

**SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT
DU GOLF DE MOLIETS-ET-MAA**



N° 1

Objet : Approbation du principe du renouvellement de la convention de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ et lancement de la consultation auprès d'opérateurs privés

Le 18 juin 2024,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de Monsieur Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes

- M. Xavier FORTINON
- M. Cyril GAYSSOT

Représentant la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud

- M. Louis GALDOS
- M. Dominique DUHIEU

Représentant la commune de Moliets-et-Maâ

- M. François GUILLAMET
- M. Patrick LABORDE

Avaient donné procuration :

- Mme Sylvie BERGEROO à M. Xavier FORTINON
- Mme Sandra TOLLIS à M. Cyril GAYSSOT
- M. Pierre FROUSTEY à M. Benoît DARETS
- M. Francis BETBEDER à M. Dominique DUHIEU

Etaient excusés :

- Mme Muriel LAGORCE
- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Eva BELIN

Etaient également présents :

- Pour la SPL SOGEM : Mme Karine LAHARY, Directrice générale déléguée
- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur et M. Fabrice BOUCHET, Chargé d'opérations
- Pour la Paierie départementale : Mme Isabelle COLOMB, Payeuse départementale
- Pour le Conseil départemental :
 - Mme Isabel MORENO, Directrice Générale Adjointe en charge de l'attractivité
 - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...

Le Comité Syndical,

VU les articles L. 1411-4 et 5 et D. 1411-3 du code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 1121-1 et L. 3120-1 et suivants et R. 3121-1 à 4,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte d'aménagement du golf de Moliets-et-Maâ,

VU la délibération n° 8 du Comité Syndical du 20 novembre 2023, déclarant sans suite, pour cause d'infructuosité, la consultation relative à la passation de la convention de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ, dont les modalités ont été approuvées par la délibération du Comité Syndical du 20 mars 2023,

VU la convention modifiée de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ conclue entre le Syndicat Mixte et la société publique locale SOGEM le 10 janvier 2013 pour une durée de 10 ans qui a été prorogée d'un an par l'avenant n°11 du 6 décembre 2023, soit jusqu'au 31 décembre 2024,

CONSIDERANT que l'article L. 1413-1 du code général des collectivités territoriales, imposant la création d'une Commission consultative des services publics locaux aux syndicats mixtes comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, ne s'applique pas au Syndicat Mixte d'aménagement du golf de Moliets-et-Maâ,

CONSIDERANT que le Comité Syndical doit se prononcer sur le principe de toute délégation de service public local au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le futur délégataire,

CONSIDERANT qu'au vu de ce rapport, il y a lieu de retenir, tout d'abord, le principe de la délégation de service public,

CONSIDERANT qu'un marché public impliquerait, pour le Syndicat Mixte, de porter de nouveaux investissements ainsi que les risques liés à l'exploitation du golf et qu'en outre, une gestion en régie ne permettrait pas le jeu de la concurrence, et donc le positionnement et la mobilisation de sociétés spécialisées en matière de gestion d'équipements golfs dont l'expérience nationale ou internationale peut être bénéfique au service rendu,

CONSIDERANT qu'ensuite, les caractéristiques essentielles des prestations de la convention à intervenir de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ, telles qu'elles ont été présentées au Comité Syndical de ce jour, sont les suivantes :

- le périmètre de la future délégation de service public comprendra l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs confiés à ce jour à la SPL SOGEM, à l'exclusion du Centre de séminaires et de congrès, des parcelles sur lesquelles sont implantés le terrain de tir à l'arc et un bâtiment à vocation tertiaire ainsi que celles sur lesquelles sont implantés les terrains de tennis couverts et extérieurs ;
- le futur Délégataire prendra en charge des investissements en vue de l'amélioration et la modernisation des équipements concédés (cette enveloppe a été estimée à 2 millions d'euros HT a minima) ;
- une provision pour les travaux dits de « gros entretien et renouvellement -GER », distincts des travaux à réaliser dans le cadre du plan d'investissements susmentionné, devra être mise en place par le futur Délégataire (ce dernier proposera un montant annuel dans son offre) ;

.../...

