



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **15 septembre 2014**

Délibération n° 2014-0312

commission principale : proximité et environnement

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Chassieu

objet : Golf de Chassieu - Choix du futur mode de gestion - Approbation du principe de délégation pour la gestion du service public

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Rabehi

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : vendredi 5 septembre 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 17 septembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Aggoun, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Belaziz, MM. Bernard, Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Mme Bouzerda, M. Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Butin, Cachard, Calvel, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mme de Lavernée, MM. Denis, Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, MM. Fenech, Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guiland, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Lavache, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, MM. Moretton, Morage, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Pillon, Mmes Poulain, Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustau, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, M. Suchet, Mmes Tifra, Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial.

Absents excusés : Mme Baume (pouvoir à M. Hémon), M. Bérat (pouvoir à M. Guiland), Mme Berra (pouvoir à M. Cochet), M. Bravo (pouvoir à Mme Ghemri), Mmes Burillon (pouvoir à Mme Bouzerda), Corsale (pouvoir à M. Gascon), M. Coulon (pouvoir à M. Lebuhotel), Mme de Malliard (pouvoir à M. Charmot), M. Piegay (pouvoir à M. Galliano), Mmes Pietka (pouvoir à M. Genin), Runel (pouvoir à Mme Peillon), MM. Sturla (pouvoir à Mme David), Uhlrich (pouvoir à M. Geourjon), Vaganay (pouvoir à M. Diamantidis), Vincendet (pouvoir à Mme Leclerc).

Absents non excusés : Mme Beauteemps.

Conseil de communauté du 15 septembre 2014**Délibération n° 2014-0312**

commission principale : proximité et environnement

objet : **Golf de Chassieu - Choix du futur mode de gestion - Approbation du principe de délégation pour la gestion du service public**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 août 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Contexte

Le golf de Lyon-Chassieu, situé dans la partie ouest de Chassieu, s'étend sur une surface de plus de 70 hectares et a initialement été aménagé en 1988 afin de gérer la réserve foncière. Aujourd'hui, l'équipement est considéré comme participant à l'attractivité et au développement économique du territoire, notamment par sa proximité avec Eurexpo et l'aéroport de Lyon-Bron.

Le golf est actuellement géré par la société BLUE GREEN Groupe SAUR, suivant une convention de concession en date du 21 octobre 1988, pour une durée de 25 ans et dont l'objet est la conception, le financement, la réalisation et la gestion d'un complexe golfique situé à Chassieu.

Compte tenu de la nécessité de poursuivre la réflexion sur le devenir du site, il a été décidé de prolonger de un an la durée de l'actuelle convention de concession pour motif d'intérêt général, afin de préserver la continuité du service public. L'échéance du contrat a ainsi été portée au 21 octobre 2015 par délibération du 13 janvier 2014.

Il convient à présent d'envisager les modalités de gestion en perspective de la fin de la délégation de service public en cours.

I - Le golf de Chassieu

L'équipement présente les caractéristiques suivantes :

- un practice de grande capacité de 65 postes dont 10 couverts et 15 sur herbe,
- un parcours compact de 6 trous de bonne qualité,
- un parcours de 18 trous (par 70 de 5 900 mètres),
- un putting green,
- un chipping green,
- un club house de 950 mètres carrés environ comprenant :
 - . un restaurant en R + 1 (capacité de 95 couverts en salle et une terrasse de 190 mètres carrés pouvant accueillir 60 couverts), avec une partie isolable (cloison amovible) donnant sur une salle de séminaire de 30 personnes,
 - . une autre salle de séminaire (de 10 personnes) en rez-de-chaussée,
 - . un bar (R + 1),
 - . des parties communes (accueil, pro-shop, locaux techniques et administratifs),

- 170 emplacements de stationnement,
- 2 courts de tennis non utilisés devenus vétustes.

La fréquentation de l'ouvrage a été de 14 592 green fees (droits d'accès individuel hors abonnements) en 2010, 16 792 en 2011, 16 190 en 2012 et 14 367 en 2013. Les abonnements s'élevaient à 357 en 2010, 437 en 2011, 456 en 2012 et 469 en 2013.

Sur le plan financier, le chiffre d'affaires (CA global golf, enseignement, boutique et restaurant) généré s'établit à 1 808 687 € en 2012 et 1 816 248 € en 2013. L'activité du golf a dégagé un bénéfice net de 15 755 € en 2012 et 54 899 € en 2013.

