

**RAPPORT N° 00/6-13  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

**GOLF DU COLORADO**

**PRINCIPE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

**CONSTITUTION DE LA COMMISSION  
CHARGEE DE DONNER UN AVIS SUR LE CHOIX DU DELEGATAIRE**

La Municipalité a l'intention de procéder à une Délégation de Service Public pour l'animation et l'exploitation des installations golfiques du Colorado.

Le parcours fait partie des équipements du Parc du Colorado, dont la vocation est de toucher le plus largement possible la population dionysienne.

Le golf étant avec l'ensemble des activités physiques et sportives un élément important de l'éducation, de la culture, de l'intégration et de la vie sociale, la Commune entend contribuer à la promotion et au développement de ce sport. Elle recherche un Délégué susceptible de prendre en charge l'exploitation des installations golfiques du Colorado composées de 31 ha, comprenant :

<b>Nombre</b>	<b>Libellé</b>
1	Parcours de neuf trous
3	Trous d'initiation
1	Practice d'entraînement de quinze emplacements dont huit couverts
1	Club House
1	Ecole de Golf (bâtiment de 163,38 m <sup>2</sup> )

Le mode de gestion actuel limitant le développement de l'activité, il conviendrait d'envisager un contrat plus pérenne de type affermage.

Afin de développer les activités golfiques et d'y sensibiliser le grand public, le Délégué sera chargé d'assurer l'animation des installations et notamment d'organiser l'initiation, la découverte et la pratique de la discipline, dans un souci de qualité et de sécurité

Il devra poursuivre les activités existantes (accueil des scolaires et écoles municipales...) et développer d'autres actions (projet vacances, actions grand public, formation aux métiers du sport...), en s'engageant à utiliser l'ensemble des équipements.

Il devra maintenir en parfait état l'ensemble du parcours (green et locaux) et disposer de moyens humains et matériels de qualité et en quantité suffisante. Il agira de façon autonome en respectant les principes généraux liés à la gestion du Service Public et à l'éthique sportive.

## RAPPORT N° 00/6-13

Vous trouverez en annexe un document contenant les données essentielles sur l'état de l'activité golfique au Colorado.

Je vous demande de vous prononcer sur le principe de cette Délégation et, en cas d'approbation, de m'autoriser à mettre en place les procédures de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, conformément aux Articles 38 et 43 de la Loi du 29 janvier 1993.

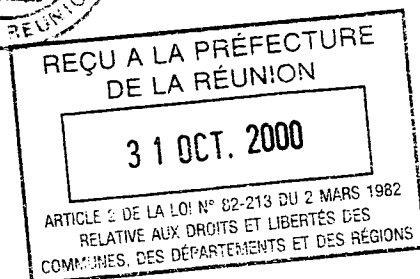
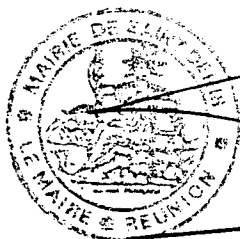
Par ailleurs, en application de l'Article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous propose de constituer la Commission, composée ainsi qu'il suit, chargée de dépouiller les offres et de donner un avis sur le choix du Délégué :

- le Maire (Président) ou son représentant ;
- cinq membres titulaires ( issus du Conseil Municipal
- cinq membres suppléants ( et élus en son sein
- ( à la représentation proportionnelle
- ( au plus fort reste ;
- siégeant avec voix consultative :
  - . le Comptable de la collectivité (Receveur Municipal) ;
  - . le représentant du Ministre chargé de la concurrence (Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes).

Je vous demande donc de procéder à l'élection des membres titulaires et suppléants de notre assemblée devant siéger au sein de ladite Commission.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



## DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU GOLF DU COLORADO

### Rapport sur les caractéristiques primaires des prestations du délégataire

#### TABLEAU DES CARACTERISTIQUES

Identification de la collectivité	Commune de Saint-Denis
Mode de passation envisagée	Chapitre IV du Titre II de la Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 modifiée Décret n° 93-471 du 24 mars 1993
Caractéristiques primaires de la Délégation envisagée	Délégation de Service Public sous forme d'Affermage des installations golfiques du Golf de la Commune de Saint-Denis situé à La Montagne / Colorado
Type de prestations à réaliser	Gestion financière, gestion du personnel et animation des installations golfiques mises à disposition contre redevance pour une durée prévue de dix ans
Caractéristiques sommaires du site	1 parcours de neuf trous 3 trous d'initiation 1 practice d'entraînement de quinze emplacements dont 8 couverts 1 Club House 1 Ecole de Golf (bâtiment de 163,38 m <sup>2</sup> )
Nombre d'adhérents en juillet 2000	335

## **I PREAMBULE**

La Commune de Saint-Denis a investi dans la création d'installations gol-  
fiques dans l'optique de développer et de diversifier les activités du Parc  
du Colorado.

Dès l'origine, la volonté municipale a été de contractualiser l'exploitation  
du Golf. Une Convention a été passée à cet effet avec l'Association Golf  
Club du Colorado, le 16 octobre 1984.

