.

5. L'ECONOMIE DE LA CONCESSION

Le contrat finalisé avec le concessionnaire est joint au présent rapport.

5.1. Missions du Concessionnaire

Le Concédant confie au Concessionnaire la gestion et l'exploitation du service public du golf communautaire de Baden. Le Concessionnaire assure, à ses risques et périls et dans les conditions prévues au présent contrat et ses annexes, les missions suivantes :

- La promotion et l'exploitation du golf, incluant la gestion administrative et financière, avec la perception des recettes sur les usagers ;
- La réalisation et le financement, sous sa responsabilité, des investissements stipulés au contrat (article 10 et annexe III) ;
- La participation à la promotion et au développement du golf, en intégrant l'ambition politique et territoriale en termes d'actions éducatives, d'apprentissage, de développement de la pratique sportive et de rayonnement touristique du territoire ;

- La mise en œuvre des mesures destinées à l'accueil, au confort et à la sécurité des usagers, notamment l'affectation d'un personnel qualifié ainsi que l'acquisition et le renouvellement du matériel nécessaire à l'exploitation du service ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux liés à l'exploitation du golf dont notamment la gestion économe de la ressource en eau, la protection et l'enrichissement du patrimoine naturel et la réduction de l'empreinte carbone ;
- L'entretien général, la maintenance courante et le renouvellement des infrastructures, locaux et équipements confiés par le Concédant ou réalisés ou acquis par le Concessionnaire ;
- L'exploitation du bar-restaurant et de la boutique (Proshop) dans un souci permanent de synergie avec le service public, de participation au bon accueil des usagers et de renforcement de l'offre à destination du public non-golfeur et des entreprises. Le bar-restaurant fera l'objet d'une sous-concession.

5.2. Durée de la convention

La durée du contrat est de dix (10) ans à compter du 1^{er} juillet 2025. Son échéance est par conséquent fixée au 30 juin 2035.

5.3. Investissements à la charge du Concessionnaire

Le Concessionnaire finance, conçoit et réalise, a minima, les investissements suivants :

- Le renforcement de la dimension pédagogique du golf en réaménageant le practice pour optimiser son exploitation (gestion des flux, entretien du terrain, gestion des balles...) et en repositionnant et en agrandissant le parcours compact ;
- La remise en état et le renforcement des installations de drainage et d'irrigation, dans une optique environnementale contribuant également à la qualité du service proposé ;
- La reconsidération des locaux d'accueil, en particulier la partie restaurant et séminaire, afin d'optimiser leur exploitation et d'ouvrir ces espaces aux non-golfeurs et aux entreprises ;
- Le réaménagement du hangar matériels et de ses abords avec sa mise en conformité réglementaire ;
- Le curage et le traitement et/ou la valorisation ou l'évacuation des sédiments présents dans le bassin n°8, avant le 1^{er} avril 2026 afin d'améliorer la qualité de l'eau au point d'usage.

Le détail des investissements pris en charge par le Concessionnaire figure en Annexe III du contrat

[REDACTED]

5.4. Entretien et maintenance

Le Concessionnaire assure le nettoyage, l'entretien, la maintenance (corrective, préventive et curative) et le gros entretien et renouvellement des ouvrages et équipements du golf.

Le plan prévisionnel de renouvellement des biens, joint en Annexe V au contrat, présente l'ensemble des opérations de renouvellement envisagées sur la durée du contrat et leur valorisation à hauteur de 0,68 M€ HT, pour des biens amortis sur la durée du contrat qui reviendront gratuitement au Concédant en fin de contrat.

Les opérations de renouvellement non réalisées et non remplacées par d'autres opérations donneront lieu au reversement par le Concessionnaire au Concédant d'un montant égal à 90% des montants prévus dans le plan prévisionnel et non dépensés.

Le Concédant, en sa qualité de propriétaire du site, conservera à sa charge les éventuels travaux résultant des mises aux normes résultant d'évolution normatives intervenant en cours de contrat.

5.5. Régime financier de la concession

Le Concessionnaire supporte le risque d'exploitation du service public. Un compte d'exploitation prévisionnel (CEP) est établi pour toute la durée du contrat et joint en annexe du contrat.

La rémunération du Concessionnaire est assurée par les redevances perçues auprès des usagers du service public et plus largement par l'ensemble des produits d'exploitation (ventes de produits, recettes publicitaires, exploitation du bar-restaurant et du proshop, locations de salles...). Le Concessionnaire supporte l'ensemble des coûts d'investissements liés à la conception, à la construction et à la fourniture des biens immobiliers et mobiliers.

Les tarifs des droits d'accès au golf et aux activités qui s'y déroulent sont définis par délibération du Concédant. Les tarifs du service applicables à compter de la prise d'effet du contrat ainsi qu'à compter du 1^{er} janvier 2026 sont joints en annexe du contrat. Pour les années suivantes, les tarifs pourront faire l'objet d'une indexation annuelle, sur proposition du Concessionnaire communiquée pour approbation au Concédant.

Le Concessionnaire verse annuellement une redevance d'occupation domaniale, comportant les parts fixe et variable suivantes :

- Part fixe d'un montant annuel de quatre-vingt mille euros hors taxes (80 000 € HT) ;
- Part variable correspondant à :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Afin de garantir la bonne exécution du contrat, le Concessionnaire transmettra au Concédant une garantie maison-mère d'un montant de [REDACTED] En cas d'utilisation de cette garantie par le Concédant, le Concessionnaire s'engage à la reconstituer [REDACTED] sur la durée du contrat et, en tout état de cause, au plus tard avant le 31 juillet 2030.

5.6. Contrôle et suivi de la Concession

Conformément aux articles L. 3131-5 et R. 3131-2 et suivants du Code de la commande publique, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques du contrat, le Concessionnaire produit chaque année au Concédant avant le 1^{er} juin un rapport annuel comprenant un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service.

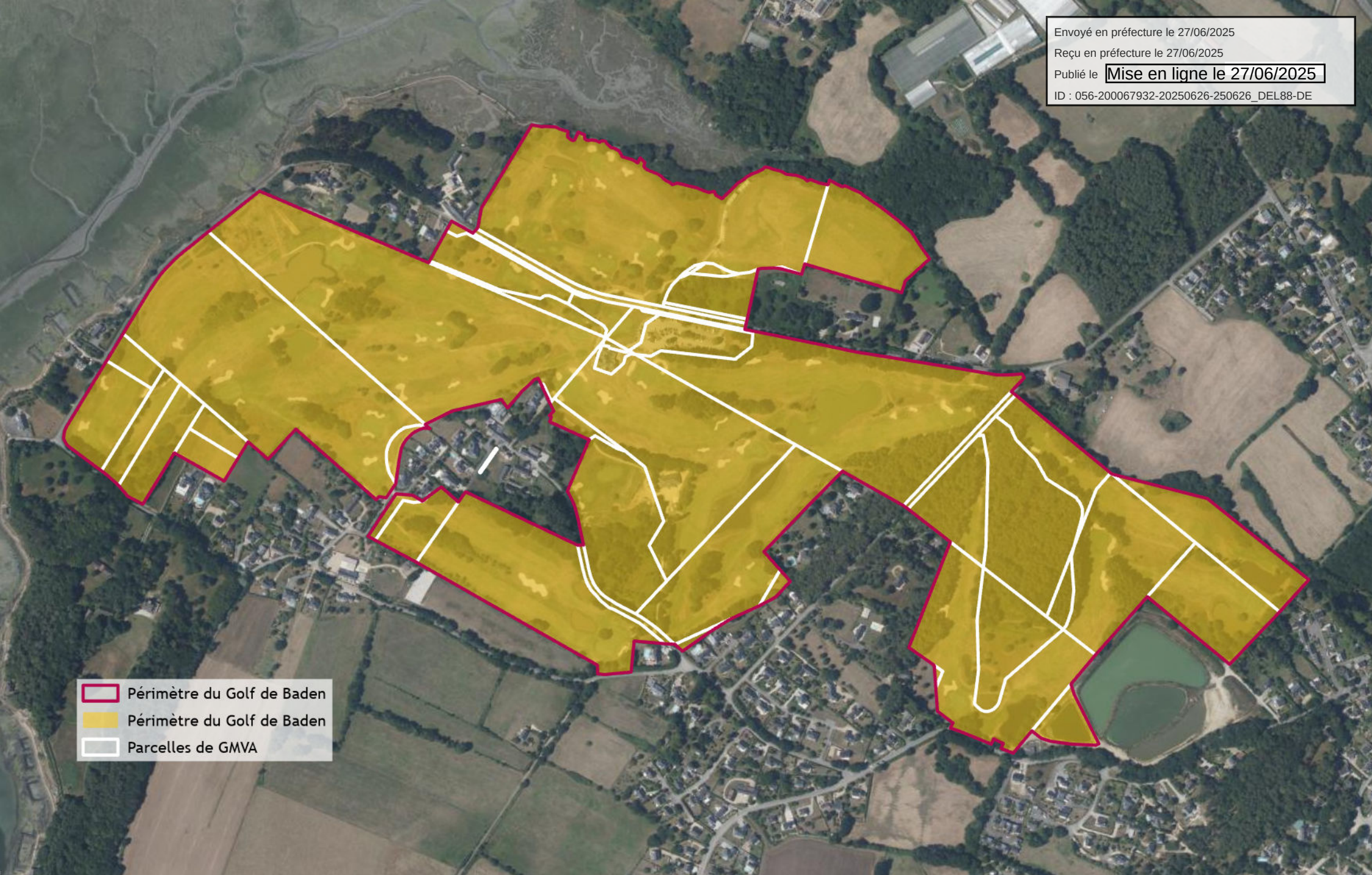
Un comité de suivi de gestion comprenant des représentants du Concédant, des représentants du Concessionnaire et tout autre personne que le Concédant jugerait nécessaire est mis en place. Ce comité se réunit chaque année, durant le mois de mai ou juin, à l'occasion de la remise du rapport annuel du Concessionnaire, et ponctuellement à la demande d'une des parties.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le **Mise en ligne le 27/06/2025**

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



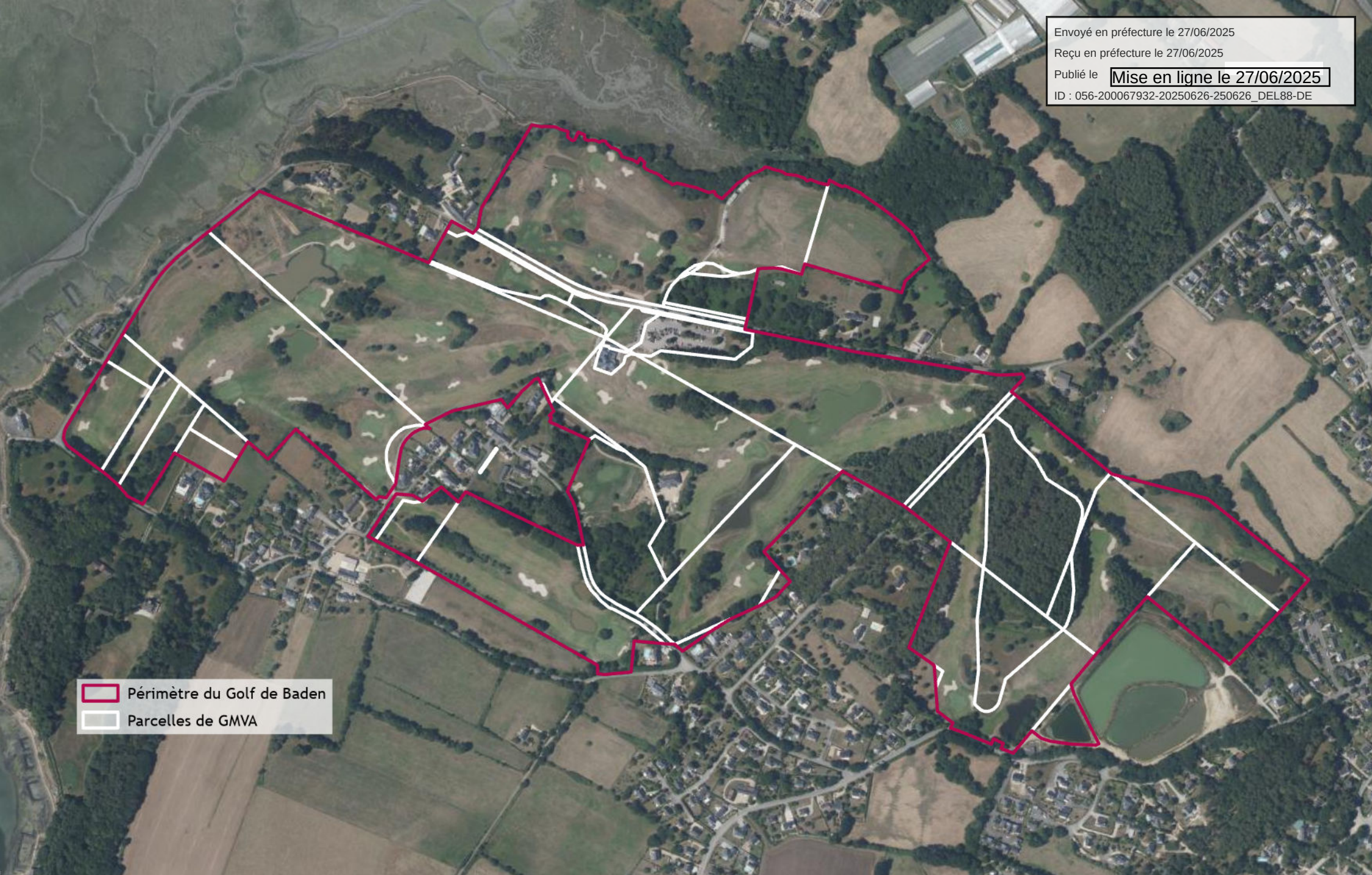
-  Périimètre du Golf de Baden
-  Périimètre du Golf de Baden
-  Parcelles de GMVA

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

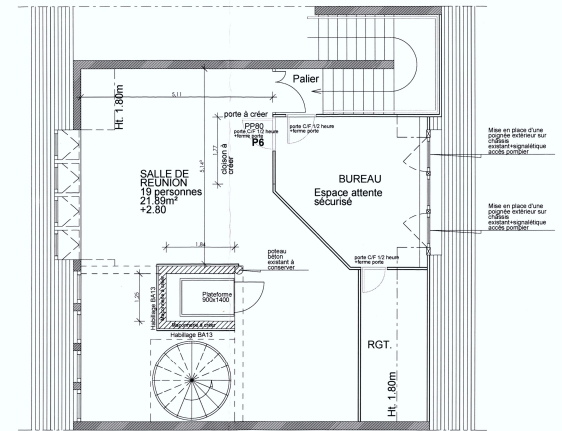
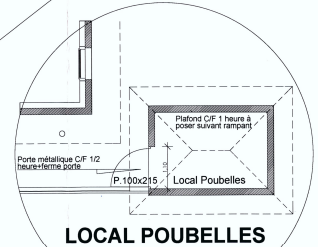
Publié le **Mise en ligne le 27/06/2025**

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



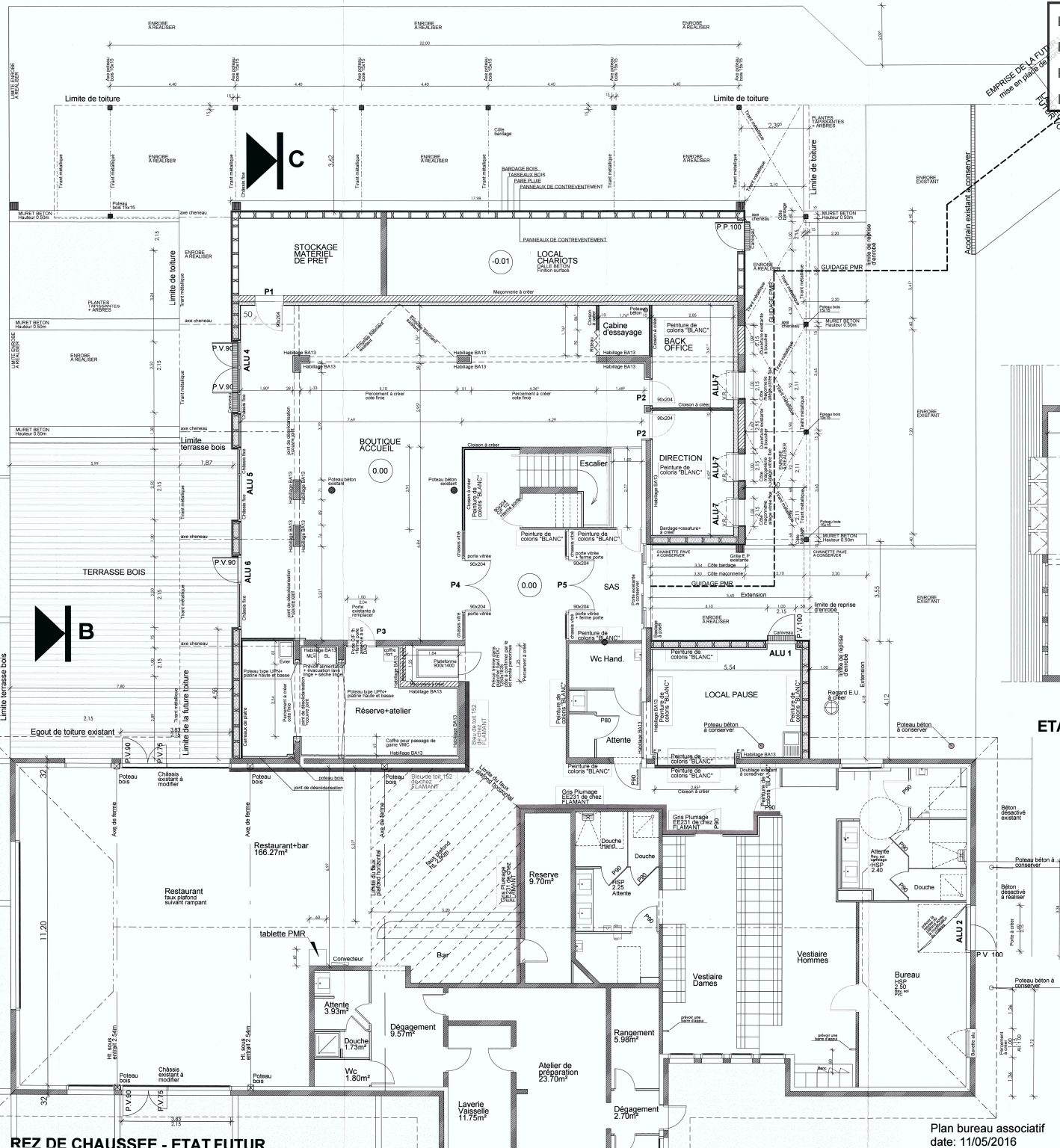
 Périmètre du Golf de Baden
 Parcelles de GMVA

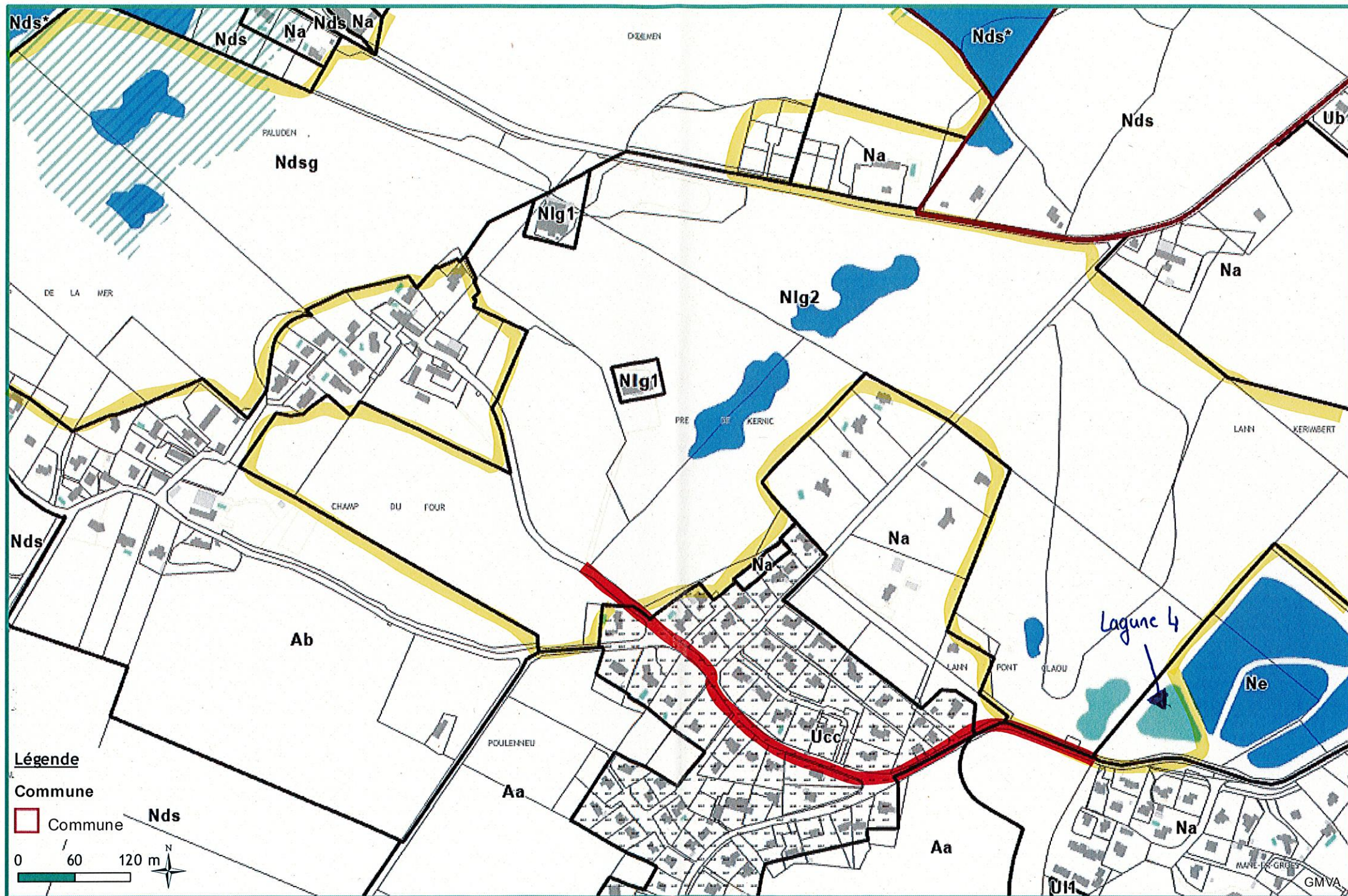




ETAGE 1 - ETAT FUTUR

MAITRE D'OUVRAGE		GOLF DE BADEN Club House KERNIC 56870 BADEN	
MAITRE D'OEUVRE		EXTENSION DU CLUB HOUSE	
BUREAUX D'ETUDES		REZ DE CHAUSSEE - ETAGE	
BUREAUX DE CONTROLE		ETAT FUTUR	
COORDINATION OPC		06	
COORDINATION SPG			





Document non contractuel.

