



PAYS DE  
SAINT GILLES  
CROIX DE VIE  
AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 12/12/2022

Reçu en préfecture le 12/12/2022

Publié le

12 DEC 2022

ID : 085-200023778-20221208-DL\_2022\_08\_19-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération"  
Séance du 8 décembre 2022

République Française

Département  
de la Vendée

Canton de  
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT GILLES  
CROIX DE VIE  
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant  
CS 63669  
85 806 Saint Gilles Croix  
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :  
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 37

DELIBERATION  
n° 2022 - 08 - 19

L'an deux mille vingt-deux, le 8 décembre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 29 novembre, s'est réuni à la Salle de Spectacles La Balise à Saint Hilaire de Riez, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Conseillers communautaires présents :** André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Céline DELOMME, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Nicole BOULINEAU, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Laurent BOUDELIER, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Laurent DURANTEAU, Isabelle DURANTEAU, Thomas PERROCHEAU, Joël GIRAudeau, Béatrice JUSTIN, Kathia VIEL, Valérie VECCHI, Chantal GREAU.

**Pouvoirs :** Yann THOMAS à Séverine BESSONNET LE CLEC'H / Frédéric FOUQUET à Céline DELOMME / Laurent DURANTEAU à Christine BERNARD / Isabelle DURANTEAU à Xavier BERNARD / Thomas PERROCHEAU à Jérôme MESNARD / Joël GIRAudeau à François BLANCHET / Béatrice JUSTIN à Denise RENAUD / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Valérie VECCHI à Laurent BOUDELIER.

Maryse AUGUIN est désignée secrétaire de séance.

**Conclusion de la Délégation de Service Public  
pour la gestion du Golf du Pays de Saint Gilles  
Croix de Vie**

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a conclu le 14 décembre 2010 une convention de Délégation de Service Public pour la gestion du Golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour une durée de 10 ans prolongée à deux reprises pour 1 an par avenant. Cette convention arrive ainsi à échéance le 31 décembre 2022.

Suite à la délibération du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant sur le choix du mode de gestion, une procédure de mise en concurrence en vue de la conclusion d'une nouvelle Délégation de Service Public pour la gestion du golf a été lancée selon une procédure restreinte le 14 mars 2022 avec une date limite de remise des offres fixée le 11 avril 2022 à 10 h 00.

Le projet de convention de Délégation de Service Public prévoit la réalisation d'investissements par le délégataire, à savoir la réalisation d'un 9 trous sur une parcelle annexe à l'emprise actuelle du golf propriété de la Communauté d'Agglomération mais mise à bail dans le cadre d'un bail rural qui s'achève le 31 décembre 2022.

Deux candidatures ont été déposées par les candidats suivants :

1 LOISIRS SOLUTIONS

2 FORMULE GOLF

La candidature de LOISIRS SOLUTIONS étant incomplète et donc irrégulière, une demande de régularisation lui a été adressée. La Commission de Délégation de Service Public réunie en séance le 5 mai 2022 a procédé à l'analyse des candidatures au vu des critères de garanties professionnelles et financières, respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de l'aptitude des candidats à assurer la continuité du Service Public et l'égalité des usagers devant le Service Public et a dressé la liste des candidats admis à présenter une offre, en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle a décidé de retenir les deux candidatures soumises et une invitation à soumettre une offre leur a été adressée le 20 mai 2022.

Une seule offre a été déposée par le candidat FORMULE GOLF avant la date limite de remise des offres fixée au 13 juillet 2022 à 12 h 00.

Les principales caractéristiques de la proposition du candidat sont les suivantes :

- Offre qui insiste sur l'attention apportée par FORMULE GOLF à son offre d'enseignement à destination du joueur débutant, des scolaires, des jeunes comme du joueur expérimenté et compétiteur.
- Offre de réalisation d'un 6 trous et non d'un 9 trous comme demandé : le candidat FORMULE GOLF indique que la réalisation d'un parcours compact 9 trous n'est commercialement pas pertinente et pas rentable. Il propose ainsi de réhabiliter et d'agrandir le pitch & putt 6 trous qui, actuellement n'est pas un outil adapté (trop étroit).
- Montant de la redevance décomposée en une part fixe de 50 000 € / an de 2023 à 2026 et de 70 000 € / an à compter de 2027 et une part variable de 20 % du résultat net. La redevance est en moyenne de 69 000 € sur la durée de la délégation. Pour mémoire, le montant de la redevance actuelle est de 7 % du chiffres d'affaires ce qui a représenté une redevance versée en 2022 au titre de l'année 2021 de 72 156,70 €.
- Investissement total de 882 554 € décomposés comme suit :
  - o nouveau parcours 6 trous et panneaux pédagogiques : 150 720 €
  - o entretien du terrain : 300 060 € (Conversion de la flore sur les fairways : 25 K€, Reprise de la planimétrie des départs : 15 K€, Rénovation des bunkers : 20 K€, Drainage du parcours : 87 K€, Rénovation des deux WC du parcours : 3 K€, Sécurisation des pièces d'eau par des bouées : 1,2 K€, Système d'arrosage du parcours : 148 K€)
  - o matériel d'exploitation (tondeuses) : 431 774 €.