Les raisons pour lesquelles ce mode de gestion a été retenu à l'époque  
sont toujours d'actualité. Elles se fondent sur une nécessaire maîtrise  
d'une technicité dans la maintenance des greens et des programmations  
de parcours des pratiquants.

De plus, dans un souci de bonne gestion financière des deniers publics,  
il était plus intéressant pour la Commune que le financement de l'explo-  
itation ainsi que la rémunération du Gestionnaire, proviennent des  
usagers du service. Devant exploiter à ses risques et péril, l'Association  
se devait de proposer des prestations attractives.

## **II ORIENTATION**

La Concession d'Aménagement du Parc du Colorado arrivant à son ter-  
me, il convenait désormais d'assurer le développement de l'ensemble de  
l'activité. Ce dernier passe à l'évidence par une redéfinition des diverses  
prestations offertes dans les différents équipements le composant, ainsi  
que des précisions relatives aux objectifs et priorités retenus par la Com-  
mune.

### **A OBJECTIFS GENERAUX**

La vocation du Parc du Colorado est de toucher le plus largement possi-  
ble la population dionysienne, à des fins de loisirs et de détente.

### **B OBJECTIFS SPORTIFS**

Le Golf est avec l'ensemble des activités physiques et sportives un élé-  
ment important de l'éducation, de la culture, de l'intégration et de la vie  
sociale. La Commune entend contribuer à sa promotion et son dévelop-  
pement en offrant des possibilités de pratique plus importantes, et avec  
une plus grande ouverture sociale.

Par conséquent, elle désire consolider la gestion de l'équipement et l'activité golfique existante, tout en accordant une place prépondérante aux priorités suivantes :

- affiliation des jeunes Dionysiens,
- formation et encadrement du jeune sportif,
- promotion du sport féminin,
- animation des vacances,
- manifestation intégrant l'animation globale de la Commune,
- respect de l'éthique sportive,
- préservation du site.

### **III DIAGNOSTIC**

En 1996, une première étude de la SODIAC concluait à la consignation des missions des différents exploitants impliqués dans le Parc du Colorado dans une Délégation de Service Public. Une deuxième étude engagée en début d'année 2000 exclusivement sur l'activité golfique propose la même conclusion.

#### **A DIAGNOSTIQUE TECHNIQUE**

Cette étude laisse apparaître un état du bâti et des terrains correct dans l'ensemble, et que des travaux de conformité et de sécurité devront être entrepris sur certains ouvrages. Pour une meilleure fonctionnalité du site, il conviendrait d'améliorer certains locaux, dont l'obsolescence et le dimensionnement handicapent la fréquentation de certains secteurs du Golf.

#### **B AUDIT DE GESTION**

Le Gestionnaire actuel présente une gestion comptable saine (documents fiscaux et sociaux à jour), une bonne tenue de la trésorerie et des investissements réalisés en fonction des besoins de l'activité. La gestion du personnel laisse apparaître quelques carences dans l'organisation du travail, révèle cependant des compétences certaines, un réel savoir-faire, une grande disponibilité et une motivation.

## C TABLEAU DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

	Avantages principaux	Inconvénients majeurs
<b>Qualité du gestionnaire</b>	Rigueur de gestion Situation financière solide Actifs importants	Dispersion dans l'organisation du travail  Absence d'objectifs à long terme
<b>Etat des installations</b>	Parcours original et technique  Equipement fonctionnel (notamment Ecole de Golf)	Accès au site et fonctionnalité à améliorer
<b>Résultats d'activité</b>	Rigueur comptable  Vigilance des dirigeants dans l'engagement des dépenses	Absence de comptabilités analytiques, due au manque d'objectifs à long terme
<b>Aptitude à l'évolution</b>	Réelle volonté de l'Association de poursuivre l'activité  Situation financière saine  Forte capacité d'autofinancement	Structure et compétence en gestion à développer  Besoins d'amélioration et de sécurisation de certains équipements

## IV PROCEDURE

La forme originelle de Concession Domaniale portant occupation privative, précaire et révocable du domaine public communal n'est plus adaptée et ne peut être reconduite. La Délégation est une convention garantissant sur une durée réaliste, les objectifs souhaités par la Commune et préservant les intérêts du délégataire sous la forme d'un Contrat de Délégation de Service Public. Ce dernier fixe les limites de prestations et autorise la transmission d'informations régulières concernant l'activité du Délégataire et la mesure des objectifs communs.

Une alternative existe entre Concession de Service Public et Affermage de Service Public.

## **A CHOIX DU TYPE DE DELEGATION**

Les Contrats de Concession et d'Affermage ont pour objet de confier à une personne privée l'exploitation d'un Service Public à ses frais et risques moyennant une rémunération perçue sur les usagers du service. La différence essentielle réside dans le financement des ouvrages nécessaires à l'exploitation du Service Public.

La Délégation par Concession implique que de nouveaux investissements soient pris en charge par le Délégué en complément de la gestion de l'exploitation et de l'animation du Service Public.