19/05/2025

- canalisation REUT sur domaine public

Détail des investissements initiaux par nature

Categorie										
Arrosage 18 trous										
Arrosage 18 trous										
Arrosage 6 trous										
Arrosage										
Categorie										
Cheminement										
Cheminement										
Cheminement										
Categorie										
Practice										
Practice										
Practice										
Practice										
Practice										
Practice										
Practice										
Categorie										
Atelier										
Atelier										
Atelier										
Atelier										
Atelier										
Atelier										

Détail des investissements initiaux par nature

Categorie	
Club house et parking	
Club house et parking	
Club house et parking	
Categorie	
Drainage parcours	
Drainage parcours	
Drainage parcours	
Categorie	
Depart synthetiques	
Categorie	
Depart 18 trous	
Depart 18 trous	
Depart 18 trous	
Categorie	
P&P/entrainement	
P&P/entrainement	
P&P/entrainement	
Categorie	
Bassin	
Bassin	
Bassin	
Categorie	
Autre	
Autre	
Autre	
Categorie	
Investissements recurrents	

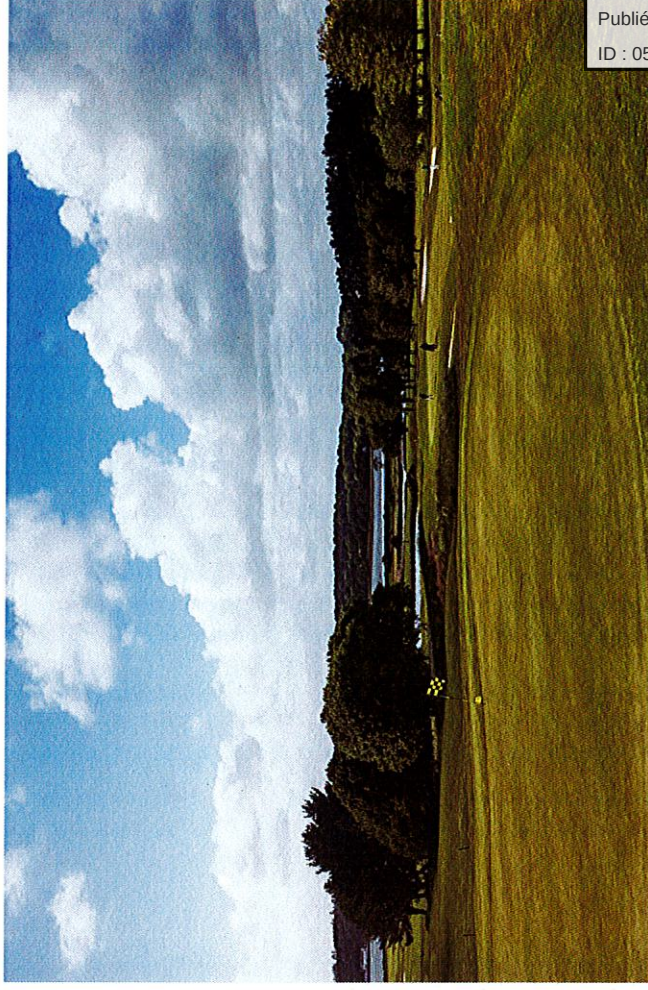
Travaux & améliorations parcours

Introduction

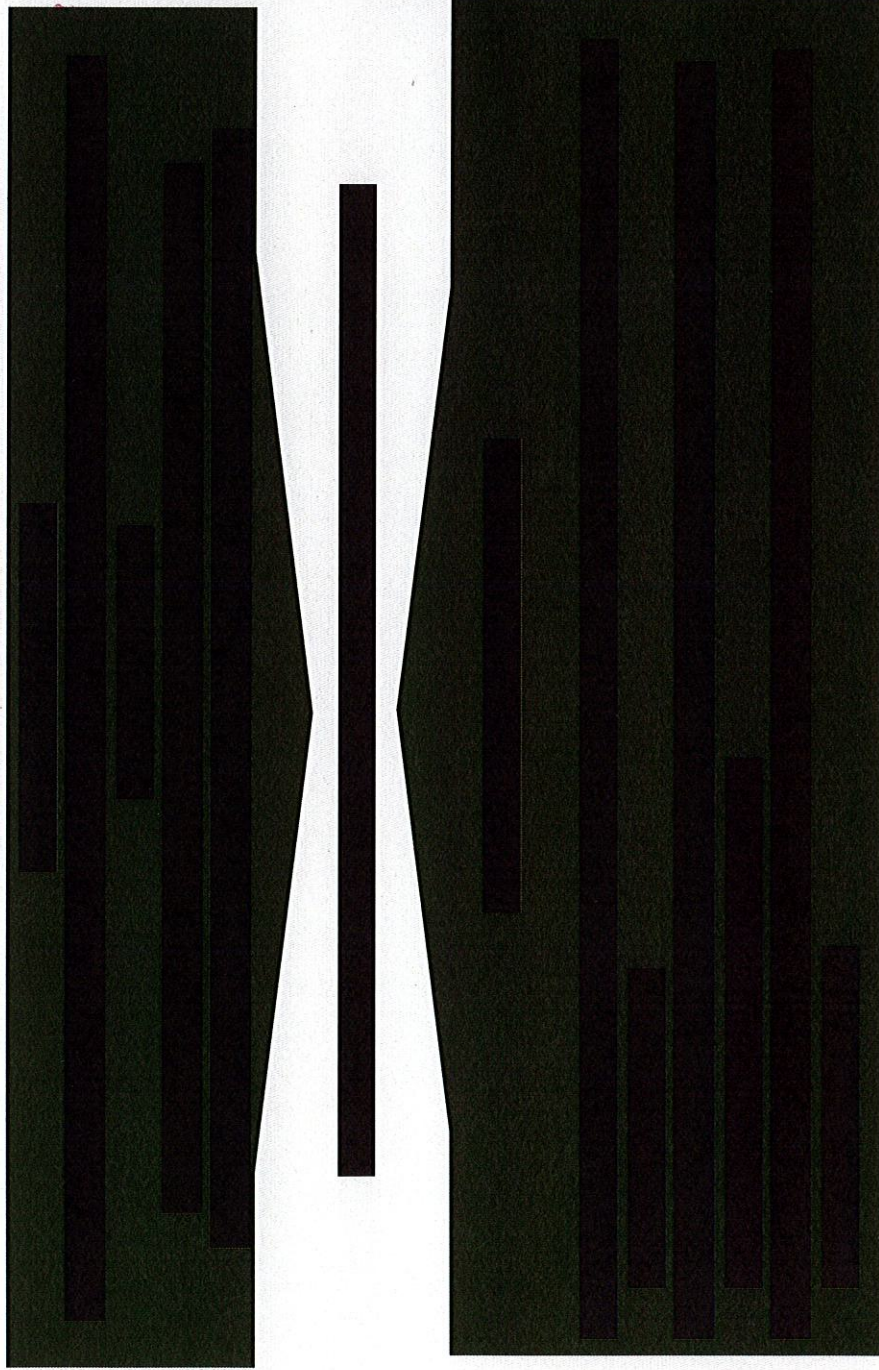
Le Golf de Baden a été dessiné par l'architecte Yves Bureau en 1989, considéré comme l'un des meilleurs parcours de la région, le golf a été conçu pour tous les joueurs avec ses trous variés entre mer, campagne et forêt.

Près de 35 ans après son ouverture nous ambitionnons de moderniser le golf de Baden et d'assurer sa jouabilité toute l'année. Au-delà d'un haut niveau d'entretien courant et d'investissements récurrents sur toute la vie du contrat (voir dans les pages suivantes), nous portons un programme d'investissement dès les premières années du contrat:

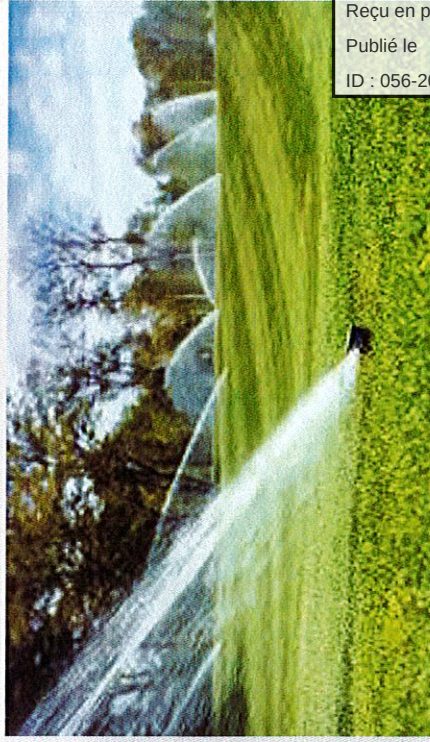
- Pour la modernisation de l'arrosage
- L'amélioration du drainage
- La planimétrie des départs
- La reprise des cheminement
- L'amélioration des conditions de stockage de l'eau d'arrosage
- La création de départs synthétiques



Travaux d'irrigation & arrosage



Budget prévisionnel



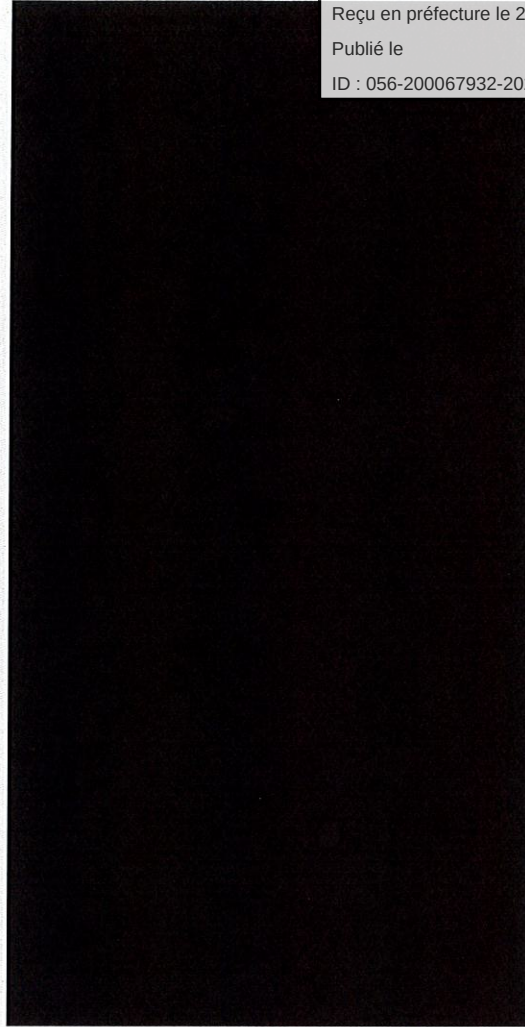
Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Renforcement du Drainage du parcours

Situation actuelle:

Le golf en rais

Budget
prévisionnel



2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

Reprise des cheminements

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Reprise cheminements

[REDACTED]

[REDACTED]

2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

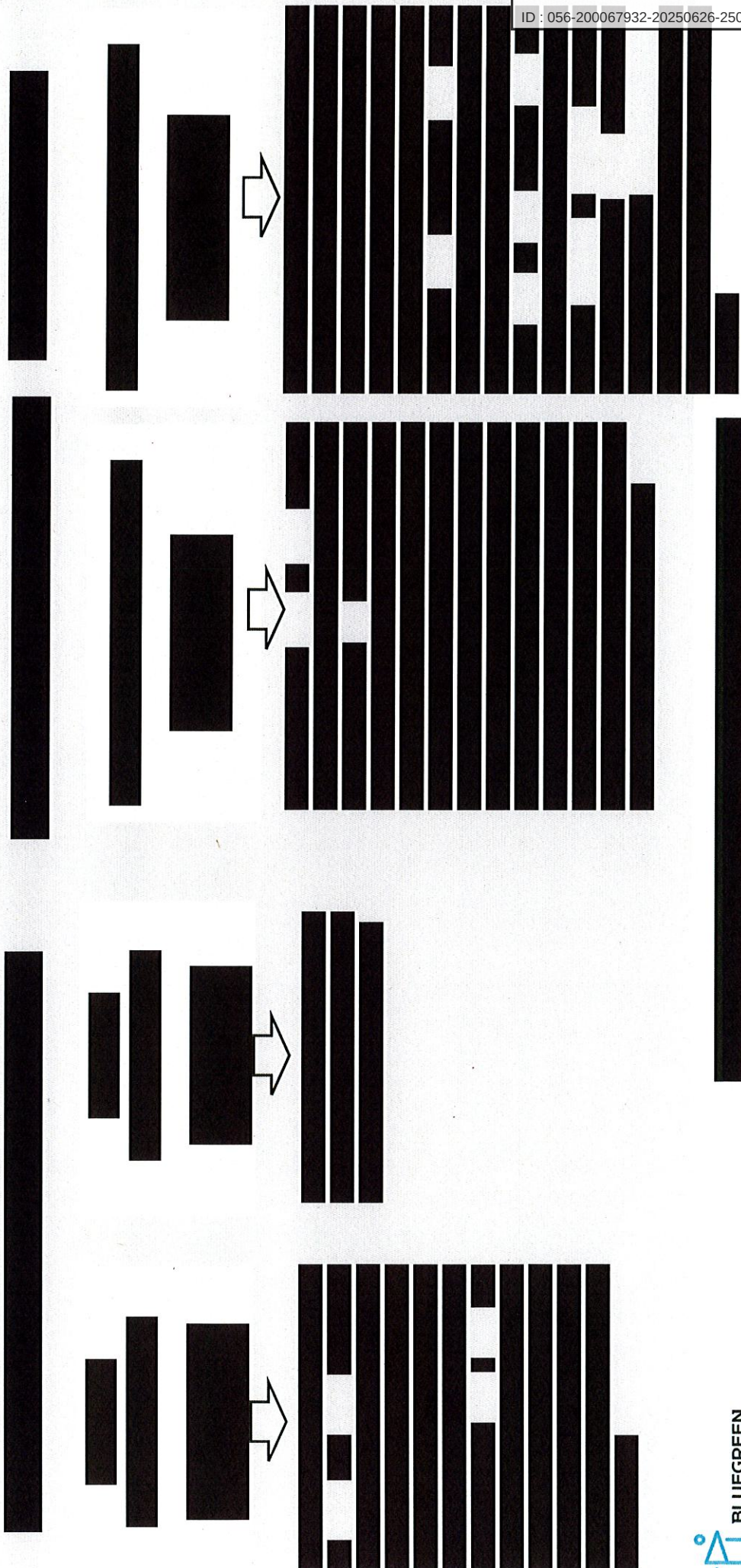
Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Autres Travaux Parcours



Développement pédagogique et agrandissement du Pitch & Putt

A large, dark, textured rectangular area, possibly a book cover or endpaper, with a small white label in the top right corner containing text. The label has a black border and contains the following text: "Reçu en préfé", "Publié le", and "ID : 056-2000".

2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

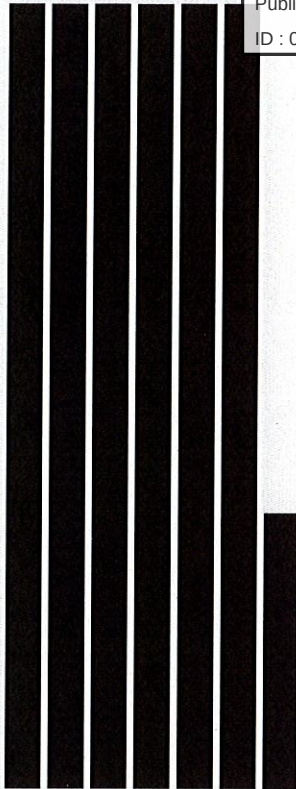
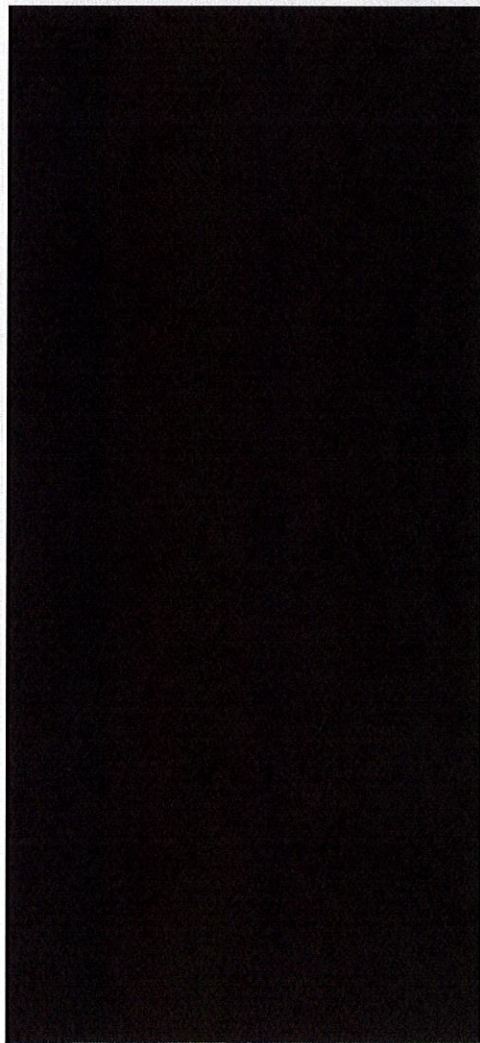
Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626 DEL88-DE

Développement pédagogique et agrandissement du Pitch & Putt

Budget prévisionnel



Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Réaménagement du Practice

Situation actuelle :

- Cheminement d'accès non adapté
- Retombée des balles aveugle à partir d'une certaine distance
- Zone très humide entraînant irrémédiablement un ramassage manuel à certaines périodes de l'année

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



BLUEGREEN

2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Réaménagement du Practice

[REDACTED]

[REDACTED]

Travaux Bâtimentaires

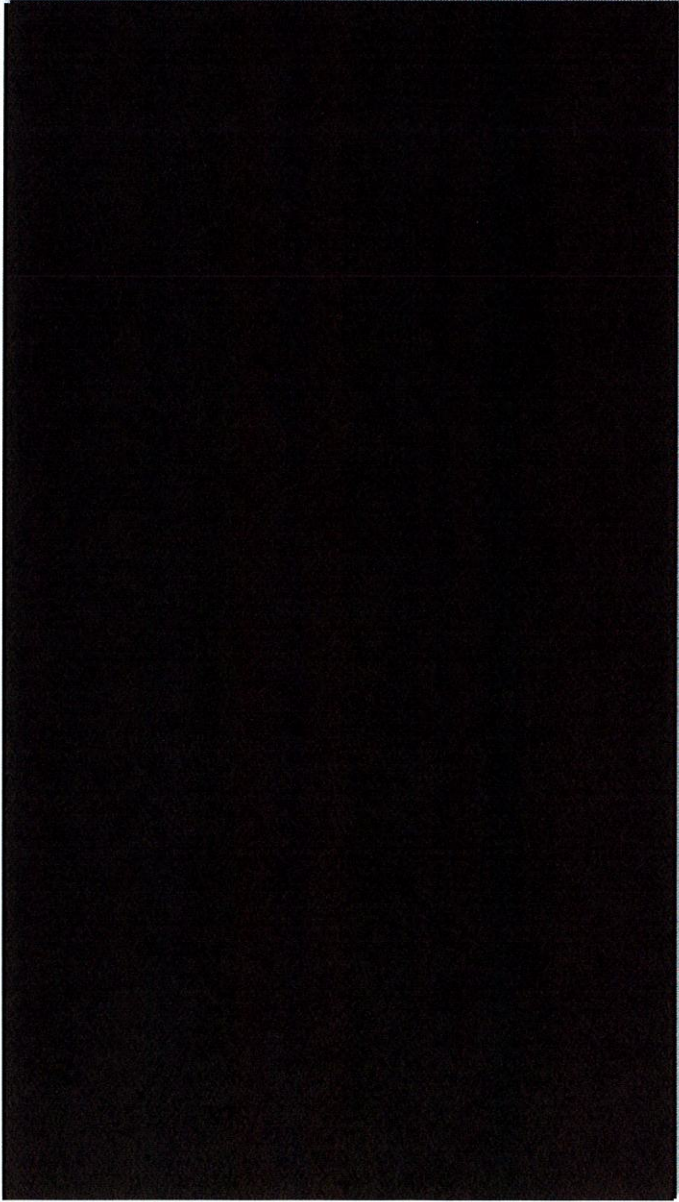
Introduction

Nous proposons un programme de modernisation des bâtiments visant :

[REDACTED]

[REDACTED]

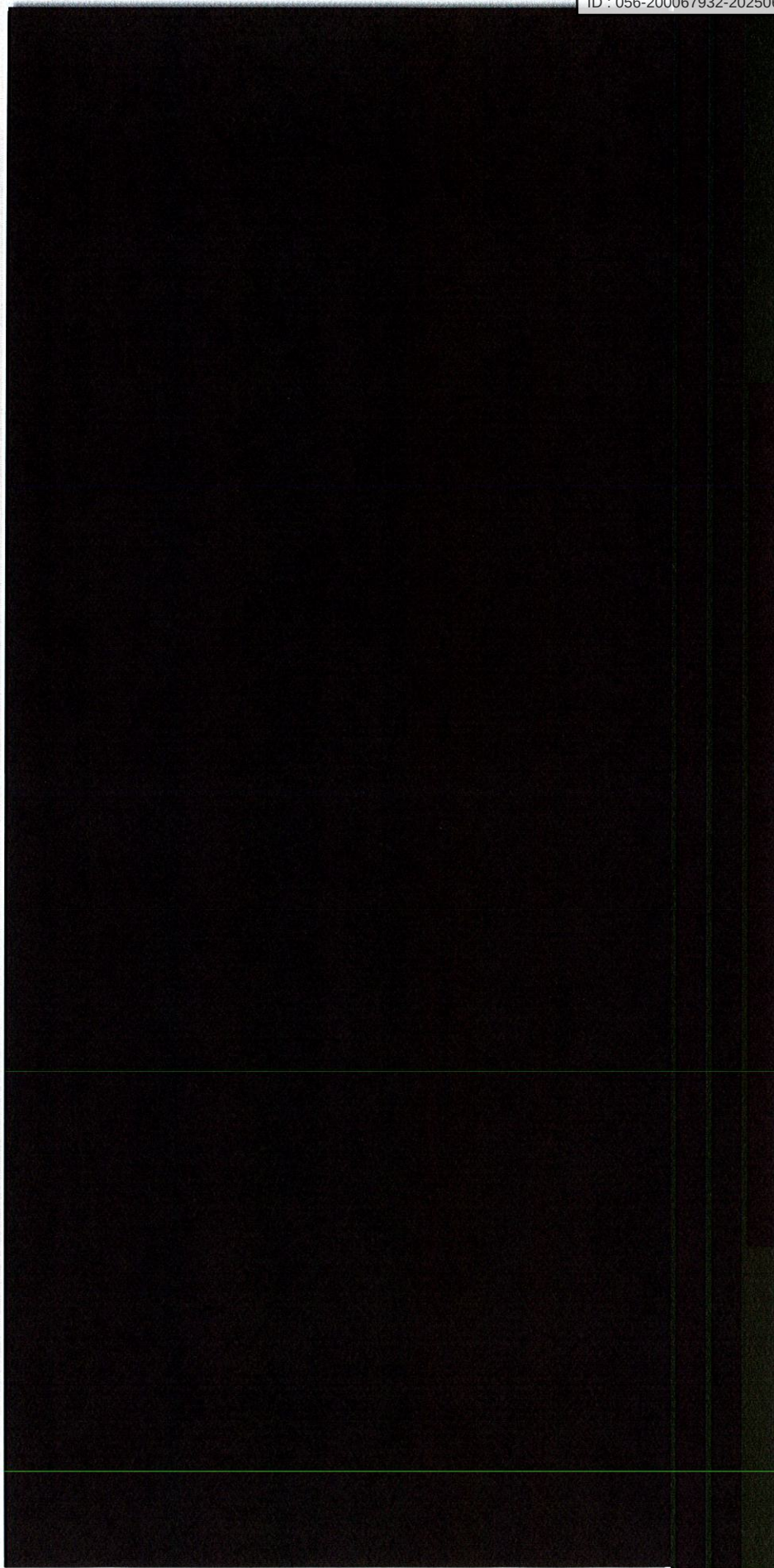
Travaux Club-house



Budget prévisionnel



Travaux Club house



2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

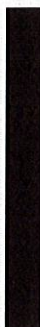
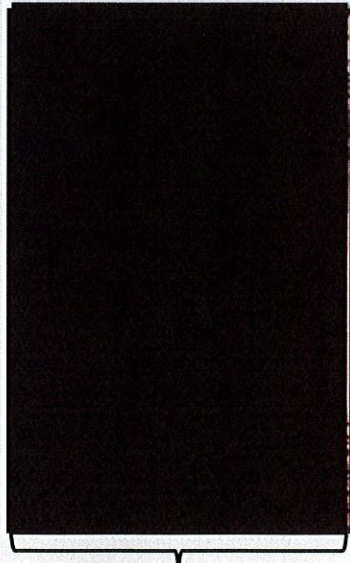
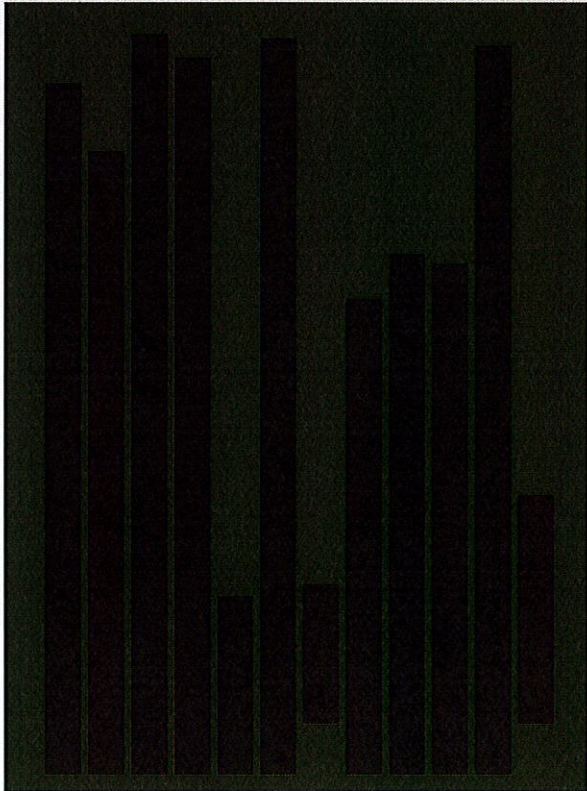
Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Travaux Club house

Travaux Club house



2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

Budget prévisionnel

The image shows a dark, textured book cover, likely black or very dark brown. The texture appears to be a fine, grainy pattern. On the left edge, there is a small, rectangular label with a blue and white design. The label is partially visible and seems to have some text or a logo, but it is not clearly legible. The overall appearance is that of a classic, possibly leather-bound or high-quality cloth-bound book.

