

Le 18 décembre 2023, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François DRIOL, Maire

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 12 décembre 2023

Présents : Mesdames et Messieurs DRIOL, MONTEUX, BRUEL, VOCANSON, CHAPOT, MONTAGNON, INCORVAIA, DUCREUX, SPADA, GALONNET, SEGUIN, GRANGE, DUMAZET, BOIS-CARTAL, ROBERT, KHEBRARA, KARA, MARRET, MOINE, CEYTE, PEPIN, PONSON, BELLE.

Procurations : Madame FABRE à Monsieur CHAPOT, Monsieur FAVEYRIAL à Monsieur MONTEUX, Monsieur MAGALHAES à Monsieur MARRET, Madame MONTET-FRANC à Madame MONTAGNON, Madame SORGI à Monsieur CEYTE, Monsieur CAMPEGGIA à Madame MOINE.

Secrétaire : Monsieur MARRET.

Objet : Golf des bords de Loire – Lancement d'une procédure de Délégation de Service Public (DSP)

Monsieur le Maire présente le Golf, rappelle son mode de gestion actuel et présente l'étude menée pour la mise en œuvre d'un nouveau mode de gestion retenu qu'est la DSP, comme suit :

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon a aménagé en 2014 un équipement de golf comprenant un parcours pitch & putt 9 trous, un putting green et un practice, sis rue des Garennes.

Le parcours est situé sur un espace de 8 hectares, en face du Centre Technique Municipal, à côté duquel est bâti le club house, équipé de sanitaires et d'une salle pour accueillir les groupes. Cet espace a par ailleurs fait l'objet d'une extension en 2022. En complément et à proximité une petite maison située rue des Chambons, achetée par la commune a été intégrée au golf pour servir de lieu de stockage du matériel et de remisage des véhicules.

Les greens sont en herbe synthétique, afin de limiter les coûts d'entretien et permettre une pratique permanente (hors période neigeuse). Répondant à toutes les normes et aux directives techniques en vigueur, le parcours a été validé par la Fédération Française de Golf.

Ainsi, la Commune offre à ses habitants et à ceux des environs, débutants ou non, la possibilité de pratiquer le golf sur un équipement de proximité.

Pour ce faire, une Association dénommée « Golf des Bords de Loire » a été créée pour assurer la gestion quotidienne de l'équipement et promouvoir la pratique du golf, en particulier en direction des jeunes, en favorisant notamment l'accueil des enfants en période scolaire ou dans le cadre des accueils de loisirs sans hébergement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200057-20231219-2023-111-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2023

Publication : 20/12/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Afin de permettre le développement des pratiques sportives visées à l'objet statutaire de l'Association, la Commune d'Andrézieux-Bouthéon met gratuitement à disposition les équipements et locaux municipaux sur la base d'une convention conclue en date du 2 août 2016 pour une durée de 6 ans.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant de prolongation pour une durée de 2 ans afin de permettre de déterminer le futur mode de gestion du golf des bords de Loire.

A l'heure où le golf des bords de Loire nécessite la mise en œuvre d'investissements destinés à le réhabiliter et le moderniser pour permettre sa pérennisation et son développement, le mode de gestion actuel doit être réinterrogé.

Cette réflexion s'inscrit dans la volonté de la ville d'Andrézieux-Bouthéon de mettre en œuvre le modèle le plus adapté juridiquement et le plus favorable économiquement tout en répondant à la nécessité de permettre le développement et l'attractivité du golf des bords de Loire.

Le gestionnaire a une mission de service public concernant la gestion et l'exploitation du golf. Il est attendu de lui de :

- Promouvoir la pratique du golf de loisirs et de compétition ;
- Organiser des cours collectifs d'initiation pour les jeunes et adultes ;
- Faciliter l'accès du golf aux élèves des classes primaires et secondaires ;
- Proposer une amplitude d'ouverture favorisant le plus large accès à la pratique golfique.

1. PRESENTATION / COMPARAISON DES DIFFERENTS MODES DE GESTIONS ENVISAGEABLES

Le Service mis en place est un Service Public à caractère Industriel et Commercial (SPIC) car :

- L'objet du service consiste en une activité de prestations de services susceptibles d'être exercée par une entreprise privée.
- Les modalités d'organisation et de fonctionnement du service sont similaires à celles des entreprises exerçant dans le même secteur.
- Le service tire principalement ses ressources de redevances perçues auprès des usagers.

