

**COLLECTIVITE : Commune de SEIGNOSSE / Délibération 10 - CM du 26 septembre 2022 / P1 sur 6****SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022****DEPARTEMENT****Des Landes**

----

**Commune****De SEIGNOSSE**

L'An Deux Mille Vingt-deux, le 26 du mois de septembre 2022, à 19 heures, le conseil municipal, dûment convoqué le mardi 20 septembre 2022, s'est réuni, à la salle de l'étage du Pôle Sportif et Culturel Maurice Ravailhe, sous la présidence de Monsieur Le Maire, Pierre PECASTAINGS.

**Nombre de Conseillers****En exercice : 27****Présents : 23****Absents : 4****Procurations : 4****Votants : 27**

Mesdames, Valérie CASTAING-TONNEAU, Isabelle ETCHEVERRY, Marie-Astrid ALLAIRE, Juliane VILLACAMPA, Brigitte GLIZE, Martine BACON-CABY, Carine QUINOT, Maud RIBERA, Bernadette MAYLIE, Sylvie CAILLAUX.

**Date d'affichage :****20 septembre 2022**

Messieurs, Pierre PECASTAINGS, Thomas CHARDIN, Pierre VAN DEN BOOGAERDE, Alexandre D'INCAU, Marc JOLLY, Eric LECERF, Frédéric DARRATS, Jérémie ELAN, Lionel CAMBLANNE, Franck LAMBERT, Rémy MULLER, Christophe RAILLARD, Jacques VERDIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absent : Ø

**Pouvoirs :**

Madame Léa GRANGER a donné procuration à Monsieur Rémy MULLER

Madame Quitterie HILDEBERT a donné procuration à Monsieur Pierre PECASTAINGS

Madame Coline COUREAU a donné procuration à Monsieur Thomas CHARDIN

Madame Adeline MOINDROT a donné procuration à Monsieur Jacques VERDIER

Secrétaire de séance : Franck LAMBERT

**Objet : Avenant n°2 à la concession de service public du Golf de Seignosse**

Vu la délibération du 25 octobre 2016 aux termes de laquelle le Conseil municipal de SEIGNOSSE s'est prononcé sur le principe de la concession de service public pour l'exploitation du Golf de SEIGNOSSE ;

Vu la délibération du 27 février 2018 du Conseil municipal de SEIGNOSSE aux termes de laquelle il s'est prononcé sur le choix du concessionnaire ;

Vu le contrat de concession de service public signé entre la Commune de SEIGNOSSE et la Société Anonyme LE TOUQUET SYNDICATE MTD, EC4M-7WS - 1 Fleet Place London (ANGLETERRE), le 19 mars 2018 ;



## COLLECTIVITE : Commune de SEIGNOSSE / Délibération 10 - CM du 26 septembre 2022 / P2 sur 6

Depuis lors et ce, conformément aux dispositions préliminaires du contrat de concession de service public du 19 mars 2018, une société dédiée a été constituée, dénommée SAS GOLF DE SEIGNOSSE, Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 000 000 €, immatriculée au RCS de DAX sous le numéro B 838 677 318, substituant la SAS GOLF DE SEIGNOSSE à la Société Anonyme LE TOUQUET SYNDICATE MTD, pour l'exécution du contrat de concession de service public ;

Vu la délibération du 14 décembre 2020 aux termes de laquelle le Conseil municipal de Seignosse a approuvé l'avenant n°1 à la concession de service public du Golf de Seignosse, qui prenait acte du dégrèvement à hauteur de 50% de la redevance domaniale pour l'exercice 2020 en raison des mesures de confinement prises par le Gouvernement dans le cadre de la crise sanitaire liée à la pandémie du COVID,

**Considérant** que suite à la mise en place de la nouvelle équipe municipale, et après les deux années 2020 et 2021 traversées par la gestion de la crise COVID, la commune (autorité concédante) et le concessionnaire se sont vus à plusieurs reprises pour évoquer ensemble les termes actuels du contrat de concession et pour convenir des modalités de mise en œuvre de travaux d'investissements, tels la mise aux normes du centre technique, et le renouvellement du système d'irrigation, dont les coûts n'avaient pas suffisamment été estimés dans la concession initiale.