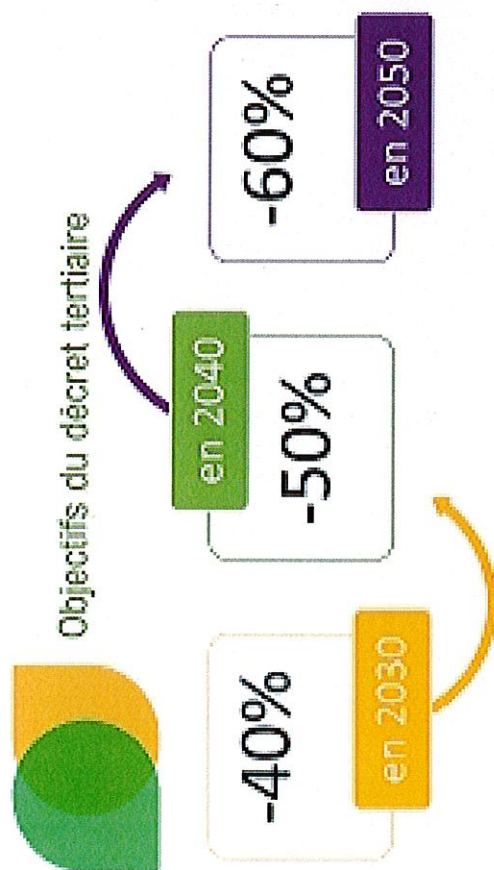
100



2-1-1 Présentation détaillée des travaux projetés

Envoyé en prefecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Les objectifs du décret tertiaire



Nous profiterons des travaux
bâtimentaires (investissements initiaux +
récurrents détaillés ci-après) pour amener
des améliorations et modernisation en
matière de consommation énergétique
(production, isolation, GTB etc...)
Nous visons par ces moyens:

- l'objectif 2030
- tendre en 2035 aux obligations fixées pour 2040.

Categorie	Designation	Coût offre finale									
Arrosage 18 trous											
Arrosage 18 trous											
Arrosage 6 trous											
Arrosage											
Categorie	Designation										
Cheminement											
Cheminement	Total										
Categorie	Designation										
Practice											
Practice											
Practice											
Practice											
Practice											
Practice											
Practice											
Categorie	Designation										
Atelier											
Atelier											
Atelier											
Atelier											
Atelier											
Atelier											

Categorie	Designation	Coût offre finale									
Club house et parking											
Club house et parking											
Club house et parking											
Categorie	Designation										
Drainage parcours											
Drainage parcours											
Drainage parcours											
Categorie											
Depart synthétiques											
Categorie											
Depart 18 trous											
Depart 18 trous											
Depart 18 trous											
Categorie											
P&Pentraînement											
P&Pentraînement											
P&Pentraînement											
Categorie											
Bassin											
Bassin											
Categorie											
Autre											
Autre											
Autre											
Categorie											
Investissements recurrents											

	jul-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25	janv-26	févr-26	mars-26	avr-26	mai-26	juin-26	juil-26	août-26	sept-26	oct-26	nov-26	déc-26	janv-27	févr-27	mars-27	avr-27	mai-27	juin-27	juil-27	août-27	sept-27	oct-27	nov-27	déc-27	janv-28	févr-28	mars-28
Debut du contrat																																	
Saison de haute activité																																	
Travaux drainage parcours																																	
Travaux practice																																	
Travaux Pitch and putt																																	
Travaux planimétrie depart parcours 18 trous																																	
Travaux depart synthétique parcours 18 trous																																	
Travaux arrosage																																	
Travaux atelier																																	
Travaux zone d'entrainement																																	
Travaux club house																																	
Travaux de cheminement parcours																																	



Plan pluri annuel d'amélioration, entretien et renouvellement

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]				
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Plan de renouvellement-Investissements récurrents

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



Renouvellement du parc matériel en LLD.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626 DEL88-DE

[illegible]

	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035
	6 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	6 mois
Chages Electricité club house en K€											
Tarification unitaire Yc abo											
Quantité (kWh)											
Chages Electricité atelier en K€											
Tarification unitaire Yc abo											
Quantité (kWh)											
Chages Electricité station en K€											
Tarification unitaire Yc abo											
Quantité (kWh)											
Charges Eau potable en K€											
Tarification unitaire Yc abo											
Quantité (m³)											
Total charges Fuides											



PRÉFET DU MORBIHAN

Liberté
Égalité
Fraternité

Service Eau, Nature et Biodiversité
Unité Eau et Assainissement

Affaire suivie par : Frédéric Goulven
Tél. : 02 56 63 72 97
Courriel : frederic.goulven@morbihan.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

Mise en ligne le 27/06/2025

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Direction départementale
des territoires et de la mer

VANNES AGGLOMERATION
27 JUIN 2022

Vannes, le 8 JUIL. 2022

Le directeur départemental des territoires
et de la mer
à

Monsieur le président de GMVA

GMVA
Direction de l'eau
PIBS 2
30 rue Alfred Kastler
CS70206
56006 Vannes cedex

Objet : Arrêté préfectoral portant sur l'autorisation de réutilisation d'eau usée traitée de la station d'épuration du Bono pour l'irrigation du golf de Baden

PJ : 1 arrêté

Après instruction de votre dossier au titre de l'arrêté modifié du 2 août 2010, portant sur l'autorisation de la réutilisation d'eau usée traitée de la station d'épuration du Bono située au lieu-dit « Manélio » pour l'irrigation du golf de Baden et après l'absence de remarque, de votre part, dans le délai imparti sur le projet d'arrêté, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre demande.

Vous trouverez, ci-joint, l'arrêté concernant cette opération.

Je vous rappelle que conformément aux dispositions de l'article R.214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée par le déclarant à l'ouvrage ou l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet, qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Copies du courrier et de l'arrêté devront être affichées dans vos locaux pendant une durée minimale d'un mois pour information.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, veuillez agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

	AS	
	Exé.	Info.
Cabinet du président		
DGS		X
SG / Instances / Juridique		
Communication		
Ressources		
Aménagement et Dév. Eco.		
Attractivité et Services à la population	X	Spav
Ingénierie et Transitions		X

Le directeur départemental des territoires et de la mer,
L'adjointe du chef du service eau, nature et biodiversité

Frédérique ROGER-BUYS

Copie : Golf de Baden

Mairie : Baden - Plouguerneau
Le Bono.

Adresse : 1 Allée du Général Le Troadec - BP 520 - 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 68 12 00 - Courriel : ddtm@morbihan.gouv.fr
Site internet : www.morbihan.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le **Mise en ligne le 27/06/2025**

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 9 JUIN 2022
portant sur l'autorisation de réutilisation d'eau usée traitée
de la station d'épuration de LE BONO – Manélio pour l'arrosage du golf de BADEN**

LE PRÉFET DU MORBIHAN
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

N° CASCADE : 56-2019-00457

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L 1311-1 et L 1311-2 ;

VU le code de l'environnement et notamment l'article R 211-23 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2224-8 et L.2224-10 ;

VU le décret du 19 mai 2021 nommant M. Joël MATHURIN, préfet du Morbihan ;

VU l'arrêté ministériel modifié du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 ;

VU l'arrêté modifié du 8 janvier 1998 fixant les prescriptions applicables aux épandages de boues sur les sols agricoles pris en application du décret n°97-1133 du 8 décembre 1997 relatif à l'épandage des boues issues du traitement des eaux usées ;

VU l'arrêté préfectoral du 4 mai 2005 autorisant le rejet de la station d'épuration du Bono - Manélio ainsi que l'épandage agricole des boues d'épuration ;

VU l'arrêté du 2 août 2010 modifié relatif à l'utilisation d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé par le préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2015 ;

VU le schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel approuvé le 24 avril 2020 ;

VU l'instruction interministérielle du 26 avril 2016, relative à la réutilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts ;

VU le transfert de compétence assainissement du SIAEP de Vannes Ouest à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) au 1^{er} janvier 2020 ;

CONSIDERANT la demande présentée par le président du SIAEP de Vanne obtenir l'autorisation de réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration du Bono au lieu-dit « Manélio » pour l'irrigation du golf de Baden, en application de l'arrêté interministériel du 2 août 2010 susvisé, pièces complémentaires apportées par le pétitionnaire suite à la demande de la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan ;

CONSIDERANT le transfert des eaux usées traitées de la station de traitement des eaux usées (STEU) du Bono vers la lagune n°4 de Pont Claou et la déconnexion de la STEU de Pont Claou ;

CONSIDERANT l'avis favorable de l'Agence régionale de santé Bretagne en date du 13 avril 2022 ;

CONSIDERANT le niveau de qualité sanitaire A à respecter prescrit dans l'article 4-1 ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 5 mai 2022 ;

CONSIDERANT l'absence de remarque de GMVA, en date du 8 juin 2022, sur le projet d'arrêté REUT ;

CONSIDERANT les mesures de programme de surveillance prescrites à l'article 7 de l'arrêté modifié du 2 août 2010 ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

ARRÊTE

TITRE I : OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1 : champ d'application

Le présent arrêté fixe les prescriptions sanitaires et techniques nécessaires à la mise en conformité des installations existantes et futures visant l'utilisation des eaux usées traitées issues de la station d'épuration du Bono au lieu-dit « Manélio » pour l'irrigation du golf de Baden, en application de l'arrêté interministériel du 2 août 2010 susvisé.

Ces prescriptions visent à garantir la protection de la santé publique, de la santé animale et de l'environnement.

Article 2 : identité et responsabilités des acteurs

GMVA, maître d'ouvrage du système d'assainissement du Bono est désigné comme « **le producteur des eaux usées traitées** ».

GMVA est également propriétaire du golf de Baden. GMVA est en contrat de délégation de service public avec un exploitant qui sera désigné comme « **l'exploitant du golf de Baden** ».

Responsabilité des acteurs	Le producteur de usées traitées	de Baden
Fournir un volume d'eaux usées traitées de qualité sanitaire A , pendant la période d'irrigation définie à l'article 4-1	X	
Assurer la surveillance et le bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées du Bono et du réseau de transfert vers la lagune n°4 de Pont Claou	X	
Assurer la surveillance et le bon fonctionnement de la lagune n°4 de Pont Claou, des installations de pompage et de distribution au sein du périmètre du golf		X
Mettre en œuvre le programme de surveillance des eaux usées traitées	X	X
Rédiger, transmettre et mettre en œuvre le programme d'irrigation annuel		X
Nettoyage avant et après la campagne d'irrigation du réseau d'irrigation du golf de Baden		X
Mettre en œuvre les mesures d'information du public et s'assurer que les canalisations sur le golf sont repérées de façon explicite		X
Signaler toute non-conformité du rejet des eaux usées traitées aux services de la préfecture	X	X
Mettre en œuvre le programme de surveillance des sols		X
Tenir un registre d'irrigation		X
Maintenir le bon fonctionnement du réseau d'irrigation pendant la campagne d'irrigation		X
Respecter les prescriptions d'interdiction d'irrigation par des eaux usées traitées	X	X

L'exploitant du golf de Baden est référencé en annexe 1 du présent arrêté. Le changement d'exploitant du golf de Baden fera l'objet d'une déclaration auprès de la préfecture du Morbihan.

Article 3 : description de la station d'épuration assurant la fourniture des eaux usées traitées

3-1 Caractéristiques des installations

La station d'épuration des eaux usées du Bono – Le Manélio est conçue pour traiter une charge de pollution correspondant à 7000 Equivalent-habitants soit 420 kg DBO5 /jour.

Les eaux usées sont issues du réseau de collecte de type séparatif. La station d'épuration traite les effluents urbains provenant des communes du Bono et de Plougoumelen. Les effluents produits sont de nature domestique. Il n'y a aucun industriel raccordé à la station d'épuration.

Les eaux usées traitées à la station du Bono – Le Manélio subissent successivement :

- Un prétraitement par deux tamis.
- Un traitement biologique avec aération sur deux files. Les eaux usées sont traitées par épuration biologique dans 2 bassins (anoxie et aération).
- Poursuite et fin du traitement par la technologie membranaire (BRM).

Le traitement des boues se fait par épaissement puis déshydratation.

Les boues sont ensuite stockées dans un silo de stockage d'une capacité totale de 800 m³.

3-2 Performances d'épuration

Les performances d'épuration de la station de traitement des eaux usées du Bono - Manélio sont fixées par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2005 susvisé.

3-3 Destination des eaux usées traitées

Sur la période de l'année allant du 1^{er} avril au 31 octobre, les eaux usées traitées de la station d'épuration du Bono – Le Manélio seront rejetées en tout ou partie dans le ruisseau Le Becquerel.

Le débit rejeté dans Le Becquerel ne doit pas être inférieur à 100 m³/j.

Sur cette même période, les volumes excédentaires d'effluents traités seront transférés et stockés vers la lagune n°4 située à Baden au lieu-dit « Pont Claou », afin de couvrir les besoins en irrigation du golf de Baden.

Article 4 : Description du projet d'irrigation du golf de Baden par les eaux usées traitées:

4-1 Usages, type d'irrigation et niveau de qualité des eaux usées traitées

L'usage prévu pour la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration du Bono - Manélio est l'irrigation par aspersion haute pression du golf de Baden référencé dans l'annexe 2 du présent arrêté.

La période d'irrigation est fixée du 1^{er} avril au 31 octobre.

Le type d'usage est l'irrigation d'espaces verts ouverts au public. L'irrigation se fera en dehors des heures d'ouverture au public et respectera un délai de deux heures après irrigation pour autoriser l'accès du golf au public.

Conformément à l'arrêté du 2 août 2010 susvisé, ce type d'usage impose un niveau de **qualité sanitaire des eaux usées traitées A**.

4-2 Fréquences de surveillance des eaux usées traitées

4-2-1 Suivi périodique

Dans le cadre du **suivi périodique** des eaux usées traitées de la station d'épuration du Bono, les exigences de qualité à respecter sont listées ci-dessous :

Paramètre	Niveau de qualité A
Matières en suspension (mg/L)	15
Demande chimique en oxygène (mg/L)	60
Escherichia coli (NPP/100 mL)	≤ 250
Entérocoques fécaux (abattement en log)	≥ 4*
Phages ARN-F spécifiques (abattement en log)	≥ 4*
Spoires de bactéries anaérobies sulfito-réductrices (abattement en log)	≥ 4*

* Si la concentration en micro-organismes en entrée de station d'épuration est ≤ 10 000, l'abattement ne pouvant être atteint alors la concentration à respecter dans les eaux usées traitées doit être ≤ 10.

Les eaux usées traitées sont classées dans le niveau de qualité qui correspond au classement du paramètre le plus défavorable. Les abattements sont mesurés entre les eaux brutes, en entrée de station de traitement des eaux usées et les eaux usées traitées en sortie de station de traitement des eaux usées tel que défini dans l'annexe 3.

Les analyses concernent l'ensemble des paramètres mentionnés dans le tableau ci-dessus et sont réalisées tous les deux ans.

4-2-2 Suivi en routine

Concernant le **suivi en routine**, les prélèvements seront effectués au point d'usage, c'est à dire à la sortie du stockage des eaux usées traitées. Dans notre cas présent, il s'agira du bassin n°18 du golf de Baden (voir annexe 3).

Les analyses porteront sur les paramètres mentionnés dans le tableau ci-dessous et seront réalisées pendant chaque saison d'irrigation à la fréquence indiquée.

Paramètres	Fréquence d'analyses pour un usage requérant à minima une eau de qualité sanitaire
	Qualité sanitaire A
Matières en suspension (mg/l)	1 fois par semaine
Demande chimique en oxygène (mg/l)	
Escherichia coli (UFC/ 100 ml)	

4-3 Caractéristiques, dimensionnement et entretien du système d'irrigation

4-3-1 Stockage et pompage des eaux usées traitées

A l'issue de la filière de traitement biologique et membranaire, les eaux usées traitées destinées à l'irrigation transitent, via une canalisation, vers la lagune de stockage n°4 de Pont Claou située à Baden. Le poste de pompage de la station d'épuration vers la lagune n°4 est équipé d'un débitmètre.

Sur le site de stockage à Pont Claou, une pompe, équipée d'un débitmètre, enverra les eaux usées traitées stockées vers les lagunes n°8 puis n°18 du golf de Baden. Celles-ci transiteront ensuite dans le réseau d'irrigation du golf et seront réparties aux différents asperseurs présents sur le site.

4-3-2 Forage sur le golf de Baden

Le golf de Baden possède un forage qui est situé à proximité des bassins de stockage n°8 et 18. Ce forage est équipé d'une pompe de 15 m³/h, l'eau provenant de ce forage est renvoyée également dans le bassin n° 18.

L'exploitant du golf de Baden s'engage à régulariser la situation administrative de ce forage auprès des autorités compétentes.

4-3-3 Réseau et matériel d'irrigation

Le réseau d'irrigation du golf de Baden utilise des canalisations souterraines où l'eau circule sous pression. Ces canalisations alimentent en eau des arroseurs : des secteurs précis du golf (green, fairways,...) sont alors arrosés par une fine pluie artificielle en fonction des besoins.

Le réseau ne dispose pas de bras mort et peut être facilement purgé.

Les arroseurs sont de marque et de type différents. Au vu des caractéristiques techniques des arroseurs, l'irrigation du golf de Baden est considérée comme étant une irrigation sous haute pression.

L'ensemble du réseau d'irrigation est cartographié et est joint en annexe 4.

4-3-4 Entretien du réseau d'irrigation

Au début de la saison d'irrigation, le réseau d'irrigation du golf fera l'objet d'un rinçage et d'une purge de l'air. Ce rinçage est réalisé à l'aide d'eau de surface, d'eau du réseau d'adduction publique en eau potable ou d'eaux usées traitée utilisée pour l'irrigation. Les eaux de rinçage s'écouleront sans contact avec les zones irriguées puis s'infiltreront ensuite dans le sol.

A la fin de la saison d'irrigation, une purge complète du réseau d'irrigation est réalisée. Les eaux de rinçage s'écouleront sans contact avec les zones irriguées puis s'infiltreront ensuite dans le sol.

Ces opérations seront réalisées sous surveillance humaine afin d'éviter tout ruissellement en dehors du périmètre du golf.

Article 5 : Programme d'irrigation

L'exploitant du golf de Baden transmet le programme d'irrigation annuel avant chaque saison d'irrigation au préfet du Morbihan et à l'Agence régionale de santé Bretagne, au plus tard 1 mois avant le début de la campagne d'irrigation.

Ce programme annuel présentera les éléments suivants :

- La liste des parcelles ou groupes de parcelles concernées ainsi qu'une représentation cartographique des parcelles concernées comprenant également les zones d'exclusion à l'irrigation ;
- Les types d'usage tel que référencés dans l'arrêté modifié du 2 août 2010 ;
- L'identification des personnes morales ou physiques intervenant dans la mise en œuvre de l'irrigation ;
- Le calendrier prévisionnel de l'irrigation et les quantités d'eau ;
- Le descriptif complet du matériel utilisé pour l'irrigation, ainsi que le détail des procédures de nettoyage et d'entretien du réseau.

Article 6 : Prescriptions particulières liées aux modalités d'irrigation

6-1 Contraintes vis-à-vis des zones sensibles présentant un enjeu sanitaire

Le périmètre d'irrigation ne comporte pas de zones à usage sensible présentant un enjeu sanitaire et nécessitant l'application de contraintes de distance pour l'irrigation.

Toutefois, en cas de modification du périmètre d'irrigation impliquant l'intégration de zones sensibles, tel que périmètre de protection de captage, zones d'abreuvement de bétail, plan d'eau, cressiculture, les contraintes de distance à respecter vis-à-vis des activités à protéger sont celles fixées à l'annexe III de l'arrêté du 2 août 2010 modifié susvisé.

6-2 Zones d'exclusion pour l'irrigation

L'irrigation par aspersion est interdite, quelle que soit la vitesse du vent, sur les zones d'exclusion telles qu'elles sont délimitées sur les planches cartographiques des parcelles irriguées (annexe 5). Ces zones d'exclusion sont établies sur la base de l'annexe I de l'arrêté du 2 août modifié.

6.3 Autres contraintes d'irrigation

L'irrigation ne peut être mise en œuvre si la vitesse du vent est supérieure à 15 km/h.

La mesure de la vitesse du vent est mesurée par l'anémomètre présent sur le golf de Baden. Une vitesse de vent dont la valeur moyenne mesurée pendant une durée de 10 mn est supérieure à 15 km/h déclenchera automatiquement un arrêt de l'irrigation.

Article 7 : Programme de surveillance

7.1- Programme de surveillance des eaux usées traitées

Le producteur des eaux usées traitées et l'exploitant du golf de Baden mettent en œuvre un programme de surveillance des eaux usées traitées. Celui-ci comporte :

- une **surveillance périodique** réalisée à des fins de vérification du niveau sanitaire des eaux usées traitées, tous les 2 ans, pendant 6 mois intégrant la période d'irrigation, à la fréquence d'une fois tous les 2 mois ;
- une **surveillance de routine**, réalisée pendant toute la période d'irrigation, à fréquence de 1 fois par semaine.

Les paramètres et points de surveillance sont définis dans le tableau ci-dessous :

Point de surveillance	Surveillance périodique	Surveillance de routine
Eaux usées brutes (entrée de station d'épuration)	Entérocoques fécaux Phages ARN-f spécifiques, Spores de bactéries anaérobies sulfito-réductrices	Sans objet
Eaux usées traitées (sortie de station d'épuration pour le suivi périodique) (sortie du bassin de stockage n° 18 pour le suivi en routine)	Matières en suspension Demande chimique en oxygène Escherichia coli Entérocoques fécaux Phages ARN-f spécifiques, Spores de bactéries anaérobies sulfito-réductrices	Matières en suspension Demande chimique en oxygène Escherichia coli

La localisation des points de surveillance n'est pas modifiée afin de permettre un suivi cohérent sur le long terme. Le préfet peut moduler les fréquences des analyses en fonction du contexte d'irrigation et notamment au constat d'une dégradation du niveau de qualité sanitaire des eaux usées traitées.

Les premiers résultats du suivi périodique des eaux usées traitées sont transmis au préfet du Morbihan et à l'Agence régionale de santé avant le début de la période d'irrigation.

7.2- Programme de surveillance des sols

L'exploitant du golf de Baden réalise un suivi analytique périodique de la qualité des sols, tous les 10 ans, à partir de prélèvements de sol au niveau du point initial de référence. La liste et localisation précise des points de surveillance est référencée en annexe 6 du présent arrêté.

Les analyses portent sur les éléments-traces qui figurent dans le tableau 2 de l'annexe I de l'arrêté du 8 janvier 1998 susvisé. Elles sont réalisées par un laboratoire d'analyse de terre agréé par le ministère en charge de l'agriculture.

7-3 Modalités d'analyse des eaux et des sols

Les prélèvements d'eaux usées et de sols sont réalisés sous la responsabilité du laboratoire réalisant l'analyse. Les modalités d'échantillonnage et les méthodes d'analyse des eaux et des sols sont celles visées par l'instruction interministérielle du 26 avril 2016 susvisée.

Les analyses d'eaux usées sont réalisées par un laboratoire accrédité pour les paramètres et différents types d'eaux considérés. À défaut d'accréditation pour les paramètres bactériophages ARN-f spécifiques et les spores de bactéries anaérobies sulfito-réductrices, les laboratoires d'analyse respectent les dispositions fixées par l'instruction interministérielle du 26 avril 2016 susvisée.

Les analyses de sol sont réalisées par un laboratoire d'analyse de terre agréé par le ministère en charge de l'agriculture.

Article 8 : traçabilité

L'**exploitant du golf de Baden** tient à jour un registre d'irrigation, pouvant être mis à disposition du **producteur des eaux usées traitées**, de l'autorité sanitaire (ARS) et de la préfecture du Morbihan. Ce registre précise :

- Les parcelles irriguées par les eaux usées traitées ;
- Les volumes d'eaux usées traitées épandues ;
- Les périodes d'irrigation avec les eaux usées traitées ;
- Les résultats des programmes de surveillance définis à l'article 7 du présent arrêté ;

Ce registre est conservé pendant 10 ans.

Article 9 : Suspension de l'irrigation par des eaux usées traitées

L'irrigation du golf de Baden par les eaux usées traitées issues de la station d'épuration du Bono - Manélio ne peut être réalisée que si les eaux usées réutilisées atteignent au moins le niveau de qualité sanitaire A.

Dans le cadre du programme de surveillance des eaux usées, en cas de dépassement d'un des seuils définis dans le présent arrêté, **le producteur des eaux usées traitées** :

- informe immédiatement l'exploitant du golf de Baden et, le cas échéant, les personnes morales et physiques intervenant dans la mise en œuvre de l'irrigation et suspend immédiatement la fourniture d'eaux usées traitées ;
- transmet immédiatement l'information au préfet du Morbihan et à l'autorité sanitaire ainsi que les causes de dépassement constaté et les actions correctives mises en œuvre ou envisagées.

En période d'irrigation, en cas d'incident sur le système de traitement pouvant dégrader la qualité des eaux usées traitées, **le producteur des eaux usées traitées** informe immédiatement l'exploitant du golf de Baden, le préfet du Morbihan et l'autorité sanitaire.

L'irrigation par les eaux usées traitées est alors interdite jusqu'à transmission par **le producteur des eaux usées traitées** au préfet des résultats d'analyses conformes aux exigences de qualité fixées à l'article 4.1 du présent arrêté.

Dans le cadre du programme de surveillance de la qualité des sols, le dépassement d'une valeur limite figurant au tableau 2 de l'annexe I de l'arrêté du 8 janvier 1998 susvisé, conduira à :

- exclure la ou les parcelle(s) concernée(s) par le dépassement d'un ou de plusieurs constituant(s) du sol ;
- surveiller analytiquement la qualité du sol sur la ou les parcelle(s) concernée(s) afin d'apprécier le retour à une situation conforme.

Article 10 : information du public

L'**exploitant du golf de Baden** assure l'information du public, des travailleurs et riverains éventuels, de la réutilisation d'eaux usées traitées sur le site

Des panneaux de signalisation sont installés dans le périmètre d'irrigation concerné et à proximité des principaux lieux de passage (chemins, routes, pistes cyclables, ...).

L'**exploitant du golf de Baden** veille à la bonne lisibilité en permanence des informations apportées.

