

**PROJET DE CONTRAT DE CONCESSION
PORTANT SUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU
GOLF DE LA GRANDE BASTIDE**

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
CHAPITRE 1 : DISPOSTIONS GENERALES	7
Article 1 : Formation du contrat	7
Article 2 : Objet du contrat	7
Article 3 : Périmètre de la délégation	8
Article 4 : Durée du contrat	9
Article 5 : Société dédiée	9
Article 5.1 : Principe	
Article 5.2 : Modification de la composition du capital social de la société dédiée	
Article 6 : Élection de domicile	10
Article 7 : Pièces contractuelles	10
Article 7.1 : Liste des pièces contractuelles	
Article 7.2 : Primauté	
Article 7.3 : Interprétation	
Article 8 : Responsabilité et assurance	11
Article 8.1 : Étendue de la responsabilité	
Article 8.2 : Obligation d'assurances	
Article 8.3 : Circonstance exceptionnelle appelant à la mise en œuvre de mesures de sauvegarde	
Article 9 : Cession du contrat	13
Article 10 : Approvisionnement, sous-traitance, sous-délégation	13
Article 10.1 : Contrats de travaux, de fournitures ou de services avec des tiers	
Article 10.2 : Sous-traitance dans le cadre de l'exploitation du service	
Article 10.3 : Sous-délégation	
Article 11 : Respect de la réglementation	15
CHAPITRE 2 : TRAVAUX	16
Article 12 : Principe généraux	16
Article 13 : Réalisation des travaux de modernisation des ouvrages délégués	16
Article 14 : Visite de contrôle	17

Article 15 : Réception des travaux de modernisation des ouvrages délégués	17
Article 16 : Délais de réalisation des travaux de modernisation des ouvrages délégués	18
CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE	19
Article 17 : Principes généraux d'exploitation et relations avec les usagers	19
Article 18 : Promotion et communication	20
Article 19 : Obligations à la charge du Concessionnaire	20
Article 19.1 : Obligation d'exploitation	
Article 19.2 : Obligations d'entretien, de nettoyage, de maintenance et de renouvellement	
Article 19.3 : Abonnements et consommables	
Article 19.4 : Exécution d'office des travaux à la charge du Concessionnaire	
Article 20 : Missions incombant au Concessionnaire	23
Article 20.1 : La gestion et le développement du golf	
Article 20.2 : Obligations du Concessionnaire en matière environnementale	
Article 20.3 : Intégration d'un parcours golfique parfumé	
Article 20.4 : Les investissements nécessaires à la modernisation du golf	
Article 20.5 : Accueil des usagers-Horaires de fonctionnement-règlement intérieur	
Article 21 : Conseils prodigués par le Concessionnaire en vue d'améliorer le service rendu aux usagers	27
Article 21.1 : Principes généraux	
Article 21.2 : Études et conseil sur la définition et l'optimisation de l'offre	
Article 21.3 : Enquêtes de qualité	
CHAPITRE 4 : MOYENS MATERIELS ET HUMAINS NECESSAIRES AU SERVICE.....	29
Article 22.1 : Moyens matériels à la disposition du Concessionnaire durant l'exécution du contrat	29
Article 22.2 : Biens mis à disposition par le Concessionnaire	
Article 22.3 : Inventaire des biens mis à la disposition du service public par le Concessionnaire	
Article 23: Investissement à la charge du Concessionnaire	30
Article 24 : Dégradations-vandalisme	31
Article 25 : Régime du personnel	31

Article 25.1 : Principes généraux	
Article 25.2 : Qualification du personnel et des agents en contact avec le public	
Article 25.3 : Reprise du personnel	
CHAPITRE 5 : REGIME FINANCIER	32
Article 26 : Recettes d'exploitation	32
Article 27 : Charges d'exploitation	33
Article 28 : Tarifs	33
Article 29 : Redevances et indemnités dues à l'Autorité Concédante	34
Article 29.1 : Part fixe de la redevance	
Article 29.2 : Part variable de la redevance	
Article 29.3 : Modalités de versement de la redevance	
Article 30 : Impôts et taxes	36
Article 31 : Modalités de réexamen des conditions financières	36
Article 31.1 : Cas de révisions	
Article 31.2 : Modalités de révisions	
Article 32 : Équilibre financier de la Concession	37
Article 33 : Comptabilité	37
CHAPITRE 6 : CONTROLE, INFORMATION, CONSEIL	38
Article 34 : Exercice du contrôle par l'Autorité Concédante	38
Article 35 : Moyens de communication	39
Article 36 : Rapport annuel	39
Article 36.1 : Principes généraux	
Article 36.2 : Données comptables	
Article 36.3 : Analyse de la qualité du service	
Article 36.4 : Annexe technique et financière	
CHAPITRE 7 : GARANTIE, SANCTIONS, CONTENTIEUX	42
Article 37 : Garantie bancaire	42
Article 38 : Pénalités	43
Article 39 : Pénalités de retard	43

Article 40 : Substitution de l’Autorité Concédante	44
Article 41 : Déchéance	44
Article 42 : Mise en œuvre des pénalités financières	45
Article 43 : Notifications, mises en demeure	45
Article 44 : Procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation ou de modification du capital et/ ou de l’objet social	45
Article 45 : Règlement des litiges	45
CHAPITRE 8 : FIN DU CONTRAT	45
Article 46 : Expiration	45
Article 47 : Résiliation unilatérale pour motif d’intérêt général	45
Article 48 : Continuité du service en fin de contrat	46
Article 48.1 : Principes généraux	
Article 48.2 : Continuité des contrats du Concessionnaire conclus avec des tiers	
Article 49 : Régime des biens en fin de contrat	46
Article 49.1 : Régime des biens de retour	
Article 49.2 : Reprise des biens financés par le Concessionnaire	
Article 49.3 : Remise des documents et des fichiers	
Article 49.4 : Régularisation de TVA	
Article 50 : Contentieux	47
Annexes	49

PREAMBULE

Le Golf de la Grande Bastide est situé en « Pays de Grasse » dont les savoir-faire liés au Parfum ont été classés au Patrimoine Culturel Immatériel de l'Humanité par l'UNESCO le 28 novembre 2018.

Le Golf de la Grande Bastide a la particularité d'appartenir à la Commune de Châteauneuf-de-Grasse et à la Commune de Grasse.

Au terme d'un travail collectif associant les deux collectivités, les deux communes ont convenu de recourir à un contrat de concession de délégation de service public pour l'exploitation du golf.

Celles-ci ont recouru au mécanisme prévu à l'article L. 3112-1 du Code de la commande publique permettant la constitution de groupements d'autorités concédantes pour la conclusion de ce contrat.

Aux termes de cette convention, la Commune de Châteauneuf-de-Grasse a été désignée en qualité de Coordinateur du Groupement avec la charge de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du futur titulaire du contrat de délégation de service public. La commune de Grasse sera présente et/ou représentée à la signature du contrat, conformément à la convention de groupement.

En recourant à une délégation de service public, la Commune de Châteauneuf et la Commune de Grasse entendent développer leur attractivité, le golf constituant un outil de promotion et de développement touristique. Egalement, que soit assurés d'une part la continuité du service public et d'autre part l'accès du golf au plus grand nombre.

Au regard du potentiel du parcours de ce golf en matière de promotion et de développement touristique, qu'il peut apporter, en rappel des savoir-faire liés au Parfum, les Communes propriétaires affichent l'ambition de typer leur golf à l'effigie de ces « savoir-faire », pour le transformer en un équipement de leurs stratégies touristiques.

Ainsi le présent contrat a pour objet de régler les relations entre les parties dans un cadre de service public golfique et touristique. En outre, il tend à proposer et encadrer les problématiques suivantes ;

- La prise en considération du fait que le parcours et les terrains sont compris dans l'emprise d'une zone d'expansion de crues, et que des travaux et installations ont vocation à être étudiés et réalisés sous l'égide des autorités administratives compétentes.
- Dans un contexte de rarefaction de la ressource en eau, l'étude et l'éventuelle réalisation des systèmes de réutilisation des eaux usées de la station d'épuration proche,
- La volonté affirmée d'une démarche expérimentale de création d'espaces dédiés à l'adaptation et au développement de plantes à parfum et autres végétaux complémentaires

La recherche des objectifs posés dans le présent préambule est au centre de « l'esprit du contrat ».

Dans ce projet les parties se concerteront autant que nécessaire avec une étape de « bilan » convenue au 31 décembre 2024.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Formation du contrat

Le présent contrat de concession est formé entre :

La Commune de Châteauneuf-de-Grasse, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à signer le présent contrat par délibération du Conseil Municipal n° [***] en date du [***]

La Commune de Grasse, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à signer le présent contrat par délibération du Conseil Municipal n° [***] en date du [***]

Ci-après désignées « L'Autorité Concédante »

Et

La société OMNIUM INVESTMENT Co, dont le siège social est sis 8, rue du Nant C/O Duchosal Berney – 1207 Genève (Suisse),

Représentée par Laurent Boissonnas

Ci-après désignée le « **Concessionnaire** »,

Article 2 : Objet du contrat

La délégation porte sur la gestion et l'exploitation du Golf de la Grande Bastide. A ce titre, le Concessionnaire peut également exploiter toutes activités accessoires au service délégué telles que restauration, bar, ventes de boissons, produits alimentaires, vente et location d'équipements liés à la pratique du golf, ainsi qu'assurer des prestations événementielles sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du service rendu aux usagers.

Le Concessionnaire s'engage à exercer l'ensemble des missions lui incombant à ses frais, risques et périls dans les conditions prévues au présent contrat et notamment les missions de service public suivantes :

- Accueillir tous les publics attirés par le golf et particulièrement :
 - Les amateurs de golf (touristes) vacanciers, sportifs, résidents permanents;
 - Les clubs et associations sportives, les sportifs confirmés et les organisateurs de compétition ;

- Le public scolaire dans le cadre de programmes pédagogiques en liaison avec les Communes, l'Inspection académique, les professeurs d'EPS des établissements scolaires ;
- Les enfants des centres d'accueil et de loisirs.
- Procéder à l'exploitation, à la promotion et au développement de l'ensemble des activités sportives, ludiques et commerciales du golf ;
- Proposer des actions en faveur de tous les publics afin de développer la pratique du golf ;
- Organiser des compétitions et des manifestations golfiques selon la périodicité et la typologie indiquées dans l'offre du candidat, dont au moins une compétition internationale ;

Il fournit un service répondant aux besoins des usagers. Il prend les dispositions pour assurer, en ce qui concerne les missions dont il a la charge, la mise en œuvre du principe de continuité de ce service, le droit des tiers et la qualité de l'environnement, en collaboration avec les services de l'État, de ses agents, et/ou de l'Autorité Concédante.

L'Autorité Concédante exerce le contrôle du service public et doit obtenir du Concessionnaire tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle conformément aux articles du contrat y afférents.

Le Concessionnaire est tenu de mettre en œuvre les moyens techniques et humains nécessaires au fonctionnement du service public. Il devra notamment employer sous sa responsabilité, du personnel qualifié et en nombre suffisant pour une gestion satisfaisante du service.

Le présent Contrat fixe le cadre précis des droits et obligations de l'Autorité Concédante et du Concessionnaire.

Article 3 : Périmètre de la délégation

Le périmètre de la délégation comprend tous les locaux, ouvrages, installations, équipements et matériels, espaces extérieurs, terrains et réseaux installés sur le site. Le concédant a parfaitement connaissance de la consistance dudit périmètre et de l'état du site pour avoir antérieurement exploité le golf de la Grande Bastide.

Ce périmètre comprend notamment :

- Le parcours de golf :
 - Un parcours de 18 trous qui s'étend sur une superficie de 509 325 m²
 - Un practice 8 postes, avec putting green et pitching zone ;
 - Les chemins d'accès au parcours et au practice.

- Un bâtiment d'accueil dit « Club-House » de 1 139,49 m², érigé sur sous-sol comprend deux étages :
 - Niveau sous-sol : réserve avec accès extérieure, sur parking voitures
 - Niveau rez-de-chaussée : local de 2 pièces à usage de bureau, 2 réserves de stockage, un local vestiaire « homme » avec 3 douches et 3 toilettes « femme » avec 3 douches, un local de rangement de matériel de golf et chariots, toilette, 2 réserves et une boutique « Pro-shop »
 - Niveau intermédiaire (1^{er} étage) : un bar, une salle de restaurant, une réserve, une salle de restaurant de 130 places, un local cuisine divisé en une partie plage, une partie préparation froide, une partie préparation chaude, un escalier intérieur descendant aux réserves du rez-de-chaussée, toilettes visiteurs et un appartement type 3 pièces destiné au personnel et une terrasse abritée
 - Niveau 2eme étage : appartement de fonction type 3 pièces

- Un bâtiment technique dit « la Ferme » d'une surface de 187,66 m² :
 - 2 pièces à usage de bureau
 - 2 pièces pour le personnel avec vestiaire
 - Un espace cantine
 - Une partie garage
 - Atelier,
 - Parking
 - Une station de pompage

- En extérieur :
 - Toilette homme/femme
 - Un local transformateur fermé par une porte métallique
 - Un local arrosage fermé par une porte métallique
 - Parking extérieur pour les usagers et visiteurs

Article 4 : Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 20 ans du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2041 inclus.

Article 5 : Société dédiée

Article : 5.1 Principe

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre à l'Autorité Concédante d'avoir, comme interlocuteur unique, une seule entité juridique, le candidat retenu à l'issue de la procédure de publicité et mise en concurrence s'engage à créer, dans les 3 mois à compter de la signature du Contrat, une société dédiée, dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution de la délégation de service public, et dont les statuts sont conformes au projet figurant en **Annexe 1**.

La société dédiée peut être composée d'un seul actionnaire ou de plusieurs actionnaires si le candidat attributaire est un groupement. Dans cette hypothèse les membres du groupement attributaire devront rester solidaires de la société dédiée.

Cette société dédiée sera substituée au candidat retenu à l'issue de la procédure de publicité et mise en concurrence pour l'exécution du Contrat. Cette société dédiée se substituera de plein droit, à la date de son immatriculation, à l'entité candidate choisie au terme de la procédure de passation de la délégation de service public, dans tous les droits et obligations du Contrat. La société dédiée deviendra, à cette date, Concessionnaire.

Cette société dédiée a son siège social situé 761 Chemin des Picholines – 06 740 Châteauneuf de Grasse.

Le candidat retenu à l'issue de la procédure de publicité et mise en concurrence s'engage à demeurer, pendant toute la durée du Contrat, actionnaire en actions et en droits de vote de cette société dédiée et ne pourra céder sa participation qu'avec l'agrément exprès et préalable de l'Autorité Concédante.

La société dédiée Concessionnaire effectuera toutes les démarches nécessaires au regard de la réglementation en vigueur pour exercer l'activité déléguée.

Article 5.2 : Modification de la composition du capital social de la société dédiée

Compte tenu du caractère *intuitu personae* du Contrat, tout projet de cession partielle ou totale de titres entraînant une modification de la composition du capital social sauf si la modification consiste à une adaptation du capital aux résultats de la société exploitante sans changement de l'actionnariat et/ou du contrôle du Concessionnaire sera portée à la connaissance de l'Autorité Concédante dans un délai de 15 jours à compter de la prise d'effet de cette cession.

L'Autorité Concédante se réserve le droit d'apprécier si les garanties professionnelles et financières correspondent toujours à ses exigences et, à défaut, de résilier la convention en application du Contrat. Sauf urgence impérieuse, dont l'autorité concédante devra justifier, cette résiliation prendra effet un mois après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : Élection de domicile

L'Autorité Concédante fait élection de domicile à l'adresse suivante :

Commune de Châteauneuf-de-Grasse
Hôtel de Ville
4 Place Georges Clemenceau
06740 Châteauneuf-de-Grasse

Le Concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse suivante :
761 Chemin des Picholines – 06740 Châteauneuf

Article 7 : Pièces contractuelles

Article 7.1 Liste des pièces contractuelles

La délégation de service public portant sur l'exploitation et la gestion du Golf de la Grande Bastide est constituée des pièces contractuelles suivantes :

- La présente convention de délégation de service public,
- Les 12 annexes au présent contrat

Article 7.2. : Primauté

En cas de contradiction entre leurs stipulations, le présent contrat prime sur ses annexes.

Article 7.3 : Interprétation

Les documents contractuels doivent être interprétés sur la base des stipulations du présent contrat, des principes du droit des délégations de service public, des règles générales applicables aux contrats administratifs ainsi que de toute jurisprudence qui interviendrait pendant la durée du contrat.

Article 8 : Responsabilité et assurance

Article 8.1 : Étendue de la responsabilité

Dès la prise d'effet du contrat, le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement de la gestion et de l'exploitation du Golf de la Grande Bastide.

Cette responsabilité couvre tous les dommages qui pourraient résulter de l'exploitation du service, tant vis-à-vis de l'Autorité Concédante, de l'environnement, des usagers ou des tiers.

Le Concessionnaire est par principe chargé de la protection et de la sauvegarde des biens placés sous sa garde. Il prend donc toutes les mesures nécessaires à cet effet.

Pour bénéficier d'une exonération de sa responsabilité il appartient au Concessionnaire d'apporter la preuve de l'origine extérieure et du caractère irrésistible et imprévisible des événements à l'origine de la dégradation des biens.

A défaut, les conséquences financières qui en résultent sont prises en charge par le Concessionnaire.

Article 8.2 : Obligation d'assurances

Le Concessionnaire est tenu de couvrir sa responsabilité civile et les biens du service par des polices d'assurance appropriées dont il donne une copie à l'Autorité Concédante et s'engage à lui communiquer sans délai et par écrit toute modification

survenue dans ses polices au cours de l'exécution du contrat, et, ce, dans un délai de 15 jours.

Les assurances contractées doivent, selon les usages du droit commun, garantir les risques découlant de l'exploitation du Golf et couvrir les biens mobiliers et immobiliers du service.

Ces assurances sont jointes en **Annexe 2**.

Le Concessionnaire doit justifier d'une assurance responsabilité civile et d'une assurance de type «dommage aux biens» qui garantissent au minimum les risques suivants : catastrophes naturelles, incendie-explosion-chute de la foudre, tempête-grêle-neige, attentats-vandalisme, dégâts des eaux, bris de glaces, dommages électroniques-électriques.

Au plus tard dans un délai de quinze jours à compter de la notification du contrat et avant tout commencement d'exécution, le Concessionnaire devra produire pour lui et pour ses sous-traitants une copie de l'attestation d'assurance et justifier qu'il est à jour du paiement de ses cotisations.

Par la suite, il devra fournir au fur et à mesure les attestations à jour à l'Autorité Concédante. Les attestations d'assurance font apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance,
- Les activités garanties,
- Les risques garantis,
- Les montants de chaque garantie,
- Les principales exclusions, les franchises et les plafonds de garantie,
- La période de validité,
- Le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée.
- Le Concessionnaire supporte les franchises, dépassements de plafonds de garanties et les conséquences des exclusions.
- La présentation de ces attestations d'assurance ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Concessionnaire. La non-présentation de ces attestations n'exonère pas le Concessionnaire de ses obligations d'assurance et de ses responsabilités.

Article 8.3 : Circonstances exceptionnelles appelant la mise en œuvre urgente de mesures adaptées

En cas de circonstances exceptionnelles susceptibles de compromettre gravement la continuité de l'exploitation ou de mettre en péril des personnes ou des biens, le Concessionnaire est tenu de prendre immédiatement toutes mesures nécessaires de sauvegarde proportionnées à ces circonstances et au péril qu'elles font naître.

Lorsque ces mesures ne sont pas de celles qui incombent au Concessionnaire au titre de l'exploitation et de l'usage normaux et habituels des biens dont le Concessionnaire dispose, les frais liés à ces mesures sont avancés par le Concessionnaire avant de donner lieu à une prise en charge éventuelle par l'Autorité Concédante sur

présentation des pièces justificatives afférentes aux circonstances, mesures et frais concernés et d'une note de frais récapitulative, le remboursement des frais correspondants au Concessionnaire devant intervenir dans un délai de trente jours à compter de ladite présentation. Dans l'hypothèse où l'Autorité Concédante aurait des réserves ou objections à émettre sur la prise en charge de ces mesures, elle devrait y procéder de façon motivée dans un délai maximum de quinze jours. En l'absence d'accord dans un délai adapté à la situation, laquelle s'analyserait comme la naissance d'un différend, les deux parties conviennent de recourir à la médiation au sens de l'article 213-1 & suivant du code de justice administrative à l'initiative de la partie la plus diligente

En cas de refus de l'autorité concédante de mettre en œuvre une médiation ou d'échec de celle-ci, le concessionnaire pourra saisir le juge du contrat pour que ce dernier statue sur sa demande de prise en charge.

Si le service est interrompu totalement ou partiellement, sauf accord particulier de l'autorité concédante, celle-ci pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du concessionnaire et, notamment, celles permettant d'assurer provisoirement l'exploitation du service.

L'autorité concédante pourra à cet effet prendre possession temporairement des locaux et matériels nécessaires à l'exploitation.

Elle disposera en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

Article 9 : Cession du contrat

La cession partielle ou totale du présent contrat est soumise à l'accord préalable et écrite de l'Autorité Concédante portant notamment sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire. La cession pourra être refusée dans les cas où le cessionnaire ne présenterait pas de garanties professionnelles et financières équivalentes à celles du Concessionnaire ou si la cession remet en cause un ou des éléments déterminants du choix du titulaire initial.

Si le Concessionnaire cède le présent contrat sans avoir obtenu l'accord préalable de l'Autorité Concédante, sauf urgence impérieuse, dont l'autorité concédante devra justifier, cette résiliation prendra effet un mois après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 10 : Approvisionnement, sous-traitance, sous-délégation

Article 10.1 : Contrats de travaux, de fournitures ou de services avec des tiers

Le Concessionnaire est responsable de la gestion des approvisionnements conformément aux lois et règlements en vigueur.

Le Concessionnaire informe l'Autorité Concédante, dans le cadre du rapport annuel, de l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des entreprises tierces.

Article 10.2 : Sous-traitance dans le cadre de l'exploitation du service

L'Autorité Concédante autorise le Concessionnaire à sous-traiter une partie des services qui font l'objet du présent contrat. La sous-traitance totale de l'exploitation du service est interdite.

S'agissant de la restauration, le concessionnaire met en place le concept commercial conférant au restaurant une identité propre telle que prévue dans son offre ou poursuivant les mêmes objectifs.

Pour le cas d'hypothèses de sous-traitance de toutes autres prestations pour une durée supérieure à un mois, le Concessionnaire devra informer l'Autorité Concédante en vue d'obtenir la confirmation de l'utilité de la mesure ainsi que son accord.

Cet accord devra intervenir dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la demande du Concessionnaire et de toutes pièces justifiant de la capacité du sous-traitant à réaliser les prestations.

Lorsque des prestations sont sous-traitées à des tiers, les conditions d'attribution et de paiement doivent garantir la transparence des opérations. Les éléments concernant la procédure de choix du sous-traitant et les justifications du prix fixé sont tenus à la disposition de l'Autorité Concédante.

Les contrats de sous-traitance ne peuvent avoir une échéance postérieure à la date de fin du contrat.

En cas de résiliation anticipée du présent contrat, les éventuels contrats de sous-traitance ne sont pas transférés à l'Autorité Concédante.

Dans tous les cas, le Concessionnaire reste totalement responsable de l'exécution du service et des biens du service vis-à-vis de l'Autorité Concédante, des usagers et des tiers. Cette responsabilité couvre notamment et non limitativement la responsabilité civile, les clauses découlant de l'application du présent contrat, et la conformité des prestations sous-traitées à la législation en vigueur.

Il est de la responsabilité du Concessionnaire de contrôler la réalité et la qualité des services sous-traités et le respect des obligations contractuelles par les sous-traitants. Les sous-traitants exécutent le service sous la direction du Concessionnaire. Les exigences de la collectivité vis-à-vis des moyens mis à disposition par le Concessionnaire s'appliquent sans restriction aux moyens employés par les sous-traitants dans le cadre des missions sous-traitées. En cas de défaillance d'un sous-traitant, le Concessionnaire met tout en œuvre pour pourvoir à son remplacement.

L'ensemble des contrats de sous-traitance conclus par le Concessionnaire, comportant les conditions financières de la sous-traitance, sont communiqués à l'Autorité Concédante pour information. Dans le cadre du rapport annuel, le Concessionnaire informe et transmet systématiquement à l'Autorité Concédante tous les contrats de sous-traitance.

Article 10.3 : Sous-délégation

Pour l'application du présent article, la notion de sous-délégation désigne le fait pour le Concessionnaire de confier à un tiers l'exécution d'une partie du service public dont il a la charge, la rémunération de ce tiers étant substantiellement liée aux résultats de l'exploitation.

Le Concessionnaire n'est pas autorisé à sous-déléguer les missions de service public qui lui incombent en vertu du présent Contrat. Il ne peut sous déléguer une partie de ses missions sans avoir obtenu l'accord préalable exprès de l'Autorité concédante.

Article 11 : Respect de la réglementation

Le Concessionnaire doit pouvoir justifier à tout moment du respect de ses obligations légales et peut être amené à fournir, à la demande de l'Autorité Concédante, des justificatifs en la matière. Ces justificatifs doivent être fournis dès le début de l'exploitation puis annexés au rapport annuel.

Le Concessionnaire est tenu de se conformer à la législation en vigueur. Il s'engage notamment au respect :

- Des règles contenues dans les textes normatifs
- De la réglementation sur les établissements recevant du public
- De la législation fiscale et sociale
- De la Loi sur le Handicap et l'Égalité des Chances

Tout manquement grave et non régularisé à la demande de l'Autorité Concédante peut donner lieu à une résiliation de plein droit, sans aucune indemnité, du présent contrat.

CHAPITRE 2 : TRAVAUX

Article 12 : Principe généraux

Tous les travaux proposés, budgétés et annexés au présent contrat, de quelque nature que ce soit, devront être réalisés conformément aux dispositions du Contrat, à la réglementation applicable et aux règles de l'Art.