**Considérant** qu'il résulte de ces échanges, la nécessité de souscrire un avenant à la concession d'origine, dont le contenu repose sur les objectifs suivants :

- Reprendre et préciser la rédaction de certaines clauses du contrat de concession de service public du 19 mars 2018 (ci-après, alternativement, le « Contrat » ou le « présent Contrat ») ;
- Définir la répartition de la prise en charge financière par chacune des parties au contrat, du surcoût des travaux de remise en conformité du local maintenance et de l'aire de lavage ainsi que du coût des travaux de la station de carburant, du bac à sable et du local à engrais non prévus initialement dans le Contrat.
- Défini les modalités d'amortissement des investissements relatifs aux travaux à réaliser sur le système d'arrosage et sur la part des travaux de rénovation et de mise aux normes du centre technique à la charge du concessionnaire, au-delà de l'échéance normale du Contrat sur une période de 20 ans.
- Actualiser le compte prévisionnel d'exploitation pour y indiquer les produits et les charges d'exploitation réalisés pour la période 2018-2021 et les projections financières jusqu'à l'échéance du Contrat.

Aussi, Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet d'avenant n°2 ci-joint dont les principales dispositions sont les suivantes :

Article 1 : Reprend l'objet de l'avenant (mentionné ci-dessus)

Article 2 : Contient l'ensemble des clauses de la concession dont une réécriture est proposée, cela concerne :



## COLLECTIVITE : Commune de SEIGNOSSE / Délibération 10 - CM du 26 septembre 2022 / P3 sur 6

- Les définitions des biens de la concession : biens de retour, biens de reprises, biens propres
- L'exercice du pouvoir de contrôle de l'autorité concédante,
- Le règlement de police,
- Le personnel du concessionnaire,
- La subdélégation et la sous-traitance,
- Les activités accessoires,
- Le régime des pénalités,
- La sanction résolutoire
- Les obligations à la charge du concessionnaire
- La redevance domaniale
- La responsabilité de l'autorité concédante
- La responsabilité du concessionnaire
- La résiliation pour motif d'intérêt général
- Le régime des biens de retour en fin de contrat
- Le régime des biens de reprise en fin de contrat
- Le règlement des litiges

*(NB /Il est précisé que pour une meilleure compréhension des modifications apportées, le contrat initial de DSP a été joint au dossier du conseil municipal transmis aux conseillers municipaux).*

Article 3 : Définit la répartition de la prise en charge financière des travaux de réhabilitation du centre technique du Golf.

Ainsi, au regard du coût prévisionnel de réhabilitation du centre technique et de l'aire de lavage, de la création d'un bac à sable, d'un bac à engrais et d'une aire de carburant, qui s'élève à 445 250 € HT, la commune, en tant qu'autorité concédante propose de prendre à sa charge les travaux de réhabilitation du centre technique, le branchement EU/poste de relevage, les parkings et voie de circulation, ainsi que le coût de la maîtrise d'œuvre, soit un montant prévisionnel de 314 250 € HT (dont 54 600 € seront financés par la DETR 2022, arrêté préfectoral attributif du 20 juin 2022).

Le concessionnaire prendrait à sa charge un montant prévisionnel de travaux à hauteur de 131 000 € HT correspondant à la remise aux normes de l'aire de lavage et la création de l'aire de carburant, du local à engrais et du bac à sable, soit 78 392 € de plus que ce qui était initialement prévu dans l'offre du concessionnaire annexée au contrat de concession (annexe 6).

Article 4 : Définit les conditions de réalisation et d'amortissement des travaux d'irrigation du golf

Par devis daté du 11 juillet 2022, les travaux de rénovation et d'optimisation du système d'arrosage ont été évalués à la somme de 1 065 012,65 €HT. L'annexe 6 relative aux investissements à la charge du Concessionnaire avait pour sa part mentionné trois tranches de travaux et l'acquisition d'accessoires pour un montant total de 151 320 €HT. A noter également que le Concessionnaire a obtenu de l'Agence de l'eau Adour-Garonne une subvention d'un montant prévisionnel de 250 000 € pour la réalisation des travaux du système d'arrosage

Par ailleurs, le Concessionnaire s'était engagé dans son offre acceptée par l'Autorité concédante (page 61 de l'annexe 11 du Contrat - note présentant le projet) à constituer chaque année, et sur la durée totale de la Concession, une provision de GER (gros-entretien-réparation) de 50 000 €HT spécifiquement dédiée à la rénovation et à l'optimisation du système d'arrosage.