II - Présentation générale du choix

1° - Rappel du cadre légal et du mode de gestion actuel du golf

Sur la base de l'article L 5215-27 du code général des collectivités territoriales et par convention en date du 8 avril 1988, la Commune de Chassieu a confié à la Communauté urbaine la mission de :

- réaliser ou faire réaliser l'aménagement des 70 hectares de terrains situés sur le territoire de la Commune de Chassieu, en vue de la création d'un complexe golfique,
- gérer ou faire gérer les équipements en résultant,
- organiser toute consultation utile, établir et signer tout document, contrat, convention nécessaire, exercer tout contrôle tant sur la réalisation que sur la gestion du complexe golfique.

Le service public du golf est considéré comme un service public industriel et commercial (SPIC) en raison des modalités de calcul des tarifs des usagers proportionnels à l'utilisation des équipements.

2° - Les objectifs poursuivis par la Communauté urbaine

Les objectifs de la Communauté urbaine concernent l'organisation du service public et les conditions financières dans lesquelles il est mis en œuvre. Les contraintes qui seront imposées au futur gestionnaire du service seront liées à ces objectifs.

Ainsi, la Communauté urbaine souhaite :

- assurer, via une société dédiée, un service de qualité en développant le "sport pour tous", l'enseignement (accueil des enfants scolarisés, des étudiants et des plus défavorisés) et les relations avec les partenaires du secteur golfique (association sportive du golf, Fédération française de Golf, etc.) tout en conservant les contraintes d'ouverture du golf 7 jours sur 7 et dans une logique d'adhésion aux principes du développement durable,
- développer les services annexes au service public golfique (restaurant, boutique, séminaires),
- garantir l'attractivité tarifaire,
- démolir l'actuel club house et reconstruire un nouveau club house, développer (améliorations qualitatives des parcours et développement du practice) et préserver l'ouvrage en s'assurant de la réalisation d'un programme d'entretien, de maintenance et de gros entretien et renouvellement par le futur gestionnaire.

3° - Analyse des modes de gestion potentiels et choix du mode de gestion délégué

Les différents modes de gestion envisageables pour mener cette opération peuvent être classés en 2 catégories :

- les modes de gestion dans lesquels la Communauté urbaine assumerait les risques financiers liés à la construction et à l'exploitation du service,
- les modes de gestion dans lesquels la Communauté urbaine partagerait ou transférerait à un tiers tout ou partie des risques de construction et d'exploitation du service.

Les modes de gestion dans lesquels la Communauté urbaine assumerait les risques de l'opération sont :

- la régie directe,
- le marché public,
- la délégation de service public sous la forme dite de la "régie intéressée".

Les modes de gestion dans lesquels la Communauté urbaine partagerait ou transférerait les risques de l'opération sont :

- la délégation de service public sous la forme concessive,
- la délégation de service public sous la forme d'affermage après démolition/reconstruction du club house par la Communauté urbaine.

Le recours à l'un ou l'autre de ces modes de gestion a des impacts spécifiques pour la Communauté urbaine, en termes d'organisation, en termes budgétaires et en termes financiers.

Modes de gestion aux risques de la Communauté urbaine : régie directe, marché public ou régie intéressée

. Conséquences en termes d'organisation et de ressources humaines

Régie directe

Le recours à la régie directe supposerait la prise en charge par la Communauté urbaine de la démolition/reconstruction du club house ainsi que la gestion du golf.

Ceci impliquerait la création d'une régie à autonomie financière ou d'une régie personnalisée dotée d'une autonomie financière et de la personnalité morale.

En matière de démolition/reconstruction du club house, la Communauté urbaine assurerait la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition/reconstruction du club house par la passation des marchés publics de travaux nécessaires.

En matière de gestion du golf, la Communauté urbaine devrait reprendre le personnel d'exploitation affecté sur le golf, en application du code du travail, et assumerait la gestion quotidienne de l'ouvrage.

L'ensemble des risques de gestion serait assumé par la Communauté urbaine.

Marché public ou régie intéressée

Le recours au marché public ou à la régie intéressée permettrait une organisation plus légère.

En matière de démolition/reconstruction du club house, la situation serait identique à la régie directe. La Communauté assurerait la maîtrise d'ouvrage des travaux de démolition/reconstruction du club house, la démolition/reconstruction intervenant par la passation des marchés publics de travaux nécessaires.