Cette Concession est déconseillée par le bureau d'étude pour trois raisons.

- Les investissements liés à l'activité sont importants et les amortissements correspondants imposent une durée contractuelle excessive, se cumulant à des coûts d'investissements de maintenance et d'entretien importants.
- En cas de non-renouvellement ou de fin anticipée du Contrat, les investissements sont perdus pour le Délégué car inscrits dans les biens de la Concession. Ils devront être repris et financés par la Commune jusqu'à épuisement des crédits ou leasings.
- L'indépendance financière qui en résulterait pour le Concessionnaire pourrait éloigner le Golf du dispositif global de gestion du Parc du Colorado par une trop grande autonomie et une absence de maîtrise des augmentations de tarifs.

L'Affermage présente l'avantage de limiter à l'exploitation du Service Public Local la mission du Délégué. Il permet à la Commune de garder le contrôle du développement foncier du Golf en tant qu'entité de loisir à l'intérieur du Parc.

Sa révision périodique est plus aisée et la fin anticipée ou non du Contrat ne fait l'objet d'aucune transaction financière pour les investissements résiduels.

Il permet également la formation d'un Contrat dans lequel figurent :

- la redevance payée par le Fermier,
- la liste des biens mis à disposition,
- les contraintes et objectifs imposés par la Commune,
- les modalités de contrôle,
- la durée de l'Affermage.

## **B CONTENU DU CONTRAT DE DELEGATION**

Le Contrat d'Affermage envisagé devra être constitué des éléments suivants :

- un Cahier des Charges,
- un Règlement de Service,
- un Contrat d'Affermage.

## **C DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

La consultation en vue de l'élaboration du Contrat de Délégation de Service Public Local par Affermage est soumise à des règles publicitaires (Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 / Articles 38 à 47).

Il est imposé, après une Délibération de principe, de procéder à un appel à candidatures dans lequel sont fixées les premières caractéristiques du Contrat envisagé.

Après sélection (du) des candidats, il leur est remis un Cahier des Charges pour établissement d'une offre chiffrée dont le dossier servira de base à la négociation du Contrat. Cette négociation est obligatoire et sa durée est fixée à deux mois.

Une Commission spécifique de Délégation de Service Public est chargée de l'examen des candidatures et des offres.

Elle est composée comme suit :

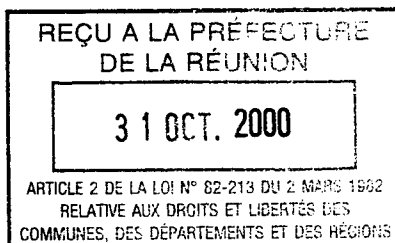
- le Maire (Président) ou son représentant ;
- cinq membres titulaires et cinq membres suppléants élus par le Conseil Municipal en son sein, à la représentation proportionnelle au plus fort reste ;



- siégeant avec voix consultative :
  - . le Receveur Municipal ;
  - . le Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes.
- 

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 20 octobre 2000  
et annexé à la Délibération n° 00/6-13

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**DELIBERATION N° 00/6-13  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 20 octobre 2000**

**OBJET**

**GOLF DU COLORADO**

**PRINCIPE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

**CONSTITUTION DE LA COMMISSION  
CHARGÉE DE DONNER UN AVIS SUR LE CHOIX DU DELEGATAIRE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative aux Délégations de Services Publics, modifiée ;

Sur le RAPPORT N° 00/6-13 du Maire ;

Sur le rapport de Monsieur Sudel FUMA, 7ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Culture/ Animation/ Sports/ Ecoles, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Se prononce favorablement sur le principe de procéder à une Délégation de Service Public de type affermage pour l'exploitation et l'animation du Golf du Colorado.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à mettre en place les procédures de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

## DELIBERATION N° 00/6-13

### ARTICLE 3

Procède à l'élection des membres titulaires et suppléants du Conseil Municipal appelés à siéger au sein de la Commission chargée de dépouiller les offres et de donner un avis sur le choix du Délégué, composée ainsi qu'il suit :

- le Maire (Président) ou son représentant ;
- cinq membres titulaires ( issus du Conseil Municipal
- cinq membres suppléants ( et élus en son sein
- ( à la représentation proportionnelle
- ( au plus fort reste ;
- siégeant avec voix consultative :
  - . le Comptable de la collectivité (Receveur Municipal) ;
  - . le représentant du Ministre chargé de la concurrence (Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes).

Les résultats du scrutin ont été les suivants :

- Bulletins collectés 40
- Bulletin blanc et nul 0
- Suffrages exprimés 40
- Suffrages obtenus

TITULAIRES	
------------	--

Mickaël NATIVEL	37
Marc SECRET	34
Jean-François HOAREAU	40
Marie Monique ORPHE	40
Alex JUNOT	32

SUPPLEANTS	
------------	--

Murielle GAULT	40
René LAI-HONG-TING	40
Daniel CADET	40
Dominique DAMBREVILLE	40
Christian ALBANY	32

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 27 OCT. 2000

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**