## COLLECTIVITE : Commune de SEIGNOSSE / Délibération 10 - CM du 26 septembre 2022 / P4 sur 6

A contrario, cette affectation de la provision de GER à la rénovation et l'optimisation du système d'arrosage n'était pas reprise en page 77 de l'offre du Concessionnaire mentionnant un montant total de provision de 900 000 €HT sur la durée du Contrat (50 000 €HT / an \* 18 ans), pas davantage qu'elle n'était mentionnée à l'article 17.1 du Contrat.

Dans ces conditions, il est proposé de considérer que la provision de GER prévue à l'article 17.1 du Contrat concerne notamment les travaux de rénovation et d'optimisation du système d'arrosage, et que sans qu'il soit question d'une affectation exclusive de la provision GER à ces derniers, une partie de celle-ci portera sur la rénovation et l'optimisation du système d'arrosage, selon les modalités exposées ci-dessous.

Aussi, au regard de ce qui précède, et notamment par dérogation à l'article 2.1.1 du Contrat, il est proposé d'autoriser le Concessionnaire à amortir le reliquat du montant des travaux de rénovation et d'optimisation du système d'arrosage restant à sa charge sur une durée de 20 ans à partir de leur première mise en service. Le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux et le tableau d'amortissement des investissements sont joints en annexe de l'avenant n°2 ;

En contrepartie, le Concessionnaire accepte que la provision de GER prévue à l'article 17.1 soit répartie de la manière suivante :

- un montant annuel de 30 000 €HT pour la provision GER ;
- un montant annuel de 20 000 €HT par an dès la mise en œuvre de la première tranche du réseau d'irrigation et sur la durée restante de la concession pour les travaux du système d'arrosage, soit à titre d'exemple la somme de 260 000 €HT (20 000 €HT X 13 ans) si la première tranche de travaux est terminée 13 ans avant la fin de la présente concession.

Le système d'arrosage constituant un bien de retour, l'Autorité concédante s'engage à indemniser le Concessionnaire au terme du contrat de concession. L'indemnité due à ce dernier correspondra à la valeur nette comptable du système d'arrosage à la date de l'échéance du Contrat. La valeur nette comptable du système d'irrigation sera déterminée sur la base du coût définitif des travaux selon les postes de dépenses prévus dans le devis du 11 juillet 2022 déduction faite de la subvention de l'Agence de l'eau Adour-Garonne et des amortissements intégrant notamment l'affectation de la somme résultant de l'affectation de la provision de 20 000 € annuelle sur la durée entre la première mise en service et la fin du contrat ainsi que la somme de 151 320 €HT sur laquelle le Concessionnaire s'est engagé dans son offre. Toute modification de la nature des travaux à réaliser devra faire l'objet au préalable d'une validation par l'Autorité concédante dans les conditions précisées à l'article 2.9.2 de l'avenant n°2.

**Considérant** le cadre légal applicable aux modifications des contrats de concession de service public sans nouvelle procédure de mise en concurrence, défini dans les articles L.3135-1, R.3135-1 et suivants du code de la commande publique :

### **L 3135-1 du CCP :**

« Un contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, lorsque :

- 1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;



## **COLLECTIVITE : Commune de SEIGNOSSE / Délibération 10 - CM du 26 septembre 2022 / P5 sur 6**

2° Des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;

4° Un nouveau concessionnaire se substitue au concessionnaire initial du contrat de concession ;

5° Les modifications ne sont pas substantielles ;

6° Les modifications sont de faible montant.