La Communauté urbaine aurait recours à des marchés de prestation de services ou à des contrats de régie intéressée pour faire assurer la gestion du golf. Le personnel d'exploitation serait repris par le prestataire ou le régisseur intéressé retenu. Ceci dispenserait la Communauté d'assurer la gestion du personnel. Compte tenu de la nécessité de remettre périodiquement en concurrence ces contrats, la Communauté urbaine serait dans l'obligation de conclure plusieurs contrats successifs.

. Conséquences budgétaires

La régie directe, le marché public et la régie intéressée présentent une caractéristique commune.

En effet, eu égard à la nature industrielle et commerciale du service public en cause, la Communauté urbaine serait dans l'obligation de créer un budget annexe pour y inscrire la totalité des recettes et dépenses du service public, étant entendu que ce budget annexe doit être obligatoirement équilibré, au besoin par un virement du budget principal.

En outre, la perception des recettes du service devrait intervenir dans le cadre d'une régie de recettes. L'institution d'une régie de recettes serait donc obligatoire.

Enfin, la régie intéressée repose sur une spécificité comptable : le principe de la reddition des comptes.

Les dépenses du service (fonctionnement et investissement) sont "avancées" par le délégataire (appelé également "régisseur intéressé") puis remboursées par la collectivité et inscrites dans sa comptabilité publique.

Pour assurer sa rémunération, le délégataire perçoit une "contrepartie forfaitaire" (comparable à un prix) et accomplit certains objectifs de gestion fixés dans le contrat de délégation de service public (exemple : augmentation du nombre d'abonnements souscrits par les usagers, etc.).

La réussite ou l'échec dans la mise en œuvre de ces objectifs de gestion octroie au délégataire un bonus ou un malus dans sa rémunération.

La rémunération totale est donc constituée d'une contrepartie forfaitaire et de cette part variable de rémunération.

. Conséquences financières

Régie directe

L'investissement représenté par la démolition/reconstruction du nouvel ouvrage serait assumé en totalité par la Communauté urbaine. Il représenterait la mobilisation immédiate d'une ressource à hauteur de 5 M€ environ, par autofinancement ou recours à l'emprunt.

L'ensemble des produits d'exploitation serait perçu par la Communauté urbaine. Toutes les charges d'exploitation, y compris les charges de maintenance et gros entretien ainsi que les renouvellements nécessaires, seraient assumées par la collectivité. Le risque financier serait ainsi totalement supporté par la Communauté urbaine.

Marché public ou régie intéressée

La situation économique ne serait pas différente de celle de la régie directe.

Schématiquement, les recettes perçues au titre de la gestion du golf permettraient de couvrir le prix payé au prestataire (marché public) ou la rémunération du régisseur intéressé ainsi que l'ensemble des dépenses de gestion du service qui donneraient lieu à reddition dans les comptes de la Communauté urbaine (régie intéressée).

Modes de gestion à risques partagés ou transférés : délégation de service public sous forme d'affermage ou concessive.

. Conséquences en termes d'organisation et de ressources humaines

Le choix de tels modes de gestion n'impliquerait pas d'alourdissement de l'organisation interne de la Communauté urbaine. La délégation de service public de type concessif permet de mettre à la charge du cocontractant l'ensemble des missions attendues : financement et construction de l'ouvrage, exploitation, travaux de maintenance, gros entretien, renouvellement, etc.

Le délégataire serait tenu de se conformer à ses obligations en matière de transfert des contrats de travail telles qu'elles ressortent des lois et règlements en vigueur et de la convention collective qui lui est opposable.

En cas de recours à l'affermage, le mode de gestion s'articulerait entre la démolition/reconstruction du club house par la Communauté urbaine, d'une part, et la gestion du golf, d'autre part. La Communauté urbaine assurerait la maîtrise d'ouvrage des travaux de construction du nouveau club house par la passation des marchés publics de travaux nécessaires.

. Conséquences budgétaires

La délégation de service public n'entraînerait aucune spécificité budgétaire ou comptable pour la Communauté urbaine, l'ensemble des recettes de l'activité étant perçu directement par le délégataire.

. Conséquences financières

En matière de délégation de service public sous forme concessive, le délégataire assumerait l'ensemble des dépenses d'investissement initial et toutes les dépenses de gestion de l'activité. Il assumerait les risques de démolition/reconstruction et d'exploitation de l'ouvrage. Pour couvrir ces dépenses, le délégataire percevrait la totalité des recettes générées par l'activité. Il verserait une redevance à la Communauté urbaine.