Il est à noter toutefois que le matériel d'exploitation représentant la moitié des investissements réalisés constitue un bien de reprise.

La commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 22 septembre 2022 afin de procéder à l'analyse de l'offre reçue, jugée et notée de la manière suivante par l'assistant à maîtrise d'ouvrage ESPELIA / P. LOIZEAU, compte tenu des critères de jugement définis :

Critère	Notation
QUALITE DU SERVICE RENDU AUX USAGERS (40%)	30
ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT (30 %)	14
NIVEAU DE LA REDEVANCE VERSEE A LA COLLECTIVITE ET COHERENCE DU COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL SUR LA DUREE DU CONTRAT (20%)	16
TARIFS DES SERVICES AUX USAGERS (10%)	8
<b>TOTAL</b>	<b>68</b>

La Commission a décidé d'inviter à la négociation le candidat FORMULE GOLF afin d'approfondir et de compléter certains points de son offre sur le volet « pertinence du programme d'investissement et de financement des travaux » en particulier.

Une réunion de négociation s'est tenue au siège de la Communauté d'Agglomération le 25 octobre 2022. Le candidat FORMULE GOLF a apporté les compléments demandés, des rectifications sur la répartition entre Gros entretien et Renouvellement et Maintenance et des précisions sur certains points.

Lors de cette séance de négociation, FORMULE GOLF a répondu à un point de négociation consistant à demander d'engager les travaux de réalisation du 6 trous en proposant une solution alternative, à savoir un 3 trous avec 6 départs en synthétique sur l'emprise actuelle du pitch & putt. Le montant d'investissement de cette solution alternative est de 100 000 € HT, soit 50 000 € HT de moins que le 6 trous soumis en offre de base. Selon le candidat, cette proposition variante présente les avantages suivants :

- Rapidité de mise en œuvre,
- Maîtrise foncière : plus de problématique de mise à disposition foncière mais réalisation intégrale dans un environnement boisé,
- Meilleure maîtrise des travaux,
- Réduction du coût de réalisation et amortissement plus long : amélioration de la redevance variable pour la Collectivité, ce qui n'est pas démontré au regard des éléments à suivre.

Cumulé durée du contrat	OFFRE DE BASE	OFFRE VARIANTE	Différence Variante vs base
Chiffre d'affaires	11 568	11 345	- 223
Charges d'exploitation	- 2 454	- 2 442	12
Masse salariale	- 4 500	- 4 510	- 9
Investissements	- 1 321	- 1 271	50
Redevance (fixe + Variable)	- 700	- 680	- 20
Résultat net	338	254	- 85

Financièrement, la variante a un impact négatif sur le chiffre d'affaires et sur le résultat, et donc in fine, sur les projections de redevance qui sont moins avantageuses pour la collectivité (la redevance variable étant assise sur le résultat). Cependant, tout décalage de calendrier pour la mise à disposition de la parcelle dans l'offre de base aura également un impact sur le chiffre d'affaires.

Il est proposé de retenir la proposition de base soumise par le candidat FORMULE GOLF et d'approuver la convention de Délégation de Service Public de gestion du Golf.

La proposition initiale d'un parcours "9 trous" ramené à "6 trous", formulée par le candidat, offre la possibilité d'être déplacée intégralement sur la parcelle non boisée et ainsi de ne pas impacter la Chênaie. Elle n'interdit pas non plus au délégataire de proposer à la collectivité la simple réalisation d'un parcours "3 trous et 6 départs" sur cette zone.

**Le Conseil Communautaire,**  
**Dûment convoqué,**  
**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1411-1 et suivants et L. 5216-1 et suivants,**  
**Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.1121-1 et suivants, L.3123-1 et suivants, R.3123-1 et suivants,**  
**Vu l'appel public à concurrence envoyé à la publication le 14 mars 2022 sur le BOAMP et le JOUE,**  
**Vu la procédure de mise en concurrence effectuée,**  
**Vu le rapport de délégation de service public,**  
**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 17 novembre 2022,**  
**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**Article 1 : DECIDE de retenir la proposition de base soumise par le candidat FORMULE GOLF ;**  
**Article 2 : APPROUVE la convention de Délégation de Service Public de gestion du Golf à conclure avec FORMULE GOLF ;**

**Article 3 : AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de Délégation de Service Public de gestion du Golf avec FORMULE GOLF.**

**Fait et délibéré,**  
**Les jour, mois et an que dessus,**  
**Au registre sont les signatures,**  
**Pour copie conforme,**

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :  
- de la transmission au contrôle de légalité le : 12 DEC. 2022  
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 12 DEC. 2022

Givrand, le 9 décembre 2022

Le Président,

François BLANCHET



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*