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du contrat de concession. »

### **R 3135-8 du CCP :**

« Le contrat de concession peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur au seuil européen qui figure dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du contrat de concession initial, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions énoncées à l'article R. 3135-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 3135-4 sont applicables au cas de modification prévu au présent article.  
»

Pour mémoire, le seuil européen mentionné à l'article R. 3135-8 du code de la commande publique précité est de 5 382 000 € HT.

**Considérant** que les modifications apportées dans le projet d'avenant n°2, présenté ci-dessus et annexé à la présente délibération, sont de faible montant au sens de l'article L 3135-1 (6°) du code de la commande publique,

En effet, il convient de se référer au montant du contrat de concession et aux dispositions des articles R 3121-1 et L 3135-8 du Code de la commande publique :

### **R 3121-1 du CCP :**

« La valeur estimée du contrat de concession est calculée selon une méthode objective, précisée dans les documents de la consultation mentionnés à l'article R. 3122-7. Elle correspond au chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat.

Le choix de la méthode de calcul utilisée par l'autorité concédante ne peut avoir pour effet de soustraire le contrat de concession aux dispositions du présent livre qui lui sont applicables, notamment en scindant les travaux ou services ».

Si le montant estimé du contrat de concession n'est pas précisé dans le règlement de la consultation, le rapport d'activité pour les exercices 2010 à 2015 joint en annexe 3.1 de la consultation fait état des chiffres d'affaires suivants :



<b>8 - TOTAL</b>						
Chiffre d'Affaires	1 737,96	1 595,77	1 612,70	1 921,51	2 454,96	2 080,98
Charges de personnel	(842,05)	(753,07)	(942,22)	(1 140,34)	(1 235,65)	(1 187,44)
Autres charges directes	(320,11)	(326,56)	(288,85)	(344,05)	(400,25)	(724,12)
Ct Mses conso.	(219,21)	(220,79)	(210,77)	(261,92)	(340,87)	(290,40)
Impôts et taxes	(49,45)	(77,54)	(72,21)	(66,63)	(79,97)	(60,52)

## COLLECTIVITE : Commune de SEIGNOSSE / Délibération 10 - CM du 26 septembre 2022 / P6 sur 6

Soit un chiffre d'affaires moyen de 1 899 833 €HT. Le montant de la concession peut donc être estimé à 34 196 999 euros (chiffre d'affaires moyen \* 18 ans). Ainsi, l'impact financier de l'avenant n°2 correspondant pour la commune à la prise en charge d'une partie des travaux de mise aux normes du centre technique pour un montant prévisionnel de 314 250 € HT, d'une part, et l'acceptation de la prise en charge d'une valeur comptable nette des travaux d'irrigation à l'issue de la concession d'une valeur estimée à 227 648€ ; soit un montant total de 541 898 €; est inférieur au européen qui figure dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du contrat de concession initial.

Au regard de ce qui vient d'être exposé, les dispositions légales relatives aux conditions des modifications des contrats de concessions de service publics sans publicité ni mise en concurrence, sont donc respectées, les modifications proposées étant de faible montant.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de se prononcer sur le projet d'avenant n°2 à la concession de service public du golf.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par :

- 6 voix contre (Lionel CAMBLANNE, Sylvie CAILLAUX, Marie-Astrid ALLAIRE, Adeline MOINDROT, Jacques VERDIER, Bernadette MAYLIE)
- 4 abstentions (Rémy MULLER, Carine QUINOT, Léa GRANGER, Juliane VILLACAMPA)
- 2 ne prennent pas part au vote (Thomas CHARDIN, Christophe RAILLARD)
- 15 voix pour

### DECIDE :

**Article 1 :** D'APPROUVER le projet d'avenant n°2 à la concession de service public du golf tel que ci-annexé

**Article 2 :** AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la concession de service public du golf ci-annexé

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,**

**Et ont signé au registre les membres présents.**

**Le Maire :**

- peut certifier, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,

Envoyé en préfecture le 30/09/2022

Reçu en préfecture le 30/09/2022



ID : 040-214002966-20220926-DEL10260922-DE

- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission par le représentant de l'Etat dans le département.**

**Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Pierre PECASTAINGS**