

DELIBERATION N° 2017/473

Autorisant le Maire à signer l'avenant n°3 relatif à la Délégation de service public du golf

Le Conseil Municipal de la Ville de Dumbéa, réuni en séance publique le 27 décembre 2017,

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération n° 2013/555, du 19 décembre 2013, approuvant le choix du délégataire de la délégation de services publics du golf municipal de Dumbéa,

VU le contrat de Délégation de service public du golf, certifié exécutoire le 24 mars 2014,

VU la délibération n° 2014/316 du 14 août 2014 autorisant le Maire à signer l'avenant n° 1 relatif à la délégation de service public du golf,

VU la délibération n° 2015/145 du 4 juin 2015 autorisant le Maire à signer l'avenant n° 2 relatif à la délégation de service public du golf,

VU l'avis favorable de la Commission Communale des Services Publics Locaux en date du 7 septembre 2017,

VU la note explicative de synthèse n° 2017/95 du 30 novembre 2017,

La commission municipale intitulé « aménagement du territoire, du développement économique et du développement durable » entendue en séance du 12 décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

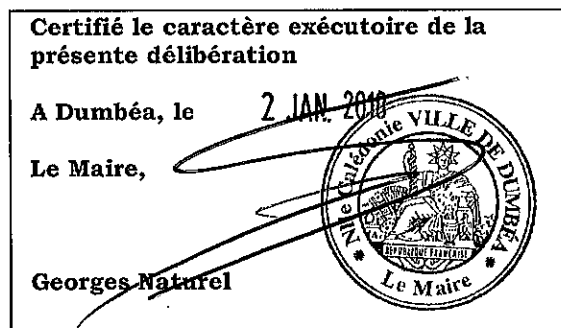
D'autoriser le Maire à signer avec la société GARDEN GOLF DE DUMBEA l'avenant n°3 relatif à la Délégation de service public du golf, joint en annexe.

ARTICLE 2 /

Le délai de recours devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie contre la présente délibération est de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 3 /

Le Maire de la Ville de Dumbéa et le Trésorier de la Province Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera communiquée à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud et publiée par voie d'affichage.



DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 27 DECEMBRE 2017

POUR EXTRAIT CONFORME

DUMBEA, LE 27 DECEMBRE 2017

Le Maire,

Georges Naturel



DESTINATAIRES :

| | | |
|------------------------|---|---|
| SUBD. ADMINIS. SUD | - | 1 |
| SAG | - | 1 |
| D.D.P | - | 1 |
| AFFICHAGE | - | 1 |
| SERVICE DES FINANCES | - | 1 |
| D.A.F. | - | 1 |
| DCJS | - | 1 |
| TRESORIER PROVINCE SUD | - | 1 |
| INTERESSE | - | 1 |



Nouvelle-Calédonie

Province Sud



VILLE DE DUMBEA

DELEGATION DU SERVICE PUBLIC DU GOLF

**AVENANT N° 3
AU CAHIER DES CHARGES
CONTRAT D’AFFERMAGE**

LE PRESENT AVENANT EST CONCLU ENTRE :

La Ville de Dumbéa, représentée par son Maire, autorisé à signer le présent contrat par délibération du conseil municipal n°2017/ en date du XXXXX,

et

La société Garden Golf de Dumbéa, société par actions simplifiée au capital de 5 000 000 XPF CFP dont le siège social est à Nouméa, 1 bis rue Berhelot, Immeuble ICentre Sud – BP 295 – 98845 Nouméa cedex, immatriculée au RCS de Nouméa sous le n° 2014 B 1 218 767,

Représentée par sa présidente la Saem Promosud, elle-même représentée par son Directeur Général Délégué Monsieur XXXXXX, autorisé à signer le présent contrat par décision du conseil d'administration du

PROJET

PREAMBULE

Par délibération n° 2013/555 du 19 décembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé le choix du délégataire de la DSP du golf en la personne morale de la société Golfs de Nouvelle-Calédonie en tenant compte de la création par le délégataire d'une filiale dédiée à la gestion du golf municipal de Dumbéa.