Chaque année, **le producteur des eaux usées traitées** informe ses administrés de la reprise de l'irrigation avec les eaux usées traitées de la station d'épuration, par l'intermédiaire du bulletin municipal et intercommunal ou par tout autre moyen de son choix.

Titre II : dispositions générales

Article 11 : Validité de la déclaration

Cette autorisation est valable 15 ans à compter du jour de la notification du présent arrêté.

Article 12 : Modification des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines prescriptions applicables à l'opération, il en fait la demande au préfet qui pourra statuer par un nouvel arrêté.

Article 13 : Contrôle des prescriptions

Les services chargés de la police de l'eau et de la police sanitaire contrôleront l'application des prescriptions du présent arrêté. Ils pourront procéder à tout moment à des contrôles inopinés.

Le déclarant sera tenu de laisser libre l'accès aux agents visés à l'article L 216-3 du code de l'environnement. Il devra leur permettre de procéder à toutes opérations utiles pour constater l'application des prescriptions du présent arrêté.

Les agents en charge de la police de l'eau et de la police sanitaire pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 14 : Infractions

En cas d'infraction aux prescriptions du présent arrêté ou de non-respect des délais mentionnés au présent arrêté, il pourra être fait application des sanctions prévues par les dispositions de l'article R.216-12 du code de l'environnement, sans préjudice des condamnations qui pourraient être prononcées par les tribunaux compétents.

Article 15 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 16 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 17 : Publication et information des tiers

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et mis à la disposition du public sur le site des services de l'État dans le Morbihan pour une durée minimale d'un an.

Une copie est déposée dans les mairies de Baden, Plougoumen et du Bono et au siège de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et peut y être consultée.

Un extrait de cet arrêté, énumérant notamment les principales prescriptions auxquelles l'ouvrage, l'installation, les travaux ou l'activité sont soumis, est affiché pendant une durée minimum d'un mois en mairie et au siège de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Article 18 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif.

Il peut être contesté par toute personne ayant un intérêt à agir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- par recours gracieux auprès du préfet,

➤ par recours hiérarchique auprès du ministère concerné.

Le présent arrêté est également soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative compétente (le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr) en application de l'article R.514-3-1 du code de l'environnement :

1° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Article 19 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan,
Le président de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération,
Les maires des communes du Bono, de Plougoumelen et de Baden,
L'exploitant du golf de Baden,
Le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan
Le directeur de l'Agence régionale de santé Bretagne
sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET

Annexe 1 :

Exploitant du golf de Baden

Nom de la société	Adresse	Code postal	Commune	Siret
BLUE GREEN	Avenue de l'entreprise	95800	CERGY	344 206 511 00406

Annexe 2 : descriptifs des asperseurs haute pression sur

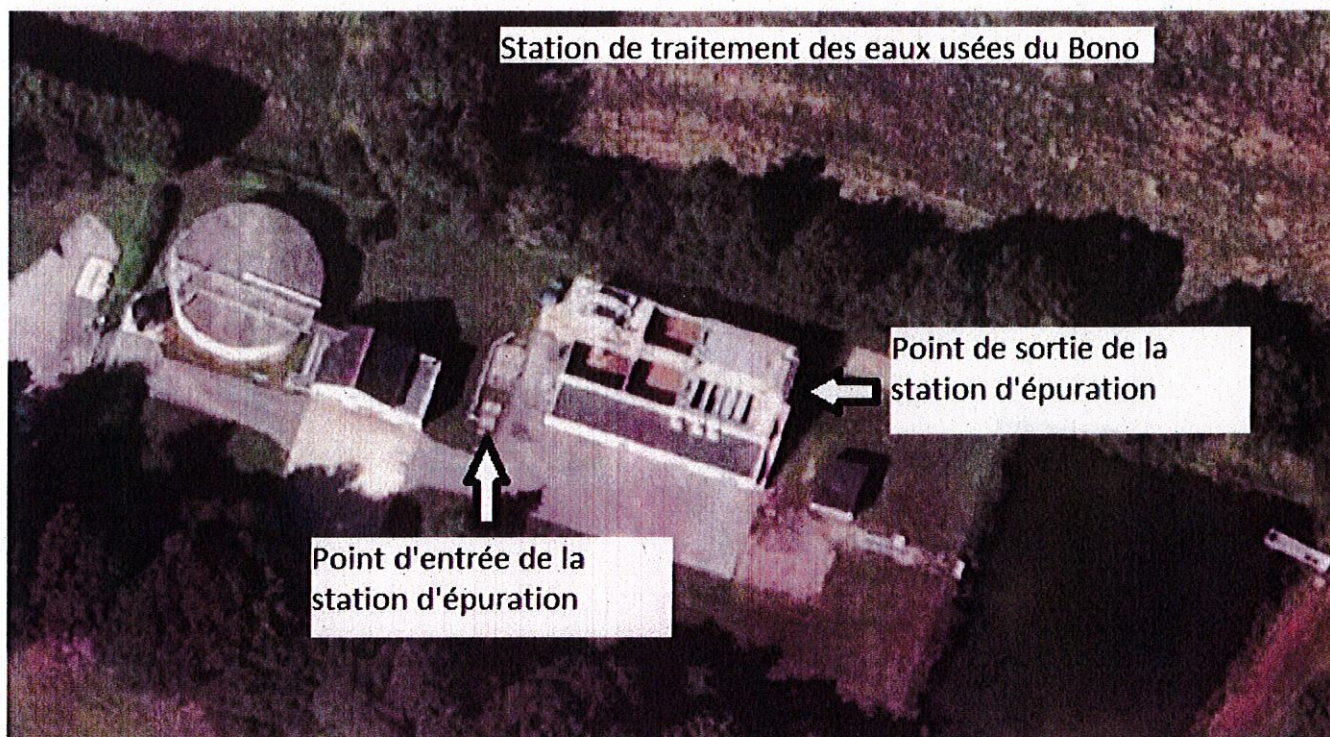
L'irrigation du golf de Baden est réalisé par aspersion avec quatre types d'arroseurs :

Arroseurs	Portée maximale	Pression de fonctionnement	Classement (<i>Circulaire 26/04/2016</i>)
Toro série Infinity	16 m	> 3,5 bars : haute pression	Arroseur moyenne portée
RainBird série Falcon (buse 12)	16 m	> 3,5 bars : haute pression	Arroseur moyenne portée
RainBird série Eagle 900 (buse 48)	22 m	> 5,5 bars : haute pression	Arroseur grande portée
RainBird série Eagle 500 (buse 53)	14 m	> 5,5 bars : haute pression	Arroseur moyenne portée

Annexe 3 : points de référence utilisés pour le programme de surveillance des eaux usées traitées

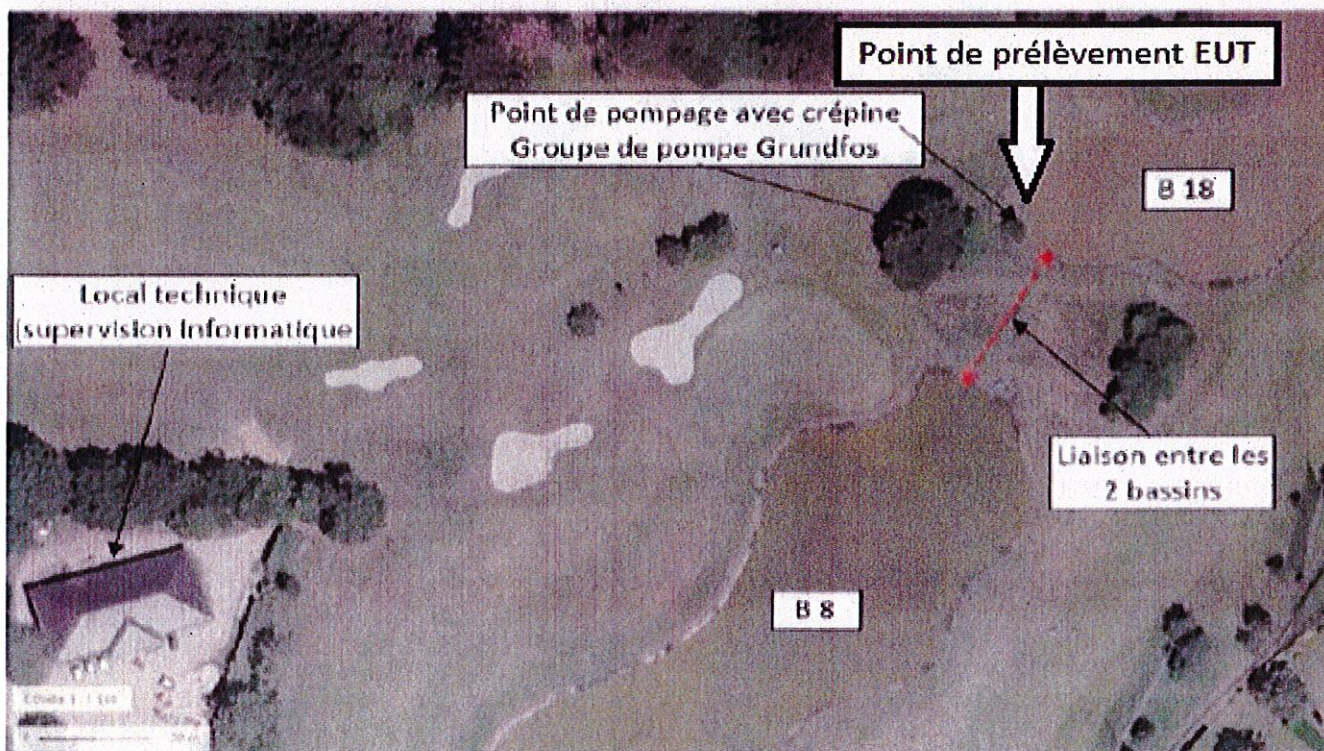
Suivi périodique :

Les points de surveillance réglementaire sont le point E (entrée de station d'épuration du Bono) et le point S (sortie de la station d'épuration du Bono).



Suivi en routine :

Le point de surveillance réglementaire est le point L (lagune n°18 du bassin de stockage sur le golf de Baden).

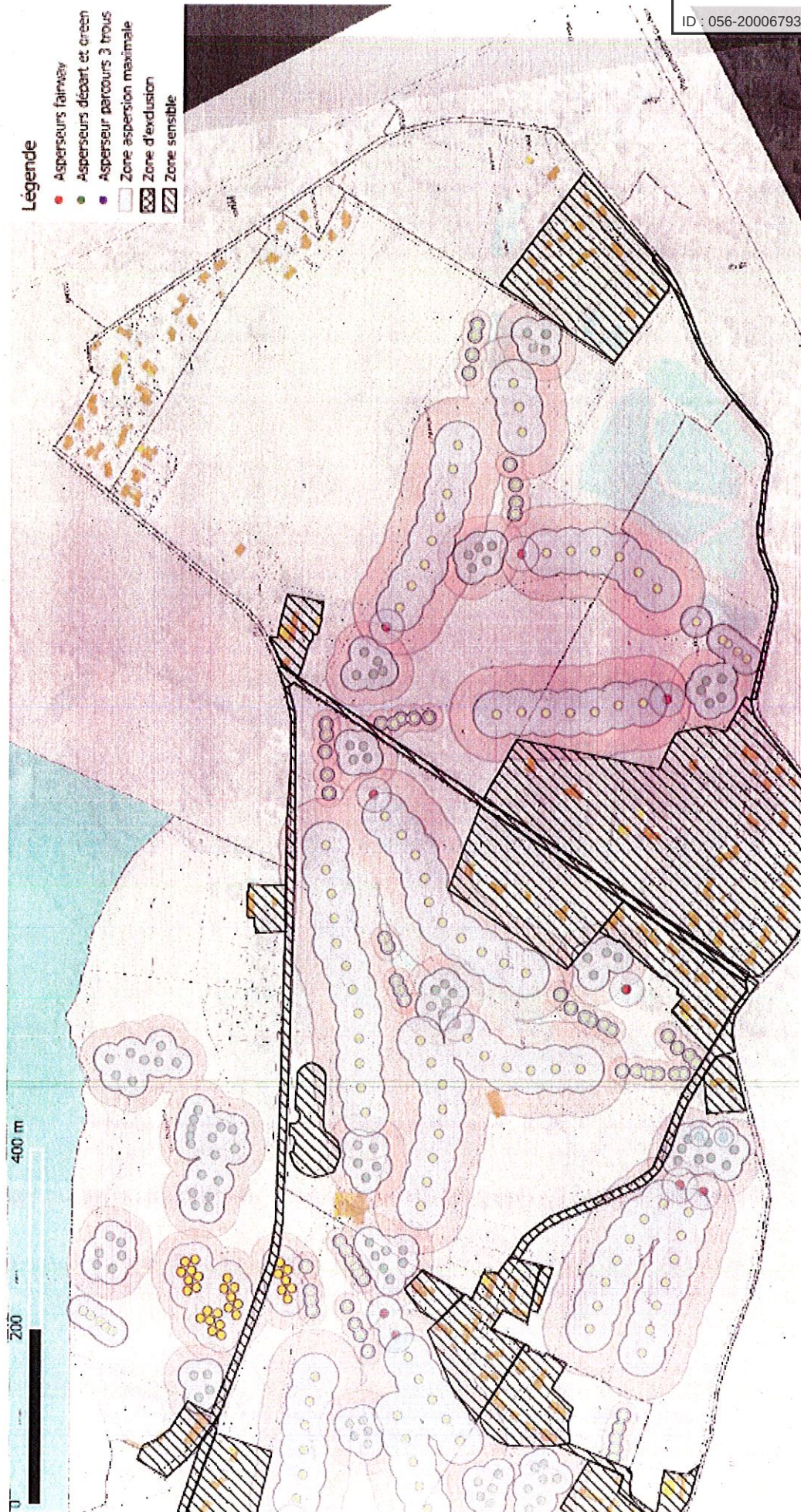


ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



Annexe 5 : Zone irriguée par aspersion sur le golf de Baden – délimitation zones d'exclusions et sensibles





Annexe 6 : points de référence utilisés sur le golf de Baden pour le programme de surveillance des sols

Référence parcelle	Coordonnées X (Lambert 93)	Coordonnées Y (Lambert 93)
Green 1	254 045	6 741 593
Fairway 7	254 286	6 741 115
Fairway 15	255 115	6 741 089



Figure 33 : Localisation des prélèvements de sol au golf de Baden

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



CONVENTION

**DE MISE A DISPOSITION DES EAUX
TRAITEES ISSUES DE LA STATION
D'EPURATION DU BONO**

POUR L'IRRIGATION DU GOLF DE BADEN

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES EAUX TRAITEES ISSUES DE LA STATION D'EPURATION DU BONO POUR L'IRRIGATION DU GOLF DE BADEN

Entre :

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION (GMVA), sise Parc d'innovation Bretagne Sud II, 30 rue Alfred Kastler CS 70206 56006 VANNES Cedex, représentée par **son Président, Monsieur David ROBO**, dûment habilité à la signature des présentes par délibération du Conseil Communautaire en date du **xx/xx/2025** et désignée dans ce qui suit par « **GMVA** »,

D'une part,

xx, sise, représentée par, désignée ci-après par « **Le Producteur** »,

Et

D'autre part,

xx, sise, représentée par, désignée ci-après par « **l'Exploitant** »,

Lesquelles parties sont désignées « signataires ».

PREAMBULE

Depuis 1989, les aires de jeu du Golf de Baden sont irriguées pour tout ou partie par les Eaux Usées Traitées (EUT) de la station d'épuration par lagunage de Pont-Claou à Baden.

La réglementation Française en termes de REUT (Réutilisation des Eaux Usées Traitées) ayant évolué depuis lors, et la station d'épuration de Pont-Claou à Baden ayant été désaffectée en 2021, les parties signataires ont mené un projet de REUT en provenance de la station d'épuration du Bono, pour l'irrigation du Golf de Baden.

Fin 2019, un dossier de dossier de demande d'autorisation réglementaire pour la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration du Bono pour l'arrosage du Golf de Baden a été déposé en Préfecture du Morbihan, conformément à la réglementation actuelle (Arrêté du 2 août 2010 modifié).

En parallèle à l'instruction de cette demande, les travaux permettant l'arrêt de l'exploitation des lagunes de Pont-Claou et les travaux permettant le pompage des EUT de la station d'épuration du Bono vers le Golf de Baden ont été mis en œuvre.

L'arrêté préfectoral portant sur l'autorisation de réutilisation d'eau usée traitée de la station d'épuration de LE BONO – Manélio pour l'arrosage du golf de BADEN a été signé le 9 juin 2022 pour une durée de 15 ans.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

GMVA est propriétaire de la station d'épuration du Bono, du réseau de transfert des eaux usées traitées et du bassin n°4 situé à Pont-Claou. GMVA est également propriétaire du Golf de Baden.

Le Producteur, est titulaire du marché de prestation du service public d'assainissement collectif des infrastructures désignées ci-avant, par contrat signé le **xx xx 2024**, prenant effet le 01/01/2025 pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 31 décembre 2029. A ce titre, **xx** est l'exploitant de ces infrastructures, et est « producteur » des Eaux Usées Traitées.

L'Exploitant, exploite les installations du Golf de Baden, par contrat de délégation de service établi avec GMVA ayant pour effet le 1^{er} juillet 2025 pour une durée de 10 ans soit jusqu'au 31 juin 2035.

Toutes les parties citées désirent réutiliser les eaux usées traitées pour l'irrigation du Golf de Baden, tout en répondant aux obligations législatives et réglementaires, dans des conditions respectueuses de l'environnement.

L'exploitant accepte de recevoir les eaux usées traitées pour l'irrigation des aires de jeu du Golf de Baden dans les conditions compatibles avec les bonnes pratiques et la protection de l'environnement.

La présente convention définit les droits, engagements et responsabilités de chacune des parties signataires dans les opérations de traitement, transfert, prélèvement, stockage, et distribution des eaux usées traitées sur les aires de jeu du Golf de Baden.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

GMVA met à disposition de l'Exploitant, aux conditions établies dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 9 juin 2022, et par l'intermédiaire du Producteur, les eaux usées traitées en sortie de station d'épuration du Bono, dans la limite des volumes traités disponibles¹.

L'Exploitant s'engage à utiliser les eaux usées traitées, conformément au programme d'irrigation établi annuellement, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral et de la présente convention.

L'Exploitant s'engage à utiliser les eaux usées traitées uniquement sur les terrains définis à cette fin et autorisés par arrêté préfectoral.

Le Producteur fera son affaire du suivi de la qualité de l'eau de la station d'épuration, du stockage et du transfert des eaux usées traitées vers le Golf de Baden.

L'Exploitant fera son affaire de la gestion du stockage des eaux usées traitées, du suivi de la qualité de l'eau stockée, des installations de pompage et de distribution au sein du périmètre du golf, ainsi que de la gestion des irrigations des parcelles autorisées.

¹ Voir article 4 ci-dessous

ARTICLE 2 – QUALITE REQUISE DES EAUX USEES TRAITEES – GESTION DES EUT

Le Producteur s'engage, dans la limite de ses responsabilités contractuelles, à ne livrer que des eaux usées traitées conformes aux prescriptions de l'arrêté du 2 août 2010 modifié relatif à l'utilisation d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation de cultures ou d'espaces verts.

En outre, les eaux usées traitées au point de livraison (dénommé lagune n°4 de Pont-Claou) devront respecter le niveau de qualité A de l'annexe II dudit arrêté pour l'irrigation du Golf. Ces eaux usées traitées sont issues du traitement d'eaux résiduaires d'origine urbaine par un système d'épuration biologique par boues activées complété par un traitement de filtration membranaire. Les eaux traitées sur la station d'épuration du Bono seront conformes aux valeurs limites de rejet au milieu définies par l'arrêté préfectoral du 4 mai 2005 autorisant l'extension de la station d'épuration du Bono-Plougoumelen.

La responsabilité du respect de ces niveaux de rejet incombe au Producteur jusqu'à la fin de son contrat de prestation de service. A ce titre, en lien avec GMVA, il sera tenu d'informer dans les plus brefs délais l'Exploitant des incidents ou dysfonctionnements pouvant entraîner une dégradation de la qualité des eaux usées traitées.

Les eaux usées traitées sont :

- Pompées au niveau de la sortie de la STEP du Bono par le producteur, puis acheminées jusqu'à la lagune n°4 de Pont-Claou. Les volumes seront comptabilisés par le Producteur au moyen d'un débitmètre installé sur le refoulement du pompage des EUT.
- Stockées au niveau de la lagune n°4 de Pont-Claou, bassin de 9 000 m3 situé sur la parcelle cadastrée ZA n°153 de la commune de Baden, par l'Exploitant.
- Pompées et comptabilisées par l'Exploitant en sortie de lagune n°4 vers les bassins n°8 ou 18 du Golf de Baden.
- Stockées en mélange, ou pas (eaux de pluie, eau du forage du Golf...) dans les bassins n°8 et 18 du Golf de Baden, avant d'être à nouveau pompées en vue de l'alimentation du système d'irrigation du Golf de Baden. Un autre système de comptage sur le refoulement du pompage d'irrigation permet de comptabiliser les volumes distribués, en mélange ou pas.

Dans le cadre de l'autosurveillance des systèmes d'assainissement (Arrêté ministériel du 21 juillet 2015), le Producteur tient un registre à jour de l'ensemble des données d'autosurveillance réglementaire, y compris concernant la qualité des Eaux Usées Traitées. Il tient ce registre à la disposition de l'Exploitant, en plus de ses obligations réglementaires.

Les opérations d'irrigation des aires de jeux par des EUT et l'ensemble des volumes comptabilisés (sortie STEP du Bono, sortie lagune n°4, volumes distribués...) seront consignés par l'Exploitant dans un registre précisant notamment les périodes d'irrigation par les eaux usées traitées, les aires de jeux irriguées (en cas d'isolement de certaines aires de jeux), ainsi que le détail des procédures de nettoyage et d'entretien du réseau (purgés, réparations...). Le Producteur transmet à l'Exploitant les données qu'il collecte pour le compte de GMVA.

Ce registre est tenu à disposition des signataires de la présente convention, des maires des communes de Baden et du Bono, de l'autorité sanitaire, du service de police de l'eau, des services préfectoraux. Il sera conservé sur site pendant dix ans.

GMVA et le Producteur informeront l'Exploitant avant toute modification notable du procédé de traitement susceptible d'avoir un impact sur la qualité des eaux usées traitées. Si cette modification entraîne un changement dans l'usage des eaux usées traitées, les irrigations seront suspendues et la convention devra être revue.

ARTICLE 3 – CONTROLE DE LA QUALITE DES EAUX USEES TRAITEES

Le Producteur s'engage à contrôler les eaux usées traitées produites, en procédant aux analyses prévues dans le cadre de la réglementation sur l'utilisation des eaux usées traitées, et des indications notifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation pour ce qui est du « suivi périodique » à réaliser tous les 2 ans en entrée et sortie de la station d'épuration.

Les résultats de ces suivis seront communiqués à GMVA et à l'Exploitant.

L'Exploitant s'engage à contrôler les eaux utilisées pour l'irrigation, en procédant aux analyses prévues dans le cadre de la réglementation sur l'utilisation des eaux usées traitées, et des indications notifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation pour ce qui est du « suivi de routine » à réaliser tous les ans pendant toute la saison d'irrigation, au point d'usage (sortie du bassin n°18).

Les résultats de ces suivis seront communiqués à GMVA et au Producteur.

Les conditions de prélèvements et d'analyses respecteront au minimum les exigences de l'arrêté du 2 août 2010 modifié. Si les analyses révèlent des dépassements des valeurs limites fixées par cet arrêté, le Producteur et l'Exploitant s'engagent à :

- Cesser les irrigations dès la connaissance de la dégradation de la qualité,
- Rechercher les causes et à prendre les mesures nécessaires pour rendre conforme les eaux usées traitées.

ARTICLE 4 – LIMITES DE RESPONSABILITES

GMVA

Met à disposition les EUT dans le cadre du marché de prestation de service public d'assainissement collectif signé entre GMVA et le Producteur.

Met en œuvre, via son prestataire, le programme de surveillance de la qualité des boues avec transmissions des résultats aux autorités compétentes.

Met à disposition de l'Exploitant les installations et équipements du Golf de Baden, dans le cadre du contrat de délégation de service signé avec lui.

Le Producteur (xx)

Est responsable de la qualité des EUT en sortie de la STEP du Bono jusqu'au point de livraison à la lagune n°4 de Pont-Claou. Il assure l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations de pompage et de transfert (prélèvement sortie STEP, stockage, pompage, comptage, conduite de refoulement...).

S'engage à mettre à disposition en les transférant vers la lagune n°4 de Pont-Claou, un volume d'EUT suffisant et compatible avec les besoins de l'Exploitant, dans les limites des volumes effectivement reçus en entrée de STEP du Bono, des volumes d'EUT nécessaires au bon fonctionnement de la STEP du Bono (eaux de service), et des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation (rejet au milieu récepteur). A ce titre, le volume estimé nécessaire est de 70 000 m³ par an, répartis entre fin mars et début octobre de chaque année.

Est responsable de la qualité des boues et du programme de surveillance de la qualité des boues avec transmissions des résultats aux autorités compétentes.

Met en œuvre le « suivi périodique » de la qualité des EUT conformément à la réglementation. Il transmet l'ensemble des résultats aux signataires de la présente convention ainsi qu'aux autorités compétentes.

Est responsable de la surveillance et de la détection des dysfonctionnements des installations de traitement et de pompage au niveau de la STEP du Bono et jusqu'au point de livraison, et s'engage à en informer les parties prenantes dès constatation d'un dysfonctionnement.