Conformément au principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales, la Ville d'Andrézieux-Bouthéon dispose du pouvoir d'organisation et de gestion des services publics dont elle a la charge. En tant qu'autorité organisatrice du service public local du golf des bords de Loire, il lui revient donc d'en définir le mode de gestion le plus approprié.

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon doit apprécier librement si elle souhaite assumer le service en gestion directe, c'est-à-dire par ses propres moyens, ou en déléguer l'exploitation à un tiers.

1.1. LA GESTION DIRECTE

La gestion directe implique la création d'une régie.

Le caractère de SPIC excluant de facto la possibilité d'envisager la mise en place d'une régie simple, deux options s'offrent ensuite à la commune pour l'exploitation : gestion en interne ou recours à une entreprise privée (dans le cadre des marchés publics).

L'exploitation par le maître d'ouvrage peut se faire à travers deux modèles : régie « autonome » ou régie « personnalisée ».

Avantages	Points minorants
<ul style="list-style-type: none"> • Bonne maîtrise des coûts : la régie permet, en théorie, de proposer des tarifs plus bas que ceux pratiqués dans le cadre d'une délégation, car la régie ne pratique pas de marge bénéficiaire. Point à nuancer en raison de inévitable prise en charge indirecte dans le budget général de la commune d'une partie des frais généraux de régie. • Bonne maîtrise des objectifs du service. 	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilité assumée par la commune concernant la continuité de service, les aléas... • Les évolutions d'assiette de facturation se répercutent directement sur le tarif payé par les usagers du service qui peuvent donc être amenés à supporter les aléas de l'exploitation en raison du principe d'équilibre du budget. • Gestion du personnel (recrutement, formation, astreinte...). • Régime fiscal d'une société privée.

En définitive, gérer directement le service impliquerait pour la commune de :

- Définir la meilleure organisation,
- Maîtriser les coûts du service,
- Assurer le portage financier des investissements,
- Disposer des moyens humains suffisants et des ressources adaptées en termes de compétences et expertise technique.

La régie autonome (L.2221-11& s. CGCT)

- Pas de personnalité juridique propre,
- Administrée, sous l'autorité du Maire et de l'assemblée délibérante, par un conseil d'exploitation et un directeur désigné par l'assemblée délibérante sur proposition du Maire.
- Budget annexe rattaché à celui de la Commune / Comptabilité séparée avec propre compte au Trésor Public.
- Personnel soumis à un statut de droit privé, à l'exception du directeur et du comptable.
- Permet une bonne lisibilité de la gestion financière : possibilité de mieux suivre les produits et les charges du service.
- Responsabilité de la Commune.
- Contraintes relatives à l'intervention de plusieurs personnes dans la gestion (Président, Conseil d'Exploitation, Directeur du service, comptable)

Charges supplémentaires inhérentes pour les services généraux (personnel, finances...)

La régie personnalisée (L.2221-10 CGCT)

- Établissement public local autonome ayant une personnalité morale propre distincte de celle de la Commune.
- Administrée par un Conseil d'Administration (CA) et un directeur désigné par l'assemblée délibérante sur proposition du Maire.
- Budget et comptabilité propres, indépendants de ceux de la Commune.
- Personnel soumis à un statut de droit privé, à l'exception du directeur et du comptable de la régie. Le Conseil d'État tolère que les agents publics conservent le bénéfice de leur statut.
- Transfert de la responsabilité du conseil d'administration.
- La Commune serait dégagée de la gestion « quotidienne »
- Complexité de création et de fonctionnement.

Emprise restreinte théoriquement de la Commune sur le fonctionnement du service

Recours à un prestataire dans le cadre d'une Régie

Dans le cadre d'une gestion directe, la Commune peut recourir à des entreprises spécialisées pour l'aider à accomplir sa mission, sous forme de marchés publics, dont l'objet pourrait porter sur les missions d'accueil touristique, réparation et entretien de matériel golfique...

Il est également envisageable de confier tout ou partie de l'exploitation du Golf à un prestataire. La différence avec une Délégation de Service Public deviendrait alors très subtile et ne résiderait plus que dans le mode de rémunération du prestataire.

La passation de marchés publics dans le cadre d'une exploitation en régie constitue donc une solution intermédiaire entre la gestion directe et la gestion déléguée. Elle permet à l'autorité organisatrice de conserver les avantages de ce mode de gestion, tout en se déchargeant d'une partie des tâches d'exploitation du service.