En cas de recours à l'affermage, la Communauté urbaine exposerait toutes les dépenses relatives à la démolition/reconstruction de l'ouvrage (environ 5 M€). Le délégataire ("fermier") assumerait l'ensemble des charges liées à la gestion de l'ouvrage et percevrait la totalité des recettes générées. Le délégataire verserait une redevance à la Communauté urbaine. Cette redevance permettrait de "compenser" le montant de l'investissement initial, cette "compensation" n'intervenant qu'à très long terme.

. Choix du mode de gestion

À l'exception de la délégation de service public sous forme concessive, l'ensemble des modes de gestion présenté fait peser sur la Communauté urbaine tout ou partie des risques liés à la démolition/reconstruction du club house et à l'exploitation du golf. En outre, pour certains de ces modes de gestion (régie directe, marché public), les contraintes de gestion de cet ouvrage seraient également supportées par la Communauté urbaine.

Ils impliqueraient également des contraintes nouvelles au plan budgétaire et comptable, par la création d'un budget annexe et l'institution d'une régie de recettes.

Hors la délégation de service public sous forme concessive, les autres modes de gestion présentés font assumer directement ou indirectement, au plan financier, à la Communauté urbaine la totalité des dépenses liées à l'investissement et à la gestion de l'ouvrage.

La délégation de service public sous forme concessive permet de limiter la mobilisation de ressources par la Communauté urbaine.

En matière de gestion des ressources humaines, le recours à la délégation de service public sous forme concessive ne modifie pas la situation actuelle. Le recours à ce mode de gestion dispense la Communauté urbaine de créer une direction ou un service dédié à la gestion de cette activité. Aucune évolution de l'organisation actuelle de la Communauté urbaine n'est alors nécessaire pour poursuivre la gestion de ce service public.

En considération de ces éléments, particulièrement la démolition/reconstruction (notamment au regard de l'ampleur de l'investissement initial) et de la gestion du golf, la délégation de service public sous forme concessive s'avère la solution la plus adéquate.

III - Caractéristiques des prestations

1° - Objet de la délégation

La délégation aura pour objet la conception, la réalisation et le financement des travaux d'amélioration et de restructuration des installations golfiques ainsi que la gestion et l'exploitation du service public du golf de Lyon-Chassieu, aux risques et périls du délégataire.

Le délégataire devra exécuter des activités annexes aux missions de service public (boutique, restaurant et séminaires).

2° - Durée de la délégation

La durée de la délégation de service public sous forme de concession sera fixée à 20 ans à compter du 21 octobre 2015 à midi, date de sa prise d'effet, afin de permettre l'amortissement des investissements réalisés par le futur délégataire.

Le terme de la convention sera fixé au 21 octobre 2035 à midi.

3° - Missions du délégataire

Les missions du délégataire comporteront des missions techniques, commerciales, administratives, financières, pédagogiques, sportives et de communication s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Le délégataire devra assurer une ouverture du golf 7 jours sur 7.

Les missions principales du délégataire seront les suivantes :

- effectuer des actions en faveur de tous les publics afin de développer le plus largement la pratique du golf,
- développer l'enseignement,
- réaliser des travaux neufs (démolition/reconstruction totale du club-house avec rééquipement à neuf),
- assurer la maintenance et l'entretien courant de tous les équipements (terrains de jeux, bâtiments, etc.),
- réaliser les travaux d'amélioration des installations golfiques (notamment un agrandissement de la capacité du practice, des plantations d'arbustes sur les parcours, une reconfiguration des accès et des cheminements ainsi que des aménagements sur le parking au regard du nouveau club house),
- assurer la gestion et l'exploitation du complexe golfique (et notamment la perception des droits d'accès aux activités),
- développer, animer et promouvoir l'activité golfique,
- mettre en œuvre un plan de gestion écologique performant.

Le risque économique et financier tenant à la gestion du service sera supporté en totalité par le délégataire.

Le délégataire exercera des activités annexes au service public délégué : restaurant, boutique, salle(s) de séminaire.

4° - Conditions financières et rémunération du délégataire

La rémunération du délégataire sera substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation.

Le délégataire sera autorisé à percevoir auprès des usagers les recettes suivantes :

- les cotisations des membres et/ou green fees,
- les recettes de la vente des seaux de balles,
- les recettes de la location de matériel,
- des recettes liées à l'activité restauration, séminaires et à la boutique.

Les tarifs pour les prestations respecteront le principe d'égalité des usagers devant le service public.

Le délégataire proposera des tarifs permettant un large accueil du public et assurera une utilisation aussi régulière que possible des terrains afin de favoriser, notamment, l'usage des terrains pendant la semaine et aux heures creuses.

Le délégataire proposera des tarifs variables selon les catégories d'usagers et de services proposés (enseignement, utilisation du parcours, etc.).

Les tarifs du service seront ceux délibérés et fixés par la Communauté urbaine dans le cadre de sa politique sportive afin de répondre aux objectifs de la politique "sports pour tous".

Le financement des investissements confiés au délégataire ne donnera pas lieu au versement d'une participation communautaire.

La redevance versée par le délégataire fera l'objet de négociations et sera établie définitivement en fonction de l'analyse de l'équilibre économique de la délégation.

Le délégataire versera une redevance pour occupation du domaine public.

5° - Rôle de la collectivité délégante

La Communauté urbaine assurera le contrôle :

- du respect des obligations contractuelles du délégataire,
- des comptes de la délégation par le biais, notamment, du rapport annuel du délégataire et des instruments de reporting contractuels.

6° - Création d'une société dédiée

Le contrat de délégation comprendra l'obligation pour le délégataire de créer une société dédiée à l'exploitation du service golfique et dotée de la personnalité, laquelle se substituera au candidat attributaire de la délégation de service public pour l'exécution de ladite convention.

7° - Principes du dossier de consultation

Le dossier de consultation qui sera transmis aux candidats à la délégation contiendra un projet de convention, un ensemble de documents financiers prévisionnels à remplir par les candidats, le descriptif des équipements et des ouvrages existants ainsi que les plans afférents.

8° - Modalités de la procédure de délégation de service public

Une procédure de délégation de service public sera mise en œuvre après acceptation du principe de cette délégation par le Conseil de communauté.

La procédure de consultation sera organisée dans le cadre des dispositions du code général des collectivités territoriales (CGCT) et, notamment, de ses articles L 1411-1 et suivants et R 1411-1 et suivants.

La procédure proposée est une procédure ouverte, en application de la jurisprudence de Conseil d'Etat (CE 15 décembre 2006, n° 2986-18, Société Corsica Ferries) impliquant que les candidats déposent conjointement leurs candidatures et leurs offres.

Il sera procédé à une publicité consistant en une insertion dans le Journal Officiel de l'Union Européenne, dans un journal habilité à recevoir des annonces légales et dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné.

Les candidatures seront examinées par la commission permanente de délégation de service public prévue à l'article L 1411-5 du CGCT. Seules les offres des candidats admis seront examinées par la commission.

Au vu de l'avis de la commission permanente de délégation de service public, l'autorité habilitée à signer la convention engagera librement toute discussion utile avec tout ou partie des candidats ayant présenté une offre.

A l'issue des négociations et après analyse des offres finales remises par les candidats encore en lice, le Président de la Communauté urbaine sélectionnera le délégataire pressenti.

Au terme de cette procédure, le Conseil de communauté sera saisi du choix de l'entreprise auquel l'autorité habilitée à signer la convention aura procédé.

La commission consultative des services publics locaux (CCSPL) ainsi que le comité technique paritaire (CTP) ont été consultés ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de la commission consultative des services publics locaux (CCSPL) en date du 4 septembre 2014 ;

Oùï l'avis du comité technique paritaire (CTP) en date du 11 septembre 2014 ;

Oùï l'avis de sa commission proximité et environnement ;

DELIBERE

1° - Décide du principe d'une délégation de service public sous la forme d'une concession pour la conception, la réalisation et le financement des travaux d'amélioration et de restructuration des installations golfiques ainsi que la gestion et l'exploitation du service public du golf de Lyon-Chassieu.

2° - Approuve le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport de présentation figurant en préambule, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à l'autorité responsable de la personne publique délégante d'en négocier les conditions précises, conformément aux dispositions des articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT).

3° - Autorise monsieur le Président à engager la procédure prévue par les articles L 1411-1 et suivants du CGCT sur la base des éléments figurant ci-dessus.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 septembre 2014.