Tient à jour un registre d'exploitation.

Communique aux services chargés de la police de l'eau et de la police sanitaire toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution de l'arrêté préfectoral du 9 juin 2022.

L'Exploitant (xx)

Est responsable de la qualité des eaux dès le stockage de la lagune n°4 de Pont-Claou jusqu'aux points d'irrigation sur les aires de jeux, y compris dans les stockages intermédiaires des bassins n°8 et 18 du Golf de Baden.

Assure l'entretien de la lagune n°4 et de ses abords, y compris le piégeage des ragondins.

Assure l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations de stockage, pompage et de transfert (stockages, pompes, comptages, conduites de refoulement et conduites d'irrigation...).

Déclenche les opérations de remplissage des stockages, en lien étroit avec le Producteur et GMVA.

Est responsable du programme d'irrigation et de l'information des autorités compétentes.

Met en œuvre le « suivi de routine » de la qualité des EUT conformément à la réglementation en période d'irrigation. Il transmet l'ensemble des résultats aux signataires de la présente convention ainsi qu'aux autorités compétentes.

Est responsable de la surveillance et de la détection des dysfonctionnements des installations de stockage et de pompage au niveau du Golf de Baden et jusqu'aux points d'irrigation, et s'engage à en informer les parties prenantes dès constatation d'un dysfonctionnement.

Tient à jour un registre d'exploitation.

En outre, il appartient à l'Exploitant de :

- D'adopter toutes les mesures nécessaires pour éviter la dégradation et maintenir la qualité des eaux usées traitées dans les bassins de stockage et les réseaux d'irrigation.
- Mettre en œuvre le programme de surveillance de la qualité des sols et de transmettre les résultats aux autorités compétentes.

- Réaliser un programme d'irrigation et d'ajuster les apports en cours de saison en fonction des conditions météorologiques et des informations sur l'état de stress hydrique des terrains.
- S'assurer que les apports sur les parcelles sont conformes au programme d'irrigation.
- Ajuster sa fertilisation en tenant compte de la valeur agronomique des eaux usées traitées et de tout autre apport organique d'origine animale ou végétale,
- Réaliser des opérations de nettoyage et des purges sur le réseau de distribution et d'irrigation
- Solliciter le moment venu le Producteur pour le bon remplissage du bassin n°4 (avant, pendant et à la fin de la période d'irrigation effective) en fonction de ses besoins.
- Communiquer aux services chargés de la police de l'eau et de la police sanitaire toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution de l'arrêté préfectoral du 9 juin 2022.

En sa qualité de professionnel, l'Exploitant est responsable de la bonne utilisation des eaux usées traitées sur les aires de jeux du Golf de Baden. A ce titre, tous dommages qui pourraient résulter d'une utilisation des eaux usées traitées non conforme aux prescriptions définies dans l'arrêté préfectoral d'autorisation, de l'arrêté du 2 août 2010 modifié et du programme d'irrigation, relèveront de sa responsabilité.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS FINANCIERES

GMVA met à disposition de l'Exploitant les volumes d'EUT produits par le Producteur, dans les limites des capacités de la STEP du Bono, de la présente convention, et de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

En contrepartie de cette mise à disposition, GMVa perçoit auprès de l'Exploitant une redevance fixée par le contrat de DSP qui les lient. Les volumes pompés sont comptabilisés à la station de pompage de Manélio (Le Bono). Le versement des sommes dues est effectué une fois par an, après la période d'irrigation, après émission du titre de recettes par GMVa.

ARTICLE 6 – PRISE D'EFFET – DUREE – RENOUVELLEMENT – REVISION

La présente convention prend effet à la date de signature par les parties.

Elle prendra fin au terme du marché de prestation du service public d'assainissement signé entre GMVA et le Producteur, soit le 31 décembre 2029, ou à la date éventuellement modifiée de ce contrat par avenant.

Cette date pourra toutefois être révisée après accord des signataires, et actée par le biais d'un avenant à la présente convention.

Enfin, les termes de la présente convention pourront être révisés sur demande écrite de l'une des parties signataires, notamment pour une mise à jour de la réglementation en vigueur. A ce titre, les signataires s'engagent à se rencontrer et à modifier la convention d'un commun accord, par le biais d'un avenant.

ARTICLE 7 – RUPTURE DE CONTRAT

La présente convention peut être résiliée avant son terme normal en cas de manquement d'une des parties à l'une des obligations lui incombant, un mois après qu'une mise en demeure d'y remédier soit demeurée infructueuse.

Elle peut également être résiliée après préavis de trois mois par GMVA, en cas de modification de la filière de traitement de la STEP du Bono, sans que l'Exploitant puisse réclamer une indemnité.

Si pour des raisons sanitaires, commerciales ou réglementaires ne pouvant être imputées à l'une des parties, l'irrigation par des eaux usées traitées venait à être interdite, la présente convention deviendrait caduque sans que les parties en présence puissent se réclamer réciproquement des indemnités pour l'arrêt des irrigations.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de contestations ou de litiges sur l'exécution ou l'interprétation des dispositions de la présente convention, faute d'accord amiable entre elles, ceux-ci seront soumis au tribunal administratif de Rennes.

Fait à Vannes, le

Pour Golfe du Morbihan Vannes Agglomération :

Pour le Producteur :

Pour l'Exploitant :

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau de synthèse des responsabilités au sens de l'instruction interministérielle n° DGS/EA4/DEB/DGPE/2016/135 du 26 avril 2016

Actions à réaliser	Réalisation > A quelle fréquence ? > Quand ?	Transmission > A qui ?	Responsable
Rédiger le programme d'irrigation Annuel	Tous les ans, un mois avant la campagne d'irrigation (<i>uniquement si conditions d'irrigation variables d'une année sur l'autre</i>)	Préfet, DDTM, ARS, GMVA, Producteur et maires concernés	Exploitant
Mettre en œuvre le programme de surveillance des EUT :			
Suivi périodique des EUT ✓ Effectuer les analyses ✓ Transmettre les analyses	✓ Tous les deux ans	Préfet, DDTM, ARS, GMVA, Exploitant	Producteur
Suivi en routine des EUT ✓ Effectuer les analyses ✓ Transmettre les analyses	✓ Pendant la totalité de chaque saison d'irrigation ✓ Avant le 31 mars de l'année suivant la saison d'irrigation	Préfet, DDTM, ARS, GMVA,	Exploitant
Suivi des boues (<i>uniquement si ces dernières ne font pas l'objet d'épandage agricole</i>) ✓ Effectuer les analyses ✓ Transmettre les analyses	✓ 4 fois par an minimum ✓ Avant le 31 mars de l'année suivant la saison d'irrigation	Préfet, DDTM, ARS, GMVA, Exploitant	Producteur
Mettre en œuvre le programme de surveillance de la qualité des sols	✓ Tous les dix ans (Prochaine campagne en octobre 2029 au plus tard)	Préfet, DDTM, ARS, GMVA,	Exploitant
Mettre en œuvre des conditions de stockage et de distribution des EUT ne favorisant pas le développement de vecteurs ou d'agents pathogènes, de biofilms ou de nuisances olfactives	✓ En continu et particulièrement avant la saison d'irrigation		Exploitant

S'assurer que les canalisations d'EUT sont repérées de façon explicite (pictogramme)	✓ En continu et particulièrement pendant la saison d'irrigation		Exploitant
Mettre en œuvre les mesures d'information du public prévues	✓ En continu et particulièrement pendant la saison d'irrigation		Exploitant

PROJET

Annexe 2 : Liste des responsables par entité signataire

PROJET

Annexe 3 – Fréquence des analyses de suivi de la qualité des EUT

Paramètres	Fréquences d'analyses	
	<i>Suivi périodique</i> (quel que soit niveau de qualité EUT)	<i>Suivi en routine</i> (selon niveau de qualité EUT = A)
Eaux Usées Traitées (Sortie bassin n°18) ✓ Matières en suspension ✓ Demande chimique en oxygène ✓ <i>Escherichia coli</i>		1 / semaine pendant la saison d'irrigation
Eaux usées brutes et eaux usées Traitées (Entrée et Sortie STEP du Bono) ✓ Entérocoques fécaux ✓ Phages ARN F-spécifiques ✓ Spores de bactéries anaérobies sulfito-réductrices (SBAS)	Tous les deux ans : 1 / 2 mois pendant 6 mois (y compris la saison d'irrigation)	



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le **Mise en ligne le 27/06/2025**

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Direction départementale des territoires et de la mer

Vannes, le 23 février 2024

Service Eau Biodiversité et Risques
Unité de la Préservation de la ressource en eau

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan

Affaire suivie par : Frédéric GOULVEN
Tél : 02.56.63.72.97
Mél : frederic.goulven@morbihan.gouv.fr

à

GMVA
Direction de l'eau
PIBS II
30 rue Alfred Kastler
CS 70206
56006 VANNES Cedex

OBJET : Réutilisation des eaux usées traitées de la station de traitement des eaux usée (STEU) du Bono pour l'irrigation du golf de Baden

Le vendredi 16 février 2024 s'est tenue dans les locaux du golf de Baden une réunion portant sur la réutilisation des eaux usées traitées de la station d'épuration du Bono pour l'irrigation du golf de Baden. M. Droguet du cabinet Unitud a présenté les résultats et conclusions du « Plan d'actions spécifique permettant de déterminer, et de réduire, l'origine des matières en suspension (MES) dans les eaux des bassins n°8 et 18 du golf de Baden ».

Sur la base de cette étude, il a été démontré que la problématique de mauvaise qualité des eaux d'irrigation du golf au point d'usage n'est pas liée aux eaux usées traitées de la STEU.

Ces eaux issues de la STEU sont, lors de leur stockage dans les bassins 8 et 18 du golf, exposées à une recontamination par les vases principalement, sources de nutriments pour les développements algaux. Ces bassins recueillent et stockent également des eaux issues d'un forage et du ruissellement, ce qui est également un facteur aggravant, d'autant plus que le stockage à température ambiante accroît le phénomène de recontamination.

A l'issue de cette réunion, l'ensemble des participants a acté que pour respecter les paramètres sanitaires de l'arrêté préfectoral « REUT » de la station de traitement des eaux usée du Bono pour l'irrigation du golf de Baden, un curage des boues présentes dans les bassins du golf était nécessaire et devra être réalisé en 2024. Ainsi, considérant l'action énumérée ci-avant, la DDTM du Morbihan autorise, uniquement pour l'année 2024 et sous réserve que les mesures de protection sanitaire perdurent au niveau de l'irrigation (irrigation arrêtée au moins deux heures avant l'ouverture du site au public, formation du personnel sur les risques...), l'irrigation du golf de Baden par des eaux de qualité sanitaire ne respectant pas la réglementation de l'arrêté REUT de la station de traitement des eaux usée du Bono.

Par la suite, si les analyses continuent de s'avérer non satisfaisantes malgré le curage, un traitement curatif (unité de filtration et/ou d'UV) en sortie des bassins du golf de Baden devra être envisagé avant irrigation des espaces verts.

Le chef du Service Eau Biodiversité et Risques

Jean-François CHAUVET

Copie : SAUR, Bluegreen et Unitud

Golf de Baden



BLUEGREEN

Rapport relevé bathymétrique des bassins n°8 et n°18 du Golf de Baden



Table des matières

1. Résumé	3
2. Plan de situation des bassins.....	4
3. Méthodologie employée	5
4. Synthèse des résultats	5
Profondeur des bassins	5
Epaisseur de boues.....	7

Indice	Établi par :	Approuvé par :	Le :	Objet de la révision :
1	V.SERDOBBEL	C. DROGUET	19/10/2023	Établissement

Rapport Relevé Bathymétrique

1. Résumé

Client : **BLUEGREEN – 92100 Boulogne - Billancourt**

Adresse : **123 rue du château**

Date de la bathymétrie : **17 octobre 2023**

Bathymétrie : **S.A.S. μnitud – 29700 PLOMELIN**

Bassins inspectés :

- Bassin n°8 : 4948 m²
- Bassin n°18 : 5247 m²

Conclusions :

Le relevé bathymétrique a mis en évidence :

- **Bassin n°18 : Un volume de boues stockées de 1120 m³ représentant une hauteur moyenne de boues de 21,3 cm.**
- **Bassin n°8 : Un volume de boues stockées de 958 m³ représentant une hauteur moyenne de boues de 19,4 cm.**

Le stockage des boues n'est pas uniforme sur la totalité des bassins.

2. Plan de situation des bassins



Plan général de situation des bassins inspectés (Source : Géoportail)

3. Méthodologie employée

Le matériel de mesure utilisé était constitué :

- D'une tige graduée permettant la mesure à la fois de la hauteur de boues et de la profondeur totale du bassin,
- D'un détecteur de voile de boues (Partech 715),
- D'une embarcation fournie pour le golf de Baden,
- De cordeaux et piquets permettant de quadriller chaque bassin.

La densité de mesures a été définie de la manière suivante :

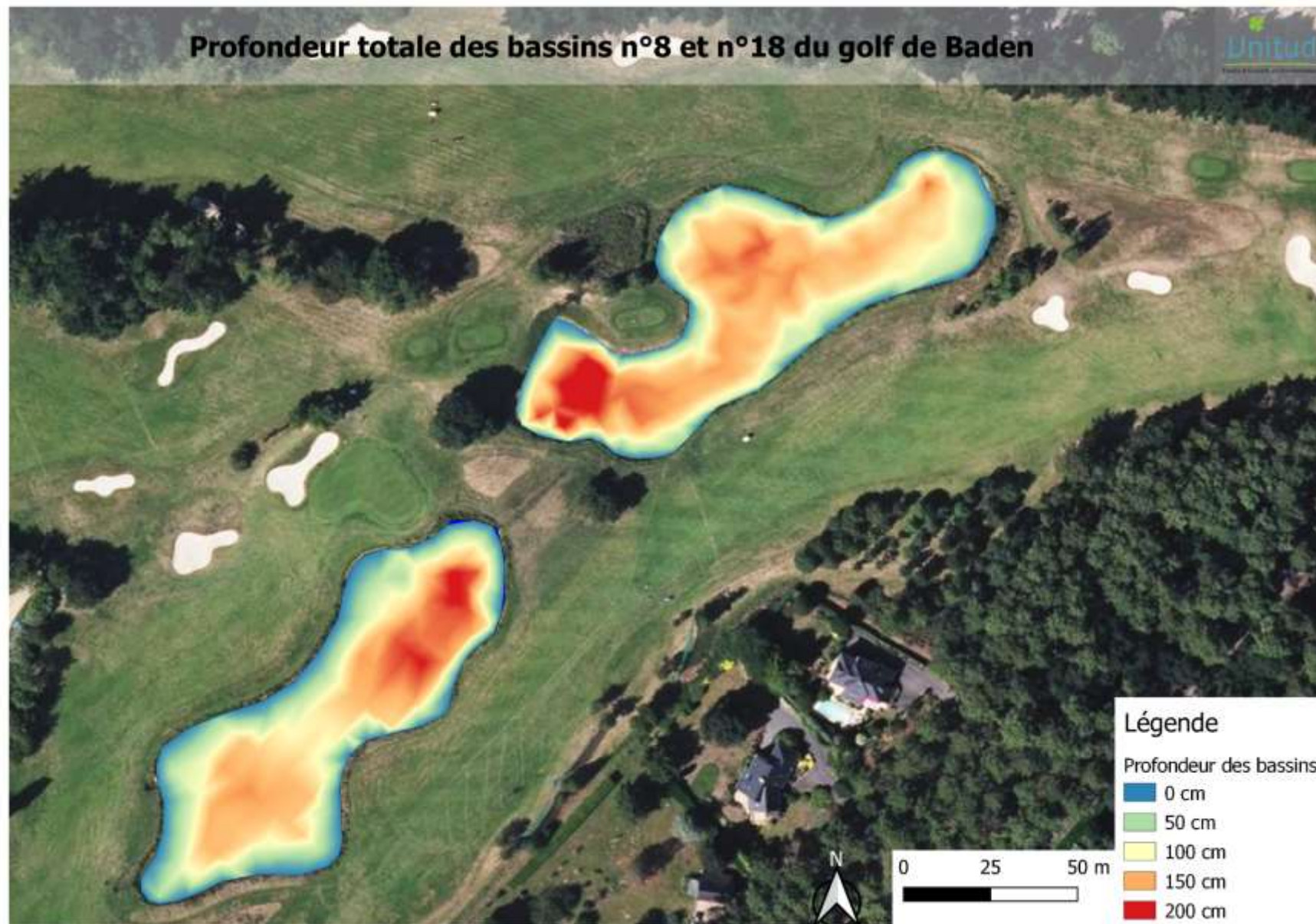
- Bassin n°8 : 106 mesures sur une surface totale de 4 948 m², soit une densité de mesure de 47 m²/point de mesure.
- Bassin n°18 : 202 mesures sur une surface totale de 5247 m², soit une densité de mesure de 26 m²/point de mesure.

4. Synthèse des résultats

Profondeur des bassins

Le tableau suivant récapitule les données relatives à la profondeur totale des bassins :

	Bassin n°8	Bassin n°18
Profondeur moyenne	1m18	1m21
Profondeur maximale mesurée	2m10	2m40



Epaisseur de boues

Le tableau suivant récapitule les données relatives à l'épaisseur de boues présente dans les bassins :

	Bassin n°8	Bassin n°18
Epaisseur moyenne de boues	23,9 cm	22,5 cm
Epaisseur maximale mesurée	82 cm	72 cm
Quantité de boues	958 m ³	1120 m ³
Taux de remplissage	16,4 %	17,6 %

Le volume total de **boues brutes** sur les deux bassins est estimé à 2078 m³. Dans l'optique d'un curage, ce volume devra être majoré afin de prendre en compte le phénomène de dilution des boues.

La représentation graphique ci-dessous permet de se rendre compte d'une hétérogénéité du stockage des boues avec, notamment certaines zones où l'épaisseur de boues dépassent 80 cm.

Règlementation curage

Les plans d'eaux du golf de Baden, relèvent de la rubrique 3.2.3.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement :

« Plans d'eaux, permanents ou non :

- 1° : Dont la surface est supérieure ou égale à 3 ha : AUTORISATION
- 2° : Dont la surface est supérieure à 0.1 ha mais inférieure à 3 ha : DECLARATION »

Les modalités de vidange de ces plans d'eau sont définies dans le cadre des actes délivrés au titre de la présente rubrique.

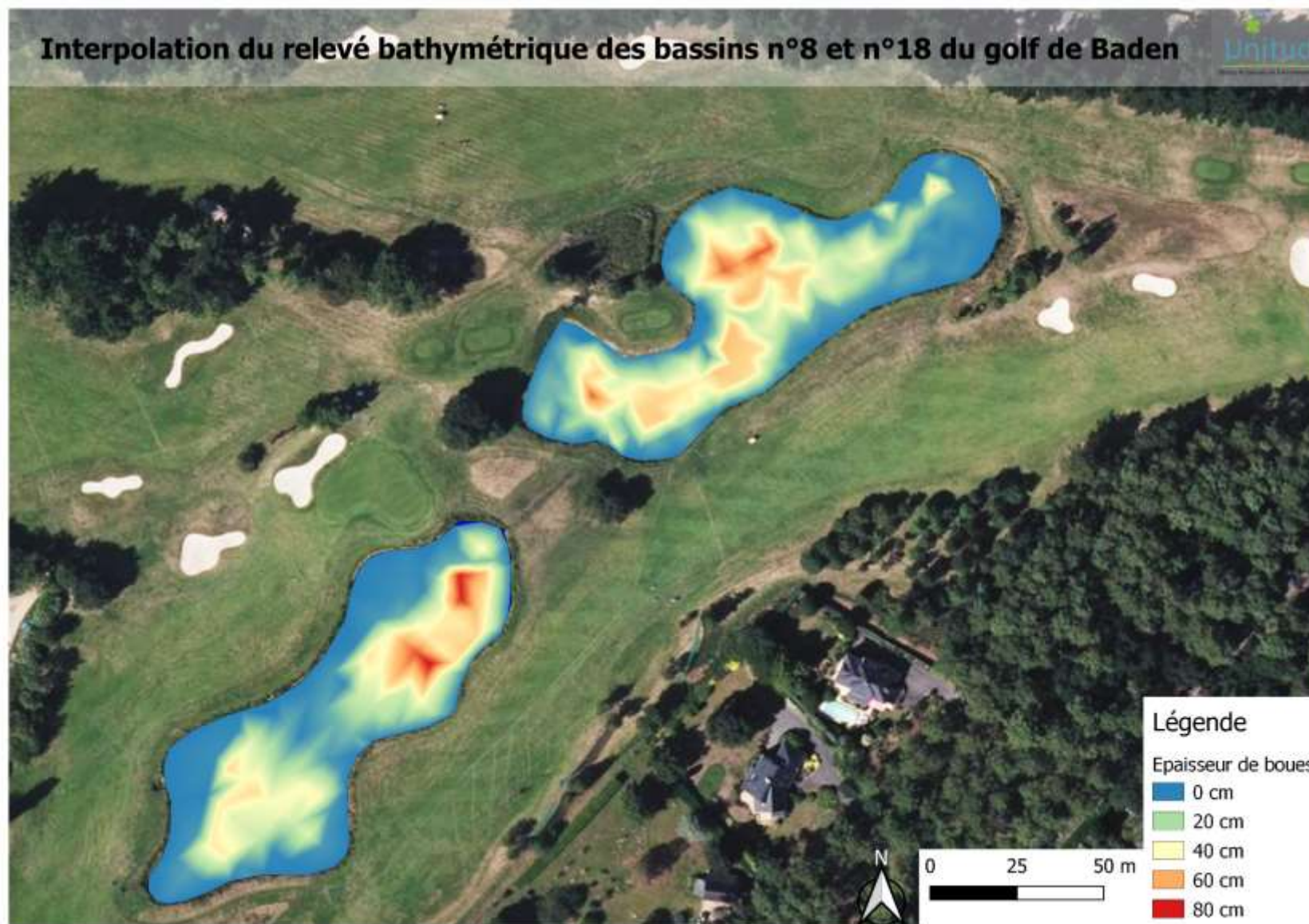
Les plans d'eau du Golf de Baden relèvent donc du régime déclaratif du fait d'une surface de plans d'eau inférieure à 3 hectares mais supérieure à 1000 m².

L'opération de curage en tant que telle n'est pas soumise à la réglementation sur l'eau.

Par ailleurs, l'épandage des boues de curage devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental qui prévoit que « la nature, les caractéristiques et les quantités des produits épandus devront rester compatibles avec une protection sanitaire et agronomique du milieu ». En particulier, « l'épandage des boues de curage d'étangs est interdit à moins de 50 mètres des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public et à proximité des voies de communication. »

Enfin, il est à noter l'existence de l'arrêté du 8 janvier 1998 qui encadre l'épandage des boues issues du traitement des eaux usées. Cet arrêté fixe les prescriptions techniques applicables à l'épandage des boues, notamment, en termes de qualité des boues qui doit assurer leurs innocuités, avec une maîtrise des teneurs et des flux en éléments-traces et micropolluants organiques. Ces références de qualité sont généralement prises en compte pour juger de la compatibilité avec une protection sanitaire et agronomique des milieux.

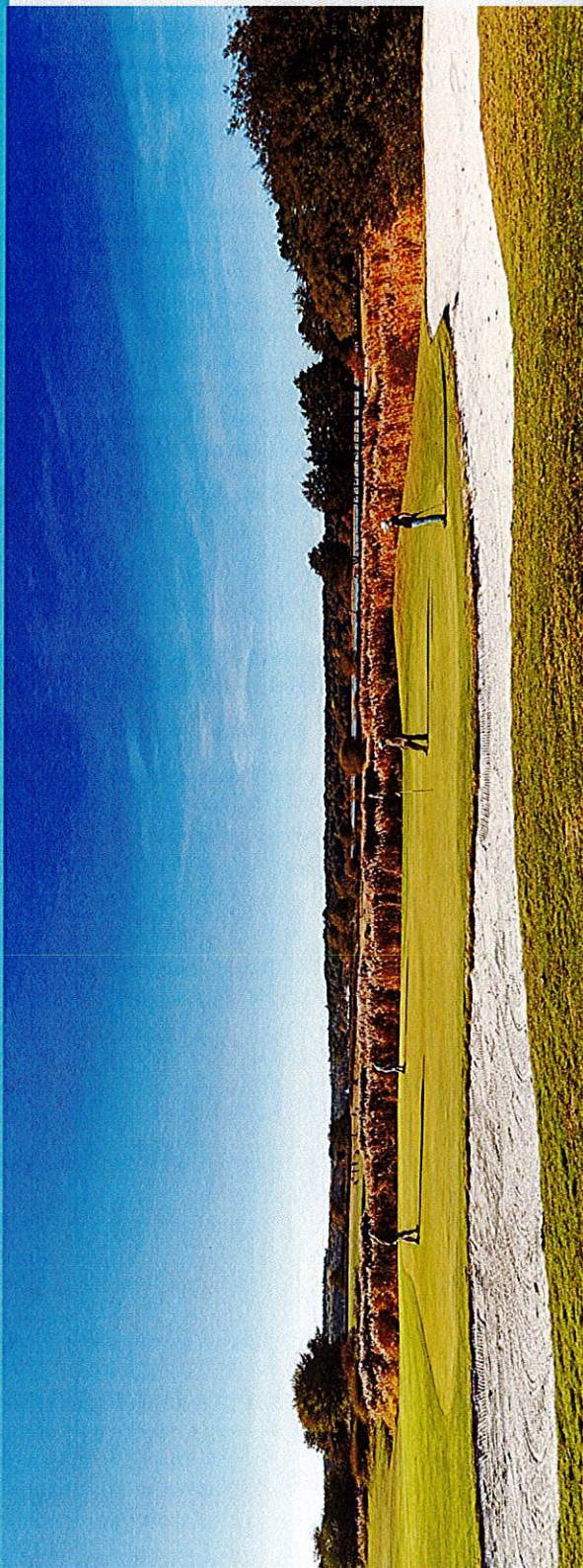
Dans ce cadre, et si l'épandage des boues était envisagé, il conviendrait de réaliser des analyses spécifiques des boues, et de se rapprocher d'un BET compétent en épandage agronomique afin d'établir le projet de plan d'épandage.





