



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 14/12/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-20221213-127670-DE-1-1

Date de mise en ligne : 15/12/2022

certifié exact,

**Séance du mardi 13  
décembre 2022  
D-2022/404**

**Aujourd'hui 13 décembre 2022, à 14h10,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Sauf de 16h00 à 17h10, présidence de Madame Claudine BICHET.

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Monsieur Amine SMHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Géraldine AMOUROUX présente à partir de 15h50, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent à partir de 16h03, Madame Alexandra SIARRI présente à partir de 16h55, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent jusqu'à 15h40, Monsieur Maxime GHESQUIERE présent jusqu'à 15h40, Madame Catherine FABRE présente jusqu'à 17h00, Monsieur Patrick PAPADATO présent jusqu'à 17h07.

### **Excusés :**

Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Madame Marie-Julie POULAT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Aziz SKALLI,

## **Golf de Bordeaux-Lac. Compte rendu annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2021. Information.**

Monsieur Mathieu HAZOUARD, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 23 novembre 2009, la ville de Bordeaux a confié à la société Bluegreen la conception, la réalisation et le financement d'investissements ainsi que la gestion et l'exploitation du golf de Bordeaux Lac, sous la forme d'un contrat de concession de travaux et de service public pour une durée de 15 ans à effet au 1<sup>er</sup> novembre 2010.

Bluegreen est une société par actions simplifiée, SAS, au capital de 187 083 €, détenue à 100 % par la société Bluegreen European Holdings, elle-même détenue à 100 % par la société SAUR.

Bluegreen est une société exploitante de golfs, non dédiée à la DSP. Le titulaire du contrat exploite 47 golfs en France dont celui de Bordeaux Lac. Il est représenté par sa présidente, Madame Pauline Duval.

Le golf de Bordeaux Lac est un équipement d'une superficie de 110 hectares regroupant les installations golfiques suivantes :

- deux parcours de 18 trous : la Jalle (créé en 1978) et les Etangs (créé en 1990) ;
- plusieurs zones d'entraînement : 1 practice éclairé de 78 postes couverts, 1 putting green de 9 trous, un pitching-putting green avec bunker de 9 trous et une zone d'entraînement ;
- un club-House et un restaurant ;
- des bâtiments annexes : 1 magasin de golf, 1 local à chariots, 1 atelier, 3 maisons de fonction, une salle de formation, des parkings, 2 mini chalets starter et 2 stations de pompage, une par parcours.

Le concessionnaire s'est engagé à accomplir des missions techniques, commerciales, administratives, financières, pédagogiques et sportives s'inscrivant dans une démarche intégrée de développement durable.

Il fait son affaire de la réalisation et du financement des travaux d'amélioration et de restructuration des installations ainsi que de leur maintenance et de leur entretien.

Il assure à ses risques et périls l'exploitation du golf de Bordeaux Lac.

Conformément à l'article L. 1413-1 du Code général des collectivités territoriales, la CCSP examine comme chaque année le rapport établi par le délégataire de service public.

Conformément aux articles L. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales, L. 3131-5 du Code de la commande publique et suivants du contrat susmentionné, le Délégué a l'obligation de remettre à la ville un rapport annuel présentant les données comptables, une analyse de la qualité des ouvrages et des services, un compte rendu technique et financier comportant les informations relatives aux tarifs pratiqués.

Le Délégué a remis une première version du rapport annuel 2021 dans les délais et à la demande de la collectivité a fourni des éléments complémentaires dans un second temps.

La présente information est relative au rapport annuel 2021 du Délégué pour le golf de Bordeaux Lac.

Les contrôles pratiqués en cours d'année 2021 ainsi que l'analyse du rapport annuel du Délégué mettent en évidence un respect des objectifs contractuels par la société Bluegreen.

### **I- Suivi de l'activité**

Comme en 2020, l'année 2021 a été marquée par la crise sanitaire de la covid 19 et a été synonyme d'adaptation. Durant cette période particulière, le golf de Bordeaux Lac est resté ouvert toute l'année.

Il a ainsi pu développer un avantage concurrentiel en attirant une nouvelle clientèle désireuse de pratiquer une activité sportive de plein air. L'équipe a observé une augmentation de la

fréquentation et l'arrivée de nouveaux pratiquants non-initiés, ce qui l'a conduite à repenser l'animation de l'équipement et de travailler de manière plus constructive avec l'association sportive. Ces actions se sont avérées positives, avec 1 253 abonnés contre 1 217 en 2020.

Contrairement à l'année 2020 où le nombre d'abonnés et la fréquentation étaient inférieurs aux années précédentes, l'année 2021 a connu une progression dans tous les secteurs par rapport à 2020 mais également 2019.