Avantages	Points minorants
<ul style="list-style-type: none"> • Bonne maîtrise du service : définition des modalités de fonctionnement et d'exécution du service confié, contrôle technique et économique du prestataire. • Connaissance du coût du service en amont. 	<ul style="list-style-type: none"> • Coût potentiellement plus important en raison du fractionnement des prestations • Mise en place d'une régie de recettes pour la perception des participations financières des usagers. • Consultation des entreprises sur des durées relativement courtes. • Engagement de ressources humaines pour l'élaboration et la passation des marchés, le contrôle du service.

En définitive, passer un marché c'est :

- Définir strictement, dans les contrats, les modalités de fonctionnement et d'exécution du service.
- Procéder à un encadrement étroit de la gestion du service, notamment au travers de contrôles réguliers et approfondis des prestataires.

1.2. LA GESTION DELEGUEE DU SERVICE PUBLIC LOCAL

Au terme de l'article L.1121-1 du Code de la commande publique, un contrat de concession est un contrat par lequel une [...] autorité concédante [...] confie l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés. Il est par ailleurs précisé qu'il peut être prévu une participation de la commune pour compenser les obligations de service public, mises à la charge du délégataire, ou encore pour participer aux frais de travaux pris en charge par le concessionnaire.

Ainsi, les concessions énoncées ci-dessous, peuvent prendre la forme d'une délégation de service public conformément à l'article L2111-3 du code de la commande publique,

Sur le plan financier le délégataire s'engagerait à ses frais et risques à atteindre les objectifs déterminés par le contrat en contrepartie d'un prix fixé contractuellement. Il convient d'entendre par le mot prix, les tarifs perçus directement auprès des usagers du service public. Le délégataire serait rémunéré par les recettes commerciales du service.

Le prix ou le tarif dépendrait des coûts estimés, de la prise en charge plus ou moins importante des investissements par La Ville d'Andrézieux-Bouthéon et du contexte commercial de la négociation. En tout état de cause, la rémunération du délégataire devrait être substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation (même en cas de régie intéressée), c'est-à-dire par les recettes perçues sur les usagers.

Pour la prise en charge de l'investissement et du renouvellement des ouvrages, la Ville d'Andrézieux-Bouthéon souhaite les confier au délégataire (concession).

En délégation de service public, le délégataire doit verser à l'autorité délégante :

- Une redevance d'occupation du domaine public, et/ou une redevance pour mise à disposition des ouvrages,
- Une redevance de contrôle.

Les montants de ces redevances résulteraient du contexte des négociations et de la Commune.

Sur le plan pratique, la délégation de service public permettrait à la Ville d'Andrézieux-Bouthéon de bénéficier de l'expérience d'un professionnel au savoir-faire indispensable et de compétences techniques dont elle ne bénéficie pas en interne.

Sur le plan économique, les coûts d'exploitation pourraient se révéler moindre, car les services bénéficieraient des économies d'échelle liées à la mutualisation des moyens internes aux entreprises. De plus, le délégataire est intéressé au résultat du service, ce qui le pousse généralement à pratiquer une maîtrise des coûts et entraîne une gestion optimisée du service.

En revanche, le délégataire se rémunère au travers d'une marge ce qui pourrait avoir pour effet de renchérir le coût du service.

Sur le plan fiscal, le délégataire est soumis à tous les impôts : taxe foncière, IS, TVA...

Le choix du délégataire s'effectue à l'issue de la procédure de délégation de service public (art.L 1411-1 et suivants du CGCT) ; il s'agit d'un choix « intuitu personæ » du Maire, qui doit ensuite être validé en Conseil Municipal.

La délégation de service public permettrait à la Commune de :

- Bénéficier de l'expérience d'un professionnel au savoir-faire éprouvé et de compétences techniques qu'elle ne possède pas en interne ;
- Transférer sa responsabilité en termes de gestion technique et financière : le délégataire s'engage à ses frais et risques à atteindre les objectifs déterminés par le contrat en contrepartie d'un tarif fixé contractuellement. Il convient d'entendre par le mot tarif, les tarifs perçus directement auprès des usagers du service public. Le délégataire est rémunéré par les recettes commerciales du service. Le tarif dépend des coûts estimés, de la prise en charge des investissements par le concessionnaire et de l'éventuelle participation de la commune, et du contexte commercial de la négociation (marge du délégataire notamment). En tout état de cause, la rémunération du délégataire doit être substantiellement assurée par les résultats de l'exploitation (même en cas de régie intéressée), c'est-à-dire par les recettes perçues

sur les usagers.