S.A.S. μnitud
Z.A. de Penhoad Braz
29700 PLOMELIN
Tel : 09 83 89 00 25 - Mail : contact@unitud.fr
www.unitud.fr

Octobre 2023 – tous droits réservés – reproduction, même partielle, interdite sans l'accord d'μnitud



2-3 Démarche environnementale, développement durable et qualité environnementale

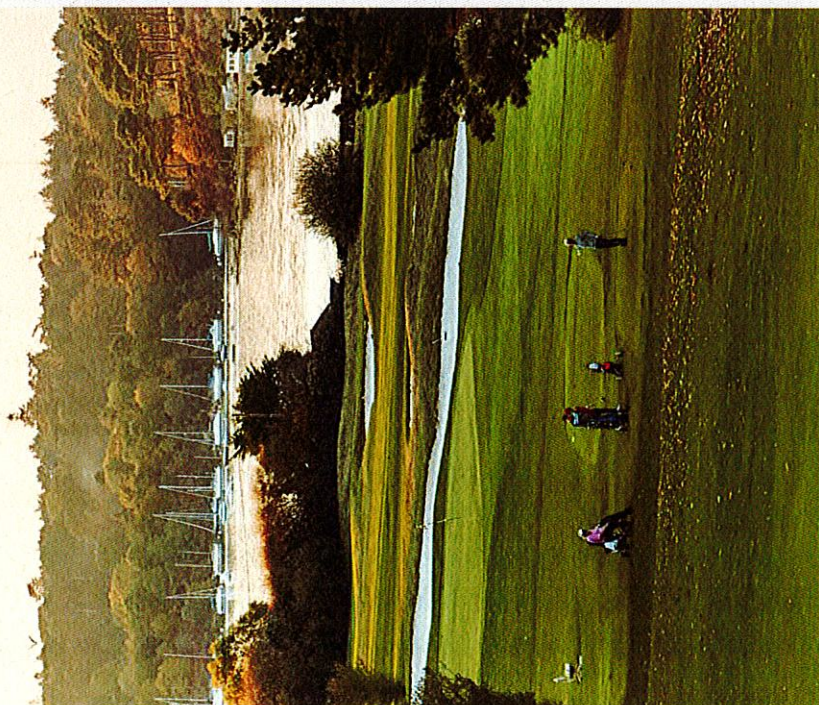
2-3 Démarche environnementale, développement durable et qualité environnementale

2-3-1 Gestions des fluides nécessaires à l'exploitation

2-3-2 Modalités de gestion du REUT

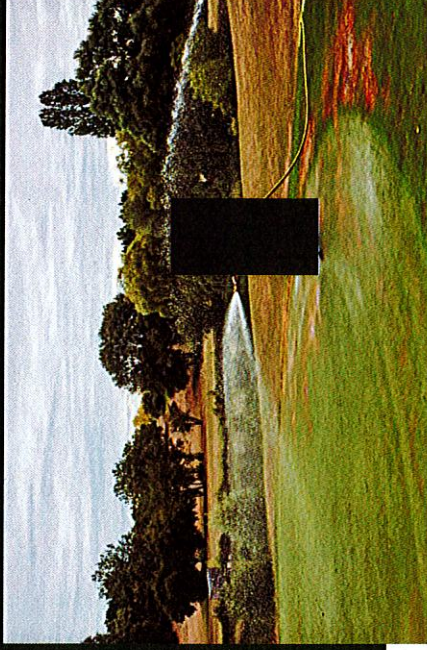
2-3-3 Gestion des produits phytosanitaires, les éventuelles adaptations initiées sur les pelouses et gestion des enjeux climatiques

2-3-4 Les Labels



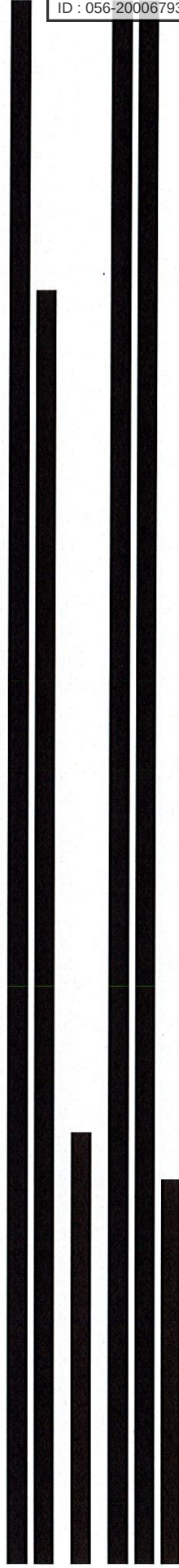
Bluegreen & UGOLF, nos engagements en matière de réduction de consommation d'eau d'arrosage

« C'est non seulement l'avenir
du golf qui est en jeu,
mais aussi celui de notre
planète. »



Gestion de l'eau raisonnée

Depuis quelques années, nous connaissons des changements climatiques importants. Fortes pluies, tempêtes l'hiver, et des semaines de sécheresses ou canicules l'été. L'eau devient une denrée rare que nous devons préserver si nous souhaitons continuer à entretenir nos golfs.



[REDACTED]

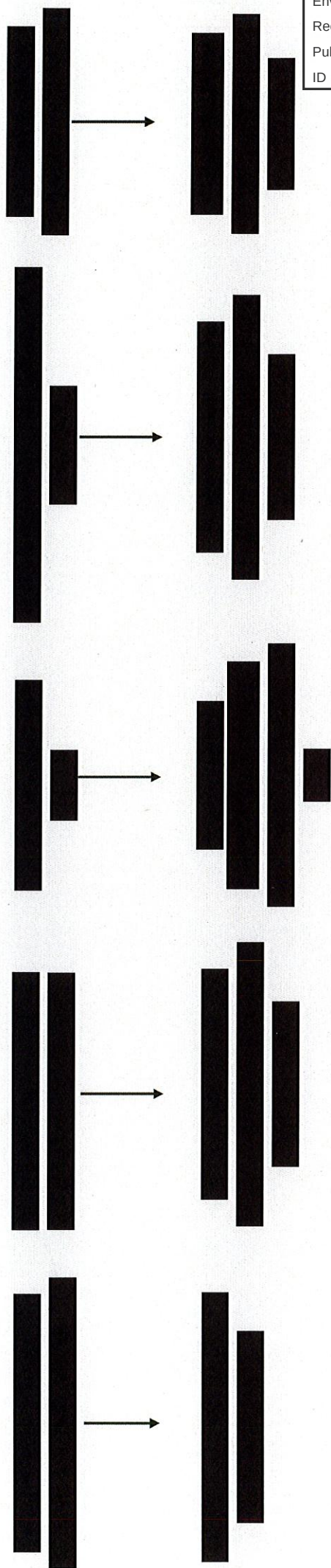
Quelques chiffres

- Un golf 9 trous, c'est en moyenne 25 000 m³ de consommation d'eau par an.
- Seulement 25% de la surface d'un golf est susceptible d'être arrosée.

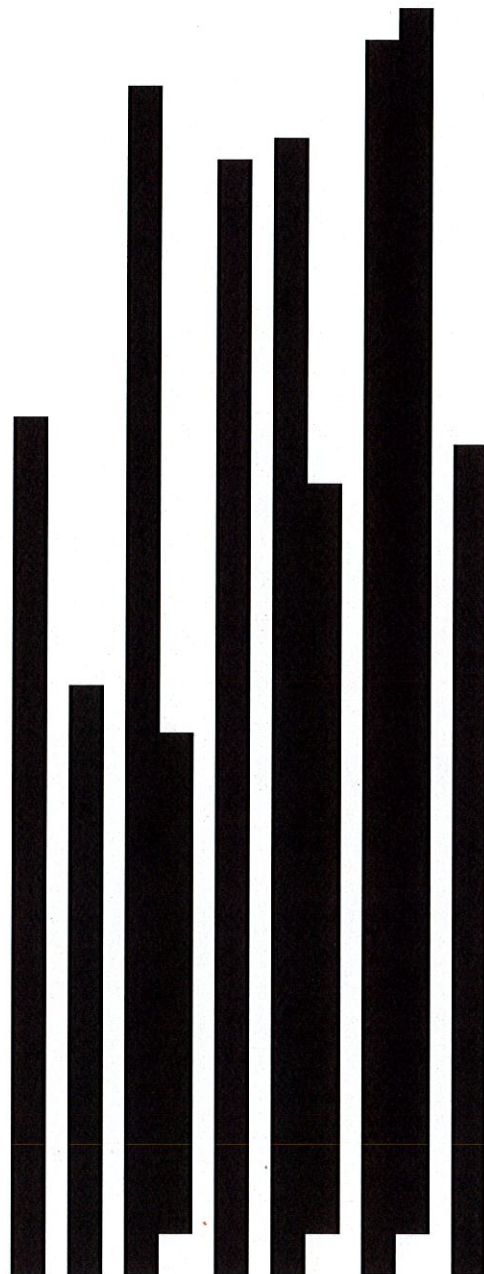
[REDACTED]

Les mesures de préservation de la ressource en eau au golf de Baden

Le programme de travaux engagé et nos actions de « tous les jours » visent à préserver la ressource en eaux et à favoriser le retour dans le milieu. Les principales mesures sont :



Les petits gestes du quotidien qui font la différence



Ci-dessus un extrait de notre guide de bonnes pratiques en matière de sobriété énergétique que nous adapterons aux spécificités du golf de Baden

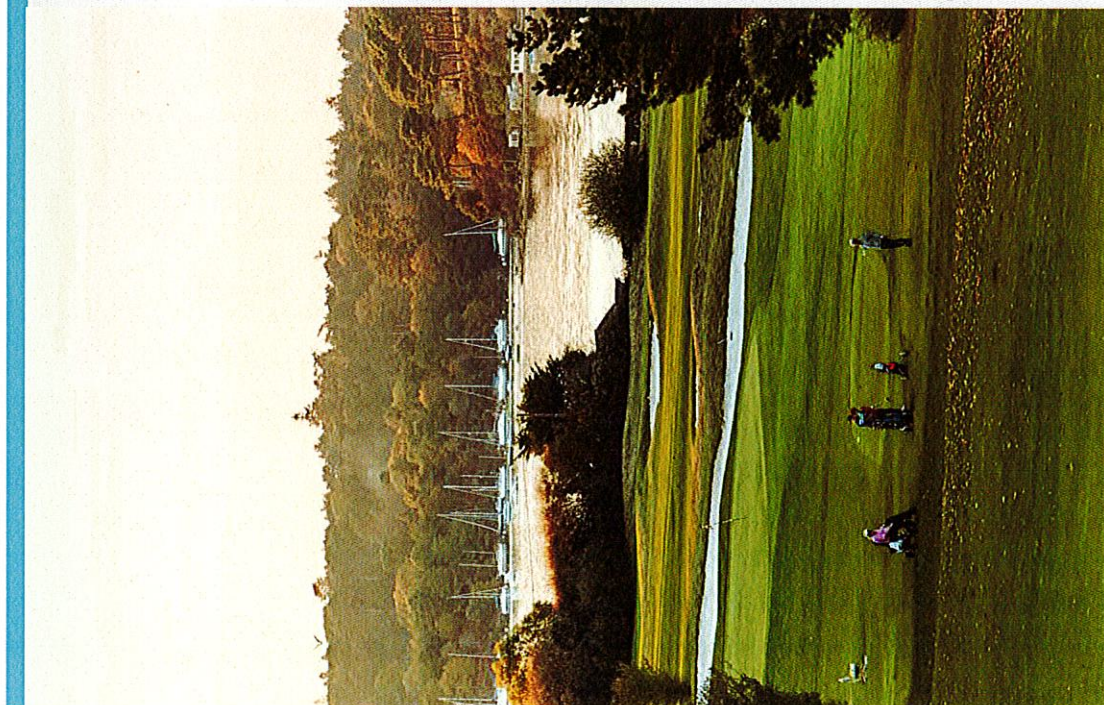
2-3 Démarche environnementale, développement durable et qualité environnementale

2-3-1 Gestions des fluides nécessaires à l'exploitation

2-3-2 Modalités de gestion du REUT

2-3-3 Gestion des produits phytosanitaires, les éventuelles adaptations initiées sur les pelouses et gestion des enjeux climatiques

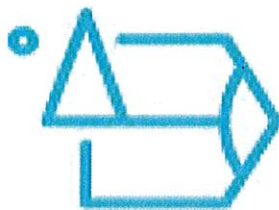
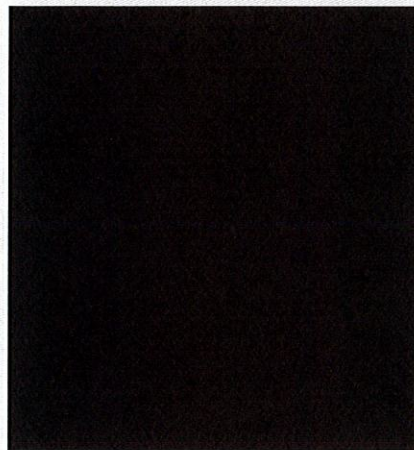
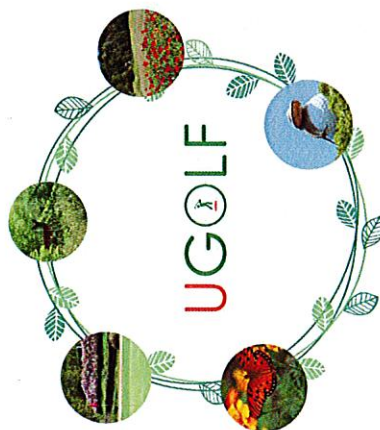
2-3-4 Les Labels



Introduction

La transition écologique implique de concilier exigences environnementales, sportives et économiques. Pour que chacun prenne conscience des enjeux, il est important de :

- Communiquer auprès de nos équipes afin de les faire adhérer au projet.
- Former notre personnel terrain aux nouvelles technologies et les aider dans cette transition écologique.
- Communiquer auprès de nos clients et auprès de nos pouvoirs publics sur les enjeux de préservation et de valorisation de notre activité, ainsi que sur l'image positive du golf.



BLUEGREEN

Mise en application d'une politique RSE au Golf de Baden



La Responsabilité Sociétale des Entreprises est un concept né dans les années 1960. Il désigne la prise en compte (la contribution), par les entreprises, des préoccupations liées au développement durable dans leurs activités.

Selon commission européenne c'est «la responsabilité des entreprises vis-à-vis des effets qu'elles exercent sur la société».

L'objectif est de répondre aux **fortes attentes du public en matière de développement durable** pour changer l'image de notre sport et faire de UG-BG une entreprise la plus vertueuse possible dans son domaine.

Nos collaborateurs

[Redacted text block]

Anticiper le zéro phyto au 1er janvier 2025

Autre enjeu de la transition écologique, arriver au "zéro phyto" au 1er janvier 2025, comme l'impose la réglementation.

Afin de pouvoir tendre à cet objectif, outre le travail sur l'arrosage qui doit être mené sur un golf, la préparation du parcours devient primordiale. Au même titre qu'un sportif de haut niveau, le parcours doit être préparé au niveau du sol, pour être le plus résistant au stress abiotique (sécheresse, humidité, froid, chaleur, pollution...) et biotique (insectes, champignons, bactéries, virus...).

[REDACTED]

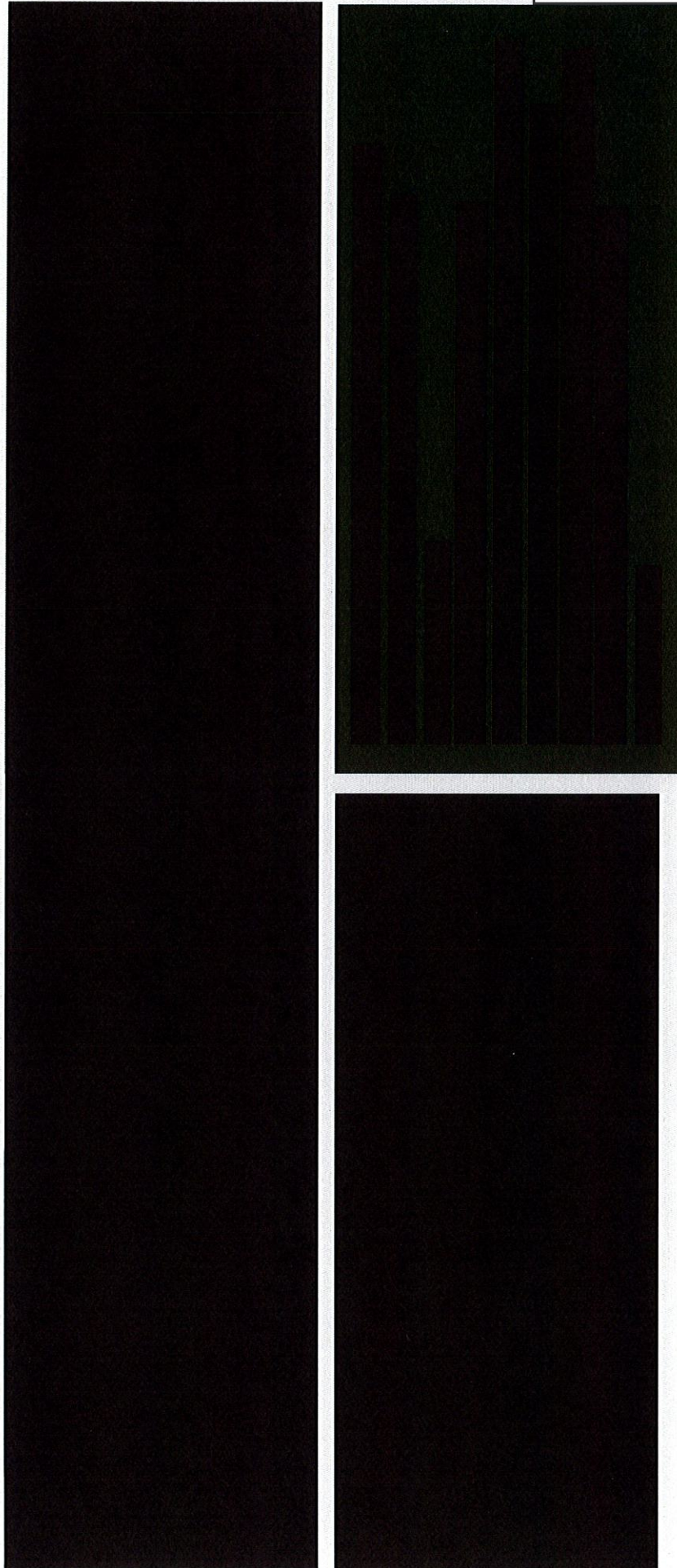
Nous participons également activement, aux côtés de la Fédération Française de Golf, à l'animation du réseau d'épidémiologie et au programme de recherche et de développement.

[REDACTED]

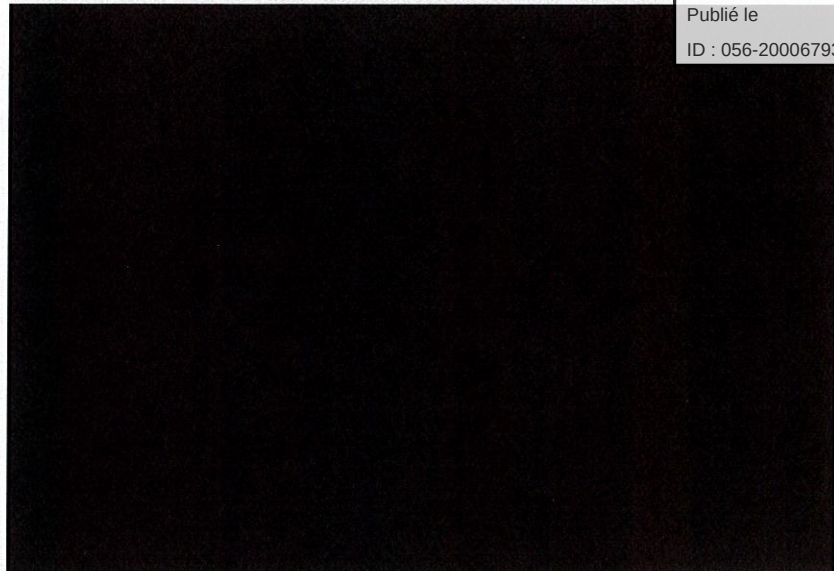
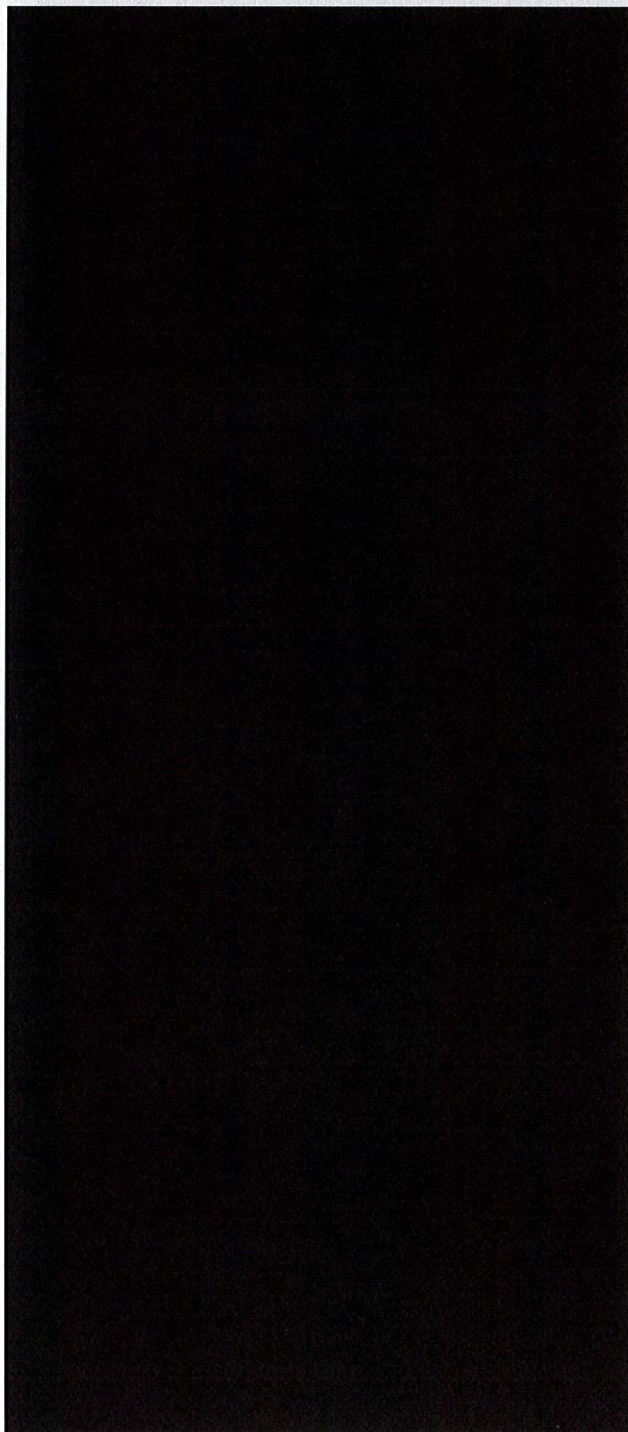


2-3-3 Gestion des produits phytosanitaires, les adaptations initiées sur les pelouses et gestion des enjeux climatiques

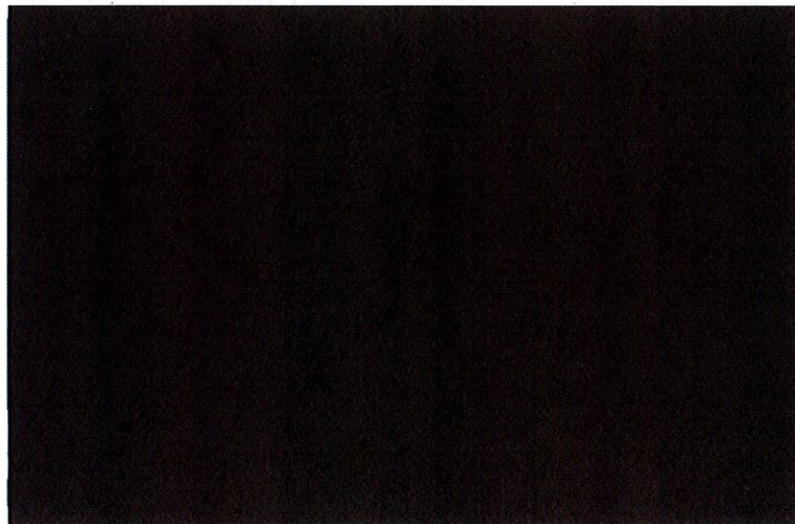
Communiquer en interne : Informer et former nos collaborateurs