Le chiffre d'affaires global du golf de Bordeaux Lac est de fait en hausse à périmètre identique. Le restaurant n'a pas pu ouvrir en raison de la crise sanitaire lors du 1er semestre 2021. De plus, le Délégué a sous-traité cette activité à compter du 5 mai 2021. L'analyse ne prend donc pas en compte l'activité restauration

Bluegreen a continué de travailler avec l'association sportive, AS, afin de développer sa fréquentation à travers des opérations communes dans le cadre de l'école de golf, l'accueil de compétitions fédérales telles que le Grand Prix de Bordeaux, le Grand Prix MidaAm Messieurs, ou le Grand Prix séniors, ainsi que des animations annexes comme la semaine du Golf.

Le travail entre la direction du golf et l'AS a également donné lieu à une refonte de la fête de l'AS, la mise en place d'une soirée AS et la création d'une boutique spécifique pour l'association.

Le golf a connu une diminution des intrusions de sangliers qui avaient engendré des dégâts importants. Les travaux de clôture du golf, adaptés en fonction des recommandations de la direction des espaces verts et de la réserve écologique des Barails, semblent être bénéfiques. Toutefois, il a s'agit en 2021 de faire disparaître les traces de ces intrusions en procédant à la réfection de nombreuses zones, notamment sur le parcours des étangs.

La démarche de responsabilité sociétale des entreprises, RSE, de Bluegreen s'appuie ainsi sur la protection de la ressource en eau, la réduction de l'empreinte carbone, la mise en place d'un entretien raisonné des parcours grâce à des techniques alternatives, l'appui à l'emploi local, le soutien au développement du paragolf et la sensibilisation à l'environnement.

Les tarifs du golf de Bordeaux Lac sont pris par arrêté municipal, en décembre pour les tarifs abonnés puis en juillet pour les tarifs de l'école de golf. La grille des tarifs 2021 a connu une évolution en accord avec les modalités contractuelles.

## **II- Entretien des bâtiments et des équipements, et actions liées à la biodiversité du site**

Aucun élément marquant lié à la sécurité ou l'hygiène au sein de l'équipement concernant les infrastructures, le personnel et les usagers n'est à déplorer.

Conformément à ses obligations, la société Bluegreen SAS a effectué en 2019 un certain nombre d'investissements incluant ceux issus de la part variable dite complémentaire de 2% au titre de travaux d'embellissement ou d'amélioration des équipements et installations.

Ainsi, concernant les redevances revenant à la ville, le Délégué a rempli son obligation d'exécution de travaux d'embellissement ou d'amélioration. Il s'est également acquitté du versement de la part fixe et de la part variable conformément au contrat.

Sur le volet environnemental, la société Blue Green SAS continue son programme « Golf et Nature » visant à préserver l'environnement et valoriser la biodiversité via une gestion éco-responsable et éco-durable des écosystèmes sur son réseau de golfs en France.

Plusieurs travaux sont en cours avec la Direction des sports et la Direction des espaces verts concernant la circulation de la petite faune, la régulation des sangliers, le piégeage des animaux mais aussi la gestion des espaces verts, des arbres et des espèces présentes sur le site.

Un travail est entrepris avec la ville de Bordeaux afin de mieux appréhender cette problématique à travers par exemple une meilleure coordination avec la gestion de la Jalle par Bordeaux Métropole et la mise en place d'une nouvelle station d'arrosage pour le parcours de la Jalle.

Enfin, le Golf de Bordeaux Lac privilégie les opérations mécaniques de manière à favoriser le maintien du couvert végétal. Son objectif est d'anticiper la loi Labbé qui sera en vigueur à compter de janvier 2025.

### **III- Analyse financière**

L'activité de la société Blue Green sur le golf de Bordeaux Lac marque un très fort rebond en 2021, au-delà même du niveau moyen de chiffre d'affaires observé avant la crise sanitaire.

Loin de souffrir de la crise, le délégataire a pu renforcer son attractivité suite au report d'utilisateurs d'autres sports impactés par les restrictions sanitaires. Ce contexte exceptionnel explique une forte progression des marges de l'exploitant sur l'exercice, lesquelles devraient toutefois revenir à leur niveau d'avant crise dès 2022.

En matière d'investissements, le délégataire fait état d'un montant de travaux excédant ses engagements contractuels, lequel ne peut toutefois être vérifié au regard des données produites. Enfin, si le niveau de capitalisation de la société Blue Green s'est nettement amélioré en 2021, son niveau de liquidité reste inquiétant et doit être surveillé.

Pour votre complète information, un rapport détaillé réalisé par les services de la ville de Bordeaux composé d'une partie opérationnelle et d'une partie financière, ainsi que le rapport annuel 2021 du Délégataire sont annexés à la présente synthèse.

Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 décembre 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Mathieu HAZOUARD**