- Maîtriser les coûts sur la durée du contrat : le service pourrait bénéficier des économies d'échelle liées à la mutualisation des moyens internes aux entreprises. De plus, le délégataire étant intéressé au résultat du service, il cherche généralement à pratiquer une maîtrise des coûts et une gestion optimisée du service.

En définitive, déléguer la gestion du service impliquerait de :

- Bien négocier, afin d'obtenir le meilleur contrat (objectifs/prix),
- Faire supporter le financement de l'investissement par le concessionnaire, en cas de choix de la concession,
- Bénéficier de l'expertise technique et de compétences avérées dans le domaine considéré,
- Contrôler la bonne exécution du contrat,
- Adapter le contrat aux évolutions du service dans le cadre des négociations.

2. PROPOSITION DE DELEGUER LE SERVICE PUBLIC LOCAL DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU GOLF DES BORDS DE LOIRE

La réflexion de la Ville d'Andrézieux-Bouthéon pour déterminer le mode de gestion du futur service a été principalement menée au regard des paramètres suivants :

- Degré de maîtrise que la Ville d'Andrézieux-Bouthéon souhaite exercer sur le service,
- Ressources internes (financières et humaines) que la Ville d'Andrézieux-Bouthéon est à même d'engager pour la gestion du service,
- Compétences requises en matière de service et de commercialisation,
- Risques financiers concomitants.

Au vu des éléments ci-dessus présentés, la Ville d'Andrézieux-Bouthéon envisage de déléguer la gestion du service public local du Golf des bords de Loire à un prestataire spécialisé par le biais de la délégation de service public de type concession plutôt que d'en assumer la gestion directe ou de déléguer la gestion par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire. En effet, c'est cette solution qui correspond le mieux aux contraintes et orientations stratégiques de la Ville d'Andrézieux-Bouthéon.

Au niveau de la qualité du service, la Ville d'Andrézieux-Bouthéon estime en effet qu'un délégataire, en raison de ses compétences spécifiques, de son organisation et de son expertise sera plus à même de répondre et de réagir aux attentes des usagers de façon pertinente et performante. De plus, le délégataire poursuit une démarche de satisfaction de la clientèle, conditionnant ses résultats, et s'attache à proposer à ses clients une bonne qualité de service afin de conserver ses usagers et d'en attirer de nouveaux. Cet état de fait ne peut que bénéficier à la qualité du service.

La Ville d'Andrézieux-Bouthéon, qui estime ne pas bénéficier en interne des compétences et ressources humaines suffisantes pour assumer directement l'exploitation de ce service et souhaite consacrer ses ressources à ses autres missions de service public, approuve le principe d'une délégation de service public pour ce service.

La contrepartie de la délégation de la gestion du service par la Ville d'Andrézieux-Bouthéon devra se traduire par :

- Une stricte définition des obligations et objectifs du délégataire,
- Une négociation exigeante avec le délégataire notamment sur la qualité du service à proposer conformément aux caractéristiques techniques imposées et sur sa rémunération,
- Un contrôle accru et approfondi du délégataire tout au long de l'exécution du contrat,
- La renégociation d'avenant pour adapter le contrat aux évolutions du service ou aux changements réglementaires et fiscaux.

3. PRESENTATION DES PRINCIPAUX ELEMENTS DU CONTRAT ENVISAGE

La procédure de délégation aura pour objet de confier à un délégataire à titre exclusif l'exploitation du service public local de la gestion du Golf des bords de Loire.

La durée envisagée pour la délégation sera de l'ordre de 15 à 20 ans afin de pouvoir permettre au délégataire d'amortir les travaux à réaliser sur le patrimoine, dans la mesure où les investissements à caractère golfique resteraient à sa charge. Elle sera définitivement arrêtée à l'issue des négociations, en fonction des prestations proposées par le délégataire et de la durée d'amortissement des investissements à réaliser, afin d'adapter le prix supporté par les usagers à la charge de l'investissement. Dans un souci de respect de l'égalité des candidats, ceux-ci seront invités, dans le document programme, à formuler leurs offres sur la même durée.

Les données ci-dessus sont susceptibles d'évoluer en fonction des solutions proposées par les candidats pour répondre aux besoins exprimés par la Ville d'Andrézieux-Bouthéon et/ou de l'évolution à la marge de certaines estimations.