Communiquer en externe : Informer les clients et le grand public



Communiquer en externe : Informer les clients et le grand public



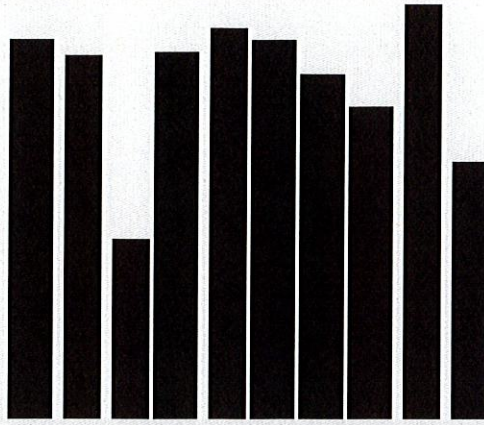
[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

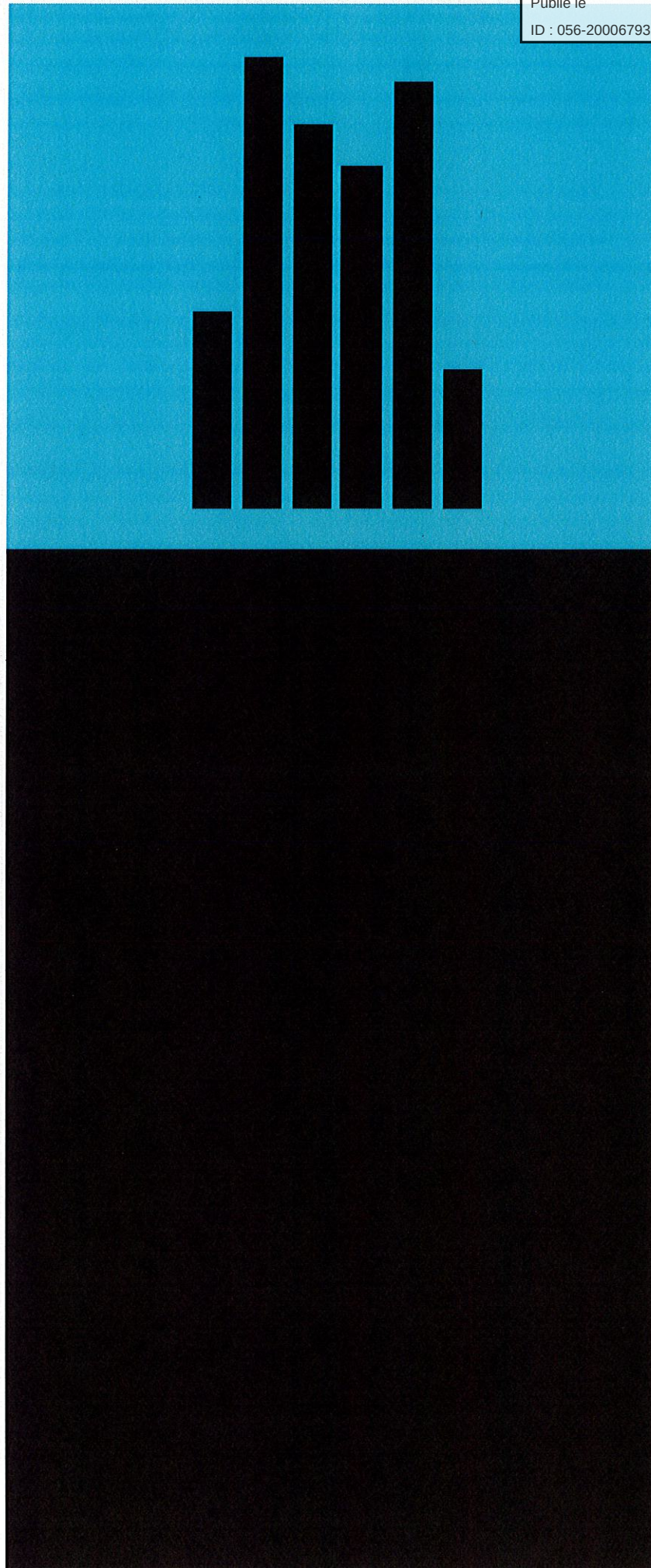
Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

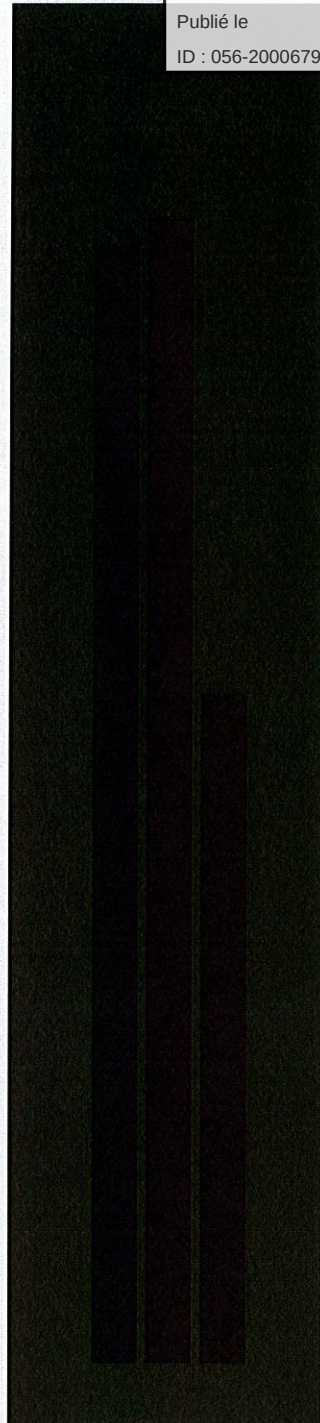
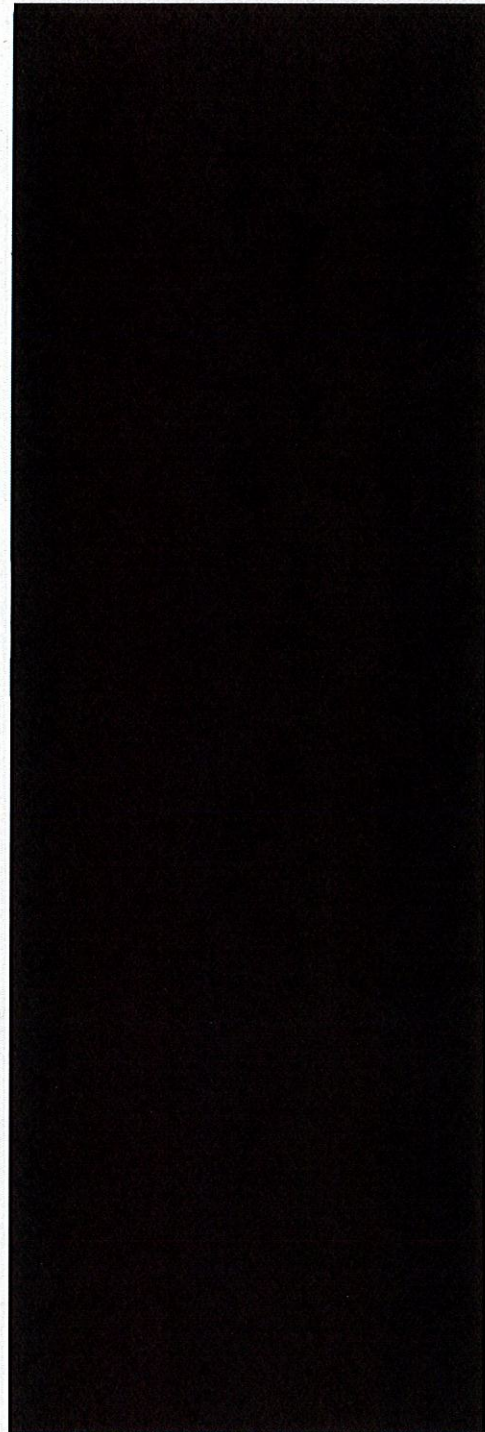
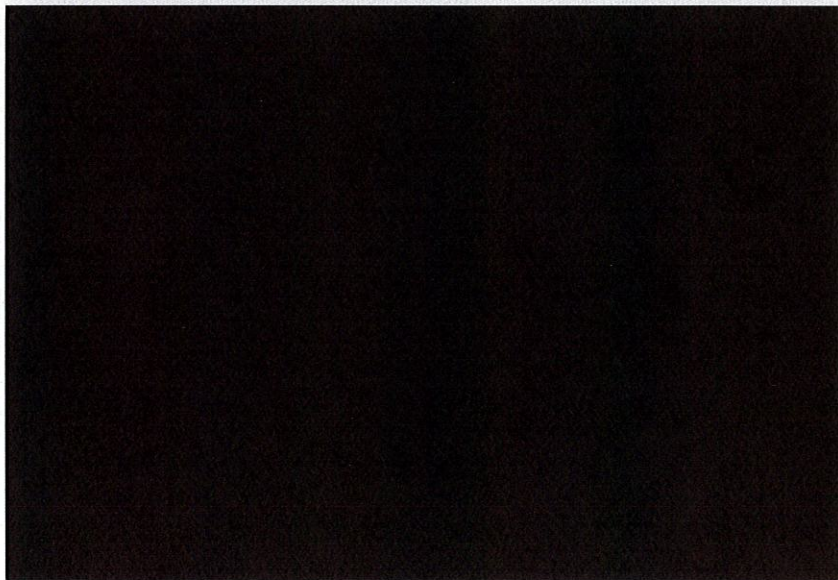


2-3-3 Gestion des produits phytosanitaires, les adaptations initiées sur les pelouses et gestion des enjeux climatiques

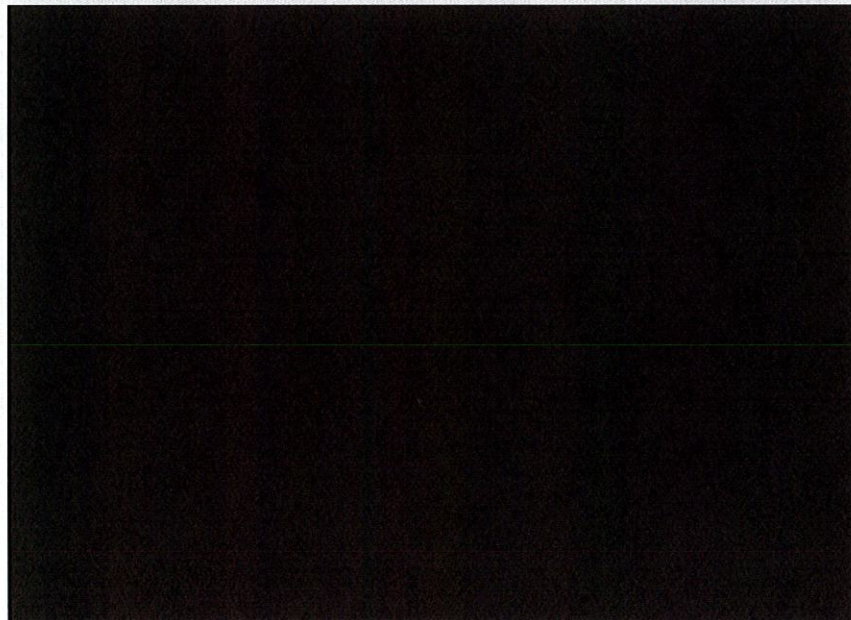
Communiquer en externe : Informer les clients et le grand public



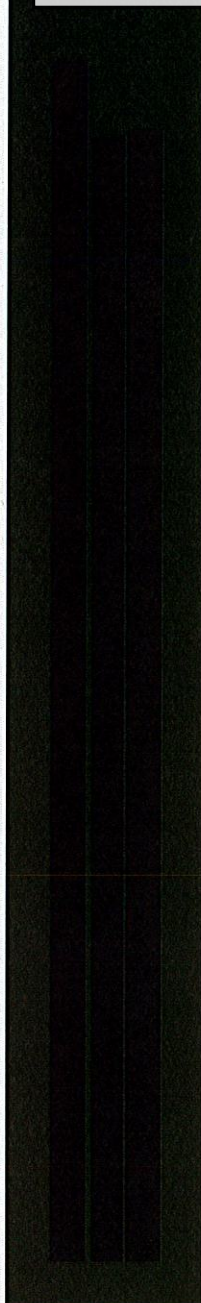
Communiquer en externe : **panneautique et affichage**



Communiquer en externe : Informer les clients et le grand public



[Redacted text block]



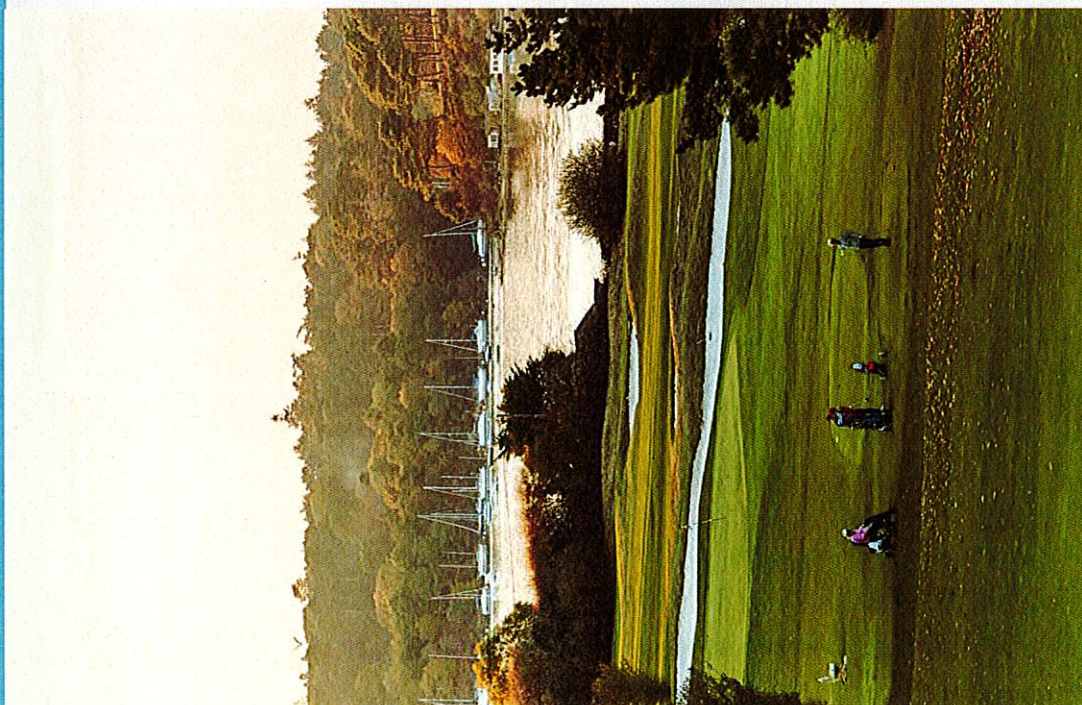
2-3 Démarche environnementale, développement durable et qualité environnementale

2-3-1 Gestions des fluides nécessaires à l'exploitation

2-3-2 Modalités de gestion du REUT

2-3-3 Gestion des produits phytosanitaires, les éventuelles adaptations initiées sur les pelouses et gestion des enjeux climatiques

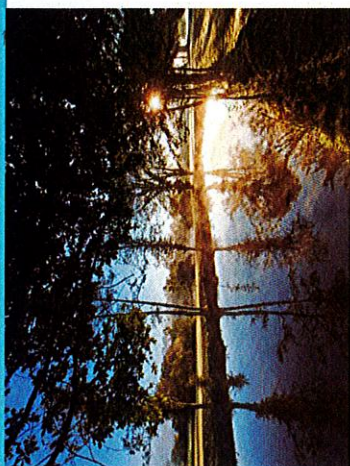
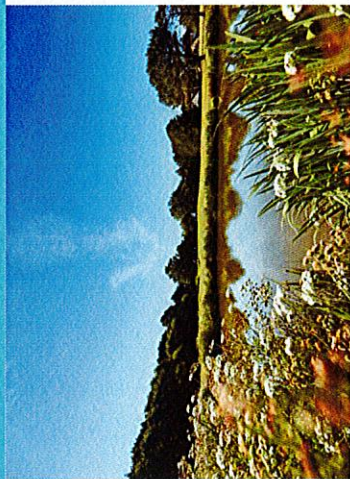
2-3-4 Les Labels



Développement Durable

Notre pays profite d'une richesse environnementale reconnue. Un golf est une structure sportive intégrée dans un environnement unique et près de 50% de sa surface totale se compose de zones naturelles peu ou pas entretenues, représentatives du lieu d'implantation avec ses spécificités en termes de biodiversité et joue un rôle important dans la préservation de la diversité biologique et des écosystèmes. Il est une mosaïque de différents espaces naturels :

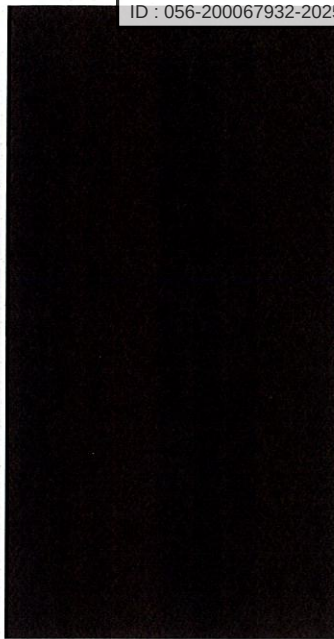
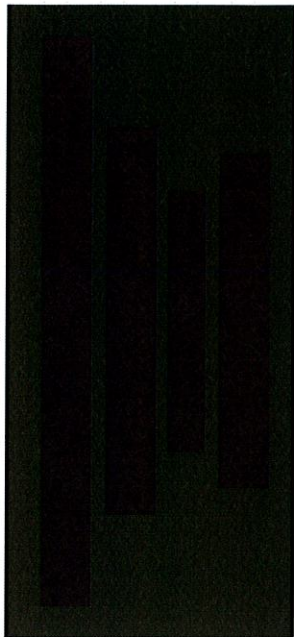
- Zones de friches
- Plans d'eau
- Zones humides
- Zones d'enrochement
- Haies
- Bosquets
- Zones boisées



Le golf est un réservoir pour la faune et la flore du territoire dans lequel il est intégré. Cet environnement constitue un refuge pour la biodiversité et augmente la richesse patrimoniale du golf et du secteur avoisinant, il est un espace ouvert et calme assurant un lien entre les différents environnements à proximité, et favorisant ainsi la circulation des espèces.

Bluegreen & UGOLF, nos engagements écoresponsables

[REDACTED]



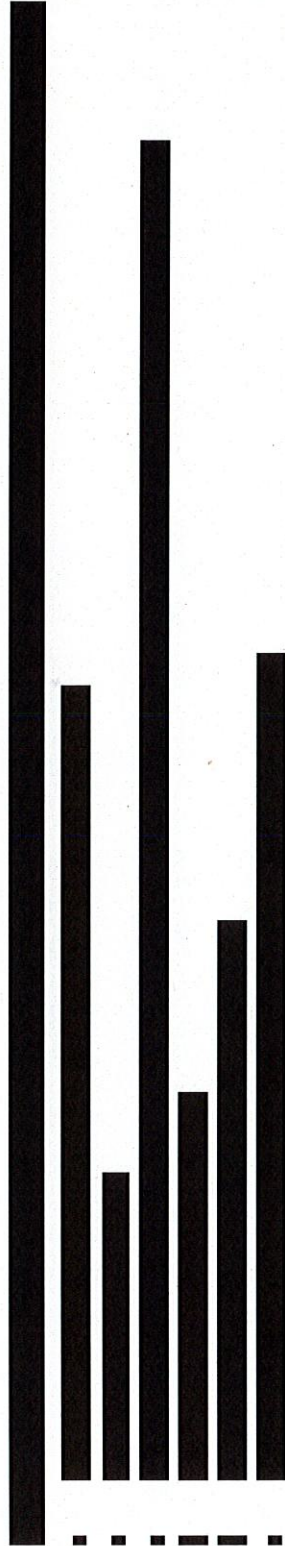
[REDACTED]

[REDACTED]

Préserver la biodiversité

Un golf, c'est 50% de zones de jeu engazonnées, et 50% d'espaces naturels variés (prairies, forêts, massifs, landes, haies, plans d'eau, rivières ...). La moitié d'entre eux sont concernés par une mesure de protection (ZNIEFF, Parcs Naturels, Réserves Naturelles ou encore Natura 2000 comme c'est le cas pour notre Golf de Villenave d'Ornon, près de Bordeaux). En France, 40% des zones humides ont disparu, d'où l'intérêt de leur présence sur les golfs(lacs, mares, cours d'eau naturels ou artificiels).

La gestion des parcours de golf est en pleine mutation, et la biodiversité est l'un des éléments essentiels à leur entretien. Celle-ci est une réelle opportunité de démontrer que la filière golf est engagée dans une profonde transition écologique, avec le respect de tout l'écosystème, et se retrouve de ce fait le dernier rempart contre une urbanisation très forte.



2-3-4 Les Labels

BLUEGREEN

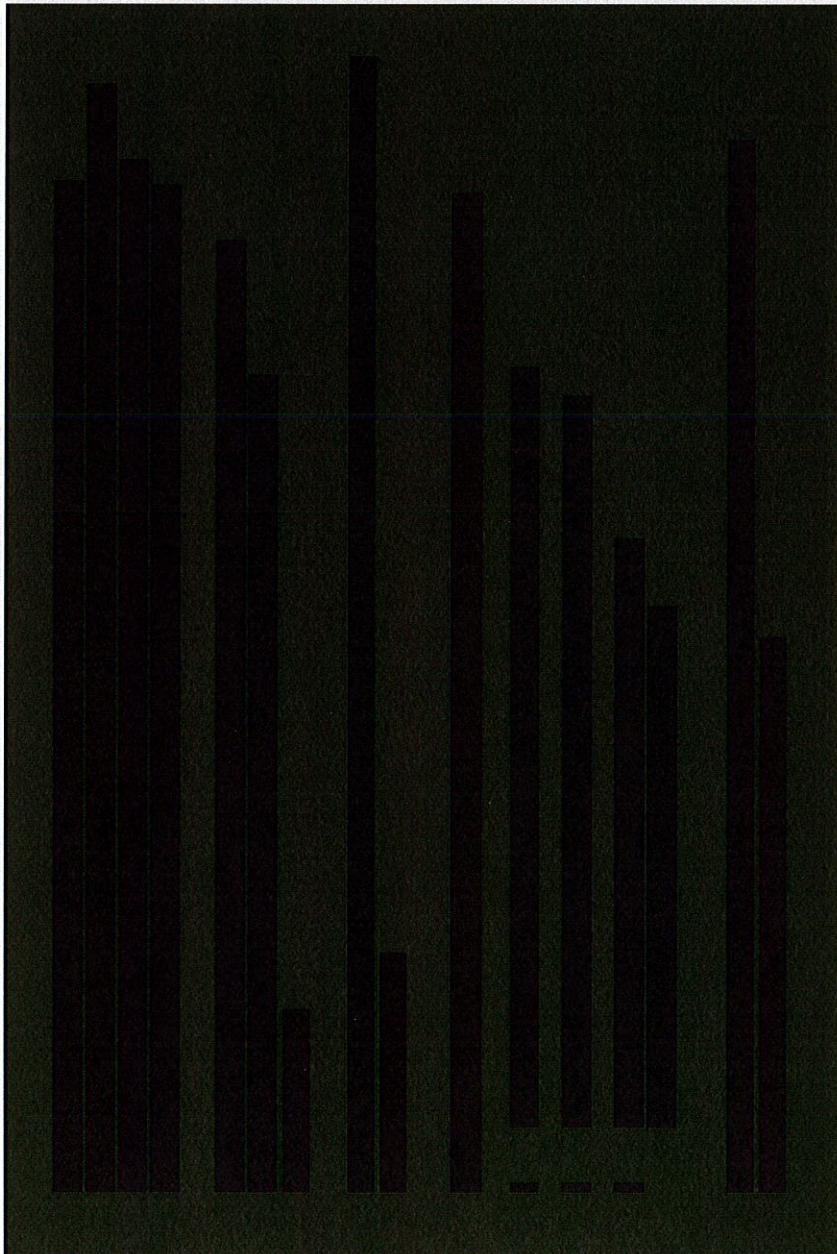
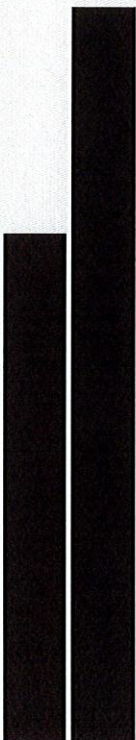
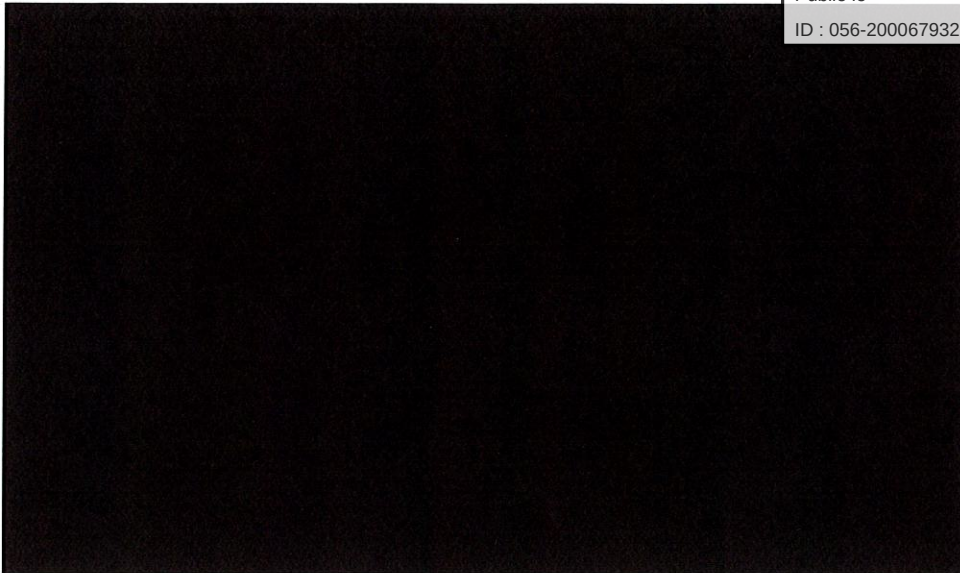


Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

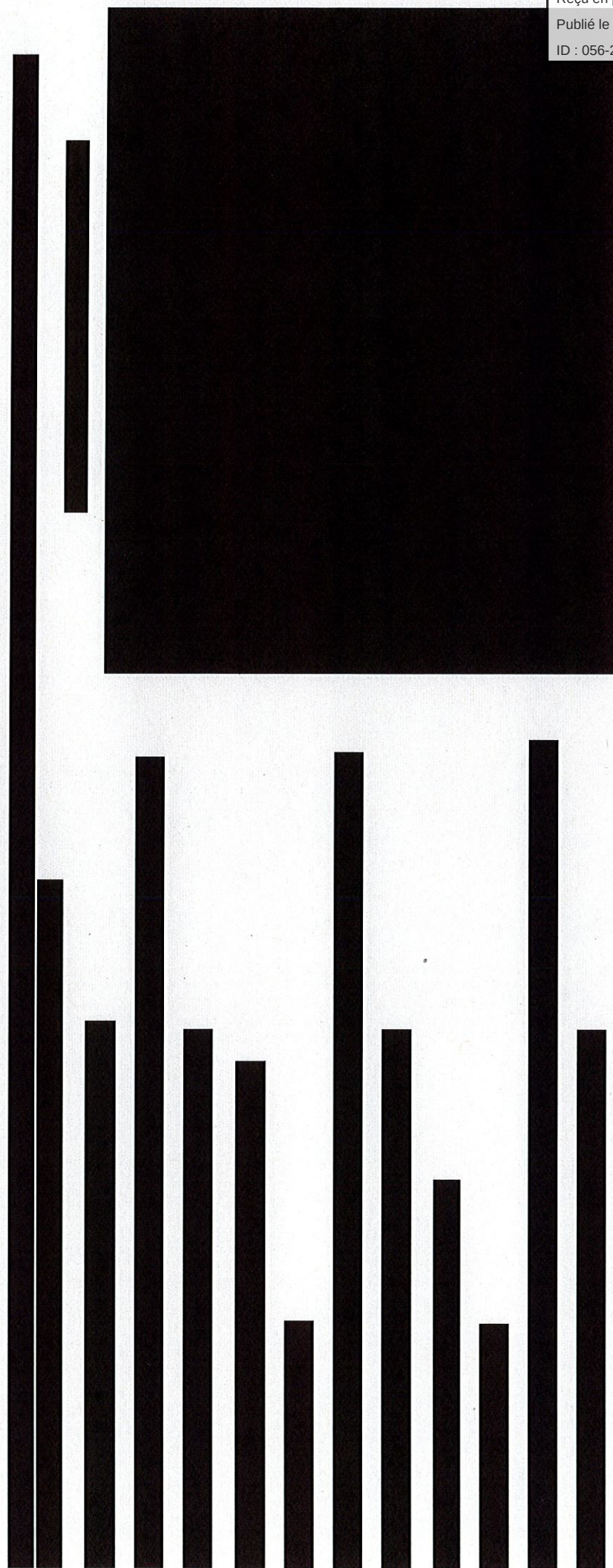
Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



2-3-4 Les Labels

Mise en application concrète au golf de Baden





2-2 le projet d'exploitation proposé,



2-2 le projet d'exploitation proposé,

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

2-2-1 Les horaires d'ouverture

2-2-2 programme d'activités et des activités annexes

2-2-3 Les mesures proposées pour l'accueil adapté aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

2-2-4 la politique commerciale proposée, actions de promotion et de communication

2-2-5 Le Fonctionnement avec l'Association Sportive

2-2-6 Le projet d'exploitation du bar/restaurant

2-2-7 Le projet d'exploitation du Proshop



2-4 La gestion des ressources humaines



3-1 Grille tarifaire structure et la gamme tarifaire

Grille tarifaire abonnement complète

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Compte tenu de l'entrée en vigueur du futur contrat au 1^{er} juillet 2025, nous proposons d'appliquer pour l'exercice 2025 les tarifs validés (fin 2024) par le délégant et portons à votre validation les tarifs applicables à compter du 1^{er} janvier 2026.

Abonnement	Tarif annuel TTC 2025	Tarif Mensuel TTC 2025	Tarif annuel TTC 2026	Tarif Mensuel TTC 2026
UNISITE BADEN				
Individuel adulte	1 619 €	142 €	1 666 €	146 €
Couple adulte	2 576 €	226 €	2 657 €	233 €
Individuel – de 40 ans	1 140 €	100 €	1 175 €	103 €
Couple - de 40 ans	1 824 €	160 €	1 883 €	165 €
Moins de 26 ans	559 €	/	579 €	/
Moins de 18 ans	245 €	/	255 €	/
Green Business 1 carte	2 092 €	/	2 116 €	/
Green Business 2 cartes	4 016 €	/	4 063 €	/
Green Business 3 cartes	5 774 €	/	5 840 €	/
Green Business 4 cartes	7 364 €	/	7 449 €	/

Grille tarifaire abonnement Multi sites

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DE188-DE

Abonnement	Tarif annuel TTC 2025	Tarif Mensuel TTC 2025	Tarif annuel TTC 2026	Tarif Mensuel TTC 2026
REGION OUEST*				
Individuel adulte	2 200 €	193 €	2 246 €	197 €
Couple adulte	3 740 €	328 €	3 823 €	335 €
Individuel – de 40 ans	1 650 €	145 €	1 682 €	148 €
Couple - de 40 ans	2 805 €	246 €	2 864 €	251 €
Moins de 26 ans	661 €	58 €	672 €	59 €
Moins de 18 ans	445 €	39 €	457 €	40 €
Green Business 1 carte	2 790 €	/	2 814 €	/
Green Business 2 cartes	5 357 €	/	5 404 €	/
Green Business 3 cartes	7 700 €	/	7 766 €	/
Green Business 4 cartes	9 821 €	/	9 907 €	/
FRANCE ACCESS**				
Individuel adulte	2 656 €	233 €	2 702 €	237 €
Couple adulte	4 514 €	396 €	4 594 €	403 €
Individuel – de 40 ans	1 995 €	175 €	2 006 €	176 €
Couple - de 40 ans	3 397 €	298 €	3 420 €	300 €
Moins de 26 ans	798 €	70 €	809 €	71 €
Moins de 18 ans	536 €	47 €	548 €	48 €
FRANCE***				
Individuel adulte	3 238 €	284 €	3 296 €	289 €
Couple adulte	5 506 €	483 €	5 610 €	492 €
Individuel – de 40 ans	2 428 €	213 €	2 474 €	217 €
Couple - de 40 ans	4 126 €	362 €	4 207 €	369 €
Moins de 26 ans	969 €	85 €	980 €	86 €
Moins de 18 ans	650 €	57 €	662 €	58 €
Green Business 1 carte	4 036 €	/	4 075 €	/
Green Business 2 cartes	7 750 €	/	7 827 €	/
Green Business 3 cartes	11 140 €	/	11 250 €	/
Green Business 4 cartes	14 207 €	/	14 347 €	/

A titre d’information, nous portons à votre connaissance les tarifs d’abonnement multisite qui ne seront pas soumis à validation préalable du délégant en raison de leur application au même tarif sur l’ensemble des golfs du réseau concernés

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le **Mise en ligne le 27/06/2025**
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Au même titre que pour les abonnements nous vous soumettons la grille 2026 et appliquerons les tarifs 2025 jusqu'au 31 décembre de l'année

Grille tarifaire Enseignement

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Enseignement	Annuel 2025	Mensuel 2025	Annuel 2026	Mensuel 2026
Cours collectif débutant				
Adulte + de 40 ans	1 135 €	99 €	1 135 €	99 €
Adulte - de 40 ans	1 021 €	89 €	1 021 €	89 €
Cours individuels				
30 min	36 €		36 €	
1h00	72 €		72 €	
Carnet de 6 cours de 30 min	180 €		180 €	

Ecole de Golf	Tarifs 2024/2025	Tarifs 2025/2026
Le Pack P'tits Champions	219 €	219 €
Le Pack Loisirs	339 €	339 €
Le Pack Performance	559 €	559 €

Golf scolaire	Tarif 2026
1 heure pour une classe	89,50 €HT

Grille tarifaire autres produits et services

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Practice	Tarifs 2025	Tarifs 2026	Tarifs 2026 Top Tracer
1 seau	4 €	4 €	4,8 €
Recharge 80 unités	25 €	25 €	30 €
Recharge 170 unités	50 €	50 €	60 €
Recharge 450 unités	100 €	100 €	120 €
10 unités = 1 seau			

Nous nous inscrivons dans la continuité des tarifs 2025 en y apportant quelques légers ajustements

Autres	Tarifs 2025	Tarifs 2026
Frais de dossier (pour toute nouvelle souscription d'abonnement)	45 €	45 €
Carte rechargeable practice abonné	5 €	Supprimé
Carte Le Club Golf classique	59 €	59 €
Carnet de 10 voiturettes	279 €	289 €
Location voiturette 18T	35 €	36 €
Location voiturette 9T	26 €	27 €
Location chariot	6 €	6 €
Location club	3 €	3 €
Location demi série	15 €	15 €
Location série complète	35 €	35 €
Location vestiaire année	78 €	78 €
Location vestiaire mois	35 €	35 €

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

Formule golf

ID : 056-200067932-20250626-2

Exprimé en Euros constants, valeur Avril 2025, HT

	1/07/2025 - 31/12/2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	1/01/2035 - 30/06/2035	TOTAL	MOYENNE ANNUELLE
PRODUITS HT													
ABONNEMENTS													
Abo monooff individuel													
Abo monooff Couple													
Abo Region individuel													
Abo Region couple													
Quantité France et DDJ 1/01													
GREEN FEES													
Categorie 18 Trous													
Categorie 9 Trous													
Categorie P & P													
PRACTICE ET LOCATIONS													
CA voiturette													
CA practice													
ENSEIGNEMENT													
Formule enseignement longue durée													
EDG													
Autres													
RECETTES ANNEXES ET AUTRES PRODUITS													
Proshop													
Locations immobilières													
Golf hors fréquentation													
Cartes Le Club Golf													
Golf lies a la fréquentation													
CHARGES HT													
CHARGES DE PERSONNEL													
Masse salariale													
ACHATS DE MATERIELS ET FOURNITURES													
Engrais, semences, produits phytosanitaires, sable, végétaux...													
Achats de marchandises vendues au Proshop													
Charges Le Club Golf													
Achats de fournitures et de matériel d'entretien terrain													
Piece arrosage													
Redevance arrosage													
Achats practice													
Petit matériel accueil													
Fournitures consommables													
Autres charges d'exploitation													
CONSOMMATIONS DE FLUIDES													
Redevance forfaitaire REUT													
Eau d'arrosage (0.10€/m3)													
Electricité/ eau potable													
Déplacement terrain													
Carburant													
ENTRETIEN ET MAINTENANCE COURANTE													
Prestations d'entretien-maintenance, dont ;													
Conversion de flore													
Contrat entretien et maintenance													
Travaux sous traité													
location ponctuelle													
Labélisation et opex label													
MATERIELS ET EQUIPEMENTS APPORTES													
Dotation aux amortissements des investissements initiaux													
Charges financières liées aux investissements initiaux													
Renouvellement des biens et matériels apportés													
Amortissement petit équipement													
Turf (Machine en LLD)													
Practice technologique-Type Top tracer (LLD)													
Locations voiturette (LLD)													
Amortissement invest récurrents													
IMPOTS ET TAXES													
Contribution Economique Territoriale													
Autres (décomposer)													
AUTRES CHARGES DE FONCTIONNEMENT													
Redevance d'occupation du domaine public - part fixe													
Redevance part variable sur RN													
Frais de structure (forfaitaires)													
Honoraire marketing, communication & licence de marque													
Promotion et communication (opération en local)													
Assurances													
Fournitures administratives													
Télécommunications et affranchissement													
Voyages & déplacements													
Frais enseignement													
Honoraires													
Frais bancaires													
Charges financières liées à la garantie maison mère													
Subv*as, adhésions													
EQUILIBRE ECONOMIQUE DE LA DSP													
RESULTAT ECONOMIQUE (produits - charges)													
IS													
RESULTAT NET APRES IS													

Travaux			
Practice	practice	P&P	
	arrosage green	club house	club house
arrosage depart			

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	N 2025	N+1 2026	N+2 2027	N+3 2028	N+4 2029	N+5 2030	N+6 2031	N+7 2032	N+8 2033	N+9 2034	N+10 2035	N+11 2036
--	------	------	------	------	------	------	-----------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------	--------------

OK

OK

OK

Nombre d'inités par an																		
CTE élèves																		
Tx de conversion vers pdt long																		
EVO pm																		
PM																		
CA																		

0,490

OK

EDG	
pm	
CA	
Autres CA	
PM	
tx evo	
CA encaisse	

Total enseignement	
--------------------	--



	Réalisé	Réalisé	Budget	PFA	Budget	N	N+1	N+2	N+3	N+4	N+5	N+6	N+7	N+8	N+9	N+10	
	2021	2022	2023	2024	2024	2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Total Abo debut N							772	788	791	793	808	821	831				
Tx de renouvellement																	
Effectif renouvelé																	
nouveaux issus enseignement																	
R décalé																	
nouveaux Autre																	
Effectif 31/12																	
PM abo																	
Chiffre d'affaires																	
Abo monogolf Couple																	
Quantité 1/01																	
Tx de renouvellement																	
Effectif renouvelé																	
nvaux issus enseignement																	
R décalé																	
Nouveaux autres																	
Effectif 31/12																	
Prix moyen																	
Chiffre d'affaires																	
Abo monogolf individuel																	
Quantité 1/01																	
Tx de renouvellement																	
Effectif renouvelé																	
nvaux issus enseignement																	
R décalé																	
Nouveaux autres																	
Effectif 31/12																	
Prix moyen																	
Chiffre d'affaires																	
Abo Region couple																	
Quantité 1/01																	
Tx de renouvellement																	
Effectif renouvelé																	
nvaux issus enseignement																	
R décalé																	
Nouveaux autres																	
Effectif 31/12																	
Prix moyen																	
Chiffre d'affaires																	
Abo Region individuel																	
Quantité 1/01																	
Tx de renouvellement																	
Effectif renouvelé																	
nvaux issus enseignement																	
R décalé																	
Nouveaux autres																	
Effectif 31/12																	
Prix moyen																	
Chiffre d'affaires																	
Quantité France et DDJ 1/01																	
PM																	
Nouveau																	
effectif 31/12																	
Chiffre d'affaires																	

Effectif abonnement

254,00

Chiffre d'affaires abo

Détail des recettes Green fees

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Categorie 18 Trous	Quantité											
	Prix moyen HT											
	Chiffre d'affaires											
Categorie 9 Trous	Quantité											
	Prix moyen HT											
	Chiffre d'affaires											
Categorie P & P	Quantité											
	Prix moyen HT											
	Chiffre d'affaires											
Total categories GF	Quantité											
	Prix moyen HT											
	Chiffre d'affaires											

Détail des recettes practice et location

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

	Travaux										
	Practice	practice	P&P								
		arrosage green	club house	club house							
			arrosage depart								
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Frequentation annuelle											
Panier moyen location voiturette											
CA voiturette											
Panier moyen location practice											
CA practice											
Total Practice + location											

calcul de la part variable de la redevance

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	2 035	Total

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES

3 445 K€ d'investissements

Plan de financement

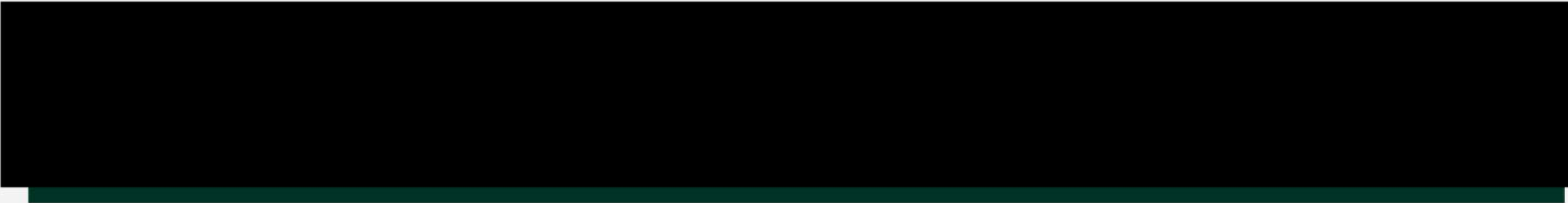
Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

	BP 6 mois 2025	BP 2026	BP 2027	BP 2028	BP 2029	BP 2030	BP 2031	BP 2032	BP 2033	BP 2034	BP 6 mois 2035	
Montant Investissements												
Financement												
% de financement												
Taux d'emprunt												
Durée des emprunts												
Remboursement emprunt												
Frais Financier investissement												
Garantie Maison mère												
Coût de la garantie												
Frais Financier Garantie												
Total Frais financier												



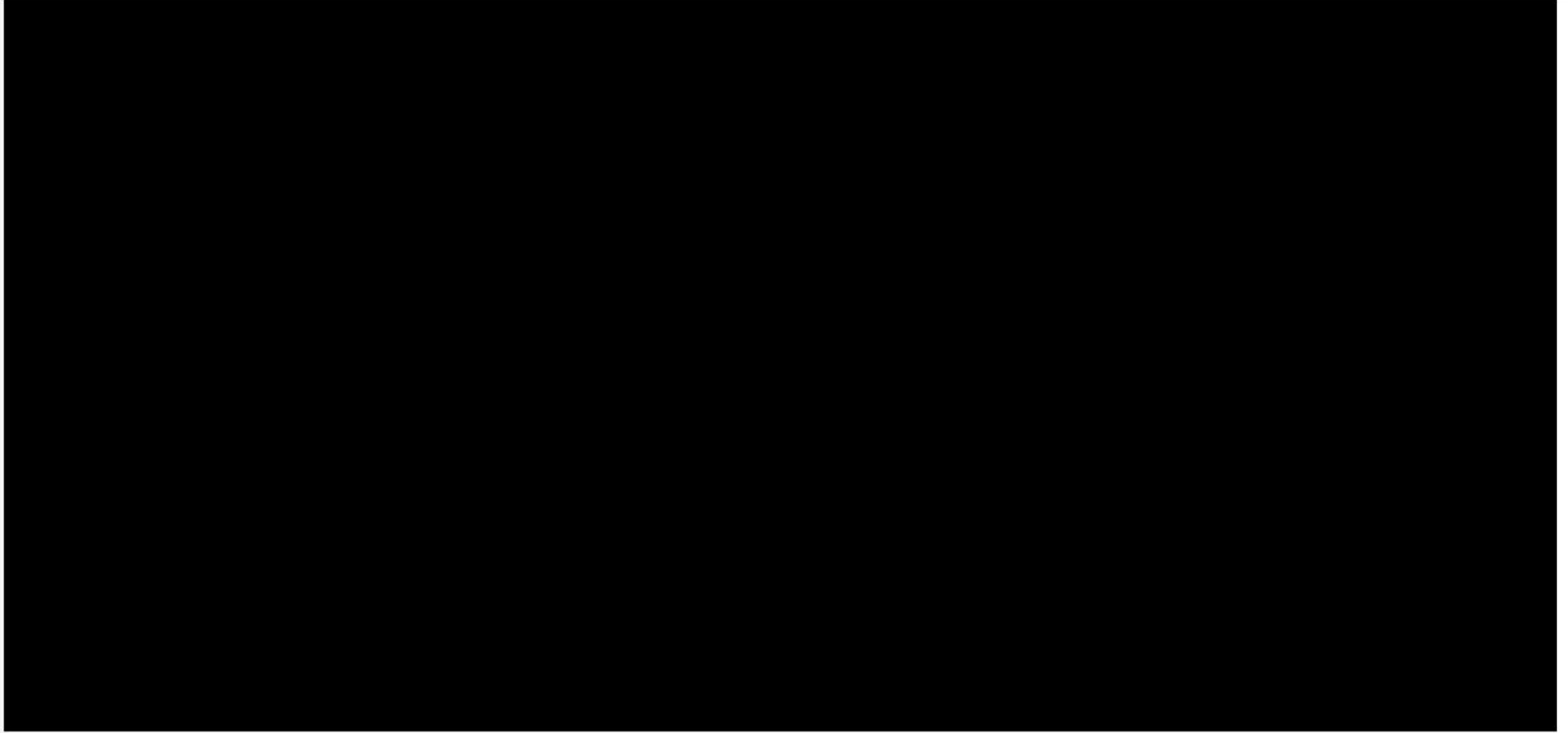
Plan de financement

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE



Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le
ID : 056-200067932-20250626-250626_DEL88-DE

GARANTIE A PREMIERE DEMANDE

Annexe 16 – Eléments du compte prorata

<u>Nature</u>	<u>Méthode d'évaluation</u>
<u>Droits sociaux acquis par le personnel transféré</u> 1) le Déléataire Sortant remboursera au Successeur toute quote-part de cotisations sociales et salaires courus non payés à la date de transfert 2) le Successeur remboursera au Déléataire Sortant toute quote-part de cotisations sociales et salaires payés et non courus à la date de transfert	Extrait de rôles, bulletins de salaires
<u>Droits aux congés payés acquis par le personnel transféré</u> 1) le Déléataire Sortant remboursera au Successeur les droits à congés payés acquis par les salariés à la date de transfert, y compris charges sociales	Tableau de calcul de la provision CP
<u>Stocks</u> 1) le Successeur remboursera au Déléataire Sortant la valeur des stocks présents à la date de transfert (stock pro shop et stock terrain) à la valeur nette comptable nette de provision si ces stocks s'avéraient non vendables à une valeur supérieur ou non utilisables	Tableau de valorisation des stocks
<u>Impôts et taxes</u> 1) le Déléataire Sortant remboursera au Successeur toute quote-part d'impôts et taxes mise à sa charge par le contrat, courues non payées à la date de transfert à l'exclusion de la CVAE, CFE et IS 2) le Successeur remboursera au Déléataire Sortant toute quote-part d'impôts et taxes mise à sa charge par le contrat payées et non courues à la date de transfert à l'exclusion de la CVAE, CFE et IS	Extrait de rôles Extrait de rôles
<u>Factures non réglées</u> 1) le Déléataire Sortant remboursera au Successeur toute facture fournisseur réglée en partie ou totalement par le Successeur à la date de transfert en contrepartie de laquelle la prestation de service ou la marchandise commandée aura déjà été délivrée à la date de transfert	Factures et bons de livraison
<u>Avances sur commandes fournisseurs</u> 1) le Successeur remboursera au Déléataire Sortant toute facture fournisseur déjà réglée en partie ou totalement par le Déléataire à la date de transfert en contrepartie de laquelle la prestation de service ou la marchandise commandée n'aura pas été délivrée à la date de transfert	Factures d'acomptes et bons de livraison
<u>Abonnements golifiques et produits longs (forfaits enseignements et autres)</u> Le Déléataire Sortant rétrocèdera au Successeur une quote-part des abonnements golifiques courus calculés comme suit * 70% du montant des abonnements restant à servir à la date de transfert (prorata temporis) * les 30% correspondant aux frais de commercialisation desdits abonnements Pour les montants à reverser, il sera en sus tenu compte des sommes perçues par le Déléataire à la date de transfert	Tableau de suivi des produits longs
<u>Autres prestations golifiques</u> Le Déléataire Sortant rétrocèdera au Successeur 70% des prestations golifiques qu'il aura encaissé mais non servies à la date de Transfert (ex carnet de green fee, carnet de leçons...) Pour les montants à reverser, il sera en sus tenu compte des sommes perçues par le Déléataire à la date de transfert	Tableau de suivi des prestations golifiques
<u>Indemnité d'assurance</u> 1) dans le cas d'un sinistre pour lequel le coût de la réparation aurait été décaissé par le Déléataire Sortant avant la date de transfert et pour lequel l'indemnité d'assurance serait perçue par le Successeur après la date de transfert, le Successeur s'oblige à reverser cette indemnité intégralement au Déléataire Sortant 2) dans le cas d'un sinistre pour lequel le coût de la réparation n'aurait pas été décaissé par le Déléataire Sortant avant la date de transfert et pour lequel l'indemnité d'assurance aurait été perçue par le Déléataire Sortant avant la date de transfert, le Déléataire Sortant s'oblige à reverser cette indemnité intégralement au Successeur	Chèque d'indemnité d'assurance Tableau de suivi des factures de réparation