Aux termes d'un avenant n°1 au cahier des charges - contrat d'affermage, signé à Nouméa le 27 juin 2014 et à Dumbéa le 26 août 2014, entre la ville de Dumbéa, la société GNC et la société Garden Golf de Dumbéa, le contrat de Délégation de Service Public du golf a été transféré à la société Garden Golf de Dumbéa, aux mêmes charges et conditions.

D'accord commun, les parties signataires du contrat de délégation se sont entendues pour laisser la possibilité au délégataire de construire un club house en lieu et place de l'ancien incendié en novembre 2008

Par conséquent, il convient d'intégrer dans le périmètre de l'affermage du golf de Dumbéa ce nouvel équipement comme cela est prévu aux articles 15 et 6.2 du contrat initial et de tenir compte des impacts notamment financiers du club-house sur le compte d'exploitation prévisionnel du délégataire (CEP) jusqu'à la fin de la DSP.

Par ailleurs, afin de tenir compte des activités équestres développées sur une partie d'environ 96 ares de la parcelle n°148 section Dumbéa du foncier intégré dans le périmètre de la DSP du Golf, il a été convenu entre la Ville et son concédant d'exclure cette parcelle de la DSP. Il convient donc de modifier en conséquence l'article 5.1 du contrat d'affermage ainsi que son annexe

Ceci étant exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :

L'article 5.1 du contrat d'affermage du Golf de Dumbéa est modifié comme suit :

Au lieu de lire :

« Le Délégataire a le droit exclusif d'exploiter le service public dans les limites du périmètre de la délégation de service public correspondant, constitué des parcelles suivantes :

- Lot n°5 section Nondoué, identifiant cadastral 649549-8900
- Lot n°148 section Dumbéa, identifiant cadastral 649549-8500
- Lot n° 147 section Dumbéa, identifiant cadastral 649549-3639

La Collectivité se réserve le droit de modifier le périmètre d'exploitation lorsque des considérations techniques ou économiques le justifieront. Dans ce cas, les dispositions de l'article 33 du présent contrat trouveront à s'appliquer.

Le descriptif des terrains mis à disposition par la Collectivité est en annexe 5 au présent contrat. Cette mise à disposition est effectuée gratuitement. Le Délégataire prendra possession des terrains sans pouvoir exercer aucun recours contre la Collectivité pour mauvais état du sol ou du sous-sol. Il supportera les servitudes passives apparentes et occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les terrains concernés. »

Lire :

« Le Délégataire a le droit exclusif d'exploiter le service public dans les limites du périmètre de la délégation de service public correspondant, constitué des parcelles suivantes :

- Lot n°5 section Nondoué, identifiant cadastral 649549-8900
- Lot n°148 section Dumbéa, identifiant cadastral 649549-8500
- Lot n° 147 section Dumbéa, identifiant cadastral 649549-3639, à l'exclusion d'une surface d'environ 96 ares telle que définie sur le plan en annexe 1 au présent avenant

La Collectivité se réserve le droit de modifier le périmètre d'exploitation lorsque des considérations techniques ou économiques le justifieront. Dans ce cas, les dispositions de l'article 33 du présent contrat trouveront à s'appliquer.

Le descriptif des terrains mis à disposition par la Collectivité est en annexe 5 au présent contrat. Cette mise à disposition est effectuée gratuitement. Le Déléataire prendra possession des terrains sans pouvoir exercer aucun recours contre la Collectivité pour mauvais état du sol ou du sous-sol. Il supportera les servitudes passives apparentes et occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les terrains concernés. »

ARTICLE 2 :

L'article 6.2 du contrat d'affermage du Golf de Dumbéa est modifié comme suit :

Au lieu de lire :

« Sans objet

Dans le cas de la réalisation d'un nouveau club house par le Déléquant le club house sera intégré dans le périmètre d'affermage, par conséquent mis à disposition du Déléataire et exploité par celui-ci dans les conditions prévues au présent contrat »

Lire :

« Conformément aux dispositions de l'article 15 du présent contrat qui laisse la possibilité au Déléataire de réaliser tous ouvrages qu'il jugera utiles dans l'intérêt du service délégué, la société Garden Golf de Dumbéa a obtenu l'accord du Déléquant pour réaliser à ses frais et exploiter, dans le respect des termes du contrat, un nouveau club house en lieu et place du précédent incendié en novembre 2008.