Il est envisagé que le futur concessionnaire assure les prestations suivantes :

- Gestion technique, administrative, financière et commerciale du golf ;
- Gestion de la boutique (pro-shop) et d'un restaurant si les conditions de mise en œuvre sont réunies ;
- Entretien courant des locaux (intérieur et extérieur), maintenance, réparation et renouvellement des équipements, des installations et du matériel dans les conditions définies par le Contrat ;
- Entretien du parcours & des réseaux ;
- Animation de l'équipement et organisation d'événements propices à la renommée de l'équipement ;
- Proposition chaque année des différentes formules de droits d'entrée auprès du Concédant pour adoption des tarifs en Conseil Municipal
- Perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés par le Concédant après propositions du concessionnaire ;
- L'entretien des espaces verts situés dans le périmètre du golf.
- Recrutement, formation et encadrement du personnel affecté au service, dans les conditions prescrites par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- Le suivi, la vérification périodique et l'entretien des réseaux de fluides intégrés au périmètre de la délégation : AEP, EU, EP, Electricité, Gaz... ;
- La collecte des déchets de toutes natures sur le site du golf et leur évacuation, en conformité avec la réglementation sanitaire ;
- Prise en charge des frais relatifs à la fourniture d'énergie, de fluides, assainissement et élimination des déchets ;
- Contrôle de la sécurité notamment conformément aux règles applicables aux établissements recevant du public ;
- La gestion, la comptabilité, la facturation ;
- La relation avec l'utilisateur ;
- Le portage et le financement de tout ou partie des investissements (une subvention d'équipement pourrait être envisageable) ;
- La durée du contrat sera comprise entre 15 et 20 années afin de porter les investissements ;
- Le risque sera en quasi-intégralité transféré au concessionnaire, lequel ne bénéficiera d'aucune subvention d'équilibre dans l'hypothèse où son exploitation se révélerait déficitaire. Une compensation des obligations de service public pourrait néanmoins être

discutée en cours de négociations ;

- Le concessionnaire versera une redevance d'occupation du domaine public à La Collectivité, comprenant une part fixe et une part variable, dont les montants seront arrêtés en cours de négociations ;
- Un contrôle renforcé sera mis en place sur son activité ;
- Le régime des biens sera précisé, afin de garantir la sauvegarde patrimoniale des biens de La Collectivité ;
- Le régime de la fin de contrat sera bien organisé afin de permettre une transition facilitée à l'issue du contrat (sort des produits constatés d'avance, organisation des visites contradictoires, prise en charge des frais de réparation nécessaires, transmission des données relatives au personnel...).

4. PRINCIPALES ETAPES DE LA PROCEDURE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

- Avis de la Commission consultative des services publics locaux (5 décembre 2023)
- Avis du Comité consultatif des Services Publics Locaux (7 décembre 2023)
- Délibération de principe du Conseil Municipal pour approuver le lancement de la procédure de délégation de service public (18 décembre 2023)
- Publicité de l'avis d'appel à candidatures,
- Analyses des candidatures par la Commission de DSP qui dresse la liste des candidats à présenter une offre,
- Envoi du document programme (cahier des charges) aux candidats admis à présenter une offre,
- Remise des offres par les candidats avec comptes d'exploitation prévisionnels faisant apparaître le montant des tarifs perçus auprès des usagers du service,
- Analyse des offres par la Commission DSP et formulation d'un avis au Maire sur les candidats à admettre en négociations,
- Négociation entre le maire et les entreprises admises en négociation,
- Choix du délégataire par le Maire et autorisation, par délibération du Conseil Municipal, à signer la Convention de délégation de service public,
- Notification de la convention.

La durée d'une procédure de délégation pour ce type de service est généralement estimée entre 6 et 8 mois.

La Commission consultative des services publics locaux, lors de sa réunion du 5 décembre 2023 et le Comité Social Territorial lors de sa séance du 7 décembre 2023 ont émis des avis favorables au lancement d'une procédure de Délégation de Service Public en tant que mode de gestion le plus adapté pour le Golf des bords de Loire.

Ce dossier a été par ailleurs présenté en groupe de travail municipal « finances et personnel » le 14 décembre 2023.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** des avis favorables à la passation d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du golf des bords de Loire, émis par la Commission Consultative des Services Publics Locaux et du Comité Social territorial ;
- **APPROUVE** le lancement de la procédure de délégation de Service Public (concession) et les caractéristiques des prestations que devrait assurer le délégataire, qui seront précisées dans le cahier des charges à intervenir ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes démarches, à prendre toutes décisions utiles et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de délégation de service public.

Fait à Andrézieux-Bouthéon, le 19 décembre 2023

Le Maire,
François DRIOL



Le secrétaire de séance,
Pierre-Julien MARRET