Avant la réalisation de tous autres travaux donnant lieu à de nouveaux amortissements, le concessionnaire est tenu de solliciter et d'obtenir un accord formel de l'autorité concédante,.

La demande d'accord préalable devra contenir :

- un descriptif détaillé des équipements projetés, accompagné au besoin d'un plan,
- un descriptif chiffré des travaux,
- un mode de financement,
- la durée d'amortissement.

Au stade tant de la conception, de la recherche des autorisations administratives, du lancement et de l'achèvement-livraison des ouvrages, que pour leur maintenance et leur renouvellement le cas échéant, le concessionnaire agira sous le contrôle de l'expert désigné par l'Autorité Concédante.

Le Concessionnaire assume seul, envers tant les tiers que l'Autorité Concédante, la responsabilité de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux qu'il réalise sous sa responsabilité. Il devra, à cet effet, souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exécution des travaux.

Article 13 : Réalisation des travaux de modernisation des ouvrages délégués

Sous le contrôle général de l'autorité délégante le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux nécessaires à la modernisation des Ouvrages Délégués et assume, à ses risques et périls, toutes les charges et prérogatives liées à cette qualité.

En tant que maître d'ouvrage, le Concessionnaire assure ainsi, sous son entière responsabilité, la conception et la réalisation des travaux de modernisation des Ouvrages Délégués conformément aux stipulations du Contrat ainsi que, de manière générale, en conformité avec la réglementation en vigueur et conformément aux règles de l'art.

Le concessionnaire devra réaliser à ses frais les travaux prévus au contrat et ses annexes dont les avants-projets et projet définitif seront soumis à l'approbation de l'autorité concédante.

Les travaux de modernisation devront être réalisés prioritairement sans interruption du service.

A ce titre, le Concessionnaire s'engage à exécuter, à ses frais et risques, l'ensemble des études, développements et démarches administratives nécessaires à la réalisation des travaux conformément au calendrier fourni par le Concessionnaire.

Dans ce cadre, le Concessionnaire sera responsable de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux.

Le Concessionnaire ne saurait en aucun cas se prévaloir, pour s'exonérer de ses obligations, du caractère erroné ou incomplet des études de toute nature qui lui auraient été remises avant la signature du Contrat par l'Autorité Concédante pour lui faciliter sa mission. Le Concessionnaire garantit ainsi l'Autorité Concédante contre tout recours dirigé contre lui ou ses prestataires du fait de l'utilisation, dans le cadre de l'exécution du Contrat, desdites études.

Le Concessionnaire prend toutes les dispositions nécessaires pour ne causer aucun trouble anormal de quelque nature que ce soit aux propriétés, chantiers et bâtiments voisins et fait son affaire, à ses frais et risques, des conséquences et des gênes occasionnées aux tiers par le chantier.

Par ailleurs, le Concessionnaire supporte, seul, les conséquences notamment financières (i) des erreurs de conception ou de mauvaise conception ainsi que (ii) des erreurs de réalisation ou de mauvaise réalisation des travaux de modernisation des Ouvrages Délégués.

Le Concessionnaire conserve pendant toute la durée du Contrat l'entière responsabilité du bon achèvement et de la solidité des travaux et ouvrages réalisés.

Les travaux prévus à l'annexe 10 seront réalisés conformément aux plannings prévisionnels de réalisation prévus dans le tableau.

En cas de décalage de la date de fin des travaux, qui n'aurait pas été approuvé par l'autorité concédante, d'une durée supérieure à six mois par rapport à la date prévisionnelle prévue et listée en annexe 10, le concessionnaire pourra être redevable d'une pénalité prévue à l'article 38.

Il est d'ores et déjà entendu que les éventuelles demandes de décalage de travaux seront appréciés en toute objectivité et de bonne foi par l'autorité concédante, notamment au regard de problématique d'urbanisme, environnementales, réglementaires ou des critères économiques notamment liés aux coûts ou à la qualité des travaux.

En cas d'impossibilité constatée par les parties de respecter l'échéancier fixé, le Concédant et le Concessionnaire conviendront de se rencontrer pour étudier les raisons de ce report et d'arrêter éventuellement ensemble de nouvelles dates.

Article 14 : Visite de contrôle

Pendant toute la durée des travaux de modernisation des Ouvrages Délégés, l'Autorité Concédante ou son représentant peut effectuer des visites de contrôle sur le chantier toutes les fois qu'il l'estime nécessaire.

L'absence d'observation de l'Autorité Concedante ou de son représentant durant ces visites de contrôle ne pourra en aucun cas dégager le Concessionnaire de ses responsabilités en qualité de maître d'ouvrage et au titre de ses engagements contractuels.

Article 15 : Réception des travaux de modernisation des ouvrages délégués

Immédiatement après l'achèvement des travaux, le Concessionnaire organise leur réception. Il invite l'Autorité Concédante à participer aux opérations de réception par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai ne pouvant être inférieur à trente (30) jours avant la date desdites opérations. Cette lettre est accompagnée d'un dossier décrivant les installations.

A l'occasion des opérations de réception, l'Autorité Concédante est en droit de demander toutes explications utiles et de formuler ses observations en demandant, le cas échéant, qu'elles soient consignées au procès-verbal.

La participation de l'Autorité Concédante à l'occasion des opérations de réception n'engage en rien sa responsabilité.

Toutefois, si, à l'occasion des opérations de réception, elle constate des non-conformités ou défauts, l'Autorité Concédante doit, par lettre recommandée avec accusé de réception et dans un délai maximum de quinze (15) jours suivant ladite constatation, notifier au Concessionnaire les non-conformités ou défauts ainsi

relevées, la teneur des travaux à réaliser pour y remédier et leur délai de réalisation. Le Concessionnaire dispose alors d'un délai de quinze (15) jours pour notifier à l'Autorité Concédante, par lettre recommandée avec accusé de réception, ses observations, tous éléments justificatifs de la conformité des travaux concernés et, le cas échéant, ses éventuelles propositions. Il appartient enfin à l'Autorité Concédante de faire connaître au Concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception et dans un délai maximum d'un (1) mois, sa décision finale sur la teneur des éventuels travaux de reprise des non-conformités ou défauts à réaliser, le silence gardé par cette dernière valant confirmation des travaux et délais qu'elle avait notifiés dans son premier courrier, ceux-ci s'imposant au Concessionnaire.

Les travaux de mise en conformité visés ci-avant sont réalisés par le Concessionnaire, à ses frais. Ils ne donnent lieu à aucune majoration des tarifs fixés par le Contrat et ne font l'objet d'aucun paiement par l'Autorité Concédante.

Pour procéder à la constatation de l'achèvement des travaux, le Concessionnaire remet à l'Autorité Concédante les documents strictement pertinents et nécessaires au regard de la nature des travaux réalisés, la liste de ces documents ayant, au cas par cas, impérativement après avoir recueilli l'avis du Concessionnaire, été fixée par l'autorité concédante et notifiée au Concessionnaire au moins quinze (15) jours avant la date fixée par ladite constatation, ; cette liste peut notamment être constituée en fonction de la nature des travaux de tout ou partie des documents suivants :

- le dossier des ouvrages exécutés (plans, détails, procès-verbaux, fiches techniques, etc.) ;
- l'ensemble des rapports de contrôles techniques et le rapport de la commission de sécurité lorsqu'il est imposé par la réglementation des établissements recevant du public ;
- les notices descriptives des matériels/matériaux et équipements ;
- l'état prévisionnel des travaux d'entretien et leur périodicité ;
- les attestations d'assurance décennale.

Article 16 : Délais de réalisation des travaux de modernisation des ouvrages délégués

La déclaration d'ouverture de chantier ou le démarrage des travaux doit intervenir, à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable purgé(e) de tout recours, dans les délais prévus par le calendrier fourni par le Concessionnaire et validé par l'Autorité Concédante, sauf cas de force majeure ou impossibilité de démarrer le chantier pour des motifs tenant à des mesures exceptionnelles, comme par exemple (mais sans que cela soit limitatif) les mesures sanitaires exigées par la lutte contre la pandémie de covid-19, auquel cas le

Concessionnaire et l'Autorité Concédante s'entendent pour fixer de nouveaux délais.

L'Autorité Concédante est informée du démarrage des travaux, ou se voit notifier une copie de la déclaration d'ouverture de chantier, par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'intervention du démarrage des travaux ou du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

En cas de recours contre une décision d'urbanisme, le concessionnaire a l'obligation de poursuivre l'exécution de la concession. En cas d'annulation de l'autorisation d'urbanisme ne rendant pas impossible le dépôt d'une nouvelle demande similaire, le concessionnaire sera tenu de déposer une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

Article 17 : Principes généraux d'exploitation et relations avec les usagers

Le Concessionnaire assure les missions qui lui sont confiées dans un souci de maintien constant de la qualité du service rendu. L'Autorité Concédante peut contrôler à tout moment ce niveau de qualité.

La qualité de service inclut notamment les critères suivants :

- La ponctualité dans les jours et horaires d'ouverture,
- La propreté et l'entretien des installations, équipements, matériels, bâtiments, parcours golfique,
- La disponibilité de l'information aux usagers,
- L'accueil des usagers, la courtoisie du personnel.

Le Concessionnaire exploite le service public et assure les missions qui lui sont confiées dans le respect du principe d'égalité de traitement entre les usagers, en assurant en toutes circonstances la sécurité des usagers et du personnel, ainsi que le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

Il s'engage à mettre en œuvre un service de qualité basé sur la convivialité et le professionnalisme de l'accueil, la propreté et l'attractivité des installations, l'évolutivité des prestations offertes et leur adaptation à chaque catégorie d'usagers.

Il veille à la bonne tenue de son personnel et des usagers.

Le Concessionnaire est seul responsable de toute contravention ou autre action néfaste qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié. Il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

En cas d'arrêt ou d'interruption du service pendant les horaires et jours d'ouverture prévus au présent Contrat, la responsabilité du Concessionnaire pourra être recherchée et des sanctions appliquées par l'Autorité concédante.

Le Concessionnaire doit exploiter le service en professionnel compétent en y apportant tout son temps et ses soins pour le faire prospérer.

Le Concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à l'Autorité concédante, d'une autonomie pour l'organisation de l'exploitation du service public, sous réserve, toutefois, du strict respect de la continuité du service public et des prescriptions du présent Contrat, notamment en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de prestations et des obligations à sa charge.

Les installations et matériels de la Concession sont mis à la disposition des usagers suivant l'ordre des demandes déposées par ceux-ci, sous réserve des cas d'urgence et des consignes et priorités prescrites par les consignes d'exploitation ou sur demande du Concédant.

Le Concessionnaire peut toutefois arrêter des règles d'allocation différentes, dans le respect du règlement intérieur, pour des motifs d'intérêt général visant notamment à limiter les atteintes à l'environnement ou à améliorer l'utilisation du parcours et de ses annexes. Ces règles sont portées à la connaissance de l'Autorité Concédante.

Article 18 : Promotion et communication

Le Concessionnaire est tenu de développer une stratégie de communication avec les partenaires locaux afin de promouvoir le Golf, en respectant prioritairement les intérêts du service délégué, sous réserve d'avoir informé l'autorité concédante dans un délai raisonnable pour chaque partenariat.

Le Concessionnaire crée, anime et actualise fréquemment un site internet ainsi qu'une page ou un profil sur les réseaux sociaux les plus fréquentés, dédiés uniquement au Golf de la Grande Bastide.

Toute communication doit obligatoirement comporter une référence explicite à la Commune de Châteauneuf-de-Grasse et à la Commune de Grasse (membre du Territoire des pays de Grasse – UNESCO), sous réserve de la compatibilité des formats requis par la communication avec la dimension des visuels des collectivités.

Les divers éléments visuels de ces communications (documents, décoration, etc.) doivent respecter la charte graphique du golf, comporter son logo, et être mis à jour selon leur évolution. Toute publicité permanente autre que l'usage de la marque professionnelle du Concessionnaire est interdite, sauf autorisation préalable de l'Autorité Concédante.

Article 19 : Obligations à la charge du Concessionnaire

Article 19-1 : Obligation d'exploitation

Le Concessionnaire doit assurer l'exploitation des bâtiments, ouvrages, installations, matériels, réseaux et objets mobiliers de la Concession, de manière à ce qu'ils

conviennent en permanence à l'usage auquel ils sont destinés, dans de bonnes conditions de sécurité.

Toutefois, quand le Concessionnaire juge qu'il y a danger ou inconvénient grave à poursuivre l'exploitation des matériels et installations du golf, ou quand ceux-ci doivent être déplacés par ordre de police, le Concessionnaire fait suspendre immédiatement les activités des usagers jusqu'à la remise en ordre de l'installation.

Article 19-2 : Obligations d'entretien, de nettoyage, de maintenance et de renouvellement

Le Concessionnaire est responsable de l'entretien, de la maintenance, du nettoyage de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers, des équipements, installations et espaces extérieurs, compris dans le périmètre de la Concession.

D'une manière générale, le Concessionnaire s'engage à maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens et espace extérieurs compris dans le périmètre de la Concession, en bon état de propreté, de fonctionnement et d'exploitation. Il assure par ailleurs le maintien de leur niveau de performance et de qualité.

Les opérations d'entretien, de maintenance et de nettoyage sont réalisées de façon à garantir le fonctionnement continu du service public délégué et à éviter une détérioration ou un vieillissement prématuré des ouvrages, installations, équipements et infrastructures. Il sera tenu d'assumer toutes les opérations de mise en conformité.

Ces opérations sont effectuées en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de confort applicables aux biens en cause.

Le Concessionnaire veille particulièrement au maintien en état de marche des équipements directement utilisés par les usagers. L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne doit pas nuire à la continuité du service et doit occasionner le moins de gêne possible au fonctionnement du service.

Le Concessionnaire a notamment la charge (liste non exhaustive) :

- Du nettoyage et de l'entretien du petit et gros matériel, notamment celui nécessitant des contrôles spécifiques ;
- Des travaux de réparation et de renouvellement des biens de retour, de reprise et des biens propres, dans la limite des travaux de grosses réparations et de renouvellement incombant aux propriétaires concernés correspondant à ceux visés par les articles 605 et 606 tels qu'interprétés et appliqués par les juridictions civiles, soit : tous les travaux relevant de la structure et de la solidité de l'immeuble et portant sur les gros ouvrages du bâtiment définis à l'article R. 111-26 du code de la construction et de l'habitation
- De l'arrosage ;

- De l'entretien des dispositifs de sécurité et notamment des extincteurs mis à la disposition du personnel ou des usagers, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité ;
- De l'entretien et du bon fonctionnement des installations de chauffage ;
- De l'entretien et du maintien en bon état des parcours, des cheminements, des abords des lacs, des abords extérieurs du golf compris dans le périmètre délégué (voirie intérieure, route et talus d'accès, balises radioélectriques et lumineuses, etc.), ainsi que des abords et des zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets ;
- De l'entretien et du maintien en bon état du club-house, des locaux techniques et de leurs équipements ;
- De l'entretien des réseaux intérieurs d'alimentation en eau et électricité, de desserte téléphonique et numérique, des réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales ;
- De l'entretien du réseau routier compris dans l'emprise du golf et des parcs de stationnement pour les véhicules ;
- De la gestion des parcelles forestières au sens des articles L111-1 et L111-2 du code forestier ;
- De l'entretien des clôtures et des portails ;
- De l'éclairage des installations du golf dans la mesure de ce qui est nécessaire pour en permettre la surveillance générale ;
- Du parcours golfique.

Article 19-3 : Abonnements et consommables

Le Concessionnaire prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture de l'énergie et des fluides, notamment l'eau, l'électricité, le chauffage, la téléphonie et Internet, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets.

La responsabilité de la gestion des stocks de consommables relève du Concessionnaire. Il doit gérer au mieux les stocks de consommables de manière à éviter tout dysfonctionnement résultant d'un arrêt momentané d'approvisionnement.

Tout incident ou arrêt, même partiel d'exploitation, résultant d'une absence de fourniture de consommables est à la charge financière du Concessionnaire.

Le Concessionnaire fait également son affaire de la réalisation des démarches administratives et de la passation de tous les contrats nécessaires à l'acquisition de fluides, utilités et consommables permettant le fonctionnement des installations dont il a la charge, à compter de la mise à disposition effective de l'équipement.

Article 19-4 : Exécution d'office des travaux à la charge du Concessionnaire

En cas de non-respect des obligations d'entretien, de maintenance et de renouvellement incombant au Concessionnaire, l'Autorité concédante pourra décider de faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires au bon fonctionnement du service par un opérateur tiers au contrat, aux frais et risques du Concessionnaire.

L'exécution d'office de ces travaux ne pourra se faire, sauf urgence impérieuse, qu'après l'envoi d'une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec

accusé de réception mentionnant l'application de cet article, restée infructueuse pendant un délai qui ne pourra pas être inférieur à un mois, à compter de sa réception par le Concessionnaire.

En cas de mise en danger de la vie d'autrui, au sens de l'article L. 223-1 du Code pénal, l'Autorité concédante est habilitée à intervenir sans délai et sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être engagées, le cas échéant, à l'encontre du Concessionnaire.

Article 20 : Missions incombant au Concessionnaire

Article 20-1 : La gestion et le développement du golf

Le Concessionnaire devra notamment assurer les prestations suivantes à ses frais et à ses risques :

- Procéder à l'exploitation, à la promotion et au développement de l'ensemble des activités sportives, ludiques et commerciales du golf ;
- Proposer des actions en faveur de tous les publics afin de développer la pratique du golf ;
- Accueillir tous les publics attirés par le golf et particulièrement :
 - Les amateurs de golf (touristes) vacanciers, sportifs, résidents permanents;
 - Les clubs et associations sportives, les sportifs confirmés et les organisateurs de compétition ;
 - Le public scolaire dans le cadre de programmes pédagogiques en liaison avec les Communes, l'Inspection académique, les professeurs d'EPS des établissements scolaires (cf. **Annexe 9**)
 - Les enfants des centres d'accueil et de loisirs (cf. **Annexe 9**)
- Organiser des compétitions et des manifestations golfigues selon la périodicité et la typologie indiquées dans l'offre du candidat, dont au moins une compétition internationale ;
- Assurer le développement des activités sur l'emprise du golf ;
- Assurer l'exploitation, l'entretien et la gestion des installations d'accueil des usagers du golf et de ses visiteurs y compris l'ensemble des bâtiments faisant l'objet du contrat ;
- Assurer les prestations permettant aux différents usagers du golf de bénéficier du service public et fournir les équipements nécessaires à la pratique du golf dans le périmètre délégué pour l'accueil, la circulation et l'intégration des personnes handicapées conformément aux lois et aux règles en vigueur ;

- Gérer un club house comportant un restaurant, vestiaires, sanitaires et la consigne de matériel sportif ; une boutique et améliorer les produits d'exploitation du restaurant, des activités pouvant y être développées (Séminaires, mariages...etc.),
- Gérer une boutique de matériel sportif et d'articles textiles et divers liés au golf et assurer une restauration adaptée aux joueurs et aux accompagnants.
- Exploiter et entretenir les matériels d'exploitation ;
- Exploiter et entretenir les réseaux intérieurs d'alimentation en eau et électricité, l'évacuation des eaux usées des ouvrages, bâtiments et installations du golf, dans le respect des répartitions de compétences entre les différents gestionnaires des réseaux susvisés ;
- Exploiter et entretenir le réseau routier dans l'emprise du golf et les parcs de stationnement pour les véhicules ;
- Procéder à l'arrosage des espaces extérieurs et entretenir l'ensemble du réseau d'eaux pluviales du golf et ses annexes ;
- Entretenir les clôtures et les portails ;
- Assurer l'éclairage des installations du golf dans la mesure de ce qui est nécessaire pour en permettre la surveillance générale ;
- Assurer l'accueil du public, la surveillance des usagers et leur sécurité ;
- Assurer la gestion et le suivi des relations avec les riverains du Golf
- Informer les usagers du golf des activités touristiques, festives et manifestations organisées sur le territoire des Communes de Châteauneuf et de Grasse ;
- De façon générale, gérer et valoriser le domaine sur lequel est situé le golf ;
- Mettre en place une politique de gestion durable
- Continuer les actions « Golf Pass Côte d'Azur »

Le Concessionnaire est tenu de respecter et d'appliquer la réglementation en vigueur de sorte à garantir la sécurité des utilisateurs et du personnel. Il est réputé connaître tous les textes applicables à l'exploitation du golf. Le Concessionnaire doit appliquer, dans le cadre de l'exploitation et sous réserve de la disponibilité des équipements, les textes relatifs à l'accès aux équipements publics des personnes à mobilité réduite.

Article 20-2 : Obligations du Concessionnaire en matière environnementale

Le Concessionnaire doit se conformer aux lois et règlements en vigueur en matière de respect de l'environnement. Il veille notamment à utiliser des produits d'entretien et de maintenance labellisés respectueux de l'environnement et informer les usagers du service des règles en matière de préservation de l'environnement.

Pendant toute la durée du présent contrat, le Concessionnaire s'assure de la conformité des biens affectés au service avec la réglementation en vigueur en matière de protection de l'environnement et de leur compatibilité avec le développement durable.

Le Concessionnaire s'engage à concevoir un système de gestion des ressources en eau nécessaires à l'exploitation du golf qui garantisse un prélèvement minimal sur la ressource conformément à la Charte nationale golf et environnement. Le Concessionnaire mettra en place un système de comptabilisation de la consommation d'eau et d'énergie du golf.

Article 20-3 : Intégration d'un parcours golfique parfumé

Le Concessionnaire s'engage à intégrer dans le parcours de 18 trous des éléments rappelant les "*savoir-faire liés au Parfum en Pays de Grasse*" par des moyens paysagers et botaniques, cheminement olfactif, activités thématiques, etc., valorisant la culture de la plante à parfum, la connaissance des matières premières et leurs transformations ainsi que l'art de composer le parfum.

A ce titre et pour permettre l'identification du Golf aux savoir-faire liés au parfum, le Concessionnaire s'engage à planter lors des cinq premières années du contrat un certain nombre de « champs de fleurs » sur le parcours golfique. Elles couvriront au terme de ces cinq années une surface proche de 3,3 hectares.

Le Concessionnaire devra proposer un plan d'investissement exposant les éléments paysagers à mettre en œuvre et un calendrier prévisionnel des travaux prévoyant la réalisation d'un concept d'installation d'une évocation des savoir-faire liés au Parfum et intégrer à son bilan annuel un volet « *« Intégration des savoir-faire liés au Parfum en Pays de Grasse »* : il communiquera en continu les données sur les champs de fleurs implantées au cœur du parcours.

De la même manière, les impacts socio-économiques (contribution à l'activité économique) seront étudiés et présentés.

Le Concessionnaire rend compte de ces résultats en la matière au sein du rapport annuel.

Le Concessionnaire fait réaliser annuellement un rapport sur la qualité du parcours parfumé et l'impact environnemental du service.

Ce rapport est joint au rapport annuel du Délégué.

Le Concessionnaire assure la sensibilisation des golfeurs aux savoir-faire liés au Parfum en Pays de Grasse.

Les Communes de Grasse et Châteauneuf pourront mettre à disposition du Concessionnaire des documents d'information sur les « savoir-faire » liés au Parfum. Cette sensibilisation s'effectue notamment au moyen de prospectus, de communication sur le site internet et de tout autre moyen qu'il jugera approprié.

La mise en œuvre du parcours golfique parfumé se fera au travers d'un partenariat qui prend la forme d'un contrat de sous concession au bénéfice du Groupe MUL dont la convention est jointe en **Annexe 11**.

Article 20-4 : Les investissements nécessaires à la modernisation du golf

Le Concessionnaire assure et finance notamment, les travaux de modernisation qui ont été identifiés comme étant nécessaires à la mise à niveau du golf, à savoir :

- Le drainage du parcours en situation hivernale,
- La rénovation des abords, cheminements, voies de circulations internes et des parkings,
- La modernisation des systèmes d'irrigation et d'arrosage des greens et fairways et du parcours parfumé qui optimise le prélèvement sur la ressource en eau tel que prévu à l'article 20.2,
- L'amélioration de la zone d'entraînement
- Modernisation de la boutique, locaux techniques et structures d'hébergements.
- L'amélioration de la salle de restauration et de la cuisine
- L'amélioration des installations golfiques, du parcours, des accès notamment l'amélioration des départs et reconfiguration des trous dans une démarche de développement durable et des usagers à mobilité réduite
- Et d'une façon générale toute installation ou dispositif qui contribuent à la pratique du golf (voir **Annexe 10**)

Le Concessionnaire prend en charge les investissements mobiliers nécessaires au fonctionnement du golf.

Article 20.5 : Accueil des usagers- Horaires de fonctionnement- règlement intérieur

Le Golf ayant pour vocation première d'accueillir un large public, le Concessionnaire doit veiller, dans le cadre de sa mission de service public à offrir les plus larges facilités d'accès aux usagers.

La mission de service public consiste à proposer des actions en faveur de tous les publics afin de développer la pratique du golf la plus large. Pour cela, le Concessionnaire devra notamment accueillir :

- les amateurs de golf ;
- les sportifs confirmés ou professionnels ;
- les débutants désireux de s'initier à ce sport ;
- les groupes, comités d'entreprises et associations ;

- les jeunes des centres de loisirs, le public scolaire et les personnes accompagnatrices ;
- les visiteurs non golfeurs.

Le Concessionnaire doit en outre assurer :

- La promotion du golf public auprès du plus grand nombre, en partenariat avec l'Association Sportive ;
- L'enseignement de l'initiation au golf ;
- L'enseignement du perfectionnement au golf ;
- L'entraînement à la compétition en partenariat avec l'Association Sportive.

Le Concessionnaire devra procéder à l'accueil d'établissements scolaires sous sa responsabilité, dans le cadre d'actions éducatives ou d'un projet de développement sportif. Le Concessionnaire assure de façon continue le fonctionnement de l'équipement.

Les installations et services objets de la concession sont exploités selon les consignes et ouverts au public selon les horaires proposés par le Concessionnaire (**Annexe 8**). Toute modification est réalisée après validation de l'Autorité Concédante.

Ces consignes précisent les conditions dans lesquelles les usagers du golf peuvent utiliser les services et font l'objet d'un document nommé « règlement intérieur du golf ».

Au plus tard quinze (15) Jours avant la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Concessionnaire soumet le projet de règlement intérieur du Golf à l'Autorité Concédante. Cette dernière se prononce sur ce projet dans un délai maximum de huit (8) jours, le silence gardé par l'Autorité Concédante à l'échéance de ce délai emportant validation du règlement intérieur.

Ce règlement intérieur comprend notamment le régime d'inscription, les horaires d'accès, ainsi que les règles de discipline et de sécurité pour les usagers. Pendant la durée du Contrat, ce règlement peut être modifié à l'initiative de l'Autorité concédante ou à la demande du Concessionnaire. Le projet de règlement intérieur est joint en **Annexe 12**.

Le règlement intérieur et les heures d'ouverture sont portés par le Concessionnaire à la connaissance des usagers et du public.

Les heures d'ouverture du Golf au grand public doivent être affichées à la vue de l'ensemble des usagers, à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement comme sur tous les documents de communication (brochure, site web, etc.).

Article 21 : Conseils prodigués par le Concessionnaire en vue d'améliorer le

service rendu aux usagers

Article 21.1 : Principes généraux

Le Concessionnaire peut, spontanément ou à la demande de l'Autorité Concédante, émettre, dans le cadre du rapport annuel prévu par l'article 36 ou de façon autonome, des propositions ou réflexions sur l'organisation et le fonctionnement du service, par exemple en ce qui concerne :

- La bonne adéquation de l'offre et l'optimisation de la fréquentation...,
- L'évolution de la grille tarifaire et des outils de commercialisation,
- La qualification des attentes des usagers et notamment la qualité du service rendu,
- Les moyens humains et techniques nécessaires,
- La politique d'investissements.

Article 21.2 : Études et conseil sur la définition et l'optimisation de l'offre

Le Concessionnaire peut proposer toute amélioration des services rendus aux usagers afin de remédier aux éventuels dysfonctionnements qu'il a constaté, ou d'augmenter l'attractivité du golf.

Pour chaque évolution proposée, le Concessionnaire produit un rapport de synthèse portant sur :

- La faisabilité, le délai nécessaire de mise en œuvre ainsi que les moyens humains et techniques nécessaires,
- Un bilan prévisionnel des dépenses et des recettes,
- L'estimation de la fréquentation induite,
- L'impact recherché de la qualité du service rendu à l'utilisateur.
- Les coûts pour le cas de recours à des conseils extérieurs et le volume des heures affectées en interne à la réalisation de chaque étude.

Article 21.3 : Enquêtes de qualité

Le Concessionnaire est chargé de mettre en œuvre pendant la durée de la présente convention un programme d'enquêtes auprès des usagers relatif à :

- La clientèle,
- L'amélioration des services et produits

La définition, l'organisation et l'exploitation des enquêtes, ainsi que leur financement, sont à la charge du Concessionnaire.

Celui-ci est notamment chargé de :

- Mener une enquête de satisfaction tous les 2 ans à partir de 2022 auprès du public. Le cadre de définition et d'organisation de l'enquête est soumis pour validation à l'Autorité Concédante. Un soin particulier est apporté à la cohérence des méthodes d'une enquête sur l'autre afin de permettre des comparaisons valides.
- Produire les informations sur l'origine-destination afin de mieux connaître la clientèle, notamment à travers l'analyse des données figurant dans les différents logiciels utilisés par le concessionnaire

Sous réserve des délais de traitement nécessaires pour produire ses conclusions par l'entreprise retenue, les résultats des enquêtes dont le Concessionnaire a la charge sont transmis à l'Autorité Concédante dans un délai de 2 mois à compter de leur réalisation. Le Concessionnaire tient à disposition de l'Autorité Concédante tous les éléments et données relatifs à l'enquête (méthodologie, échantillonnage, questionnaires remplis).

CHAPITRE 4 : MOYENS MATERIELS ET HUMAINS NECESSAIRES AU SERVICE

Article 22.1 : Moyens matériels à la disposition du Concessionnaire durant l'exécution du contrat

Le Concessionnaire est tenu de mettre en œuvre les moyens nécessaires à la continuité du service, et, de façon générale, à la correcte exécution du présent contrat. Le Concessionnaire en assume la responsabilité, l'exploitation, l'entretien, la maintenance, et, le cas échéant, le financement.

L'autorité concédante ne pourra pas être tenue pour responsable des malfaçons, désordres et vices apparents ou cachés affectant les biens remis.

Ces biens sont de trois sortes. Les Principes ci-après régissent le sort de ses biens ainsi que toute réglementation ou jurisprudence qui interviendra dans le cours du contrat :

- Sont des biens de retour les biens nécessaires au fonctionnement du service public concédé, qu'ils soient mis à la disposition du Concessionnaire par l'Autorité Concédante (ils sont alors identifiés en **Annexe 6**) ou qu'ils soient financés et affectés par le Concessionnaire audit service (ils sont dans ce cas visés en **annexe 3**) ; lorsqu'ils sont financés par le Concessionnaire, ils ont vocation à revenir gratuitement dans le patrimoine de la collectivité à l'échéance normale ou anticipée du contrat, sous réserve de l'indemnisation, selon les modalités fixées par l'article 49.1, du préjudice subi par le Concessionnaire à raison de ce retour à titre gratuit lorsqu'ils n'ont pas pu être totalement amortis, soit en raison d'une durée du contrat inférieure à la durée de l'amortissement de ces biens, dans ce cas lesdits amortissements devront avoir été formellement autorisés par l'autorité concédante comme indiqué à l'article 12, soit en raison d'une résiliation à une date antérieure à leur complet amortissement.

- Les investissements et travaux prévus à l'Annexe 10 seront amortis sur la durée de la délégation.
- Sont des biens de reprise les biens mis à la disposition du service public par le Concessionnaire et utiles au fonctionnement dudit service sans pour autant lui être indispensables ; visés en **annexe 3**, laquelle comporte l'inventaire initial des biens de reprise puis est régulièrement actualisée ainsi que jointe à chaque rapport annuel, ils ont vocation à demeurer dans le patrimoine du Concessionnaire à l'échéance normale ou anticipée du contrat, sauf si l'Autorité Concédante décide de les racheter dans les conditions prévues à l'article 49.2 ;
- Sont des biens propres du Concessionnaire tous les biens appartenant à ce dernier et qui ne sont pas des biens de retour ou de reprise au sens du présent contrat. Ils ont vocation à demeurer dans le patrimoine de ce dernier. Si le Concessionnaire décide de les viser en **annexe 3**, il doit le faire en les distinguant des biens de reprise.

Article 22.2 : Biens mis à disposition par le Concessionnaire

Le Concessionnaire met à disposition pendant la durée du contrat les biens nécessaires à la réalisation du service et qui ne sont pas fournis par l'Autorité Concédante.

Tous les biens nécessaires seront mis à disposition du Service Public par le Concessionnaire.

Il est expressément entendu que le Concessionnaire doit maintenir un niveau constant de qualité pendant la durée du présent contrat.

Article 22.3 : Inventaire des biens mis à la disposition du service public par le Concessionnaire

Un inventaire des biens mis à la disposition du service public par le Concessionnaire est joint au contrat en **Annexe 3**.

Cet inventaire est tenu à jour de manière permanente et joint à chaque rapport annuel.

Article 23 : Investissement à la charge du Concessionnaire

Indépendamment des travaux relatifs aux ouvrages délégués et des investissements nécessaires à la modernisation du golf exposés à l'article 20-4 les investissements assumés en cours de convention par le Concessionnaire peuvent porter notamment sur les éléments suivants :

- L'achat ou le remplacement d'un bien.
- Le matériel sportif nécessaire à la réalisation du service et non fourni par l'Autorité Concédante
- Le matériel informatique,
- Les logiciels,

- Le matériel et le mobilier de bureau,
- Les agencements légers de locaux administratifs ou de maintenance,
- L'outillage léger,

La charge d'amortissement de ces investissements est intégrée dans le compte d'exploitation prévisionnel. Aucune subvention d'investissement ou d'équilibre n'est prévue au titre du présent contrat.

Article 24 : Dégradations-vandalisme

En matière de vandalisme, le Concessionnaire s'engage à la remise à niveau des biens, à ses frais, lorsqu'il s'agit d'actes mineurs courants comme les tags, les gravures, les rayures, les salissures et les casses sur les bâtiments, les installations fixes et les équipements.

Les conséquences financières directes et indirectes résultant d'actes de vandalisme de plus grande ampleur - de type dégradations complètes des installations sportives et du parcours ou d'ensembles d'équipements fixes - sont à la charge du Concessionnaire.

Article 25 : Régime du personnel

Article 25.1 : Principes généraux

Le Concessionnaire affecte le personnel qualifié nécessaire à l'exécution du service public tel que prévu a minima dans l'offre du candidat retenu.

Il est l'employeur de son personnel et en assume toutes les responsabilités (contrats de travail, accords d'entreprises et négociations collectives, formation, embauches, licenciements, avancements, promotions, sanctions). Il fixe les rémunérations du personnel conformément aux usages de la profession et à la convention collective dont il relève.

Le Concessionnaire est garant du respect des dispositions du présent contrat par ses agents et veille à sa bonne tenue et à sa parfaite correction. Il s'engage à prendre toute mesure en cas de manquements ou de faute grave pour éviter le renouvellement des faits signalés. La sécurité de son personnel incombe au Concessionnaire.

Le Concessionnaire veille à faire appliquer les mêmes dispositions aux entreprises de sous-traitance. En cas de manquement, l'Autorité Concédante pourra suspendre l'agrément du sous-traitant.

Le Concessionnaire est seul responsable des conditions de travail du personnel, notamment de l'application du code du travail, de la Convention collective et des règles d'hygiène et de sécurité.

Article 25.2 : Qualification du personnel et des agents en contact avec le public

Les personnels en contact avec les usagers doivent présenter toutes les qualités requises (moralité, relationnelles, etc. ...)

Le Concessionnaire doit respecter la réglementation en matière de formation.

Article 25.3 : Reprise du personnel

Il est rappelé que le Concessionnaire en application de l'article L1224-1 du Code du travail et dans le respect des conventions collectives applicables, des dispositions statutaires et des contrats de travail antérieurs, reprendra, à compter de l'entrée en vigueur du présent Contrat, le personnel antérieurement affecté à l'exploitation du service public délégué. Il est tenu, à l'égard de ces salariés, aux obligations qui incombaient à l'ancien employeur.

Dans les douze mois précédant la fin de la concession, il ne peut souscrire de contrat à durée indéterminée qu'après accord écrit de l'Autorité concédante qui se prononce dans le mois qui suit la demande. À défaut de respecter cette clause, il s'engage à procéder au versement au profit du Concédant, des indemnités dues au salarié qui se trouverait en position de licenciement à l'issue de la concession.

Au jour de la conclusion du contrat les personnels affectés à l'exercice du service public sont mentionnés dans la liste jointe (**cf. Annexe 4**) faisant apparaître notamment la qualification et l'ancienneté.

A l'issue du contrat, pour quelque cause que ce soit (arrivée à terme, résiliation, etc ...) l'Autorité Concédante, par suite des dispositions légales (L 1224-1 du Code du Travail) et de la jurisprudence, respectera son obligation de :

- soit, pour le cas de l'exercice par elle-même du service public, poursuivre la totalité des contrats de travail alors en cours,
- soit, pour le cas de l'organisation d'une procédure de délégation du service public, mettre à la charge du futur Concessionnaire la poursuite des contrats de travail alors en cours.

Il est précisé que si à l'issue du contrat, l'activité du concessionnaire n'est ni reprise en régie, ni par voie de délégation, ni sous toute autre forme, les contrats de travail alors en cours ne seront pas transférés à l'autorité concédante conformément à l'article L. 1224-1 du Code du Travail.

CHAPITRE 5 : REGIME FINANCIER

Article 26 : Recettes d'exploitation

Les recettes de l'exploitation, y compris celles sous-traitées, sont constituées des recettes issues des services, soit principalement :

- les recettes des abonnements des membres ;
- les recettes liées à la vente des green-fees ;
- les recettes liées aux prestations d'enseignement, de cours et de stages ;
- les recettes liées à la location de matériels (voiturettes, chariots, clubs, vestiaires,

- etc.) ;
- les recettes tirées des produits d'exploitation des biens compris dans l'assiette de la Concession, de ses annexes et de ses dépendances, notamment les recettes tirées de manifestations sportives ou événementielles (vente de services ou location d'espaces, ...) ;
 - les recettes liées aux activités du restaurant, du club-house et de la boutique et aux autres activités accessoires ;
ou toute autre recette tirée de l'exploitation intervenant en cours d'exploitation du golf.

Le Concessionnaire ne perçoit aucune contribution de l'Autorité concédante.

Article 27 : Charges d'exploitation

Le Concessionnaire supporte l'ensemble des charges d'exploitation du service objet du présent contrat, y compris :

- Les charges d'exploitation courante du service: entretien et maintenance du matériel d'exploitation, salaires et charges sociales, marketing et communication...etc.,
- L'amortissement des éventuels biens nécessaires à l'exploitation dont le Concessionnaire (ou ses sous- traitants) est propriétaire et acceptés par l'Autorité Concédante
- Le service des emprunts, ou des loyers de crédit-bail ou autre formule de financement, éventuellement contractés par lui pour assurer le financement des biens nécessaires à l'exploitation du service
- Les impôts et taxes auxquels est assujetti le service,

Article 28 : Tarifs

La fixation des tarifs doit respecter les principes d'égalité de traitement des usagers et utilisateurs potentiellement concernés ainsi que les règles du droit de la concurrence éventuellement applicables. Le Concessionnaire applique une grille tarifaire incitative comprenant des modulations de tarif selon la saison et les publics accueillis, conformément à l'**Annexe 5**.

Le concessionnaire est autorisé à percevoir des abonnements pluriannuels dans la limite de la durée du présent contrat. Les tarifs de l'année considérée sont proposés par le Concessionnaire à l'Autorité concédante après qu'ait été tenue une réunion de concertation.

Au plus tard le 1er novembre de chaque année, le Concessionnaire propose à l'Autorité Concédante qui lui répondra dans un délais maximum de 30 jours suivant la proposition du concessionnaire, une révision des tarifs applicables au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Le Concessionnaire remettra à l'Autorité Concédante un argumentaire détaillé justifiant l'augmentation des tarifs proposés, sur la base, de l'évolution des facteurs suivants :

- prix des consommables,
- coût horaire des salaires,
- pourcentage de la masse salariale dans le total des charges,

Si toutefois les nouvelles conditions tarifaires ne devaient pas satisfaire l'autorité concédante, cette dernière et le concessionnaire se rapprocheront afin de rechercher les solutions permettant de régler au mieux les conditions tarifaires.

En cas de modification du taux de TVA légal, le Concessionnaire et l'Autorité Concédante se réunissent pour déterminer les modifications tarifaires à mettre en œuvre. L'Autorité Concédante devra justifier son refus éventuel d'augmentation des tarifs.

Les tarifs en vigueur sont portés à la connaissance des usagers par tous les moyens appropriés et dans la mesure du possible au moyen des technologies de télécommunication informatiques ou électroniques. Ils sont également communiqués par le Concessionnaire à toute personne qui en fait la demande.

Article 29 : Redevances et indemnités dues à l'Autorité Concédante

Article 29.1 : Part fixe de la redevance versée par le Concessionnaire

Le Concessionnaire s'acquittera d'une redevance fixe modulée comme suit :

<i>Année</i>	<i>Montant (en €)</i>
2022	160 000
2023	100 000
2024	100 000
2025	100 000
2026	180 000
2027	180 000
2028	180 000
2029	180 000
2030	180 000
2031	180 000
2032	180 000
2033	180 000
2034	180 000
2035	180 000
2036	220 000
2037	220 000
2038	220 000
2039	220 000
2040	220 000
2041	220 000

La redevance sera due au prorata temporis lorsque l'année ne sera pas complète, en particulier pour la première et la dernière année d'exécution de la concession.

La redevance fera l'objet d'une actualisation en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) actualisée trimestriellement par l'INSEE pour la partie fixe réglée l'année précédente.

Article 29.2 : Part variable de la redevance versée par le Concessionnaire

La part variable de la redevance est calculée en fonction du chiffre d'affaires hors taxes réalisé l'année N-1 et constaté dans les comptes certifiés par le commissaire aux comptes.

Entre la date d'entrée en vigueur du Contrat et l'échéance de celui-ci, la part variable de la redevance annuelle sera calculée de la manière suivante par addition de tranches de chiffre d'affaires :

- De 0 à 1 million d'Euros de Chiffre d'Affaires Hors Taxes : 0.25%
- De 1 001 à 2 000 K Euros de Chiffre d'Affaires Hors Taxes : 0.50%
- De 2 001 à 2 500 K Euros de Chiffre d'Affaires Hors Taxes : 1.00%
- De 2 501 à 3 000 K Euros de Chiffre d'Affaires Hors Taxes : 1.50%
- De 3 001 à 3 500 K Euros de Chiffre d'Affaires Hors Taxes : 2.00%
- Au-delà de 3,5 millions d'Euros : 2,50 % du chiffre d'affaires Hors Taxes

Exemple : si chiffre d'affaires réalisé de 3,6 Millions d'Euros le montant de la redevance variable sera décomposée comme suit :

- 0,25 % de 1 million d'Euros soit 2,5 K€
- 0,50% de 1 millions d'Euros soit 5 K€
- 1 % de 500 000 € soit 5 K€
- 1,50 % de 500 000 € soit 7,5 K€
- 2 % de 500 000 € soit 10 K€
- 2,50 % de 100 000 € soit 2,5 K€

Soit un total de redevance variable de 32 500 € Hors Taxes pour un exercice ayant généré 3,6 Millions d'Euros de Chiffre d'Affaires Hors Taxes.

En ce qui concerne le parcours golfique parfumé et l'activité de culture de PPAM qui y serait associé et qui donne lieu à la passation d'une Convention de Sous-Concession. celle-ci poursuit l'objectif de transmettre un savoir-faire historique aux communes au travers de l'apprentissage et de programmes sociaux en faveur de la valorisation des métiers agricoles, la fraction de la part variable de la redevance éventuellement due au titre de l'activité sous-concédée ne sera pas versée à l'Autorité concédante, mais réinvestie dans la filière de PPAM par la société Sous-Concessionnaire. Cette société présentera annuellement à l'Autorité Concédante les modalités de réinvestissement de la fraction de la part variable de la redevance éventuellement due au titre de l'activité sous-concédée ainsi que les actions mises en place grâce à ce financement. Ce mécanisme d'intéressement est mis en œuvre dès la signature du Contrat jusqu'à son terme, selon les mêmes conditions de calcul et de versement.

Article 29.3 : Frais et honoraires de contrôle à verser par le Concessionnaire

Le concessionnaire s'engage à verser une somme annuelle d'un montant de 5 000 € HT pendant les trois premières années de la de la concession pour les frais de contrôles supportés par l'autorité concédante dans le contrôle des investissements réalisés sur le golf. Elle sera mise en recouvrement le 1^{er} septembre de chacune des trois premières années.

Article 29.4 : Modalités de versement de la redevance par le Concessionnaire

La part fixe de la redevance sera servie en deux échéances équivalentes chaque année lors de l'exercice concerné : le 31 janvier et le 31 juillet. La part variable sera servie dans les 3 mois après la remise du rapport annuel soit au plus tard au 30 septembre de l'exercice suivant.

Au cours de la dernière année d'exploitation, la part fixe et la part variable seront versées au 15 du dernier mois d'activité sur la base du chiffre d'affaires constaté à cette date.

Article 30 : Impôts et taxes

Tous les impôts ou taxes établis par l'État, le département ou toute autre collectivité, y compris les impôts relatifs aux immeubles affectés au service, sont à la charge du Concessionnaire et réputés intégrés au compte d'exploitation prévisionnel.

Le service est assujéti à la TVA de droit commun. Le Concessionnaire récupère la TVA sur ses dépenses d'exploitation et d'investissement liées au service.

Article 31 : Modalités de réexamen des conditions financières

Article 31.1 : Cas de révisions

Le réexamen des conditions financières du contrat a lieu, à la demande :

- soit de l'Autorité Concédante,
- soit du Concessionnaire, sur production de pièces justificatives.
- Le réexamen des conditions financières pourra être effectué dans les situations suivantes :
 - en cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans le périmètre de la concession ;
 - En cas de mise en œuvre de modification d'urbanisme par les communes (Opio ou Chateauneuf de Grasse) sur leurs périmètres respectifs (piste cyclable, chemins piétons, constructions immobilières...) ayant un impact sur l'équilibre du présent contrat soit en exploitation soit sur les investissements additionnels que le concessionnaire devrait consentir pour se conformer aux réglementations en vigueur et/ou assurer la sécurité des riverains
 - en cas de variation du chiffre d'affaires de plus de 15 % à la hausse ou à la baisse au regard des prévisions du Concessionnaire.
 - en cas de modification substantielle des conditions économiques

entraînant la rupture de l'équilibre financier du contrat, ou de modification des conditions légales ou réglementaires s'imposant au Concessionnaire, ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel d'exploitation.

Article 31.2 : Modalités de révisions

Les Parties se concerteront pour procéder au réexamen et trouver un accord, dans un délai de six mois à compter de la saisine, sur les éventuelles modifications à apporter par avenant aux documents contractuels et notamment, au compte d'exploitation prévisionnel et au programme prévisionnel d'investissement.

A défaut, le différend est soumis au Tribunal administratif territorialement compétent (NICE) par la partie la plus diligente.

Article 32 : Équilibre financier de la Concession

Le Concessionnaire doit assurer l'équilibre des comptes de la Concession conformément aux dispositions de l'article L.3241-4 du Code général des collectivités territoriales. Il doit rechercher la couverture de ses charges prioritairement à l'aide des produits perçus sur les usagers par une tarification appropriée des services rendus.

Il peut recourir à des contributions de personnes publiques et privées intéressées, à l'emprunt, au crédit-bail ainsi qu'à ses ressources propres pour assurer ou compléter le financement de ses dépenses. Les ressources propres du Concessionnaire ne présentent pas le caractère d'avances remboursables.

L'ensemble des ressources du service est affecté exclusivement à des dépenses enregistrées dans la comptabilité de la délégation. Tout excédent des ressources sur les dépenses et réciproquement fera le profit ou la perte du Concessionnaire dont il disposera ou qu'il assumera.

Le Concessionnaire doit, avant la conclusion des contrats d'emprunt de l'année, transmettre pour information de l'Autorité Concédante, le programme pluriannuel des emprunts qu'il souhaite réaliser.

L'ensemble de ces ressources est affecté exclusivement à des emplois enregistrés dans la comptabilité de la Concession.

Article 33 : Comptabilité

Le Concessionnaire doit tenir une comptabilité particulière des opérations relatives à l'activité objet du contrat.

Tous les ans, dans le cadre du rapport annuel, le Concessionnaire remet :

- le compte d'exploitation analytique par destination se rapportant à l'exercice concerné, établi selon la même présentation et le même détail des produits et des charges contractuels;

- le compte annuel de résultat se rapportant à l'exercice concerné établi conformément à la réglementation comptable applicable (plan comptable général), et permettant de retracer l'ensemble des recettes et des dépenses de l'exploitation du service délégué ;
- Ainsi que le bilan et le tableau des flux de trésorerie se rapportant à l'exercice concerné.

Il doit rappeler les données des exercices précédents depuis l'entrée en vigueur du Contrat, les charges directes et les modalités d'imputation analytique des charges indirectes, notamment des charges de structure, ainsi que les clés utilisées pour passer de la comptabilité analytique par destination au compte de résultat annuel établi conformément aux prescriptions du plan comptable général.

Il doit être en mesure de fournir dans un délai de 30 jours à la demande de l'Autorité Concédante, une présentation comptable de l'exploitation du service confié, ainsi que tout élément de nature à justifier les conditions économiques dans lesquelles s'effectue l'activité.

Le compte de résultat prévisionnel et pluriannuel est porté en **Annexe n° 7** du présent Contrat.

CHAPITRE 6 : CONTROLE, INFORMATION, CONSEIL

Article 34 : Exercice du contrôle par l'Autorité Concédante

L'Autorité Concédante dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat par le Concessionnaire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle, organisé par l'Autorité Concédante à ses frais, comprend notamment :

- Un droit d'information sur la gestion du service délégué,
- La possibilité pour les agents de l'Autorité Concédante ou de ses préposés de se faire présenter toutes pièces et tous documents strictement nécessaires au contrôle du service,
- Le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

L'Autorité Concédante peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit après concertation du Concessionnaire.

L'Autorité Concédante exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (secret des affaires, vie privée, droits de propriété intellectuelle et industrielle du Concessionnaire dument justifiés par celui-ci).

Elle doit veiller à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assurer qu'il ne perturbe pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

Le Concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès libre et gratuit aux installations mis à disposition du Concessionnaire ou fournis par lui,
- Fournir à l'Autorité Concédante le rapport annuel et répondre à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'usagers ou de tiers,
- Justifier auprès de l'Autorité Concédante des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable (justificatifs, contrats, polices...) utile se rapportant au contrat,
- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par l'Autorité Concédante.

Le Concessionnaire s'engage à répondre par écrit aux questions de l'Autorité Concédante et à lui transmettre les documents qu'elle aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze jours à compter de la date de réception de la demande.

Compte tenu de sa qualité de professionnel dans le domaine golfique, le Concessionnaire est tenu à une obligation générale d'information, d'avis et de conseil vis à vis de l'Autorité Concédante.

Sans préjudice des autres stipulations du présent contrat, cette obligation concerne notamment toute information de nature à permettre à l'Autorité Concédante d'exercer ses prérogatives dans les meilleures conditions, d'améliorer le service rendu aux usagers, de prévenir les risques d'accidents, et d'encarter tout risque de nature à mettre en jeu la responsabilité de l'Autorité Concédante.

Le Concessionnaire tient à la disposition de l'Autorité Concédante, sur support informatique sous un format compatible avec les logiciels de bureautiques usuels, toutes les données techniques qu'il sera amené à communiquer sur support papier, sur simple demande de l'Autorité Concédante. Ceci concerne notamment les fiches descriptives des lignes, des horaires et les données statistiques contenues dans le compte-rendu technique annuel.

Article 35 : Moyens de communication

Le Concessionnaire doit être en mesure de communiquer en permanence. A cet effet, il doit disposer des équipements et services suivants :

- Téléphone fixe ou mobile,
- Télécopieur,
- Répondeur téléphonique,
- Courrier électronique/adresse internet.

Article 36 : Rapport annuel

Article 36.1 : Principes généraux

En application des dispositions des articles L. 1411-3 du Code Général des Collectivités territoriales et R. 1411-7, ainsi que des articles R 3131-2, R 3131-3 et R 3131-4 du Code de la commande publique, le Concessionnaire remet à l'Autorité Concédante, chaque année, un rapport portant sur l'exercice précédent.

Celui-ci doit être présenté au plus tard le 1^{er} juin de l'exercice suivant et contient notamment :

- Les comptes afférents à la totalité des opérations entrant dans la présente délégation,
- Un rapport sur la qualité du service,
- Une annexe permettant à l'Autorité Concédante d'apprécier les conditions d'exploitation du service.

Le Concessionnaire présente la liste des opérations significatives confiées à des entreprises tierces ainsi que les données économiques s'y rapportant, et notamment, les données relatives aux services annexes (tarifs appliqués, modalités de réalisation des services...).

L'Autorité Concédante a le droit de vérifier les informations contenues dans ce rapport dont le défaut de production dans les délais est sanctionné conformément à l'Article 38.

Article 36.2 : Données comptables

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation se rapportant à l'exercice concerné, qui rappelle les données des exercices précédents depuis l'entrée en vigueur du contrat, les charges directes et les modalités d'imputation analytique des charges indirectes, notamment des charges de structure,
- Les comptes sociaux annuels et une copie de la liasse fiscale et des déclarations sociales de l'entreprise,
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, permettant l'établissement des tarifs,
- Un compte rendu de la situation des biens et des immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité,
- Tous les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.

Article 36.3 : Analyse de la qualité du service

Le Concessionnaire présente une analyse de la qualité du service comportant les éléments permettant d'apprécier la qualité du service rendu et propose des mesures pour accroître la satisfaction des usagers.

Il propose notamment un bilan et une analyse :

- Des indicateurs de la qualité du service tel que les rapports trimestriels d'enquête mystère etc.
- Des réclamations et observations des usagers,
- Des enquêtes auprès des usagers

Article 36.4 : Annexe technique et financière

Éléments techniques

Cette partie du rapport comprend notamment :

- Les insuffisances éventuelles des biens et équipements pour répondre aux besoins des usagers ou pour appliquer la réglementation en vigueur, avec rappel des propositions formulées par le Concessionnaire pour remédier à ces insuffisances,
- Une synthèse des opérations d'entretien, de maintenance, de renouvellement et de modernisation réalisée pendant l'exercice,
- Le bilan des incidents et accidents constatés et les propositions d'améliorations,
- Une analyse de la fréquentation observée et des propositions d'amélioration
- La liste et les résultats des campagnes de promotion du service menées durant l'exercice,
- Le bilan de la politique d'information des usagers,
- Le bilan des infractions constatées par le Concessionnaire,

Éléments financiers

- Les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution,
- Les autres recettes d'exploitation,
- Le bilan des activités réalisées
- Tout commentaire du Concessionnaire relatif aux éléments financiers,
- Les conditions économiques générales de l'année d'exploitation

Données sur le personnel

- Dans cette partie du rapport, le Concessionnaire indique la liste des emplois et des postes de travail affectés au service ainsi que le nombre, le statut, les conditions de rémunération et la convention collective des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, et leur évolution au cours du contrat, en distinguant entre l'effectif exclusivement affecté au service délégué, et les agents affectés à temps partiel directement au service.

- Le Concessionnaire présente un bilan de sa politique de formation du personnel et le plan de formation. Le Concessionnaire informe également l'Autorité Concédante :
 - De toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué, notamment en cas de modification de la convention collective applicable,
 - Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice,
 - Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipements constituant le service délégué.

Article 36.5 : Communication par l'autorité délégante

La commune de Châteauneuf de Grasse exerce sous sa responsabilité la faculté de communiquer directement avec les usagers adhérents du golf dont les coordonnées lui sont communiqués et actualisés semestriellement par le concessionnaire.

La Commune de Châteauneuf de Grasse mettra en copie les informations communiquées aux usagers par voie électronique ou par courrier afin de disposer du même niveau d'information à chaque utilisation du fichier client du golf. Elle s'engage en outre à l'utiliser conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Par exception à l'article 8.1 des présentes, la Commune de Châteauneuf de Grasse décharge le concessionnaire de toute responsabilité en cas d'éventuelles conséquences et poursuites qui seraient liées à un envoi par l'autorité délégante.

Au cas où des poursuites seraient engagées par un tiers contre le concessionnaire suite à une utilisation contestée du fichier par la Commune de Châteauneuf, l'ensemble des pénalités, amendes et frais éventuels (y compris frais de conseils ou avocats) encourues par le concessionnaire seront prises en charge intégralement par la commune de Châteauneuf de Grasse. Si les règlements ne peuvent être réalisés que par le concessionnaire, les frais seront avancés par la commune de Châteauneuf de Grasse sur présentation de justificatif avant l'échéance des montants à régler par le concessionnaire.

CHAPITRE 7 : GARANTIE, SANCTIONS, CONTENTIEUX

Article 37 : Garantie bancaire

Dans les quinze jours qui suivent la prise d'effet du contrat, le Concessionnaire fournira à l'Autorité Concédante une caution bancaire, destinée à garantir le versement de toutes sommes dues pour un montant de 200 000 euros.

Article 38 : Pénalités

L'Autorité Concédante peut infliger au Concessionnaire des pénalités sanctionnant les manquements à ses obligations notamment dans les cas suivants :

	Manquement	Pénalités	Modalités
P1	Non production à la demande de la Collectivité et dans les délais fixés par celle-ci des attestations d'assurance	250 € HT par jour de retard	Simple constat
P2	En cas de non continuité du service non attribuable à un cas de force majeure	100 € HT par heure de retard	Constat contradictoire
P3	Entrave par le Concessionnaire à l'exercice du contrôle de l'Autorité Concédante, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse supérieurs à ceux prévus au contrat	500 € HT par jour de retard	7 jours calendaires après demande d'explication par courrier ou courriel
P4	Transmission du rapport annuel au-delà du délai fixé ou remise d'un rapport annuel incomplet ou non conforme.	250 € HT par jour de retard	Simple constat
P5	Retard incombant au concessionnaire dans la réalisation des travaux (article 15)	500 € HT par jour de retard	Simple constat

Article 39 : Pénalités de retard

En cas de retard de versement par le Concessionnaire des sommes dues à l'Autorité Concédante, lesdites sommes sont de plein droit majorées, à compter de leur date d'exigibilité, de pénalités de retard calculées prorata temporis, au taux légal majoré de deux points.

Article 40 : Substitution de l'Autorité Concédante

En cas de faute grave du Concessionnaire, et notamment si la sécurité des usagers et des tiers ou la sécurité publique viennent à être compromises ou si le service n'est exécuté que partiellement, l'Autorité Concédante peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques du Concessionnaire, sans mise en demeure préalable.

Article 41 : Déchéance

L'Autorité Concédante peut prononcer la déchéance du contrat sans que le Concessionnaire puisse prétendre à des indemnités en cas de :

- Faute grave ou malversation,
- Inobservation grave ou transgression répétée des clauses du présent contrat,
- Manquements graves aux règles de sécurité,
- Défaut d'assurance,
- Fausse déclaration concernant les services effectivement réalisés,
- Non-respect des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur,
- Sous-traitance non autorisée,
- Cession du contrat à un tiers sans autorisation.

Une telle mesure ne peut totalement intervenir qu'après le respect de la procédure suivante :

- Mise en demeure du Concessionnaire de justifier ou d'expliquer les causes du (des) manquement(s) invoqué(s) avec un délai de réponse de trois (3) à quinze (15) jours selon le degré d'urgence attaché à la nature du (des) manquement(s).
- A défaut de réponse, ou pour le cas de réponse estimée insuffisante par l'Autorité Concédante, dans les délais ci-dessus, sommation par l'Autorité Concédante du Concessionnaire de se présenter à une réunion de concertation entre les parties aux lieux dates et heures fixées par l'Autorité Concédante.
- A défaut de rapprochement entre les parties (et sans préjudice des dispositions stipulées à l'article « Règlement des Litiges » la déchéance ne pourra être prononcée qu'après un délai de trois (3) à quinze (15) jours de réflexion selon le degré d'urgence attaché à la nature du manquement.

Article 42 : Mise en œuvre des pénalités financières

Préalablement au recours aux sanctions visées à l'article 38 et sauf urgence, l'Autorité Concédante informe le Concessionnaire par courrier avec accusé de réception de son intention d'appliquer les pénalités.

Ce courrier précise les motifs de la sanction et fixe un délai au Concessionnaire pour qu'il se mette en conformité ou fasse part de ses observations. Au terme de ce délai, l'Autorité Concédante apprécie la mise en conformité ou la pertinence des arguments présentés par le Concessionnaire et décide de l'application ou non des sanctions.

Article 43 : Notifications, mises en demeure

Les notifications ou mises en demeure faites entre parties au titre des dispositions de la présente convention sont valablement effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à leur domicile respectif dans le ressort de l'exploitation.

Article 44 : Procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation ou de modification du capital et/ou de l'objet social

Le jugement prononçant une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire est notifié sans délai à l'Autorité Concédante par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire informera l'Autorité Concédante de tout projet de modification du capital social ou de l'objet social.

Article 45 : Règlement des litiges

L'Autorité Concédante et le Concessionnaire conviennent qu'à défaut d'accord amiable, toutes difficultés relatives à l'application ou l'interprétation du présent contrat donneront lieu à une procédure de conciliation, conformément à l'article L. 3137-1 du Code de la commande publique.

CHAPITRE 8 : FIN DU CONTRAT

Article 46 : Expiration

Le présent contrat n'ouvre droit à aucune indemnité lorsqu'il arrive à son échéance normale.

Article 47 : Résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général

L'Autorité Concédante peut à tout moment mettre fin au contrat avant le terme prévu pour un motif d'intérêt général. L'Autorité Concédante notifie sa décision au Concessionnaire par courrier recommandé avec accusé de réception ou par huissier avec un préavis minimal de six mois.

Le Concessionnaire a droit à une indemnisation arrêtée d'un commun accord. A défaut, le concessionnaire pourra saisir le Juge du contrat dans un délai de 2 mois suivant le rejet de ses demandes indemnitaires aux fins de faire désigner un expert chargé d'évaluer ses préjudices à la lumière de la jurisprudence en vigueur au jour de la résiliation.

Ledit expert tiendra compte :

- d'une part, de l'ensemble des coûts et frais engagés par le Concessionnaire et découlant directement ou indirectement de la résiliation, sur présentation de justificatifs (autres que ceux qu'il aurait dû supporter en tout état de cause à la fin normale du contrat) ;
- d'autre part, du bénéfice d'exploitation théorique qu'il aurait pu retirer de l'exécution du contrat jusqu'à son échéance normale, en considération, notamment, des données du compte de résultat prévisionnel et pluriannuel

soumis par le Concessionnaire dans son offre relatives aux années d'exécution destinées à être bénéficiaires et dont le Concessionnaire aura été privé.

L'indemnité fixée conformément aux modalités visées plus haut sera versée dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'accord entre les parties sera intervenu ou de la remise du rapport de l'expert.

Article 48 : Continuité du service en fin de contrat

Article 48.1 : Principes généraux

De façon générale, l'Autorité Concédante a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les six derniers mois de la délégation toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Concessionnaire.

Article 48.2 : Continuité des contrats du Concessionnaire conclus avec des tiers

En fin de contrat, l'Autorité Concédante se réserve le droit de poursuivre ou de faire poursuivre par un tiers de son choix, les contrats et engagements que le Concessionnaire a passé, pour son compte, avec des tiers pour l'exécution du contrat.

Six mois au moins avant la fin du contrat, le Concessionnaire remet à l'Autorité Concédante une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objet, fournisseur, conditions financières). En cas de poursuite de l'un des contrats susvisés, l'Autorité Concédante se substitue ou se fait substituer dans les droits et obligations du Concessionnaire.

Article 49 : Régime des biens en fin de contrat

Article 49.1 : Régime des biens de retour

Les biens mis à disposition par l'Autorité Concédante faisant l'objet de l'**Annexe 6** lui font gratuitement retour en bon état d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur âge.

Au terme du Contrat, ces biens font retour dans le patrimoine de l'Autorité Concédante gratuitement. Les biens de retour non amortis au terme du contrat font l'objet d'une indemnisation limitée à la valeur nette comptable.

Au cas où l'Autorité Concédante doit engager des travaux de remise en état, réparation, d'entretien ou de renouvellement par la suite de négligence du Concessionnaire, les frais correspondants sont mis à la charge du Concessionnaire.

Article 49.2 : Reprise des biens financés par le Concessionnaire

L'Autorité Concédante a la faculté de reprendre les biens de reprise utiles à la poursuite des activités et financés par le Concessionnaire sur ses fonds propres. Il en va de même pour les approvisionnements et stock existants correspondant à la marche normale de l'exploitation.

Au plus tard six mois avant l'échéance du contrat, et de nouveau pour confirmation à la fin du contrat, le Concessionnaire fournit à l'Autorité Concédante ou à son successeur l'inventaire exhaustif des biens de reprise. A défaut, l'ensemble des biens sont considérés être de biens de retour.

L'Autorité Concédante fait connaître sa décision de rachat au Concessionnaire avant l'échéance du contrat.

Le Concessionnaire prend alors toutes dispositions pour y donner suite et le cas échéant isoler ces biens de ceux qui ne sont pas rachetés. La reprise effectuée le cas échéant par l'Autorité Concédante est opérée moyennant le versement au Concessionnaire d'un montant correspondant à la valeur économique réelle du ou des biens considérés - c'est-à-dire à leur prix de marché – qui soit aura été estimée d'un commun accord entre l'Autorité Concédante et le Concessionnaire, soit, à défaut, aura été fixée par un expert désigné d'un commun accord par ces derniers ou, faute d'accord entre eux, par le juge du contrat saisi par la partie la plus diligente. Le montant de ces rachats est versé au Concessionnaire dans les trois mois qui suivent la fixation de l'indemnité de reprise.

Article 49.3 : Remise des documents et des fichiers

Six mois au moins avant la fin du contrat, le Concessionnaire remet à l'Autorité Concédante sur support papier et sur support informatique sous un format compatible avec les logiciels de bureautiques usuels et à condition que le Concessionnaire dispose d'une version informatisée de ces données :

- les plans des ouvrages et équipements du service
- Fiches horaires,
- Les documents d'information du public concernant la tarification, les règles d'accès, etc...

Article 49.4 : Régularisation de TVA

A l'expiration du contrat, le Concessionnaire se rapproche de l'exploitant suivant et des services fiscaux afin d'opérer la régularisation du droit à déduction de la TVA selon les règles en vigueur.

Article 50 : Contentieux

Les litiges relatifs à l'application du Contrat relèvent du Tribunal administratif de Nice.

Fait à..., le....	Fait à..., le...	Fait à..., le...
Pour le Concessionnaire	Pour la Commune de Grasse	Pour la Commune de Châteauneuf de Grasse

ANNEXES

Annexe 1 - Projet de statuts de société dédiée

Annexe 2 - Attestations d'assurances

Annexe 3 - Inventaire des biens de reprise mis à disposition par le concessionnaire

Annexe 4 - Liste du personnel

Annexe 5 - Grille tarifaire

Annexe 6 : Inventaire des biens de retour

Annexe 7 : Compte de résultat prévisionnel et pluriannuel simplifié

Annexe 8 – Horaires et calendrier des ouvertures annuelles

Annexe 9 - Service public d'accueil des scolaires

Annexe 10 : Liste des travaux

Annexe 11 : Contrat de sous-concession Parcours Parfumé - Groupe Mul

Annexe 12 : Règlement Intérieur des usagers

**ANNEXES AU
PROJET DE CONTRAT DE CONCESSION
PORTANT SUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU
GOLF DE LA GRANDE BASTIDE**

ANNEXE 1 : PROJET DE STATUTS DE SOCIETE DEDIEE

Société d'exploitation du Golf de la Grande Bastide

Société par actions simplifiée
 Au capital de 250 000 euros
 761 chemin des Picholines
 06 740 Châteauneuf de Grasse

Société en formation

STATUTS

TITRE I

FORME – DENOMINATION SOCIALE – OBJET – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – FORME

- 1.1** La Société a la forme d'une société par actions simplifiée. Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, et notamment par les articles L. 227-1 à L. 227-20 du code de commerce relatifs aux sociétés par actions simplifiée et par les présents statuts.
- 1.2** Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.
- 1.3** Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

- 2.1** La dénomination de la société est : **Société d'exploitation du Golf de la Grande Bastide**
- 2.2** Dans tous les actes émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être immédiatement précédée ou suivie des mots écrits lisiblement "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

L'obtention de la concession sous forme de

La société a pour objet d'exercer tous les droits et obligations du contrat de délégation de service public, du golf dit de la Grande Bastide située sur la commune de Châteauneuf de Grasse (06740), dont 50 ha sur 55 environ sont la propriété de la commune de Grasse. pour la durée convenue de vingt ans à partir du 1^{er} janvier 2022.

Cela implique en particulier :

- l'exploitation et la gestion de l'ensemble des biens délégués dans le cadre de toute concession portant délégation de service public qui serait octroyée à la Société ;
- la gestion de l'exploitation des activités sportives et para-sportives en découlant, notamment l'exploitation des équipements liés au golfs – parcours, practice et tous produits annexes, de restaurants, bars (club-house), boutiques d'articles de sport et autres activités liées à cette activité,
- la construction, l'aménagement de tous immeubles et l'aménagement d'ensembles immobiliers, ainsi que le financement total ou partiel de ces opérations,
- la gestion, l'entretien, la mise en valeur des terrains concédés ou aménagés par voie de location ou autrement, et la location en meublé et par l'exercice de toutes activités tendant à promouvoir l'éducation, les sports et les loisirs,

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

- 4.1 Le siège social de la Société est situé : 761 Chemin des Picholines, 06 740 Châteauneuf de Grasse
- 4.2 Il peut être transféré à tout moment en un autre lieu en France par décision du président, le président disposant dans ce cas du pouvoir de modifier en conséquence les présents statuts. Une décision de l'associé unique ou des associés prise conformément aux présents statuts est nécessaire dans les autres cas de transfert.

ARTICLE 5 – DUREE

- 5.1 La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée. Cette durée peut, par décision de l'associé unique ou des associés, être prorogée une ou plusieurs fois dans les conditions légales.
- 5.2 Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le président devra consulter l'associé unique ou les associés à l'effet de décider si la durée de la Société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut requérir du président du tribunal de commerce du lieu du siège social la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision ci-dessus prévues.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

TITRE II CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de deux cent cinquante mille (250 000) euros. Il est divisé en dix mille (10 000) actions de vingt cinq (25) euros chacune de valeur nominale, toutes de même catégorie intégralement souscrites et libérées

pour moitié.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

- 8.1 Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions légales et conformément aux stipulations des présents statuts.
- 8.2 L'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. L'associé unique ou les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.
- 8.3 Le droit à l'attribution d'actions nouvelles dont bénéficient l'associé unique ou les associés à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.
- 8.4 La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles.

ARTICLE 9 – FORME DES ACTIONS

- 9.1 Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont indivisibles à l'égard de la Société.
- 9.2 La propriété des actions résulte de l'inscription sur un compte individuel ouvert par la Société au nom de chaque associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. La Société adresse une attestation d'inscription à l'associé unique ou aux associés s'ils en font la demande écrite.
- 9.3 Les changements dans la propriété des actions ainsi que le nantissement des actions sont inscrits dans l'ordre chronologique sur le registre des mouvements de titres et les comptes individuels d'associés tenus par la Société.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

- 10.1 Toute action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Toute action donne en particulier droit, au cours de la vie de la Société et lors de sa liquidation, au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement.
- 10.2 L'associé unique ou les associés ne sont tenus, même à l'égard des tiers, que jusqu'à concurrence du montant des actions qu'ils possèdent. Ils ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'appel de fonds supplémentaires sans leur consentement.
- 10.3 La propriété d'une action entraîne, *ipso facto*, l'approbation des présents statuts et de toutes les décisions prises par le président (et les directeurs généraux s'ils ont été nommés) et par l'associé unique ou les associés conformément aux stipulations statutaires.
- 10.4 Les droits et obligations attachés aux actions suivent le titre dans quelque main qu'il passe, sauf stipulations contraires notifiées à la Société. La cession des actions comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf stipulations contraires notifiées à la Société.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES ACTIONS

- 11.1** Les actions sont librement cessibles et transmissibles.
- 11.2** Elles sont transmissibles à l'égard des tiers et de la Société par virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Le mouvement est en outre retranscrit dans le registre chronologique des mouvements de titres côté et paraphé. La date d'inscription sur le registre est celle figurant sur la notification adressée à la Société conformément à l'article R. 228-10 du Code de commerce.
- 11.3** La transmission des actions s'entend de tout transfert en toute propriété, nue-propiété ou usufruit, selon quelque modalité que ce soit, et notamment de toute transmission à titre onéreux ou gratuit, de gré à gré, par adjudication, apport en société, apport partiel d'actif, fusion, scission ou échange.
- 11.4** Pour l'application des dispositions ci-dessus, seront assimilés à des actions, toutes obligations convertibles ou créées avec bons de souscription d'actions ou obligations remboursables en actions, et plus généralement, toutes valeurs mobilières pouvant donner accès directement ou indirectement au capital ou aux droits de vote de la Société.

TITRE III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 12 – PRESIDENT – DIRECTEURS GENERAUX

12.1 Désignation et révocation du président

- (a) La Société a un Président, personne physique ou personne morale, associé ou non de la Société, désigné par l'associé unique ou les associés dans les conditions exposées à l'article 14 ci-dessous. Si le président de la Société est une personne morale, cette dernière est représentée par son ou ses représentants légaux. Les dirigeants de la personne morale encourrent alors les responsabilités visées à l'article L. 227-7 du code de commerce.
- (b) Le président est désigné par l'associé unique ou les associés pour une durée déterminée ou indéterminée. Le président peut être révoqué, à tout moment et sans motif, par décision de l'associé unique ou des associés dans les conditions exposées à l'article 14 ci-dessous. Il peut également se démettre de ses fonctions, à charge de prévenir l'associé unique ou les associés de son intention de démissionner un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en mains propres (sauf dérogation accordée par l'associé unique ou les associés).
- (c) Au titre de ses fonctions, le président peut recevoir une rémunération décidée par l'associé unique ou les associés dans les conditions exposées à l'article 14 ci-dessous. Il a par ailleurs droit au remboursement par la Société de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation des justificatifs appropriés.

12.2 Pouvoirs et obligations du président

- (a) Le président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs réservés par la loi et par les présents statuts à l'associé unique ou aux associés et, à titre de règle interne, dans les limites le cas échéant fixées par l'associé unique ou les associés lors de la nomination du président.
- (b) Le président est tenu des droits, obligations et principes inhérents à son mandat social au sein de la Société.
- (c) Le président de la Société est l'organe de la Société auprès duquel les délégués du comité d'entreprise, lorsque ceux-ci ont été désignés, exercent les droits énoncés par le code du travail.

12.3 Désignation et révocation des directeurs généraux – Pouvoirs et obligations

- (a) Le Président peut être assisté dans la gestion de la Société par un ou plusieurs directeurs généraux. Chaque directeur général peut être une personne physique ou une personne morale, associé ou non de la Société. Il est désigné par l'associé unique ou les associés dans les conditions exposées à l'article 14 ci-dessous et est investi des mêmes pouvoirs de représentation et de gestion vis-à-vis des tiers que le président. Si un directeur général de la Société est une personne morale, cette dernière est représentée par son ou ses représentants légaux. Les dirigeants de la personne morale encourront alors les responsabilités visées à l'article L. 227-7 du code de commerce.
- (b) Chaque directeur général est désigné pour une durée déterminée ou indéterminée par l'associé unique ou les associés. Il peut être révoqué, à tout moment, et sans motif, par l'associé unique ou les associés dans les conditions exposées à l'article 14. Chaque directeur général peut également se démettre de ses fonctions, à charge de prévenir le président de son intention de démissionner un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en mains propres (sauf dérogation accordée par l'associé unique ou les associés).
- (c) Les directeurs généraux peuvent recevoir une rémunération décidée par l'associé unique ou les associés dans les conditions exposées à l'article 14 ci-dessous. Ils ont par ailleurs droit au remboursement par la Société de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation des justificatifs appropriés.
- (d) La Société est engagée par tous les actes du directeur général, qui représente la Société à l'égard des tiers, au même titre que ceux passés par le président, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs réservés par la loi et les présents statuts au président et à l'associé unique ou aux associés et, à titre de règle interne, dans les limites le cas échéant fixées par l'associé unique ou les associés lors de la nomination d'un directeur général.
- (e) Chaque directeur général est tenu des droits, obligations et principes inhérents à son mandat social au sein de la Société.

ARTICLE 13 – COMPETENCE DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

L'associé unique ou les associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- (a) l'approbation des comptes annuels, l'affectation des bénéfices et la distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes ou de réserves ;
- (b) la ratification et/ou l'approbation des conventions visées aux articles L. 227-10 et suivants du code de commerce ;
- (c) la nomination des commissaires aux comptes ;
- (d) la nomination et la révocation du président, ainsi que la fixation des modalités (notamment financières) de l'exercice de son mandat ;
- (e) la nomination et la révocation des directeurs généraux, ainsi que la fixation des modalités (notamment financières) de l'exercice de leurs mandats ;
- (f) la fusion ou la scission de la Société ou les apports partiels d'actifs affectant la Société ;
- (g) l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social de la Société ;
- (h) l'émission de valeurs mobilières ;
- (i) la transformation ou la dissolution anticipée ;
- (j) la modification des statuts de la Société ; et
- (k) la prorogation de la durée de la Société.

ARTICLE 14 - REGLES DE MAJORITE

14.1 Dans l'hypothèse où la Société comprend plusieurs associés, toute décision soumise au vote des associés doit être approuvée par un ou plusieurs associés représentant la majorité simple (50% plus une voix) des voix des associés. Par exception, les décisions (f) à (k) de l'article 13 ci-dessus doivent être prises à la majorité des deux tiers (66%) des voix des associés.

14.2 Sous réserve de l'existence éventuelle d'actions à droit de vote multiple ou sans droit de vote, chaque

associé dispose d'autant de voix qu'il possède d'actions au jour de la décision collective des associés.

14.3 Par exception, les décisions suivantes doivent être prises à l'unanimité des associés, pour autant que cette obligation résulte de la loi :

- (a) décisions entraînant une augmentation des engagements des associés, et
- (b) décision d'adoption ou de modification de clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du code de commerce.

ARTICLE 15 - FORME DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

15.1 L'associé unique ou les associés doivent être consultés au moins une (1) fois par an afin d'approuver les comptes annuels et d'affecter les résultats conformément aux dispositions du code de commerce, dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice social de la Société. L'associé unique ou les associés pourront par ailleurs être consultés à tout moment aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative :

- soit du président,
- soit d'un directeur général,
- soit d'un ou plusieurs associés titulaires de cinq pour cent (5 %) au moins des actions de la Société
- soit, en cas de dissolution de la Société, par le liquidateur,
- soit, le cas échéant par le comité d'entreprise dans les conditions fixées par les dispositions légales et réglementaires,
- ou encore par les commissaires aux comptes, s'ils ont été nommés, ceux-ci ne pouvant agir qu'après avoir vainement demandé au président ou à un directeur général, par lettre recommandée avec avis de réception, d'organiser la consultation des associés.

15.2 Les décisions seront adoptées par l'associé unique ou les associés (i) en assemblée convoquée et tenue conformément au paragraphe (a) ci-dessous, (ii) par consultation écrite comme indiqué au paragraphe (b) ci-dessous, ou (iii) par acte sous seing privé, dans les conditions du paragraphe (c) ci-dessous.

- (a) L'associé unique ou les associés sont convoqués à une assemblée de la manière suivante : le président (ou la personne ayant pris l'initiative de consulter les associés) adresse à chaque associé et au commissaire aux comptes, s'il a été nommé, une convocation écrite (courrier recommandé ou simple, télécopie, courrier électronique, etc.) indiquant l'ordre du jour, la date et le lieu de la réunion (au siège social ou à tout autre lieu indiqué dans la convocation) et, le cas échéant, les moyens de participer à la réunion par conférence téléphonique ou audiovisuelle, et ce au moins sept (7) jours avant la date de l'assemblée. Toutefois, le président (ou la personne ayant pris l'initiative de consulter les associés) peut, en cas d'urgence, convoquer sans délai et/ou verbalement les associés (et le cas échéant le commissaire aux comptes) sous réserve que tous les associés de la Société soient présents ou représentés à l'assemblée et qu'ils acceptent de renoncer en assemblée au respect du délai et/ou des formes de la convocation. Le procès-verbal de l'assemblée est alors adressé, dès sa signature, au commissaire aux comptes de la Société, s'il a été nommé.

L'assemblée est présidée par le président de la Société ou, en son absence, par un directeur général, ou, en leur absence, par toute autre personne désignée par l'associé unique ou les associés.

L'associé unique ou les associés peuvent participer aux assemblées par voie de conférence téléphonique ou audiovisuelle, dans les conditions prévues par la loi et la convocation ou autrement arrêtées par l'associé unique ou les associés en séance.

- (b) En cas de pluralité d'associés, le président (ou la personne ayant pris l'initiative de consulter les associés) peut également décider de consulter les associés par écrit et d'adresser à cette fin à chaque associé, des projets de résolutions écrites. Les mêmes documents sont alors adressés, pour information, au commissaire aux comptes s'il a été nommé.

Chaque associé, s'il est d'accord ou s'il refuse une résolution écrite, devra l'indiquer clairement à la fin de la résolution, devra signer les résolutions écrites et les retourner au président de la Société, par lettre ou par télécopie, dans un délai de sept (7) jours à compter de la réception des résolutions écrites. En l'absence de réponse d'un associé dans le délai susvisé, celui-ci sera réputé s'être abstenu sur l'ensemble des résolutions écrites proposées. La date de signature de la dernière résolution écrite reçue par le président et permettant d'atteindre la majorité requise visée à l'article 14 ci-dessus est réputée être la date d'adoption de la résolution. Le commissaire aux comptes doit être informé de toute décision des associés au plus tard le jour de l'adoption de la décision collective.

- (c) Les associés ou l'associé unique peuvent également adopter des décisions par acte sous seing privé, sans convocation ni consultation préalable du président (ou de la personne ayant pris l'initiative de consulter les associés). Dans un tel cas, tous les associés (le cas échéant représentés par un pouvoir donné à un autre associé) signent un même document qui comprend le texte des décisions ainsi adoptées. Le texte des décisions ainsi adoptées est adressé, après signature, pour information au président et, s'il a été nommé, au commissaire aux comptes de la Société. La date d'adoption des décisions concernées est la date de l'acte sous seing privé.

- 15.3 Sont habilités à participer à une décision collective les associés inscrits dans le registre des mouvements de titres au jour de la tenue de l'assemblée générale ou, le cas échéant, au jour de l'envoi des résolutions écrites.
- 15.4 Un associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au président de séance.
- 15.5 Les représentants du comité d'entreprise, si la Société en est pourvue, désignés conformément aux dispositions de l'article L.2323-67 du Code du travail, doivent être convoqués aux assemblées générales dans les mêmes formes et selon les mêmes délais que les associés.

La mise à disposition du comité d'entreprise des documents visés à l'article L.2145-4 du Code du travail intervient dans les mêmes formes et les mêmes délais que pour les associés.

ARTICLE 16 - PROCES-VERBAUX

- 16.1 Toute décision de l'associé unique ou des associés prise dans les conditions de l'article 15 ci-dessus sera consignée dans un procès-verbal signé par l'associé unique ou les associés présents, et par le président de séance. Le procès-verbal est reporté dans un registre côté et paraphé.
- 16.2 Les procès-verbaux devront indiquer le mode d'adoption et la date de la décision adoptée par l'associé unique ou par les associés. Lorsque les décisions ont été adoptées par consultation écrite, les réponses reçues des associés devront être jointes au procès-verbal.
- 16.3 Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions de l'associé unique ou des associés sont valablement certifiés par le président de la Société ou par un directeur général s'il en a été nommé. Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

ARTICLE 17 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions visées aux articles L. 227-10 et L. 227-11 du Code de commerce auxquelles la Société est partie sont soumises aux formalités de contrôle prévues auxdits articles.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

- 18.1 Le contrôle des comptes de la Société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires exerçant leurs fonctions conformément à la loi. Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou

de relèvement, sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée.

- 18.2** Le ou les commissaires aux comptes sont nommés par décision de l'associé unique ou des associés, soit lorsque cela est rendu obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, soit à l'initiative de l'associé unique ou des associés s'ils le jugent opportun.

TITRE IV COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RESULTAT

ARTICLE 19 - INVENTAIRE - COMPTES ET BILAN

- 19.1** Il est tenu une comptabilité des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce. A la clôture de chaque exercice, le président de la Société établit le bilan des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, le compte de résultat ainsi que l'annexe complétant et commentant les informations données dans le bilan et le compte de résultat. Il établit également le rapport de gestion sur la situation de la Société pendant l'exercice écoulé.
- 19.2** L'ensemble des documents comptables requis est tenu à la disposition de l'associé unique ou des associés et, s'ils ont été nommés, des commissaires aux comptes.

ARTICLE 20 - DETERMINATION, AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

- 20.1** Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.
- 20.2** Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5%) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (1/10^e) du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est inférieure à ce dixième (1/10^e).
- Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire. Ce bénéfice peut être mis en réserve ou distribué à l'associé unique ou aux associés.
- 20.3** L'associé unique ou les associés peuvent décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, étant précisé que les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.
- 20.4** L'associé unique ou les associés peuvent décider la distribution de bénéfices en actions ou en actifs, dans les conditions prévues par la loi.
- 20.5** Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital effectivement souscrit à cette date, augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.
- 20.6** Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

ARTICLE 21 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

- 21.1** La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice. Le versement de dividendes en nature est autorisé. Il est décidé dans les mêmes conditions.

- 21.2** La distribution d'acomptes sur dividendes, en nature ou en numéraire, est possible à tout moment, dans les conditions légales et réglementaires applicables. La décision est prise par l'associé unique ou les associés.

ARTICLE 22 - PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL

- 22.1** Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président de la Société doit, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître des pertes, consulter l'associé unique ou les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.
- 22.2** Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être réduit d'un montant égal à la perte constatée au plus tard lors de la clôture du second exercice suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées.
- 22.3** Il n'y a pas lieu à dissolution ou à réduction de capital si, dans le délai ci-dessus précisé, les capitaux propres viennent à être reconstitués pour une valeur supérieure à la moitié du capital social.

TITRE V LIQUIDATION – DISSOLUTION – CONTESTATION

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

- 23.1** La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision de l'associé unique ou des associés.
- 23.2** La dissolution décidée par l'associé unique personne morale n'entraîne pas la liquidation de la Société mais opère transmission universelle du patrimoine à l'associé unique dans les conditions prévues à l'article 1844-5, alinéa 3 du code civil.
- 23.3** La dissolution peut aussi intervenir dans toutes les autres hypothèses visées à l'article 1844-7 du code civil ainsi qu'en cas de fusion-absorption avec une autre société, de fusion avec création d'une société nouvelle et de scission.
- 23.4** La dissolution met fin aux fonctions du président sauf à l'égard des tiers pour l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever au cours de la vie sociale entre l'associé unique ou les associés et la Société au sujet des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du ressort du siège social.

ARTICLE 25 - DELAIS

Les délais stipulés aux présents statuts se calculent de date à date (sans jour franc) et en jours calendaires.

TITRE VI DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT – DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

ARTICLE 26 - PREMIER PRESIDENT

Le premier président de la Société est Monsieur Laurent Boissonnas, né le 3 mars 1972, de nationalité française, demeurant 49, rue de Lisbonne 75008 Paris, nommé pour une durée indéterminée.

Monsieur Laurent Boissonnas ne percevra aucune rémunération pour ses fonctions de président. Toutefois, ses frais de représentation et de déplacement seront remboursés par la Société sur présentation des justificatifs appropriés.

ARTICLE 27 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le premier commissaire aux comptes de la Société, nommé pour une durée de six (6) exercices, est la société Ernest & Young, représentée par Camille de Guillebon, associé.

28 – ENGAGEMENTS PRIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- 28.1** Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la Société et une copie desdits actes, ont été mis à la disposition de l'associé unique au siège social conformément aux dispositions du code de commerce. Ledit état figure en Annexe 1 ci-après.
- 28.2** Tous pouvoirs sont donnés au président et au directeur général à l'effet de prendre des engagements pour le compte de la Société à compter de la date des présentes et jusqu'à la date de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.
- 28.3** Les actes mentionnés aux articles 28.1 et 28.2 ci-dessus sont, à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, repris par la Société et réputés souscrits par celle-ci dès l'origine.

oOo

Fait à Paris, le 14 octobre 2020, en deux (2) exemplaires originaux.

Monsieur Laurent Boissonnas
Président*

* signature précédée de la mention "*bon pour acceptation des fonctions de président*"

Omnium Investment
Représentée par Monsieur Nicolas Boissonnas

ANNEXE 2 : Attestations d'assurances

Votre Assurance

► DOMMAGES ENTREPRISE



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

THEOREME
13 RUE LAFAYETTE
CS 70013
75441 PARIS CEDEX 09
Tél : 01 55 32 72 00
Fax : 01 55 32 72 01
Email : CONTACT@THEOREME.FR
Portefeuille : 0202685984

SARL FINANCIERE DU GOLF
COFIGOLF
4 RUE LAMENNAIS
75008 PARIS 8 FR

Vos références :

Contrat n° 7260076404
Client n° 0575849820

AXA France IARD, atteste que :

SARL FINANCIERE DU GOLF
COFIGOLF
4 RUE LAMENNAIS
75008 PARIS 8

Agissant tant pour son compte que pour celui de :

GOLF LA GRANDE BASTIDE
CHEMIN DES PICHOLINES
06740 CHATEAUNEUF
SIRET : 30609271900039

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 7260076404 ayant pris effet le 01/01/2018 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en cas de dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers, du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat et notamment :

- **Exploitation de golfs,**
- **Vente et réparation de matériels et équipement de golfeurs,**
- **Prêt et location de matériels et équipement de golfeurs,**
- **Organisation d'entraînement, de compétition, de formation,**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 2 février 2021
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

10050620210202

TABLEAU DES GARANTIES FIGURANT AU CONTRAT 7260076404

NATURE DES GARANTIES	LIMITES EN EUROS	FRANCHISE
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "Autres garanties" ci-après)	10 000 000€ par sinistre	
Dont :		
- dommages corporels	10 000 000€ par sinistre	Néant
- dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	5 000 000€ par sinistre	500€ par sinistre
Autres garanties		
Faute inexcusable Dommages corporels	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre	380€ par sinistre
Atteintes accidentelles à l'environnement Tous dommages confondus	750 000€ par année d'assurance	10% par sinistre Minimum 500€ Maximum 4 000€
Responsabilité civile dépositaire y compris celle visée par les articles 1952 à 1954 du code civil	200 000€ par sinistre	380€
Dommages aux autres biens confiés	220 000€ par sinistre	10% par sinistre Minimum 500€ Maximum 2 200€
Dommages immatériels non consécutifs	500 000€ par année d'assurance	10% par sinistre Minimum 500€ Maximum 2 200€
Frais de retrait	200 000€ par année d'assurance	10 000€ par sinistre
Responsabilité civile vie privée	1 000 000€ par année d'assurance	380€ par sinistre
Billetterie	100 000€ par année d'assurance	380€ par sinistre
Défense	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la garantie mise en jeu
Recours	20 000€ par litige	Seuil d'intervention 380€

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/1

ANNEXE 3 : INVENTAIRE DES BIENS DE REPRISE MIS A DISPOSITION PAR LE CONCESSIONNAIRE

Outre le mobilier de parcours (poubelles, piquets, fanions, hampes, bancs, panneaux de départs, signalétique) et le mobilier appartenant au Club-house, la liste des biens de reprise qui seront mis à la disposition du service concerne potentiellement les voitures dont le délégataire serait propriétaire et le parc matériel.

Dans l'hypothèse où les voitures seront la propriété du concessionnaire elles seraient inscrites dans la catégorie des biens de reprise.

Les financements et par voie de conséquence la comptabilisation des biens de reprises mis à la disposition du service pourra varier selon les opportunités du marché.

- La location financière : cette option sera privilégiée pour les matériels les plus sensibles et pour lesquels nous souhaitons impérativement la meilleure qualité afin de nous assurer du meilleur rendu pour les clients : le remplacement tous les 60 mois des voitures est un exemple.
- Le crédit-bail : la plupart du parc matériel sera financé par ce biais sous réserve des taux pratiqués lors des renouvellements du parc matériel

Les amortissements et modalités de financement sont donc désignés titre indicatif et susceptibles d'évoluer.

Dans l'hypothèse où des voitures entre autre exemple seraient la propriété du concessionnaire, elles seront intégrées dans la liste actualisée chaque année des biens de reprise mis à la disposition de l'exploitation.

Flotte Matériel & Parc Véhicules - Golf Grande Bastide au 31 Décembre 2020

Matériel	Marque	N° Série	Date Acquisition	Type	Valeur à l'achat H.T.	Q	Prime Assurance Annuelle	Prime Assurance Trimestre	Taxes	Assureur
Râteau Bunker Sand Pro	TORO	08880-91036	16/06/2006	14	10 200,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Râteau Bunker Sand Pro	TORO	08880-250000193	01/03/2011	2020	10 200,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Râteau Bunker Sand Pro	TORO	08705-310000135	01/03/2017	5040	23 577,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Groundmaster	TORO	30881-316000276	27/02/2017	4500 D	68 492,80 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Quimplex Reelmaster	TORO	03806-21000108	01/03/2011	6500 D	45 000,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Quimplex Reelmaster	TORO	03691-313000200	03/07/2013	5610 D	50 092,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Triflex Greenmaster	TORO	04520-311000114	01/03/2017	3400 D	33 041,60 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Triflex Greenmaster	TORO	04520-311000118	01/03/2017	3400 D	33 041,60 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Triflex Greenmaster	TORO	04383-260001009	16/06/2006	3250 D	32 263,20 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Triplex	John Deere	TC7200X020000	17/03/2011	7200	24 086,18 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tondeuse Triplex Greenmaster	TORO	04383-311000243	09/11/2011	3250 D	27 420,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tracteur 32cv	John Deere	12V3520-EEBE740128	19/01/2012	3520	30 157,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Tracteur 49cv	John Deere	E358322	19/01/2015	4520	12 540,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Transporteur Workman	TORO	07041-400403675	29/05/2017	GTX-E	12 060,80 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Transporteur Workman	TORO	403185463	28/09/2018	MDX	10 500,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Transporteur Workman	TORO	403185477	28/09/2018	MDX	10 500,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Transporteur Workman Topdres	TORO	07362TC-260000101	01/03/2011	3300 D	12 000,00 €	1	105,03 €	26,26 €	0,19 €	
Sous Total Machines Terrain					445 172,18 €	17	1 785,51 €	446,38 €	3,15 €	
Véhicule	Peugeot			207		1	574,68 €	143,67 €	0,19 €	
Véhicule	Toyota					1	574,68 €	143,67 €	0,19 €	
Sous Total Véhicule Routier					- €	2	1 149,36 €	287,34 €	0,37 €	

Exemple de projet de renouvellement du parc matériel et d'amortissement linéaire.

Désignation	P.U. H.T	Qté	Total H.T	Détail/Observations	Durée Amortissement
Greens : Triflex Toro 3320 H	54 980 €	2	109 960 €	11 Lames Zwd + Siège P + Groomers + Brosse AR + accoudoir + Phares	5
Toro Verticuts & Spikes	12 520 €	1	12 520 €		5
Fairways : Toro 5010 H	56 770 €	1	56 770 €	Cyl 7" 11 lames / Siège P + Canopy + Raclettes Av&AR + Phares	4
Semi-Roughs & TdeBks : Toro 3100SW	51 562 €	1	51 562 €	8 Lames / Siège C + Canopy T + Brosse AR Raclettes AV + Phares	5
Roughs : Toro 4700 D	82 608 €	1	82 608 €	Canopy	5
Râteau à Bunker : Toro 5040	20 153 €	1	20 153 €	Chassis Lame + Lame + Râteaux AR	5
Râteau à Bunker : Toro ZWD	12 966 €	1	12 966 €	Râteau Flex + Kit Limiteur Vitesse + Siège sus + Phares	5
Pulvé : Toro 1750 sonic	43 968 €	1	30 229 €	Mélangeur + Sonic + Traceur + Phares	5
Sableuse : Toro ProPass 200	12 582 €	1	12 582 €	Kit Fix + Béquilles	5
Transporteur Toro HDX	28 067 €	1	28 067 €	avec contrôle de régime	5
Transporteur Toro MDX Ess	12 416 €	1	12 416 €	Vérin de benne + Attelage + Pare choc	5
Transporteur Toro GTX E	13 346 €	1	13 346 €	Vérin de benne + Attelage + Pare choc + Canopy + Pare Brise	5
Souffleur Wiendemann Mega Twister	8 000 €	1	8 000 €		5
Sous-total Machines		14	451 179 €		machines

Matériels overseeding

Vredo	22 000 €	1	22 000 €	Semoir Cynodon & RGA	10
Scarif Koro Field TopMaker1600	36 220 €	1	36 220 €	Scarificateur & Raboteur	10
Amazone ProfiHopper 1250	35 000 €	1	35 000 €	Scarificateur & mini tondo balai	10
Remorque Deves GV40 BR	5 000 €	1	5 000 €	4 T	10
Brosse	5 000 €	1	5 000 €		10
Sous-total équipements entretiens divers - overseeding		5	103 220 €		Equipements attelés

Petits Matériels d'entretien espaces verts:

• Déplaqureuse Billy Goat	6 000 €	1	6 000 €		5
• Tronçonneuse Sthil MS 291	610 €	1	650 €		5
• Souffleur Sthil	700 €	1	700 €		5
• Débroussaileuse Sthil FS 360 C –EM	710 €	1	710 €		5
Sous-total Petits matériels		4	8 060 €		Petits matériels

Désignation	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Greens : Triflex Toro 3320 H				21 992,00 €	21 992,00 €	21 992,00 €	21 992,00 €	21 992,00 €			24 191,20 €	24 191,20 €	24 191,20 €	24 191,20 €	24 191,20 €	24 191,20 €	15 724,28 €	15 724,28 €	15 724,28 €	15 724,28 €
Toro Verticuts & Spikes	2 504,00 €	2 504,00 €	2 504,00 €	2 504,00 €	2 504,00 €	2 504,00 €														
Fairways : Toro 5010 H	14 192,50 €	14 192,50 €	14 192,50 €	14 192,50 €	14 192,50 €				15 611,75 €	15 611,75 €	15 611,75 €					17 172,93 €	17 172,93 €	17 172,93 €	17 172,93 €	
Semi-Roughs & TdeBks : Toro 3100SW					10 312,40 €	10 312,40 €	10 312,40 €	10 312,40 €												
Roughs : Toro 4700 D				4 030,60 €	4 030,60 €	4 030,60 €	4 030,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	16 521,60 €	
Râteau à Bunker : Toro 5040	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €					2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €					
Râteau à Bunker : Toro ZWD	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €					2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €	2 593,20 €					
Pulvé : Toro 1750 sonic	6 045,80 €	6 045,80 €	6 045,80 €	6 045,80 €	6 045,80 €	6 045,80 €														
Sableuse : Toro ProPass 200	2 516,40 €	2 516,40 €	2 516,40 €	2 516,40 €	2 516,40 €	2 516,40 €														
Transporteur Toro HDX	5 613,40 €	5 613,40 €	5 613,40 €	5 613,40 €	5 613,40 €	5 613,40 €					2 893,86 €	2 893,86 €	2 893,86 €	2 893,86 €	2 893,86 €	2 893,86 €	2 893,86 €	2 893,86 €	2 893,86 €	
Transporteur Toro MDX Ess	2 483,20 €	2 483,20 €	2 483,20 €	2 483,20 €	2 483,20 €	2 483,20 €			2 731,52 €	2 731,52 €	2 731,52 €	2 731,52 €	2 731,52 €	2 731,52 €	2 731,52 €	3 004,67 €	3 004,67 €	3 004,67 €	3 004,67 €	
Transporteur Toro GTX E	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €					2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	2 669,20 €	
Souffleur Wiendemann Mega Twister	8 000,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €					1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €	
Sous-total Machines	0 €	9 380 €	41 579 €	63 571 €	66 240 €	76 553 €	69 701 €	51 495 €	47 846 €	69 368 €	61 649 €	54 577 €	48 090 €	61 880 €	79 953 €	55 273 €	61 548 €	52 423 €	18 729 €	18 729 €
Matériels overseeding																				
Vredo	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €					
Scarif Koro Field TopMaker1600	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €	3 622,00 €					
Amazone ProfiHopper 1250	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €					
Remorque Deves GV40 BR	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €					
Brosse	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €					
Sous-total équipements entretiens divers - overseeding	0 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	10 322 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Petits Matériels d'entretien espaces verts:																				
• Déplaqureuse Billy Goat	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €				1 320,00 €	1 320,00 €	1 320,00 €	1 320,00 €	1 320,00 €	1 320,00 €	1 452,00 €	1 452,00 €	1 452,00 €	1 452,00 €	1 452,00 €	
• Tronçonneuse Sthil MS 291	130,00 €	130,00 €	130,00 €	130,00 €	130,00 €				143,00 €	143,00 €	143,00 €	143,00 €	143,00 €	143,00 €	157,30 €	157,30 €	157,30 €	157,30 €	157,30 €	
• Souffleur Sthil	140,00 €	140,00 €	140,00 €	140,00 €	140,00 €				154,00 €	154,00 €	154,00 €	154,00 €	154,00 €	154,00 €	169,40 €	169,40 €	169,40 €	169,40 €	169,40 €	
• Débroussaileuse Sthil FS 360 C –EM	142,00 €	142,00 €	142,00 €	142,00 €	142,00 €				156,20 €	156,20 €	156,20 €	156,20 €	156,20 €	156,20 €	171,80 €	171,80 €	171,80 €	171,80 €	171,80 €	
Sous-total Petits matériels	1 612 €	1 612 €	1 612 €	1 612 €	1 612 €	0 €	0 €	1 779 €	1 779 €	1 779 €	1 779 €	1 779 €	1 779 €	1 779 €	1 951 €	1 951 €	1 951 €	1 951 €	1 951 €	

Exemple de projet de renouvellement du matériel de restauration et d'amortissement linéaire.

Cuisine						Durée Amortissement
Lot	Description	Quantités	Unités	Prix unitaire	Prix total	
Plonge	Rail	2	U	55 000,00 €	55 000 €	10
	Machine à laver haute pression	1	U			
Pass plat		2	U			
Chauffe plat	Table chaude 2 m	3	U			
Salamandre		1	U			
Four multifonction	10 Niveau	1	U			
Armoires positives	Armoires positive double porte	2	U			
	Armoire positive simple porte	1	U			
Armoires négatives	Armoires négatives double porte	2	U			
	Armoire négative simple porte	1	U			
Plan de travail	Plan de travail sur 5 mètres	2	U			
Plan Central	Plan central avec plaque de cuisson électrique - 4 FEU INDUCTION	1	U			
TOTAL HT					55 000 €	

Salle						Durée Amortissement
Lot	Description	Quantités	Unités	Prix unitaire	Prix total	
Chaise		150	U	250,00 €	37 500,00 €	10
Tables	Tables standard	75	U	200,00 €	15 000,00 €	20
Quéridon		4	U	150,00 €	600,00 €	10
Tabouret		10	U	300,00 €	3 000,00 €	10
Vaisselle	couverts, assiettes, plats, verrerie,ménagères...	300	U	50,00 €	15 000,00 €	10
TOTAL HT					71 100 €	

Bureau						Durée Amortissement
Lot	Description	Quantités	Unités	Prix unitaire	Prix total	
Parc Informatique	2 Ordinateurs Accueils, 2 Direction & 1 Restaurant + Tablette Pro & Caddy - Imprimantes			5 000,00 €	5 500,00 €	4
Caisson		2	U	250,00 €	500,00 €	10
TOTAL HT					6 000 €	

Cuisine	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Lot																					
Plonge																					
Pass plat																					
Chauffe plat																					
Salamandre																					
Four multifonction																					
Armoires positives																					
Armoires négatives																					
Plan de travail																					
Plan Central																					
TOTAL HT	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
Lot																					
Chaise	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €	3 750,00 €
Tables	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €	750,00 €
Quéridon	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €	60,00 €
Tabouret	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Vaisselle	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
TOTAL HT	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €	5 500,00 €
Lot																					
Parc informatique	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €
Caisson	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €	50,00 €
TOTAL HT	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €	1 375,00 €
TOTAL ANNEE 1 - En € H	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €	13 285,00 €

ANNEXE 4 : Liste du personnel au 1^{er} octobre 2021

Services	Poste	Niveau	Type	Début	Fin	Salaire de Base	Ancienneté	NB heures mensuelles	Taux horaire	Brut (Prime ancienneté incluse)	
Accueil	Reponsable Accueil	1	III	CDI	01/03/2021	2 270,50 €	- €	151,67	14,97 €	2 270,50 €	
	Caddy Master	1	I	CDI	12/10/2017	1 718,42 €	34,37 €	151,67	11,33 €	1 752,79 €	
	Chargé d'Accueil	1	I	CDI	16/10/2014	1 718,42 €	103,11 €	151,67	11,33 €	1 821,53 €	
	Chargé d'accueil - Responsable C	1	II	CDI	05/10/2017	2 000,53 €	40,01 €	151,67	13,19 €	2 040,54 €	
	Responsable Evenementiel	1	III	CDI	23/04/2011	2 599,62 €	259,96 €	151,67	17,14 €	2 859,59 €	
	Caddy Master	1	I	CDI	23/04/2008	1 719,94 €	171,99 €	151,67	11,34 €	1 891,93 €	
	Chargé d'Accueil	1	I	CDI	02/09/2013	1 718,42 €	137,47 €	151,67	11,33 €	1 855,89 €	
Administratif	Directeur Adjoint	1	VI	CDI	24/04/2017	3 502,06 €	140,08 €	151,67	23,09 €	3 642,14 €	
Snack	Employé Polyvalent Restaurant	1	II	SAI	17/05/2021	31/12/2021	2 300,83 €	- €	151,67	15,17 €	2 300,83 €
	Employé Polyvalent Restaurant	1	II	SAI	17/05/2021	31/12/2021	2 300,83 €	- €	151,67	15,17 €	2 300,83 €
	Employé Polyvalent Restaurant	1	I	CDD	01/10/2021	31/12/2021	1 200,16 €	- €	104,00	11,54 €	1 200,16 €
Terrain	Jardinier	1	I	CDI	06/06/2007	1 891,32 €	189,13 €	151,67	12,47 €	2 080,46 €	
	Jardinier	1	I	CDI	04/03/2019	1 718,42 €	34,37 €	151,67	11,33 €	1 752,79 €	
	Jardinier	1	I	CDI	13/07/2015	1 891,32 €	113,48 €	151,67	12,47 €	2 004,80 €	
	Mécanicien	1	III	CDI	20/04/2015	1 783,44 €	107,01 €	121,24	14,71 €	1 890,45 €	
	Jardinier - Fontainier	1	III	CDI	26/09/2016	1 945,93 €	77,84 €	151,67	12,83 €	2 023,76 €	
	Jardinier	1	I	CDI	12/08/2019	1 718,42 €	34,37 €	151,67	11,33 €	1 752,79 €	
	Jardinier	1	I	CDI	19/06/2017	1 783,64 €	71,35 €	151,67	11,76 €	1 854,98 €	
TOTAL							1 514,53 €	2 651,96 €		37 296,77 €	

ANNEXE 5 : GRILLE TARIFAIRE

TARIFS 2022 valables jusqu'au 31 décembre 2022*



GREEN-FEES

Green-fee 18 trous (<i>voir tableau ci-contre</i>)	90 €
Green-fee 9 trous	48 €
Green-fee juniors (-18 ans)	-50%
Green-fee étudiants (-26 ans)	-50%
<i>(sur présentation d'une carte en cours de validité)</i>	

CARNETS DE GREEN-FEES

10 green-fees 18 trous (<i>valable 1 an</i>)	720 €
10 green-fees 9 trous (<i>valable 1 an</i>)	430 €
Carte Opio Golf Pass 7 green-fees 18 trous	490 €
<i>(3 green-fees Opio Valbonne + 3 green-fees Grande Bastide et 1 joker / valable 4 mois)</i>	



LOCATIONS

Voiturette 18 trous	42 €
Voiturette 9 trous	32 €
10 voiturettes 18 trous (<i>valable 1 an</i>)	330 €
10 voiturettes 9 trous (<i>valable 1 an</i>)	265 €
Chariot manuel	8 €
Chariot électrique	15 €
Série complète 18 trous	40 €
Série complète 9 trous	20 €

**Ces tarifs ne sont pas contractuels et peuvent être modifiés sans préavis.*

COTISATIONS MEMBRES 2022

TYPE D'ABONNEMENT - 2022				
Loisir	Plaisir	Passion	Regional Passion	Collection
Mono golf	Mono golf	Mono golf	Régional	National
<i>Pack 1</i>	<i>Pack 2</i>	<i>Pack 3</i>	<i>Pack 3</i>	<i>Pack 3</i>
Ind. Plein Temps 2100 € Couple Plein Temps 3200 €	Ind. Plein Temps 2600 € Couple Plein Temps 4250 € Ind. Semainier 2 350 €	Ind. Plein Temps 3150 € Couple Plein Temps 5150 € Ind. Semainier 2 850 €	Ind. Plein Temps 3750 € Couple Plein Temps 5900 €	Ind PT 4 500 €

ANNEXE 6 : INVENTAIRE DES BIENS DE RETOUR MIS A DISPOSITION PAR L'AUTORITE CONCEDANTE

BATIMENT	Surface au sol m ²
BATIMENT " CLUB HOUSE "	
1^{ER} ÉTAGE	
SALLE RESTAURANT	203,4
BAR	131,5
ARRIERE BAR	10,27
CUISINE	73,56
DEGT VESTIAIRES	5,41
VESTIAIRE1	3,98
DOUCHE 1	1,45
WC1	1,22
VESTIAIRES 2	3,97
DOUCHE 2	1,43
WC2	1,13
APPT T3 (LOI CARREZ)	
SEJOUR	35,66
DEBARRAS	2,81
DEGT CHAMBRE	2,69
CHAMBRE 1	12,52
CHAMBRE 2	11,36
WC	1,11
SDB	3,28
2EME ETAGE	
APPT T3 (LOI CARREZ)	
SEJOUR	36,51
DEGT CHAMBRE	2,36
SDB	3,82
CHAMBRE 1	11,55
CHAMBRE 2	10,79
WC	1,81
RDC	
DEGT TOILETTEH<1,80	6,52
TOILETTES DAMES	8,66
WC1	1,02
WC2	1,04
WC3	1,03

WC4	1,02
WC HOMMES	2,89
DEGT LOCAUX	6,27
LOCAL2	19,40
DEGT SS-SOL	9,77
RESERVE	13,30
LOCAL1	5,60
LOCAL POUBELLES	6,42
LOCAL CADDIES 1(NIV SS SOL)	105,1
LOCAL CADDIES 2(NIV SS SOL) H<1,80	18,54
LOCAL CADDIES 3(NIV SS SOL)	82,14
VESTIAIRES FEMMES	28,38
DOUCHE 1	2,12
DOUCHE 2	2,18
WCP1	0,99
WCP2	0,90
VESTIAIRES HOMMES	32,93
DOUCHE 3	2,33
DOUCHE 4	1,15
DOUCHE 5	1,13
WCP3	0,99
WCP4	1,15
WCPMR	1,82
ACCUEIL MAGASIN	86,45
BUREAU MAGASIN	15,51
DEBARRAS	3,72
BUREAU DIRECTION	13,43
BUREAU 3	14,46
CHAUFFE-EAU	7,03
LOCAL SOUS ESCALIER H<1,80	8,41
LOCAL 1 SOUS-SOL	153,5
LOCAL 2 SOUS-SOL	34,10
TERRASSE RELIÉES	
TERRASSE RESTAURANT COUVERTE	70
TERRASSE RESTAURANT	120
TERRASSE BAR	130
PARKING 50 PLACES	
TERRAINS « PARCOURS GOLFIQUE DE 18 TROUS »	59 325
BASSINS- PONTS- LACS	
CHEMINEMENTS & VOIRIES	
CLOTURES- GRILLAGES	
PLANTATIONS	
LOCAL TECHNIQUE	
STATION DE POMPAGE	

FORAGE	
SYSTEME D'ARROSAGE ET D'IRRIGATION	
BATIMENT ANNEXE « LA FERME »	
AILE DROITE	
BUREAUX	18,34
LOCAL TECHNIQUE	2,72
SALLE DE REPAS- CANTINE	22,91
SANITAIRES ET DOUCHES	20,00
VESTIAIRE	16,30
LOCAL PHYTOSANITAIRE	10,38
MEZZANINE	70,00
ABRI -GARAGE	91,70
AILE GAUCHE	
ATELIER-	87,74
ABRI-PARKING	123,00

Plan système d'arrosage existant :

ANNEXE 7 : COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL ET PLURIANNUEL SIMPLIFIE

	COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL																					
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
C.A.Total Green-fees	645	684	761	831	898	917	930	944	959	973	988	1002	1018	1033	1048	1064	1080	1096	1113	1129		
Nombre total de G-fees	15 044	15 796	16 743	17 581	18 460	18 644	18 737	18 831	18 925	19 020	19 115	19 211	19 307	19 403	19 500	19 793	20 090	20 391	20 697	21 007		
Prix Moyen G-fees en €	43	43	45	47	49	49	50	50	51	51	52	52	53	53	54	55	55	56	57	58		
C.A.Abonnements & Dfs de Jeu	582	599	676	700	742	765	788	812	836	857	874	892	909	928	946	960	975	989	1024	1045		
Nbre Abonnés	324	331	364	368	382	386	390	394	398	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400		
Nbre Départs Abonnés	19 458	19 847	21 832	22 050	22 952	23 162	23 393	23 627	23 863	23 983	23 983	23 983	23 983	23 983	23 983	23 983	23 983	23 983	23 983	23 983		
C.A.Voitures	55	58	65	71	76	78	79	80	81	83	84	85	86	88	89	90	92	93	95	96		
Nbre de voitures	14	14	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16		
C.A.Practice & Enseignement	0	24	46	58	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	76	77	78	79		
C.A.Locations, Dt compt. Chariots & Divers	40	42	47	51	54	55	57	58	59	60	61	63	64	65	66	67	68	69	71	72		
C.A.Proshop	103	109	122	133	144	147	149	151	153	156	158	160	163	165	168	170	173	175	178	181		
C.A.Divers non golf (Loyer, sponsoring...)	2	4	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8		
Sous-Total Golf	1 427	1 520	1 722	1 849	1 984	2 032	2 074	2 118	2 162	2 203	2 241	2 279	2 318	2 358	2 398	2 434	2 471	2 508	2 566	2 609		
Restauration	145	342	477	536	594	608	620	632	645	657	670	684	697	711	726	737	749	761	773	786		
Total Produits d'exploitation	1 571	1 862	2 199	2 384	2 578	2 640	2 694	2 750	2 807	2 861	2 911	2 963	3 015	3 069	3 123	3 171	3 220	3 269	3 339	3 395		
Consommations Restauration	(46)	(109)	(153)	(171)	(190)	(195)	(198)	(202)	(206)	(210)	(215)	(219)	(223)	(228)	(232)	(236)	(240)	(244)	(247)	(251)		
Consommations Proshop	(62)	(60)	(67)	(73)	(79)	(81)	(82)	(83)	(84)	(86)	(87)	(88)	(90)	(91)	(92)	(94)	(95)	(96)	(98)	(99)		
Total Consommations	(108)	(170)	(219)	(244)	(269)	(275)	(280)	(285)	(291)	(296)	(301)	(307)	(313)	(319)	(324)	(330)	(335)	(340)	(345)	(351)		
Accueil/Proshop/Caddy	(185)	(188)	(208)	(211)	(214)	(218)	(221)	(224)	(227)	(231)	(234)	(238)	(241)	(245)	(249)	(252)	(256)	(260)	(264)	(268)		
Greenkeeping - Jardiniers	(312)	(317)	(322)	(327)	(331)	(336)	(341)	(347)	(352)	(357)	(362)	(368)	(373)	(379)	(385)	(390)	(396)	(402)	(408)	(414)		
Commercial/Admin/Directeur - Autres	(153)	(213)	(216)	(220)	(223)	(226)	(230)	(237)	(240)	(244)	(247)	(251)	(255)	(259)	(263)	(267)	(271)	(275)	(279)	(283)		
Personnel - Sous-total Golf	(651)	(718)	(746)	(757)	(769)	(780)	(792)	(804)	(816)	(828)	(841)	(853)	(866)	(879)	(892)	(906)	(919)	(933)	(947)	(961)		
Personnel - Restauration	(92)	(206)	(266)	(270)	(274)	(279)	(283)	(287)	(291)	(296)	(300)	(305)	(309)	(314)	(318)	(323)	(328)	(333)	(338)	(343)		
Extras Restauration	(10)	(10)	(20)	(30)	(30)	(38)	(39)	(40)	(41)	(41)	(42)	(43)	(44)	(45)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)		
Total Masse salariale	(743)	(935)	(1 033)	(1 058)	(1 073)	(1 097)	(1 114)	(1 131)	(1 148)	(1 165)	(1 183)	(1 201)	(1 219)	(1 238)	(1 256)	(1 275)	(1 293)	(1 312)	(1 331)	(1 350)		
Charges Parcours	(135)	(137)	(139)	(141)	(143)	(145)	(148)	(150)	(152)	(154)	(157)	(159)	(161)	(164)	(166)	(169)	(171)	(174)	(176)	(179)		
Parc matériel	(2)	(2)	(5)	(6)	(7)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)	(10)	(10)	(11)	(11)	(12)	(12)	(13)	(13)	(14)	(14)		
Locations (y compris voitures)	(30)	(32)	(32)	(33)	(33)	(34)	(34)	(35)	(35)	(36)	(36)	(37)	(38)	(38)	(39)	(39)	(40)	(40)	(41)	(42)		
Autres charges directes Restauration	(104)	(105)	(107)	(108)	(110)	(113)	(113)	(115)	(117)	(118)	(120)	(122)	(124)	(126)	(128)	(130)	(131)	(133)	(135)	(137)		
Charges Accueil	(160)	(107)	(112)	(115)	(119)	(121)	(123)	(125)	(127)	(129)	(131)	(133)	(135)	(137)	(140)	(142)	(144)	(146)	(148)	(151)		
Administration (hors Comptable, R.H, Marketing...)	(106)	(114)	(119)	(123)	(126)	(129)	(131)	(133)	(135)	(137)	(140)	(142)	(144)	(146)	(149)	(151)	(153)	(156)	(158)	(179)		
Services Support (Formations, Marketing, IT...)	(47)	(56)	(66)	(72)	(77)	(79)	(81)	(82)	(84)	(86)	(87)	(89)	(90)	(92)	(94)	(95)	(97)	(98)	(100)	(102)		
Impôts & taxes	(38)	(38)	(39)	(39)	(40)	(41)	(41)	(41)	(43)	(43)	(44)	(44)	(45)	(46)	(46)	(46)	(47)	(48)	(49)	(49)		
Total Autres charges	(621)	(610)	(667)	(707)	(727)	(747)	(751)	(745)	(753)	(766)	(789)	(783)	(786)	(811)	(842)	(830)	(848)	(851)	(830)	(878)		
Total Charges d'exploitation	(1 472)	(1 714)	(1 919)	(2 009)	(2 070)	(2 119)	(2 145)	(2 162)	(2 192)	(2 247)	(2 273)	(2 291)	(2 318)	(2 368)	(2 423)	(2 476)	(2 502)	(2 506)	(2 578)	(2 644)		
Résultat Brut d'exploitation (R.B.E) avant redevance	99	148	279	375	509	521	549	588	615	614	638	672	698	701	700	737	744	767	833	817		
Redevance annuelle fixe	(160)	(102)	(103)	(104)	(186)	(188)	(190)	(192)	(194)	(197)	(199)	(201)	(204)	(206)	(249)	(252)	(255)	(258)	(261)	(264)		
R.B.E après redevance fixe	(61)	46	176	271	323	333	359	396	421	417	439	471	494	495	452	486	490	509	573	553		
Redevance Variable	(5)	(7)	(10)	(12)	(15)	(16)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)	(25)	(26)	(27)	(28)	(29)		
R.B.E après redevance variable	(66)	39	166	259	309	317	343	379	403	398	419	450	472	472	428	460	464	482	544	524		
Dotations aux amortissements (Bâtiments & Aménagements)	(105)	(170)	(242)	(299)	(299)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)		
Dotations aux amortissements matériel Club House	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)	(13)		
Résultat d'Exploitation après amortissements	(80)	(80)	(17)	3	(8)	5	31	67	91	87	107	189	250	290	246	279	284	303	379	410		

ANNEXE 8 : HORAIRES ET CALENDRIER DES OUVERTURES ANNUELLES

- Calendrier des ouvertures annuelles :

- Accès au Parcours : toute l'année – aucune journée de fermeture sauf éléments exceptionnels et imprévisibles :

Extrait du projet de règlement Intérieur :

1.2. Exceptionnellement, tout ou partie du site pourra être fermé :

- Notamment en cas de fortes intempéries,
 - Lorsque les installations seront impraticables pour leur utilisation normale
 - Pour procéder en toute sécurité à des travaux de toute nature,
 - Et bien sûr en cas de force majeure (Covid-19 & confinement par exemple)
- Boutique : toute l'année du 1^{er} janvier au 31 décembre inclus concomitamment à l'ouverture de l'accueil du golf
 - Espace dénommé « Restaurant » R+ 1 : ouvert toute l'année avec des horaires adaptés à la bonne mise en œuvre du service public et conformément aux bonnes pratiques de l'exploitation des activités restaurants et bar.

HORAIRE OUVERTURE CADDY

Novembre à Février	De 8H00 à 17H30
Mars et Octobre	De 8H00 à 18H30
Avril et Septembre	De 7H30 à 19H00
Mai	De 7H30 à 19H30
Juin à Août	De 7H00 à 20H00

HORAIRE OUVERTURE ACCUEIL

Novembre à Février	De 8H00 à 17H30
Mars et Octobre	De 8H00 à 18H00
Avril et Septembre	De 7H30 à 19H00
Mai	De 7H30 à 19H30
Juin à Août	De 7H00 à 19H30

HORAIRE OUVERTURE BAR-RESTAURANT

Novembre à Février	De 8H30 à 17H30
Mars et Octobre	De 8H00 à 18H00
Avril et Septembre	De 8H00 à 19H00
Mai	De 8H00 à 19H30
Juin à Août	De 8H00 à 20H00

Enfin, de manière fréquente, la restauration pourra être amenée à être ouverte le soir ou plus tôt en matinée afin de répondre aux demandes des groupes mais aussi des banquets (mariage, soirée d'entreprise, anniversaire...).

ANNEXE 9 : SERVICE PUBLIC D'ACCUEIL DES SCOLAIRES

La société de gestion du golf de la Grande Bastide s'engage à assurer gratuitement la découverte du Golf pour deux écoles de Grasse ou centre aéré et une école de Châteauneuf chaque année scolaire.

Pour les 3 écoles susvisées les noms et contacts seront communiqués à chaque rentrée scolaire par les services des villes. Deux classes de C.M.1 seront ainsi accueillies au maximum par roulement pour une session de 6 cours par classe équivalent à un trimestre.

Durée de chaque cours : 1h30 par classe

Les balles et le matériel pédagogique seront fournis par la société de gestion du golf ainsi qu'un encadrant labellisé PGA . Il devra être accompagné de l'enseignant d'EPS de la classe et de deux adultes accompagnateurs par classe.

Le transport des élèves au golf aller et retour sera à la charge de l'autorité concédante.

ANNEXE 10 : LISTE DES TRAVAUX

L'ensemble des investissements initiaux après devis ou études d'experts ont été évalués à la signature du contrat à la somme de 3 720K€ H.T hors parc matériel, création d'un nouveau practice, des zones d'entraînement et voiturettes.

Le projet initial de révision des départs et du green du trou n°16 seront remplacés par la réalisation d'un nouveau green n°17 et de nouveaux départs pour le trou n°18 comme convenu avec l'autorité déléguante durant la phase de négociation préalable à la rédaction du contrat.

Les descriptifs et objets des travaux visés par la présente annexe n'ont pas vocation à être modifiés, sauf accord intervenant entre l'Autorité Concédante et le Concessionnaire.

A contrario, les montants unitaires et global des investissements identifiés par l'annexe sont indicatifs, et pourront, dans les limites de l'équilibre économique du contrat, évoluer en fonction de la mise à jour des devis, de la réduction des coûts des matériaux et plus généralement des coûts de production, de la détection de nouveaux fournisseurs, ou de la possibilité de recourir à des procédés alternatifs permettant un résultat au moins équivalent ou meilleur.

10.1 TRAVAUX BATIMENT CLUB HOUSE

	Descriptif	Objet	Coût d'investissement HT à titre indicatif - non contractuel	Date prévisionnelle des travaux	Durée d'amortissement envisagé
Club House	Serveur informatique & réseau + Parc informatique	Club House	12 000 €	mai-21	3
Club House	Nouveaux Casiers Caddy Master	Club House	5 000 €	novembre-23	10
Club House	Rénovation toiture Bar - 90 m2	Structure Club House	19 063 €	juin-21	10
Club House	Tranche 2 Entretien & Rénovation Club House - Cf. Rapport Sevin commandé par Ville de Châteauneuf - "Il est nécessaire de prévoir sur une période s'étalant de 2019 à 2025 un budget de maintenance de: 495 à 500K€) page 64	Structure Club House	197 500 €	janvier-24	14
Club House	Tranche 1 Voiles et mur contre terre Charpente Lamelle Support Tuile Fibro-ciment Tuiles de Terre Cuite Etanchéité sous protection Protection lourde	Structure Club House	202 500 €	novembre-21	19
Restaurant	Investissement Matériel & Mobilier Cuisine & Salle Restaurant	Restaurant	266 354 €	20 ans	
R0	Ascenseur pylone et habillage	Club House	38 000 €	janvier-22	18
R0	Modifications accès 2 bureaux	Club House	10 000 €	janvier-22	18
R0	Sanitaires bureaux	Club House	4 000 €	janvier-22	18
R0	Démolition escalier existant	Club House	10 000 €	janvier-22	18
R0	Nouvel escalier et garde-corps	Club House	16 000 €	janvier-22	18
R0	Jardinière	Club House	2 880 €	janvier-22	18
R0	Aménagement espace travail y compris zone attente et sas sortie secours	Club House	34 080 €	janvier-22	18
R0	Sanitaires Espace de travail	Club House	10 560 €	janvier-22	18
R0	Stockage proshop	Club House	2 500 €	janvier-22	18
R0	Stockage bar	Club House	8 000 €	janvier-22	18
R0	Monte-charge bar	Club House	6 000 €	janvier-22	18
R0	Rénovation vestiaires hommes	Club House	19 440 €	janvier-22	18
R0	Rénovation vestiaires femmes	Club House	19 440 €	janvier-22	18
R0	Fermetures volets roulants 2 stockages matériels golfeurs	Club House	4 800 €	janvier-22	18
R+1	Démolition bar	Club House	7 500 €	janvier-22	18
R+1	Sanitaires à la place ancien bar avec Accès PMR	Club House	33 600 €	janvier-22	18
R+1	Espace web	Club House	8 160 €	janvier-22	18
R+1	Pro-shop et banque accueil	Club House	51 600 €	novembre-21	18
R+1	Fermeture proshop et accueil	Club House	4 000 €	janvier-22	18
R+1	fermeture escalier colimaçon	Club House	3 500 €	janvier-22	18
R+1	Aménagement zone accueil y compris mobilier	Club House	14 880 €	janvier-22	18
R+1	Nouveau bar	Club House	18 000 €	janvier-22	18
R+1	Ouverture baies restaurant (Remplacement	Club House	27 000 €	janvier-22	18
R+1	Chambre froide positive	Club House	15 000 €	janvier-22	18
R+1	Réfection vestiaires personnel	Club House	8 000 €	janvier-22	18
R+1	Réfection carrelage sol restaurant bar accueil proshop espace web	Club House	15 900 €	janvier-22	18
R+1	Circulation couverte vers coursives	Club House	18 600 €	septembre-23	18
R+1	Carrelage circulation extérieure et escalier	Club House	2 800 €	janvier-22	18
R+1	Aménagement espaces Loisirs & Travail ouvertures cloisons reprise en sous-œuvre	Club House	120 000 €	septembre-23	18
R+1	ravalement façades bâtiment	Club House	20 610 €	janvier-22	10
R+1	signalétique Club House	Club House	6 000 €	janvier-22	10
R+1	aménagement terrasse extérieure	Club House	41 760 €	janvier-22	15
R+1	Honoraires Bureau de contrôle, Archi...	Club House	60 000 €	janvier-22	10
R+1	Signalétique extérieure (Practice & Parking)	Club House	5 000 €	septembre-21	10

10.2 TRAVAUX PARCOURS ET IRRIGATION

	Descriptif	Objet	Coût d'investissement HT à titre indicatif - non contractuel	Date prévisionnelle des travaux	Durée d'amortissement envisagé
Arrosage	Audit - Dossier Consultation Entreprises & Accompagnement	Arrosage	40 000 €	juin-21	10
Maintenance / Environnement	Aire de lavage amélioration dispositif traitement effluent, déboureur, regard collecteur, Vrd...	Maintenance	48 133 €	octobre-21	19
Maintenance	Etagères 4 Niveaux avec rétention	Maintenance	2 388 €	juillet-21	5
Maintenance	Cuves 2* 3000 Litres Stockage Carburants Essence & gasoil + bace de rétention 100% & raccordement électrique en sus	Maintenance	19 820 €	septembre-21	10
Arrosage Parcours & Plante à Parfum	Tranche 1 - Changement Système Arrosage "obsoleète" - intégralité du parcours - compte tenu du maillage obligation de faire l'hiver et d'une traite Base comparable Golf Esterel hors station pompage (1,2M€), Golf du Claux-Amic (>1M€) - Honoraires Bureau étude accompagnant (40K€) Note estimative Expert 1 231 K€ avant remise Open Golf Club	Arrosage	523 281 €	mars-22	19
Arrosage Parcours & Plante à Parfum	Tranche 2 - Renovation Système Arrosage "obsoleète" - intégralité du parcours - Afin de gérer aléa climatique primaire à la pelle et le reste en sous soleuse entre novembre 2021 et le printemps 2023	Arrosage	523 281 €	décembre-22	18
Practice	Distributeur, Élévateur, lave-balles	Practice	5 000 €	janvier-21	10
Practice sur plan d'eau	Matériel (Tapis - cibles - balles - miroirs, seaux, poubelles...)	Mobilier Parcours	12 579 €	septembre-23	10
Parcours	Mobilier Parcours (Lave-balles, bancs,...)	Mobilier Parcours	18 000 €	septembre-23	10
Parcours	Tranche 1 - Réfection chemin de liaison entre les trous et aux départs 3 000 ml Rénovation places de stationnement - éclairage & vidéosurveillance	Stationnement, voirie & Chemin parcours	176 866 €	juillet-22	10
Parcours	Tranche 2 - Réfection chemin de liaison entre les trous et aux départs 3 000 ml Rénovation places de stationnement - éclairage & vidéosurveillance	Stationnement, voirie & Chemin parcours	176 866 €	juillet-23	10
Environnement	Environnement : Inversion Flore Graminées Type Riviera - coût semences hors travaux mécanique et main d'œuvre - 15 juin / 15 juillet pour semi	Environnement / Fairway	77 066 €	juillet-23	10
Environnement	Travaux de drainage/fente drainante & Apport sable Trous n°8, 9, 17 et 18 - coût sable & drain hors main d'œuvre & matériaux - post implantation arrosage pour des questions de finition, de tranchées, de semi et avoir du délai par rapport au sursemis en bermuda	Fairway	30 000 €	avril-22	10
Environnement	Arrosage Accessoires Station météo, sonde, Aérateur, oxygénateur	Arrosage	22 363 €	décembre-21	19
Environnement & sécurité	Plante à parfum dont signalétique & habillage à thématique de chaque trou du parcours	Parcours parfumé	40 000 €	avril-23	10
Parcours	Rénovation départs et zones départs avancés Haut Hcp en interne - Achat Matériel Internalisé - Top Maker avec convoyeur & Niveleuse Trainee Dakota 2,4 - Hors semences et drainage intégrés aux charges d'exploitation Création aires de départs dédiées au 18 en lieu et place du Trou N°16	Départs	48 542 €	octobre-21	19
Parcours / Sécurité	Reprise Pont du 1	Parcours	20 000 €	janvier-22	10
Parcours / Sécurité	Reprise Pont du 8	Parcours	25 000 €	janvier-23	10
Parcours / Sécurité	Reprise Pont du 15	Parcours	21 000 €	janvier-24	10
Bunkers	Réfection bunkers - découpe... 6500m²	Bunker	157 734 €	octobre-21	10
Bunkers	Réfection Bunker consommable Granulométrie 0,2	Bunker	91 750 €	octobre-21	10
Parcours	Création nouveau Green au 17 en lieu et place du Green du 16	Green	75 000 €	octobre-21	10
Arrosage/Environnement	Reprise Liner étanchéité bassin Trou n°8 & 18	Lacs	50 000 €	août-23	10
Stationnement & Abords	Videosurveillance Club House, Parking, Tee du 1 & du 18	Club House	20 000 €	janvier-22	10
Stationnement & Abords	Marquage au sol Stationnement & signalisation PMR	Stationnement, voirie & Chemin parcours	14 000 €	janvier-22	10
Stationnement & Abords	Putting Green & Espaces verts	Club House	53 424 €	janvier-22	10
Stationnement & Abords	Voerie dépose minute, le long du bâtiment et provision regard, grille	Parking & Chemin	47 440 €	janvier-22	10
	Plantations de parcours - 53 Arbres	Arbres	10 600 €	janvier-23	10
	Signalétique extérieure (Practice & Parking)	Club House	5 000 €	septembre-21	10

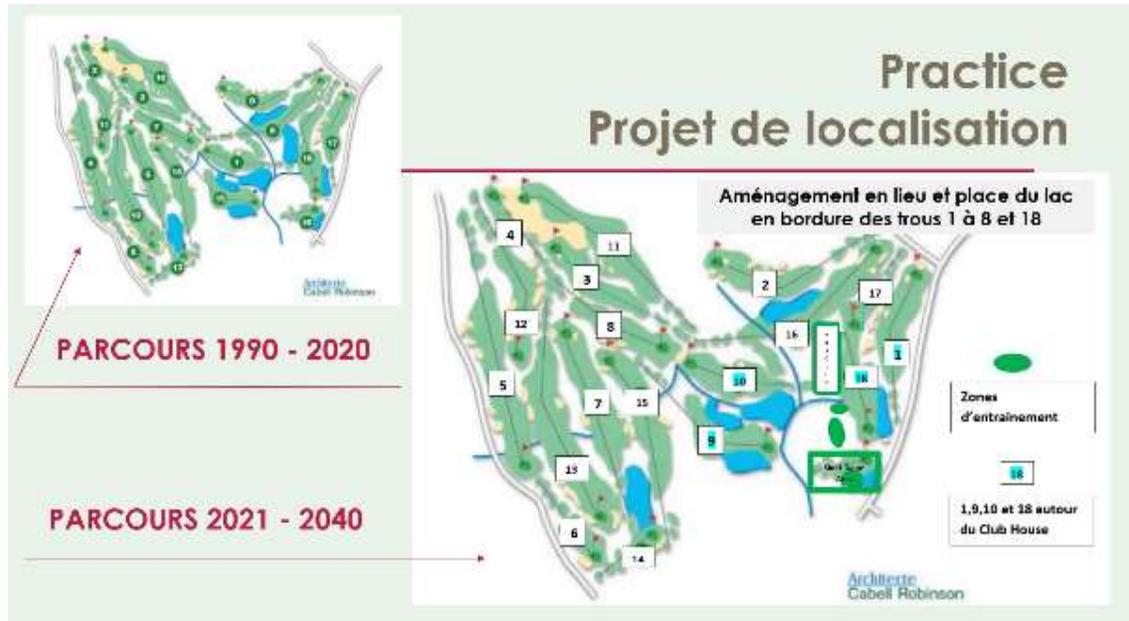
10.3 TRAVAUX DE CREATION D'UN NOUVEAU PRACTICE ET ZONES D'ENTRAINEMENT

Cahier des charges des hypothèses en vu de la création d'un nouveau practice et des zones d'entrainement en lieu et place du trou n°16 :

Les projets seront réalisés sous couvert que l'ensemble des investissements (practice et zones d'entrainement) représenterait au maximum la somme de 700 000 € hors taxes et serait livrable -sous réserve de l'obtention de toutes les autorisations administratives - avec 20 postes de practice afin d'assurer l'équilibre d'exploitation durant la durée de la concession.

Dans le cadre de l'implantation les prérequis sont :

- Préserver au maximum le tracé du parcours historique & la signature de son architecte
- Garantir l'intégration des plantes à parfum
- Impact environnemental
- Garantir la rentabilité des investissements
- Disposer de 2 boucles de 9 trous revenant au Club House
- Equilibre du parcours (Par 3 - 4 et 5 ainsi que la difficulté entre l'Aller & le retour)
- Améliorer la fluidité et garantir les cadences de jeu au départ des Tees 1 & 10
- Limiter les liaisons longues entre les trous
- Des options de tracé plus vertueuses avec un départ en lisière du nouvel espace d'accueil au R+1 du Club House
- Intégrer l'ensemble des zones d'entrainements à proximité du Club House et des aires de stationnement.
- Conserver un maximum de trous fonctionnels pendant les éventuels travaux à prévoir



Les projets retenus à l'étude sont :

1. Practice entre les trous historiques 1, 8 et 18 sur le plan d'eau qui serait refermé après autorisation administrative + pose de filets de protection
2. Practice entre les trous historiques 1, 8 et 18 sur le plan d'eau qui serait agrandi après autorisation administrative + pose de filets de protection

Ci-après, le schéma issu de geoportail afin d'illustrer les deux projets :





Visuels du projet d'implantation des zones d'entraînement en lieu et place du trou n°16 :



L'ensemble des études s'effectuera sous les contrôles du comité de pilotage en fonction des conclusions des études hydrauliques, environnementales et économiques. A cet effet la CASA dans le cadre de sa compétence GEMAPI accompagnera le délégataire.

ANNEXE 11 : CONTRAT DE SOUS-CONCESSION PARCOURS PARFUME – GROUPE MUL

PROJET DE CONVENTION DE SOUS-CONCESSION

ENTRE

La société OMNIUM INVESTMENT ou toute autre société qui s'y substituera afin d'exécuter la Convention de Concession portant sur la gestion et l'exploitation du Golf de la Grande Bastide

Ci-après dénommée la « CONCESSIONNAIRE », d'une part,

ET

TERRES ET SENS société civile d'exploitation agricole au capital de 1.000 € ayant son siège social Route de Gourdon – ZI la Sarrée, 06220 Le Bar-sur-Loup, en France, immatriculée au RCS de Grasse sous le N°888 174 984, dûment représentée par Madame Cécile MUL, en qualité de co-Gérante,

Ci-après dénommée la « SOUS-CONCESSIONNAIRE », d'autre part.

Ci-après dénommées collectivement les « Parties ».

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le Golf de la Grande Bastide est situé en « Pays de Grasse » dont les « savoir-faire » liés au Parfum ont été classés au Patrimoine Culturel Immatériel de l'Humanité par l'UNESCO le 28 novembre 2018.

Au regard du potentiel du parcours de ce golf en matière de promotion et de développement touristiques, en particulier en termes de rappel des « savoir-faire » liés au Parfum, les Communes propriétaires (Commune de Châteauneuf de Grasse et Commune de Grasse), qui ensemble constituent « l'Autorité Concédante » du Golf de la Grande Bastide, affichent l'ambition de typer leur golf à l'effigie de ces savoir-faire, pour le transformer en un équipement majeur de leurs stratégies touristiques.

Créée conformément à l'article 5 « Société dédiée » de la Convention de Concession portant sur la gestion et l'exploitation du Golf de la Grande Bastide (cf. Annexe 1) par la société attributaire de ladite Convention aux fins d'exécuter celle-ci, et à ce titre devenue la « CONCESSIONNAIRE », (...) se trouve, dans le cadre de l'article 20-3 « Intégration d'un parcours golfique parfumé » de ce contrat, engagée vis-à-vis de l'Autorité Concédante à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour valoriser la culture de la plante à parfum et à matérialiser sur le parcours golfique l'évocation des savoir-faire liés au Parfum en Pays de Grasse. A cet effet, la CONCESSIONNAIRE a identifié certaines parcelles comme étant intéressantes pour des plantations Plantes à Parfum Aromatiques et Médicinales (PPAM).

Le GROUPE MUL est producteur de Plantes à Parfum Aromatiques et Médicinales (PPAM) depuis cinq générations en Pays de Grasse. Acteur majeur de la filière PPAM, le groupe, revendiquant une expertise dans les matières premières naturelles d'origine végétale, accompagne des projets consistant à mettre en place des filières agricoles durables en France comme à l'étranger. A cette fin, en 2020, le Groupe crée la SCEA TERRES ET SENS à des fins de formation et d'accompagnement à l'installation de jeunes agriculteurs, avec l'objectif de garantir un approvisionnement fiable, durable et sécurisé en plantes aromatiques locales (PPAM).

La SCEA TERRES ET SENS souhaite se positionner en tant que porteur de projet pour développer au sein du site du Golf de la Grande Bastide un parcours parfumé à des fins d'expérimentation, de production, et de transmission des savoir-faire liés au Parfum.

Après avoir entamé des discussions, la future attributaire du contrat de concession et la SCEA TERRES ET SENS se sont rapprochées pour préparer un projet de contrat de sous-concession portant sur la gestion et l'exploitation du Golf de la Grande Bastide consistant à confier à la SCEA TERRES ET SENS l'exécution de l'article 20-3 « *Intégration d'un parcours golfique parfumé* » du contrat de concession passé avec l'Autorité Concédante, ce en considération d'un projet de culture durable et éthique PPAM.

Ce projet a été joint à l'offre de la société candidate et future attributaire du contrat de concession et, en conséquence, a recueilli l'accord de l'Autorité Concédante.

C'est ce projet qui, repris à l'identique - sous réserve de sa transformation en un contrat à conclure ainsi que de l'insertion de compléments consistant en l'identification de la société dédiée CONCESSIONNAIRE -, est à présent soumis à la signature des Parties - soit la CONCESSIONNAIRE et la SOUS-CONCESSIONNAIRE - pour devenir « *la Convention de Sous-Concession* » (alternativement « *la présente Convention* »).

ARTICLE 1 – OBJET

Par la présente Convention, les Parties s'engagent à intégrer dans le parcours de 18 trous du Golf de la Grande Bastide des éléments rappelant les « savoir-faire liés au Parfum en Pays de Grasse » par des moyens paysagers et botaniques, cheminement olfactif, activités thématiques, etc., valorisant la culture de la plante à parfum, la connaissance des matières premières et leurs transformations ainsi que l'art de composer le parfum.

La CONCESSIONNAIRE s'engage auprès de la SOUS-CONCESSIONNAIRE à mettre à sa disposition les parcelles décrite en Annexe 2 des présentes pour une superficie totale mise à disposition de 33 390 m².

La SOUS-CONCESSIONNAIRE s'engage à mettre en culture des PPAM (plantes à parfums, aromatiques et médicinales) sur les parcelles répertoriées, conformément au plan d'investissement, éléments paysagers et calendrier précisés en Annexe 2)

De façon générale, la CONCESSIONNAIRE ne peut sous-concéder à la SOUS-CONCESSIONNAIRE plus de droits qu'elle n'en tire elle-même du Contrat de Concession, et la SOUS-CONCESSIONNAIRE ne peut revendiquer, dans le cadre de l'application du présent sous-contrat, davantage de droits que ceux que la CONCESSIONNAIRE pourra se voir reconnaître au titre de la Convention de Concession.

ARTICLE 2 – USAGE DES BIENS MIS À LA DISPOSITION DE LA SOUS-CONCESSIONNAIRE

La SOUS-CONCESSIONNAIRE s'oblige à utiliser les Biens mis à disposition pour l'usage suivant :

« *Mise en place de cultures expérimentales ou de production, dans le cadre de programmes de recherche et d'étude sur les conditions culturelles et comportement de PPAM (plantes à parfums, aromatiques et médicinales)* ».

La SOUS-CONCESSIONNAIRE ne peut changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation agricole. Le preneur s'interdit l'exercice de toute autre activité.

Les travaux de préparation de sol et de fumures sont effectués par la SOUS-CONCESSIONNAIRE. La fourniture du matériel végétal et sa mise en place sont effectuées par la SOUS-CONCESSIONNAIRE.

La SOUS-CONCESSIONNAIRE s'engage dans la conduite de cultures conformément au cahier des charges de l'agriculture biologique et dans le respect et préservation de la Biodiversité.

ARTICLE 3 – MODALITES FINANCIERES DE LA CONVENTION

-3.1.- La CONCESSIONNAIRE consent à mettre les parcelles désignées à la disposition de la SOUS-CONCESSIONNAIRE à titre gratuit, sans percevoir, en contrepartie de cette mise à disposition, de redevance d'occupation.

-3.2- Le projet ayant vocation à redynamiser la culture des PPAM dans les Alpes Maritimes, mais également à créer au sein du site de la CONCESSIONNAIRE un « parcours parfumé » destiné à servir de vitrine et à promouvoir la découverte olfactive des visiteurs du domaine, la CONCESSIONNAIRE s'engage à contribuer à hauteur d'un montant forfaitaire de 40 000,00 € H.T. à la SOUS-CONCESSIONNAIRE en phase 1 du programme de plantation.

-3.3- Le Contrat de Concession liant la CONCESSIONNAIRE à l'Autorité Concédante prévoit, en vertu de son article 29, le règlement d'une redevance variable sur le Revenu Brut d'Exploitation (RBE) à verser sur la totalité des opérations réalisées au sein de l'emprise foncière concédée.

Dès lors que l'activité de culture de PPAM, objet de la Convention de Sous-Concession, est conduite dans l'objectif de transmettre un savoir-faire historique aux Communes signataires au travers de l'apprentissage et de programmes sociaux en faveur de la valorisation des métiers agricoles, la partie variable de la redevance liée à cette activité qui serait éventuellement due conformément aux engagements pris par le CONCESSIONNAIRE vis-à-vis des Autorités concédantes comme stipulé à l'article 29.2 du contrat en annexe 1 est réinvesti dans la filière des PPAM par la SOUS-CONCESSIONNAIRE.

Celui-ci s'engage par tous les moyens professionnels usuels à communiquer à la CONCESSIONNAIRE et aux Communes annuellement les modalités de réinvestissement de ces sommes éventuelles et les actions mises en place grâce à ce financement.

L'annexe 2 détaille les prévisions financières de la sous concession objet des présentes.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE LA SOUS-CONCESSIONNAIRE

La SOUS-CONCESSIONNAIRE assure la garde et l'entretien des parcelles mises à sa disposition. Le cas échéant, elle informe immédiatement la CONCESSIONNAIRE de toute occupation illégale de ces parcelles dont elle a connaissance.

La SOUS-CONCESSIONNAIRE doit, pendant le cours de la présente Convention, assurer pour une somme suffisante :

- Son matériel de culture,
- Les risques liés à sa qualité de preneur,
- Ses salariés contre les risques d'accident du travail,
- Ses récoltes contre toute calamité agricole dont les compagnies d'assurance acceptent ordinairement de couvrir les risques.

Elle en paie les primes à leurs échéances et produit à la CONCESSIONNAIRE son attestation d'assurance.

Par ailleurs, de façon générale, la SOUS-CONCESSIONNAIRE s'oblige, en tout ce qui a trait à l'exécution de l'article 20-3 « *Intégration d'un parcours golfique parfumé* » de la Convention de Concession passée avec l'Autorité Concédante par la CONCESSIONNAIRE, à assister cette dernière dans l'exécution de toutes les obligations mises à sa charge par le Contrat de Concession, et à lui permettre de remplir correctement celles-ci. Certaines des obligations spécifiques qui découlent de cette obligation générale sont le cas échéant expressément visées par la présente Convention, telles celles visées aux articles 6 et 10.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA CONCESSIONNAIRE

Le démarrage des plantations interviendra une fois les travaux d'irrigation réalisés par la CONCESSIONNAIRE. Il fera ses meilleurs efforts pour permettre à la SOUS-CONCESSIONNAIRE de démarrer ses plantations au troisième trimestre 2022, sous réserve du planning des travaux d'irrigation et des éventuelles contraintes juridiques, techniques, logistiques ou tout autre aléa qui viendrait décaler les travaux d'irrigation.

L'installation des réseaux finaux d'irrigation est effectuée par l'exploitant agricole sur le réseau primaire de la CONCESSIONNAIRE. L'eau consommée pour l'exploitation est fournie à ses frais par la CONCESSIONNAIRE à la SOUS-CONCESSIONNAIRE.

L'entretien des parcelles se fera en synergie entre la SOUS-CONCESSIONNAIRE et la CONCESSIONNAIRE qui se charge pour sa part plus spécifiquement de toutes les opérations de tontes des entre rangs conformément à l'annexe 2 ci-jointe.

La CONCESSIONNAIRE informe la SOUS-CONCESSIONNAIRE des produits de traitement utilisés sur son site et s'assure de la compatibilité de ces produits avec la conduite en agriculture biologique des cultures par la SOUS-CONCESSIONNAIRE.

ARTICLE 6 – RAPPORT ET COMMUNICATION

La SOUS-CONCESSIONNAIRE rend compte des résultats de l'activité des cultures implantées sur le site au travers d'un rapport annuel.

La SOUS-CONCESSIONNAIRE réalise annuellement un rapport RSE sur la qualité du parcours parfumé et son impact sur les volets : environnemental, social, économique et sociétal.

Elle fournit en tout état de cause à la CONCESSIONNAIRE, un mois au plus tard avant le 1^{er} juin, tous les éléments d'information et documents concernant l'exécution de l'article 20-3 de la Convention de Concession dont la gestion lui est sous-concédée et qui sont nécessaires à la CONCESSIONNAIRE pour remplir les obligations qui sont les siennes en vertu de l'article 36 « *Rapport annuel* » de la Convention de Concession.

Les Parties assurent la sensibilisation des golfeurs au savoir-faire liés au Parfum en Pays de Grasse. Cette sensibilisation s'effectue notamment au moyen d'outils de communication développés en accord avec les Parties.

4

La SOUS-CONCESSIONNAIRE ne pourra pas communiquer sur le Golf de la Grande Bastide ou sur l'activité qui est directement ou indirectement la sienne au titre de la présente Convention et qui ne serait pas préalablement autorisée par l'Autorité Concédante et / ou la CONCESSIONNAIRE.

ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'interdisent de communiquer à quiconque directement ou indirectement tout ou partie des informations de toute nature, commerciales, industrielles, techniques, financières ou autres qui leurs auraient été transmises ou dont elles auraient eu connaissance, qu'elles soient relatives au savoir-faire de l'autre Partie ou qu'elles fassent partie de son patrimoine de propriété intellectuelle et/ou industrielle ou de celui de ses clients, à l'exception des informations déjà publiées et/ou dont la communication est nécessaire pour lui permettre d'exécuter ses obligations aux termes des présentes (ci-après les « Informations Confidentielles »). Les Parties s'engagent à faire souscrire un engagement de confidentialité portant sur toutes ces Informations Confidentielles par toute personne mandatée par elles qui sera appelée à intervenir dans le cadre de la Convention.

Les Parties s'engagent à restituer lesdites Informations Confidentielles en fin de Convention et s'interdisent d'en garder copie ; elles veilleront à l'application de cet engagement par toute personne qui aurait pu y avoir accès.

ARTICLE 8 – DURÉE

La présente Convention a vocation à avoir la même durée que celle attachée à la Convention de Concession par l'article 4 de celle-ci, aux termes duquel – dans sa version actuelle : « *Le présent contrat est conclu pour une durée de 20 ans, soit indicativement, s'il prend effet le 1^{er} avril 2021, jusqu'au 31 mars 2041 inclus.* »

La durée de la présente Convention ne pourra excéder celle de la Convention de Concession passée entre la CONCESSIONNAIRE et l'Autorité Concédante, l'échéance de la concession, quelle qu'en soit la cause, entraînant celle de la présente Convention ; et sauf décision contraire de l'Autorité Concédante, la prorogation de la Convention de Concession entraînera de droit celle de la présente Convention.

ARTICLE 9 – ENGAGEMENT SOCIAL, ETHIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Ce projet s'inscrit dans une démarche de responsabilité sociale et sociétale, dans le prolongement d'actions et projets déjà mis en place en Pays de Grasse et en collaboration étroite avec les Communes propriétaires.

Les Parties s'engagent à mettre en œuvre, selon les moyens liés au projet, des initiatives et programmes RSE adaptés aux besoins identifiés localement.

Les Parties s'engagent à respecter les principes de la Charte de Bonne Conduite annexée à la présente Convention (Annexe 3).

ARTICLE 10 – CONTRÔLE

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 34 de la Convention de Concession, L'Autorité Concédante dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière de ladite Convention par la CONCESSIONNAIRE ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

En considération de l'article 34 considéré, auquel les Parties renvoient (cf. annexe 1), la SOUS-CONCESSIONNAIRE s'oblige, en ce qui concerne le périmètre de l'article 20-3 « *Intégration d'un parcours golfique parfumé* » de la Convention de Concession qui lui est sous-concédée par la présente Convention, à laisser l'Autorité Concédante accéder à ses parcelles et installations selon les modalités visées par cet article 34, ainsi qu'à déférer immédiatement à toute demande qui, toujours selon les modalités de l'article 34, lui serait faite par la CONCESSIONNAIRE soit de sa propre initiative, soit dans le prolongement d'une demande de l'Autorité Concédante.

ARTICLE 11 – GARANTIE APPORTÉE À LA CONCESSIONNAIRE PAR LA SOUS-CONCESSIONNAIRE

La SOUS-CONCESSIONNAIRE garantit la CONCESSIONNAIRE contre tous engagements de responsabilité, pénalités et sanctions qui, en application de la Convention de Concession (Annexe 1), lui seraient appliquées par l'Autorité Concédante ou sur décision de justice à raison de manquements commis par la SOUS-CONCESSIONNAIRE aux obligations mises à sa charge par la présente Convention.

ARTICLE 12 - RÉSILIATION

LA CONCESSIONNAIRE peut prononcer la résiliation de la présente Convention pour faute, sans indemnité, dans les cas visés par l'article 34 de la Convention de Concession (Annexe 1), c'est-à-dire en cas de :

- Faute grave ou malversation,
- Inobservation grave ou transgression répétée des clauses du présent contrat,
- Manquements graves aux règles de sécurité,
- Défaut d'assurance,
- Fausse déclaration concernant les services effectivement réalisés,
- Non-respect des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur,
- Sous-traitance non autorisée,
- ou cession du contrat à un tiers sans autorisation de la CONCESSIONNAIRE et de l'Autorité Concédante.

Une telle mesure peut être prononcée après que la SOUS-CONCESSIONNAIRE a été mise en demeure de justifier ou d'expliquer les causes du (des) manquement(s) invoqué(s) avec un délai de réponse de trois (3) à quinze (15) jours selon le degré d'urgence attaché à la nature du (des) manquement(s) et qu'elle n'a pas déféré à cette mise en demeure ou a exposé une réponse considérée comme insuffisante par la CONCESSIONNAIRE.

Article 13 : PROCÉDURE DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION

Le jugement prononçant une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire est notifié sans délai par la SOUS-CONCESSIONNAIRE à la CONCESSIONNAIRE.

Il est alors fait application, pour la poursuite du contrat, des dispositions du code de commerce applicables à chaque type de procédure

ARTICLE 14 – DROIT APPLICABLE ET JURIDICTIONS

Les relations entre les Parties sont régies par le droit français.

En cas de différend pouvant naître entre les Parties du fait de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, ces dernières s'engagent à rechercher en priorité une solution amiable à ce dernier en ayant recours, au besoin, à la médiation d'un tiers.

A défaut de résolution amiable, tout litige ou différend résultant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes est exclusivement soumis, en première instance, au Tribunal Administratif de Nice.

Fait au Bar-sur-Loup, en deux (2) exemplaires originaux, dont un (1) remis à chaque Partie.

Pour **OMNIUM INVESTMENT / SOCIETE DE
GESTION DU GOLF DE LA GRANDE BASTIDE**

Nom : Laurent Boissonnas
Titre : Président

Date :

Signature :

Pour : **TERRES ET SENS**

Nom : Cécile MUL
Titre : Co-Gérante

Date :

Signature :

**ANNEXE 1 : CONTRAT DE CONCESSION PORTANT SUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU GOLF DE
LA GRANDE BASTIDE**

PROJET

ANNEXE 2 : MISES A DISPOSITION DES PARCELLES, CULTURES IDENTIFIEES ET MODALITES DE FONCTIONNEMENT

PROJET

ANNEXE 3 : CHARTE DE BONNE CONDUITE

**Nous,
Les Parties,**

Agissant en tant qu'acteur responsable dans la filière des Plantes à Parfum, Aromatique et Médicinale sur la commune de Châteauneuf de Grasse, attestons par la présente, veiller scrupuleusement au respect des principes directeurs et règles suivantes dans le cadre du parcours parfumé projeté au sein du Golf de la Grande Bastide. Chacun des acteurs s'engage ainsi à prévenir tout préjudice du respect de tous dispositifs légaux, règles éthiques, de bonne conduite et environnementales pouvant s'imposer à l'avenir à notre activité.

Dans le cadre de la mise en place d'un programme d'un parcours parfumé au sein du Golf de la Grande Bastide, nous nous engageons personnellement et veillons à :

- Communiquer en toute **transparence** à nos partenaires de la filière sur des sujets techniques, juridiques, sociaux, commerciaux ou environnementaux, pouvant affecter le parcours parfumé ;
- **Gérer durablement la relation** avec les différentes parties-prenantes du projet ;
- Adopter un **comportement éthique et responsable** dans les affaires, en proscrivant toutes les formes de corruption possibles (extorsions, paiements de facilitations, etc.) ;

En vertu des 10 principes énoncés dans le Pacte Mondial des Nations Unies ci, et au regard des respects des Droits de l'Homme et du Droit du travail en vigueur, nous nous engageons à :

- Respecter les **obligations et principes internationaux** relatifs aux Droits de l'Homme et ne jamais nous rendre complices de violations desdits droits ;
- Eliminer toutes les formes de travail forcé ou obligatoire et **respecter les conventions fondamentales de l'OIT** relatives au travail des enfants ;
- **Ne pas exercer de discrimination** en matière d'emploi et plus globalement dans les relations d'affaires ;
- Respecter le droit des personnes à un revenu décent et suffisant pour satisfaire les besoins élémentaires dans un objectif de fixation d'un **prix juste et responsable** pour la filière ;
- Se conformer à la **législation en vigueur du Code du Travail** en matière de contractualisation et de durée du temps de travail ;
- Assurer la **santé et la sécurité des parties-prenantes du parcours parfumé du Golf de la Grande Bastide**, sous réserve que les équipes et intervenants de Terre & Sens informent l'accueil du golf de leur présence sur le site

Dans un objectif de **réduction de notre impact environnemental** et de conservation de la **diversité biologique locale**, nous nous engageons à mettre en place les bonnes pratiques culturelles S'agissant de l'entretien des golfs, ceci s'inscrit dans le respect de la transition écologique de la filière en cours et se décline au rythme de l'évolution des réglementations en vigueur et en particulier du calendrier d'interdiction de tous les produits phyto-pharmaceutiques avec les objectifs présentés ci-dessous suivants.:

- **Des intrants 100% organiques**
 - Une utilisation d'intrants 100% organiques, certifiés biologiques ou acceptés en Agriculture Biologique. Ces intrants permettent une assimilation progressive des valeurs en azote (N), Potassium (K) et Phosphore (P) et des micronutriments de manière à ce

10

que le système racinaire de la plante puisse l'assimiler, en limitant le lessivage des sols. Ces pratiques doivent être mises en place tant au niveau du travail mené par Terres et Sens sur le parcours parfumé, mais aussi aux sur le parcours, aux abords des parcelles.

- Des apports annuels de matière organique compostée et d'autres, en enfouissant les herbes ou bois de taille broyés.
 - Une surveillance du sol par analyses du bilan physique / chimique et adaptation des intrants en conséquence.
- **Des traitements raisonnés**
 - Une maîtrise des interactions entre le végétal et les problèmes phytosanitaires : traitement non systématique, uniquement si nécessaire.
 - Les traitements sont réalisés uniquement si les conditions optimales sont réunies : sans vent, sans humidité afin de favoriser l'action de la matière active.
 - Une maîtrise des volumes de traitement consommés à l'hectare pour éviter les surdoses de matières actives : contrôle de l'appareil de traitement et précision.
 - Un désherbage mécanique et non chimique. Si possible, des désherbages manuels réguliers sont effectués.
 - Les traitements sont réalisés durant une certaine phase lunaire pour améliorer l'efficacité de la matière active.
 - **Un travail du sol optimisé**
 - Le nombre de passages d'engins mécaniques est limité sur les parcelles en couplant les outils combinés (poste avant et poste arrière des tracteurs), pour éviter le compactage du sol et réguler les consommations d'énergie.
 - Le travail des sols est réalisé au moment opportun en fonction de leur état (éviter le passage sur sol détrempé, qui compacterait alors fortement les sols).
 - Un travail du sol spécifique et sur-mesure pour être en adéquation avec les besoins du végétal.
 - **Une biodiversité favorisée**
 - Une biodiversité présente par la création de bandes enherbées en inter-raie, en bordure des parcelles et en périphérie de l'exploitation pour conserver des refuges à cette biodiversité.
 - Une vie microbienne favorisée par un taux satisfaisant de matière organique
 - Une utilisation de matière active ne nuisant pas à la faune et la flore.
 - **Un système d'irrigation maîtrisé**
 - Un arrosage avec irrigation surveillée et monitorée afin d'éviter une surconsommation en eau.
 - Un végétal favorisé en complétant son besoin en eau uniquement pendant la période sèche.

ANNEXE 12 : REGLEMENT INTERIEUR DES USAGERS

REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les modalités d'accès et d'utilisation des installations et du parcours du Golf de la Grande Bastide.

Le présent règlement a pour but de préserver la bonne marche du golf. Il s'impose à tous les usagers et visiteurs. Dans l'intérêt de tous, il doit être scrupuleusement respecté.

**CE REGLEMENT INTERIEUR EST A APPLIQUER AVEC UN STRICT RESPECT DES GESTES BARRIERES ANNEXES.
TOUT MANQUEMENT POURRA FAIRE L'OBJET D'UNE EXCLUSION DU SITE.**

I : CONDITIONS D'ACCES

ARTICLE 1 : Jours et heures d'ouverture

1.1 Le Golf est ouvert tous les jours.

Les horaires varient selon les saisons. Ils sont affichés en permanence à l'entrée du club-house.

L'accès au parcours et l'utilisation des installations n'est possible qu'aux jours et heures d'ouverture.

1.2. Exceptionnellement, tout ou partie du site pourra être fermé :

- Notamment en cas de fortes intempéries,
- Lorsque les installations seront impraticables pour leur utilisation normale
- Pour procéder en toute sécurité à des travaux de toute nature,
- Et bien sûr en cas de force majeure.

Dans la mesure où la fermeture de tout ou partie du site pourra être prévue, les dates et étendue de la fermeture des installations seront communiquées par voie d'affichage dans le club-house.

Le propriétaire sera seul juge de l'opportunité des fermetures exceptionnelles.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ACCES

Le golf est accessible à tous dans les conditions et le respect des règles fixées par le présent règlement intérieur.

2.1. Accès aux installations générales :

L'accès à l'Accueil et au Proshop est libre et gratuit.

L'accès aux vestiaires est libre mais réservé aux golfeurs ayant accès au practice, aires d'entraînement ou parcours.

2.2. Accès aux installations golifiques :

LES INSTALLATIONS GOLFIQUES SONT RESERVEES AUX GOLFEURS ET A LA PRATIQUE DU GOLF. LA PROMENADE ET TOUTES AUTRES ACTIVITES Y SONT STRICTEMENT INTERDITES.

L'accès au practice est réservé aux golfeurs ayant acquitté le droit d'entrée correspondant, lequel est compris dans le prix des seaux de balles ou acquis avec les autres droits d'accès au parcours ou aires d'entraînement. Le practice du Golf de la Grande Bastide est sur eau et uniquement sur eau. Tout joueur qui chercherait à taper des balles délibérément en dehors du lac se verrait exclu du practice et ce sans même terminer les balles non utilisées.

L'accès aux aires d'entraînement est réservé aux golfeurs ayant acquitté le droit d'accès au practice ou au parcours. L'accès au parcours est réservé aux titulaires d'une carte verte et d'un abonnement dans le respect des droits que leur donne celui-ci ou ayant acquis un green fee valable pour la date de leur accès aux installations golifiques.

L'accès du parcours ou les conditions d'utilisation de celui-ci pourront également être modifiées (green d'hiver,

départ d'hiver etc.) ou limité selon certaines conditions (pas de voiturettes, chariot, départ décalé) en cas de travaux, de mauvaises conditions climatiques ou de forte gelée.

Pour des raisons de sécurité, l'accès au parcours est réservé aux joueurs. L'accueil du golf doit être informé de la présence d'accompagnateurs non-joueurs. Leur nombre pourra être limité voire leur présence interdite selon les conditions d'occupation du parcours. Les joueurs sont responsables de la sécurité des accompagnateurs.

En cas d'affluence, la direction du Golf, se réserve le droit de limiter l'accès au parcours aux seuls joueurs ayant un handicap inférieur à la carte verte.

2.3. Autres installations

L'accès aux locaux de service, stockage, maintenance etc. est interdit.

ARTICLE 3 : DROITS D'ACCES AUX INSTALLATIONS GOLFIQUES

3.1. Justification d'assurance

La vente d'un droit d'accès aux installations golfigues est réservée aux golfeurs titulaires d'une assurance couvrant leur responsabilité dans le cadre de la pratique du golf en France.

3.2. Abonnement

Toute demande de nouvel abonnement devra faire l'objet d'une requête écrite auprès de la Direction du Golf.

Tout membre désirant ne plus utiliser les installations du Golf doit en avertir la direction par écrit avant la fin de l'échéance de son abonnement et s'acquitter de l'arriéré impayé de ses cotisations.

Toute personne nouvellement admise qui n'aura pas payé sa cotisation dans le mois qui suivra son admission cessera de faire partie du Golf et de pouvoir utiliser ses installations, sauf justification estimée suffisante par la Direction.

L'abonnement est un droit d'utilisation du parcours, pendant sa durée de validité et par l'abonné.

Les abonnés bénéficient des tarifs et conditions précisés sur leur contrat d'abonnement.

Les abonnés titulaires d'un abonnement en cours de validité peuvent utiliser l'ensemble des installations aux jours et aux heures normales d'ouverture et dans le respect du règlement intérieur.

Les abonnés n'ont aucun droit de regard sur la gestion du golf et l'entretien du terrain ou la gestion du personnel. Ils ne peuvent donner aucune instruction ou directive au personnel du site.

En cas d'absence, il ne sera effectué aucun remboursement ou remise sur le tarif de l'abonnement. Des assurances sont existantes pour couvrir ces imprévus.

Pour préserver le bon déroulement des parties et la gestion des départs, les réservations sont ouvertes aux abonnés 48h à l'avance à l'Accueil ou 72h par internet.

3.3. Green fee

Le green fee est un droit d'utilisation d'un parcours pour un parcours de 9 ou 18 trous au cours de la même journée et par une même personne. Il est valable pour la date indiquée sur la contremarque remise par l'accueil en contre partie du règlement. Il donne le droit d'utiliser l'ensemble des installations dans le respect du règlement intérieur. Il n'est pas remboursable. En cas de fermeture complète du parcours, avant le départ des golfeurs, il sera échangé avec un green fee valable pour une autre date.

Un deuxième green fee doit être acquitté pour tout deuxième parcours, même partiel.

3.4. Tarifs

Les tarifs sont disponibles à l'accueil sur simple demande ou consultable par le biais du site Internet du Golf

II : UTILISATION DES INSTALLATIONS

ARTICLE 1 : REGLES GENERALES

1.1. Tenue vestimentaire

Une tenue vestimentaire correcte est exigée : pas de short, survêtement, maillot de corps, maillot de bain, etc....

1.2. Bienséance et politesse

Toute personne ayant un comportement de nature à gêner les autres usagers ou de nuire aux installations ou bâtiments pourra être exclue des installations et devra immédiatement quitter le golf.

Chaque utilisateur des installations devra notamment veiller à ne tenir aucun propos public à caractère injurieux, racial, politique ou religieux. Tous les jeux d'argent sont prohibés dans l'enceinte du golf.

L'accès aux installations, aux services et produits, pourra être refusé à toute personne en état d'ébriété.

1.3. Animaux domestiques

Les animaux sont interdits.

1.4. Commerce et démarchage

Tout commerce et/ou démarchage est interdit dans l'enceinte du golf et particulièrement ceux liés aux activités du golf, de la restauration et de la boutique. Les joueurs professionnels sont tenus d'obtenir l'autorisation préalable de la direction du golf pour amener des groupes de joueurs sur le terrain ou le practice à des fins commerciales.

1.5. Exclusivité de l'enseignement

Tous les cours sont animés en exclusivité par les professeurs de l'Académie des Golfs de la Grande Bastide ou d'Opio Valbonne ou agréés par la direction golf.

1.6. Équipement

Un équipement par joueur est exigé.

Dans le cas contraire, le joueur devra regagner immédiatement l'accueil où lui sera proposé la location de matériel.

ARTICLE 2 : RESERVATION DES DEPARTS

Tous les joueurs, qu'ils soient abonnés ou visiteurs, doivent réserver leur départ auprès de l'accueil du golf.

Tous les joueurs et même s'ils ont acquitté leur droit d'accès au parcours et réservé leur départ, doivent signaler leur présence et informer l'accueil de leur départ sur le parcours.

- ⇒ A défaut de l'avoir fait 10 minutes avant leur heure de départ réservée et en cas d'affluence, l'accueil du golf pourra autoriser le départ d'autres golfeurs à l'heure réservée.

Les réservations individuelles peuvent être effectuées par téléphone pour une heure de départ dans les 2 jours suivants ou par e-mail, pour une heure de départ dans les 3 jours suivants.

Les réservations de groupes doivent être confirmées par écrit, et donneront lieu à la perception d'un acompte fixé par les conditions générales de vente.

Les réservations sont effectuées dans la limite des disponibilités.

En cas d'affluence, les départs pourront être réservés aux parties de quatre joueurs et il sera opéré des regroupements de joueurs.

Les horaires de départ doivent être respectés. Tout retard systématique ou no-show réitéré, entraînera l'impossibilité de réserver d'autres départs.

ARTICLE 3 : REGLES D'UTILISATION DU PARCOURS**3.1. Les joueurs doivent respecter les règles du ROYAL ET ANCIENT GOLF CLUB DE SAINT ANDREWS**

Les règles locales sont établies par la commission sportive du club, et disponibles à l'accueil du golf.

3.2. Les départs

Ils sont pris au trou n° 1 et le parcours effectué du trou n°1 au trou n° 9 ou 18 dans l'ordre des trous. Seul l'accueil du golf peut autoriser des départs au trou n°10.

L'équipe d'entretien du parcours, reste prioritaire sur le terrain, notamment pour la tonte des greens.

Les balles de practice sont la stricte propriété du golf. Elles ne peuvent être utilisées qu'au practice. Toute personne utilisant une balle de practice sur le parcours se verra immédiatement exclue du parcours et devra quitter les installations sans délai.

3.3. Le commissaire de parcours

Il est habilité à intervenir sur le parcours à tout moment, pour effectuer notamment des contrôles et faire respecter le règlement intérieur. Chaque joueur devra lui présenter son justificatif de green-fee ou sa carte d'abonné en cours

de validité et respectera les consignes qui lui seront données par le commissaire de parcours. A défaut il sera exclu du parcours et devra quitter les installations sans délai.

3.4. Étiquette

- **Respect du Terrain**

Les joueurs doivent :

- Replacer les divots
- Relever les pitchs sur les greens
- Ne pas rouler avec les chariots sur les greens et départs
- Respecter les avis de circulation (chaînes, piquets, cordes)

- **Respect du Joueur**

Les joueurs doivent :

- Jouer en partie de quatre maximum et respecter le temps de jeu.
- Respecter l'ordre de priorité suivant
 - 4 prioritaires sur 3, prioritaires sur 2.
- Toute partie qui aura un trou franc de retard devra laisser passer la partie qui la suit et qui est retardée.
- **Attendre que le joueur précédent, soit hors d'atteinte avant de jouer.**

ARTICLE 4 : ACCIDENTS ET RESPONSABILITE

4.1. Installations

L'ensemble des utilisateurs des installations, doit veiller à la sécurité de tous et le propriétaire n'est pas responsable des accidents qui pourraient survenir, notamment du fait de la pratique du golf, de la mauvaise utilisation des matériels et installations.

4.2. Dommage accidentel

Tout accident causant un dommage à autrui ou, dégradant les installations ou les biens de tiers, devra être déclaré à l'accueil du golf en précisant le nom de l'auteur ainsi que son numéro de licence FFG ou de la police d'assurance couvrant sa responsabilité civile.

A défaut et notamment en cas de jet de balles causant un préjudice aux propriétés voisines, le sinistre sera déclaré par le propriétaire qui précisera les noms des joueurs sur le parcours au moment des faits, afin que les recours légaux puissent être exercés.

4.3. Les enfants

Ils sont sous l'entière responsabilité de leurs parents qui doivent veiller à leur comportement et à leur sécurité. La pratique du golf et/ou le parcours peuvent donc être interdits par le propriétaire aux mineurs non accompagnés, mais l'autorisation d'accès donnée ne modifie pas la pleine responsabilité des parents.

III : LOCATION ET MISE À DISPOSITION

ARTICLE 1 : MATERIEL

Le propriétaire met à la disposition des joueurs du matériel de location dans la limite des disponibilités.

Le tarif des locations de matériel est disponible à l'accueil. La location donnera lieu au versement d'un dépôt de garantie au plus égal à trois fois le tarif fixé pour la location, qui sera rendus sans délai dès restitution au propriétaire du matériel en bon état.

Dès remise du matériel au titulaire de la location, celui-ci est sous la responsabilité de ce dernier et il engage sa responsabilité personnelle en cas d'utilisation non conforme, de dégradation, de vol ou d'accident. Par ailleurs, le propriétaire se réserve de refuser la location ultérieure de voiturette.

Le matériel doit être restitué en bon état, dès la fin du parcours pour lequel il a été loué et pendant les heures d'ouverture de l'accueil du golf. A défaut, et en cas de restitution tardive, le titulaire de la location sera de nouveau redevable du prix d'une location.

En cas de dégradation, le titulaire de la location sera redevable du coût de réparation, et en cas de vol de la valeur du matériel. Par ailleurs, Le propriétaire se réserve le droit de lui refuser toute nouvelle location, voire tout nouvel accès au parcours.

ARTICLE 2 : VOITURETTES

Les voiturettes peuvent circuler sur les fairways ainsi que sur les routes.
 Selon les conditions climatiques, l'accès aux voiturettes sur les fairways peut être interdit.
 Les occupants des voiturettes doivent mesurer au moins 1 mètre 50 centimètres.
 Les voiturettes et les chariots sont strictement interdits sur les départs, les greens, pré-green, avant-greens, et les bunkers.
 Le propriétaire met à la disposition des joueurs des voiturettes dans la limite des disponibilités.
 Le tarif des locations de voiturettes, disponible à l'accueil, est fixé pour un parcours de 18 trous ou pour les 9 trous.
 L'utilisation des voiturettes n'est possible que par des personnes âgées d'au moins 18 ans, titulaire du permis de conduire, mesurant plus d'1 mètre 50 et dans le respect des consignes (Assurances). Tout manquement à ces consignes donnera lieu à l'immobilisation immédiate du véhicule et à l'exclusion des utilisateurs du parcours. Par ailleurs, le propriétaire se réserve de leur refuser la location ultérieure de voiturette.
 Dès remise d'une voiturette au titulaire de la location, celle-ci est sous la responsabilité de ce dernier. Solidairement avec les utilisateurs de voiturettes, ils engagent leur responsabilité personnelle en cas d'utilisation non conforme, de dégradation, de vol ou d'accident.
 Les voiturettes doivent être restituées dès la fin du parcours pour lequel elles ont été louées et pendant les heures d'ouverture du Caddy Master. A défaut, et en cas de restitution tardive, le titulaire de la location sera redevable d'une location par durée de 6 heures.
 En cas de dégradation, le titulaire de la location sera redevable du coût de réparation, et en cas de vol de la valeur du matériel. Par ailleurs, Le propriétaire se réserve le droit de refuser toute nouvelle location aux joueurs concernés, voire tout nouvel accès au parcours.

ARTICLE 3 : VESTIAIRES ET CADDY MASTER

Les vestiaires et le local caddy master sont mis à la disposition des abonnés et des visiteurs, dans la limite des disponibilités.
 L'utilisation des casiers n'est possible qu'après accord de l'accueil du golf qui attribue un numéro de casier en contrepartie du règlement du prix correspondant selon le tarif disponible à l'accueil. Les sacs seront entreposés dans le local caddy master par le personnel du golf et ne pourront être récupérés que par celui-ci.
 Les casiers de vestiaires pouvant être fermés à clé, il appartient à chacun de prendre ses dispositions pour faire en sorte que son casier soit fermé à clé lorsqu'il quitte le vestiaire.
 Le propriétaire n'est pas responsable des vols, disparitions ou pertes des objets et vêtements volés dans les vestiaires ou dans le local caddy master, sauf s'ils sont consécutifs à un vol par effraction ou violence.

ARTICLE 4 : SECURITE

Le propriétaire n'est pas responsable des vols et disparitions de valeurs, espèces, bijoux, matériel de golf, sacs personnels, contenus des vêtements et des sacs personnels et tous autres objets dans l'enceinte du golf.
 La faculté éventuelle offerte aux joueurs de remiser leurs vêtements, équipement de golf, n'entraîne aucune responsabilité de Le propriétaire en cas de perte, vol ou dégradation.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Les parkings ne sont pas surveillés et le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vol ou d'effraction.

IV : DIVERS

ARTICLE 1 : SANCTIONS

1.1. Le personnel du golf

Il est à la disposition des clients dans la limite de ses fonctions et de ses compétences professionnelles.

1.2 Les Joueurs

Les abonnés ou les joueurs de passage ne respectant pas le règlement ou montrant un comportement déplacé vis à vis du personnel ou des autres utilisateurs des installations, seront exclus et devront immédiatement quitter l'enceinte du golf, sans préjudice des poursuites qui pourraient être engagées à leur encontre.

En cas de récidive, ils se verront avertis par lettre recommandée du Directeur et pourront se voir notifier une interdiction temporaire ou permanente d'accès aux installations, sans remboursement des droits d'accès acquittés à titre de première réparation pour le préjudice causé au propriétaire par le non-respect du règlement intérieur, et sans préjudice des autres poursuites qui pourraient être engagées.

1.3. Autres Personnes

Toute personne se trouvant sur le parcours sans avoir acquitté de droit d'accès, se verra raccompagnée à l'accueil ou elle devra acquitter outre son green fee, une somme égale à trois fois celui-ci au titre du préjudice causé aux autres joueurs et au gestionnaire du fait de sa présence non autorisée sur le parcours.

1.4. Non-respect du règlement intérieur

Dans tous les cas où le non-respect du règlement intérieur entraînerait l'exclusion des installations, les sommes payées par la personne exclue et le cas échéant par les personnes l'accompagnant ne seront pas remboursées.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Le règlement intérieur est établi par le gestionnaire après accord des propriétaires qui se réserve le droit d'y apporter des compléments ou le modifier à tout moment. Il est applicable à compter de son affichage.

A Chateauneuf, le 30 septembre 2021

LA DIRECTION