Ce nouvel équipement, y compris ses aménagements et son mobilier, est expressément intégré dans le périmètre d'affermage du golf de Dumbéa en qualité de « Bien de reprise » soumis aux dispositions de l'article 45.2 du présent contrat. Par conséquent, en cas de non réattribution du contrat d'affermage au même déléataire à l'issue d'une procédure d'appel d'offre (dans ce cas le déléataire poursuivra l'exploitation du club house ainsi que le cas échéant, son amortissement), la Collectivité versera une indemnité égale au montant de la valeur résiduelle non amortie du Club house en fin du présent contrat.

Conformément aux dispositions de l'article 7.2 du contrat, cet ouvrage, y compris ses aménagements et son mobilier, devra figurer dans l'inventaire prévu en annexe 2 en qualité de « Bien financé par le déléataire hors le cadre des travaux mis à sa charge » ainsi que son tableau d'amortissement

En tant que structure liée à l'exploitation, les dispositions prévues par les articles 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7 et 23.4 sont applicables au club house.

Par dérogation aux dispositions de l'article 6.8, le club house pourra être ouvert au-delà des plages horaires prévues en été et en hiver.

Il est cependant prévu expressément entre les parties aux présentes qu'en aucun cas l'exploitation du club house, directement par le déléataire ou par un tiers sélectionné après une procédure de mise en concurrence, ne pourra se faire sous la forme d'un bail commercial, compte tenu de la nature publique de l'équipement donnée en affermage.

De même, en cas de mise en gérance du club house par le déléataire, ce dernier devra prévoir que le terme de cette mise en gérance ne dépasse pas la durée prévue du présent contrat d'affermage.

Le déléataire s'engage à ce que l'exploitation et l'activité du club house respecte la réglementation en vigueur notamment en matière d'ERP et en matière sanitaire, et devra souscrire une assurance couvrant l'activité et le bâtiment pour cet ouvrage dont l'attestation sera fournie au Déléquant avant sa mise en activité. »

Le reste sans changement.

ARTICLE 3 :

Compte tenu de l'impact financier de la mise en activité du club house, l'annexe 3 du présent contrat « compte d'exploitation prévisionnel » est remplacée par une nouvelle annexe 3 prenant en compte les charges et les produits de l'intégration du nouveau club house dans le périmètre affermé, dont une copie est jointe au présent avenant.

De même, l'annexe 2 du contrat initial est modifiée.

ARTICLE 4 :

L'article 9.1 du contrat d'affermage du Golf de Dumbea est modifié comme suit :

Au lieu de lire :

« La subdélégation totale ou partielle du présent contrat de délégation de service public est interdite. »

Lire :

« A l'exclusion de l'exploitation du Club House, pouvant faire l'objet d'un contrat spécifique entre le délégataire et un tiers, la subdélégation totale ou partielle du présent contrat de délégation de service public est interdite ».

ARTICLE 5 :

Pour l'exécution du présent avenant, les parties font élection à domicile :

- La Collectivité : en la Mairie de Dumbéa, 66, avenue de la Vallée, 98835, DUMBEA
- La Société Garden Golf de Dumbéa : en son siège social

Tout changement ne sera opposable aux parties que quinze jours calendaires après la réception d'une notification par lettre recommandée avec accusé réception.

En cas de changement de domiciliation de l'une des parties et à défaut pour elle de l'avoir signifié à la Collectivité par lettre recommandée avec demande d'accusé réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été à l'adresse ci-dessus.

Pour la Collectivité

Le Maire,

Georges NATUREL

A Dumbéa, le

Pour la société Garden Golf de Dumbea

La Saem PromoSud, Présidente représentée par son
Directeur Général Délégué

XXXXXXXX

A Nouméa, le

PROJET