- dans la continuité des investissements engagés par le Syndicat Mixte, le futur délégataire devra verser une subvention au futur délégataire pour réaliser les investissements portant sur la rénovation du réseau d'arrosage du parcours 18 trous et la refonte du réseau du parcours 9 trous : le montant de cette subvention s'élèvera à la somme de 1 million d'euros maximum et, dans l'hypothèse où le montant des dépenses supportées *in fine* par le Délégataire serait inférieur à 1 million d'euros HT, le montant de la participation du Syndicat Mixte serait réduit à due proportion. A l'inverse, si après déduction des subventions versées par des organismes tiers, le montant pris en charge par le Délégataire dépasse 1 million d'euros HT, aucune participation supplémentaire ne sera versée par le Syndicat Mixte ;
- le Délégataire devra verser, chaque année, une redevance domaniale se composant d'une part fixe, d'un montant minimum de 180 000 € HT, et d'une part variable assise sur le chiffre d'affaires annuel des équipements concédés. L'indexation annuelle de la part fixe devra conduire à une augmentation minimale de 2 % par an ;
- le Délégataire devra prendre en charge tous les impôts et taxes ainsi que la redevance d'occupation à verser auprès de l'ONF au titre de la convention d'occupation de la forêt domaniale des dunes Sud, liant le Syndicat Mixte et l'ONF jusqu'au 30 juin 2041 ;
- les droits d'entrée, correspondant à la valeur non amortie des biens confiés au futur délégataire, s'élèvent à la somme totale de près de 500 000 € ;
- parmi les sujétions mises à la charge du futur Délégataire, ce dernier devra assurer la promotion d'une filière de formation et de parcours d'excellence sportive de la jeunesse landaise et des golfeurs professionnels à la pratique du golf. Le Centre d'entraînement et de formation du golf devra constituer l'un des outils de mise en œuvre de cette politique ;
- sont également prévues des actions en matière de prévention des inondations et d'engagements environnementaux, notamment dans le domaine de préservation de l'intégrité des greens et fairways situés en bordure littorale, de l'entretien des parcours golifiques, de la mise en place de nouveaux systèmes d'arrosage et de la préservation du patrimoine arboré et de la qualité paysagère ;
- le Délégataire devra notamment obtenir, outre un niveau supérieur de labellisation en matière environnementale, un label certifiant son engagement pour le développement d'une politique inclusive à destination du public des personnes dites empêchées ;
- le Délégataire devra s'inscrire dans une démarche de « responsabilité sociétale des entreprises ». A cet effet, il devra consacrer un minimum de 5 % du volume de ses propres achats de biens et de services vers des entreprises sociales inclusives à savoir des structures relevant de l'insertion par l'activité économique (SIAE) ou des structures relevant du secteur adapté ou du handicap (E.A ou ESAT). De plus, un montant minimum de 10 % du montant des investissements mis à la charge du Délégataire devra être consacré à l'utilisation de matériaux bio-sourcés ou géo-sourcés ;
- compte tenu du montant des investissements que le futur délégataire s'engage à réaliser et à amortir sur la durée concernée pour l'amélioration et la modernisation des équipements mis à disposition ainsi que pour la rénovation du réseau d'arrosage du parcours 18 trous et la refonte du réseau du parcours 9 trous, la durée de la future concession sera de 15 ans à compter de la fin de l'actuelle DSP. Il est proposé également de compléter cette offre de base par une variante obligatoire d'une durée de 18 ans ;

CONSIDERANT qu'enfin, les règles de publicité et de mise en concurrence fixées par le Code de la commande publique, et issues de la directive européenne 2014/23/UE, devront s'appliquer à la future consultation à intervenir pour choisir le délégataire de la nouvelle convention de délégation de service public, au regard du montant du chiffre d'affaires hors taxe estimé pendant la durée de la convention qui est supérieur au seuil européen de 5 538 000 € HT, soit un montant estimé de 55 millions d'euros HT sur une durée de 18 ans comprenant la réalisation d'un chiffre d'affaires non actualisé de 3 millions d'euros HT/an et le versement d'une subvention de 1 million d'euros maximum pour les travaux portant sur le réseau d'arrosage,



VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- d'approuver le principe de la passation, à l'issue de l'actuelle convention de délégation de service public, d'une nouvelle convention de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ, transférant un risque économique au délégataire et dont la valeur estimée dépasse le seuil européen de 5 538 000 € HT, selon les caractéristiques des prestations décrites ci-dessus que devra assurer le délégataire pour la gestion de ces équipements,
- de donner délégation au Président du Syndicat Mixte pour procéder à la consultation afférente, dont la procédure de publicité et de mise en concurrence relève de la directive européenne 2014/23/UE, et signer tout document à cet effet,
- de préciser les modalités suivantes de la procédure de passation de ladite convention de délégation de service public à intervenir :
 - déroulement de la consultation selon une procédure dite ouverte, au cours de laquelle la phase de sélection des candidats et la phase de sélection des offres sont concomitantes,
- et de désigner le Président du Syndicat Mixte comme étant la personne habilitée à mener, au vu notamment de l'avis émis par la Commission de délégation de service public, les négociations avec un ou plusieurs soumissionnaires ayant remis une proposition et à signer, après le choix du Comité Syndical portant sur l'attributaire, la convention de délégation de service public à intervenir.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON