



Procès-verbal du Comité en date du 16 avril 2020 réalisé en visioconférence du Golf de Touraine

Château de la Touche 37510 Ballan-Miré

Présents : Michel JALU, Thierry BASTARD, Noëlle BORDEAUX, Claude BORDEAUX, Michel CHANTEUX, Frédéric KOELTZ, François JONEAUX, Gilles MOREAU, Michel NAULEAU, Jean-Robert NUZACCI, Christian ROLDE, Jean-Guy SENOCQ.

Absents excusés : José LEMARCHAND, Jean-Noël MARTIN ;

Assiste à la Réunion : Raphaël ARNOULT

Ouverture de la réunion à 17h00.

Rappel : Compte-tenu de la situation actuelle de confinement, cette réunion s'est déroulée en visioconférence qui a été pilotée par notre Directeur du Château de la Touche

1. Approbation du PV de notre dernier comité

2. Point sur cotisations et finances

CHIFFRE D'AFFAIRES au 31 mars 2020

| Nom du compte | Réalisé au 31/03/2019 | Réalisé au 31/03/2020 | ECART 2019/2020 | BUDGET 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|------------------|
| Cotisations | 536 646 € | 579 288 € | 42 642 € | 596 064 € |
| Green fees | 24 364 € | 12 427 € | - 11 937 € | 200 000 € |
| Droits de jeux | 1 786 € | 1 093 € | - 693 € | 34 000 € |
| Packs entreprises | 3 150 € | 3 150 € | - € | 12 600 € |
| Marge du PROSHOP - CA 2019 = 16 146 € / CA 2020 = 14 475 € | 3 336 € | 3 178 € | - 158 € | 20 000 € |
| Enseignements | 1 567 € | 900 € | - 667 € | 12 000 € |
| Practice | 10 842 € | 9 207 € | - 1 635 € | 42 000 € |
| Locations matériels | 549 € | 168 € | - 381 € | 14 000 € |
| | | | | |
| TOTAUX | 582 239 € | 609 411 € | 27 172 € | 930 664 € |

| COTISATIONS PAYANTES | Membres 2019 | Membres 2020 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| au 31 mars | 424 | 460 |
| au 31 décembre | 501 | |

La situation actuelle étant bloquée, nous constatons une évidente perte de ressources liée aux green-fees et practice qui ne pourra pas être rattrapée.

3. Situation actuelle

Terrain : maintien de l'équipe, avec rattrapage des heures de récupération. D'importants travaux ont été et sont réalisés dans cette période (décompactage et semi des zones abimées, sablage, aération, remise en eau du système d'arrosage, peinture des piquets et depuis hier l'aménagement des abords du chemin du trois avec préparation du sol pour engazonnement d'une partie et placage autour du green). Notre équipe adapte au mieux ses horaires et respecte les mesures de sécurités.

Mesures sociales : Pros et administratifs : Mise en place du chômage partiel (demandé et validé par le préfet) à compter du 15 mars pour Grégoire, Stéphanie, Karl, Clément et Raphael. Suivent Christine et Jean-Yves après rattrapage des heures de récupérations. Les fiches de paie ont été établies en ce sens.

Raphaël gère les affaires courantes, Christine maintient un jour de présence pour la comptabilité.

En fonction de la date de reprise connue, toute l'équipe reviendra quelques jours avant pour anticiper la reprise.

Impacts et corrections budgétaires :

- ☞ Sur le terrain : peu de modifications hormis une baisse des travaux exceptionnels, la suppression de la présence du saisonnier, l'incorporation du Solde de Tout Compte pour le départ de Laurent Murail* (voir plus loin chapitre spécial) et des crédits-bails en moins car reportés de 6 mois.
- ☞ Pour le sport : les compétitions sont annulées jusqu'au 31 mai mais pas plus d'infos sur un report ou non. De ce fait, nous avons ajusté de nombreux postes sur les déplacements des équipes, ceux des pros et ceux des jeunes dont la saison est aussi très réduite...
- ☞ Pour les charges courantes : très compliqué à mesurer également, des baisses ça et là et des ajustements mis en place avant la fermeture et non prévus au budget initial (ménage accentué, hausse nécessaire du loyer de la SCI (passant de 11 à 50 000€ annuel), dotation aux amortissements en lien avec les travaux et dépenses supplémentaires).
- ☞ Côté recettes : les chiffres de pertes de CA sont calculés sur le CA réel de 2019, à noter que nous reportons le Trophée Seniors et donc le CA de cet évènement a été pris en compte.
- ☞ Nous aurons également un impact sur les partenariats pris en compte pour 5000€.
- ☞ Les refacturations aux restaurateurs sont maintenues au niveau complet dans le budget mais le Comité va faire le maximum pour les aider à passer cette période très difficile (voir plus bas)

- ☞ La marge du pro-shop va baisser et nous espérons maintenir la Touraine Cup
- ☞ Charges sociales : le chômage partiel va faire baisser les charges sociales et malgré toutes les infos en notre possession il est très compliqué de mesurer l'impact réel.
- ☞ Nous avons anticipé différentes dates de reprises de notre activité, devant toutes les incertitudes de ce jour nous vous présentons les différentes hypothèses d'impact sur notre budget 2020, sachant qu'une augmentation du loyer de la SCI y est incluse : ce détail qui arrive d'un seul coup provoque quelques remarques et questions d'élus auprès de Michel JALU, ceux-ci seront rapportées plus bas en QUESTION-DIVERS et traitées dans un chapitre « Spécial SCI -Loyer » :

4. Projections budgétaires :

Nous avons dressé quelques hypothèses en fonction de la date de reprise de notre golf, nous aurons une vision beaucoup plus claire fin mai :

- . Pour une réouverture au **1^{er} juin**, un impact de 48 887€
- . Pour une réouverture au 1^{er} Juillet, un impact de 72 375 €
- . Pour une réouverture au 1^{er} Août, un impact de 70 594€
- . Réouverture au 1^{er} Septembre, un impact de 80 014€
- . Réouverture au 1^{er} Octobre, un impact de 87 983€

Si on peut déjà affirmer que la situation financière de l'Association, aujourd'hui saine, passera le cap de 2020 sans problème, une grande incertitude pèse sur l'année 2021 si pandémie toujours présente et baisse d'activités.

5. Report de notre Assemblée Générale

A cause de la pandémie, il n'est plus possible d'organiser notre A.G. le samedi 16 mai comme prévue. Une demande de report au-delà du 30 juin 2020 aux autorités compétentes et acceptée.

La date du 4 juillet initialement citée reste trop proche et nous nous laissons 1 mois de réflexion dans la mesure où le rétro-planning sera réajusté (prévoir environ 45 jours pour procédures élections et votes jusqu'à la date choisie de l'AG)

Il serait toujours possible d'étudier une A.G. à huit clos et filmée en direct, mais nous n'avons peut-être pas les moyens ni compétences techniques appropriés.

6. Calendrier Sportif

Le calendrier 2020 était à l'impression avant le confinement.

Un mail a été envoyé à tous les partenaires avec déjà des annulations et des reports envisagés selon la date de reprise.

La FFG a annulé complètement les épreuves jusqu'au 31 mai, le calendrier sera donc réaménagé selon les possibilités.

7. Recrutement d'un nouveau Greenkeeper

La lettre de démission de Laurent MURAIL a été reçue le 3 avril, la date effective de son départ sera le 3 juillet et son logement libéré le 3 août.

Une annonce faite sur le site de la FFG et de l'AGREF nous a permis de recevoir plusieurs candidatures.

De nombreuses candidatures ont été reçues, elles ont été traitées uniquement par Le Président, le Vice-Président et le Directeur. 4 ont été retenues.

Les membres du Comité apprennent ainsi qu'une personne a été retenue (en activité dans un Golf de la région Centre) et qu'une proposition d'embauche lui a été faite, ce qui crée une première gêne dans l'assemblée.

8. QUESTIONS – DIVERS

PROBLEMATIQUE DU LOYER DE LA SCI PAYEE PAR L'ASSOCIATION

Notre Directeur en commentant les corrections budgétaires 2020 annonce avoir inclus au prorata une augmentation du loyer de la SCI qui passerait de 11k€ à 50k€, ce qui amène un échange assez direct entre différents élus, Gilles MOREAU ayant manifesté son refus 1/2h avant lors des projections budgétaires :

M. JALU : *« J'ai été surpris de la conséquence fiscale liée à l'augmentation de capital, près de 820 k€ utilisés pour le financement des travaux. Je suis dorénavant majoritaire dans la SCI qui est propriétaire du golf et suis dans l'obligation d'augmenter le loyer. Si l'Association avait été bien gérée depuis des années tous les bâtiments et les travaux à financer n'auraient pas à être faits »*

F. JONEAUX : *« C'est impossible Michel, cela n'a jamais été dit ainsi au Comité présent. Il a été acté que tu voulais aider, avoir un beau golf, qu'il resterait sous la coupe de l'Association qui resterait, au terme du bail, propriétaire de son terrain ; tu nous as dit avoir prévu ta succession et que tes enfants étaient à l'abri du besoin alors pourquoi un tel revirement ? Il est hors de question de toucher au loyer de la SCI »*

F. KOELTZ : *« Michel il me semble effectivement que cela n'a jamais été dit au Comité, ni compris en tant que tel par l'ensemble du Comité »*

M. CHANTEUX : *« Je suis d'accord avec vous 2. Ce n'est pas ce que tu as dit et promis en Comité. Nous essayons depuis toujours de gérer l'exercice opérationnel à flots, tu mets de l'argent qui passe en Sponsoring ou Mécénat mais cela c'est du*

plus, il n'a jamais été question d'une indexation du loyer sur l'augmentation de capital de la SCI »

G. MOREAU : *50 k€ de loyer en + c'est énorme pour un seul investissement de 800 k€. Alors si l'année prochaine tu fais encore des travaux cela va doubler et l'Association ne pourra plus vivre ?*

N. BORDEAUX : *« précision : le loyer exact passerait de passerait de 11 à 50 k€ »*

M. JALU : *« Vous avez d'autres solutions ? Vous n'avez pas voulu augmenter les cotisations, conclusion : le bilan de l'Association ne peut pas faire face aux investissements nécessaires, je ne vais pas mettre de l'argent avec des membres qui ne veulent pas payer le prix pour jouer sur un beau golf et se paient ma tête »*

C. BORDEAUX : *« Pourquoi, si tu voulais vraiment aider le Golf, n'as-tu pas proposé que ce soit le Golf qui emprunte, on pouvait peut-être emprunter 800 k€ sur 25/30 ans puisqu'avant augmentation du capital de la SCI, l'Association était déjà propriétaire de 45% du terrain, il aurait juste fallu « serrer au plus juste les investissements »*

F. JONEAUX : *Pourquoi toujours plus de frais et travaux pas toujours indispensables : c'est pour étouffer notre trésorerie ? Tu veux faire une 2^{ème} tranche de travaux comme viabiliser la vieille baraque à gauche de l'entrée du Golf : mais les membres préfèrent voir cette ruine qui ne sert à rien rasée pour 1000 € plutôt que de te voir dépenser 200 k€ pour la gloriole ! Si en plus c'est pour augmenter directement le loyer et de fait les cotisations de 500 €, c'est Non !*

M. JALU : *Mais quand on est propriétaire, et je suis propriétaire du golf, on veut que tout soit Nickel, Toi chez Toi tu fais ce qu'il faut pour entretenir.*

F. JONEAUX : *de toutes les façons, l'augmentation du loyer du bail est irrecevable. Je pense que les membres qui ont depuis des années payé une part du golf qui leur appartient aujourd'hui n'accepteront pas cette façon de faire.*

M. JALU : *« Lis bien le bail, pas d'entretien veut dire que vous ne respectez pas le bail et je peux le résilier sous 3 mois, j'ai consulté mes juristes »*

J-R NUZZACI : *« Il me semble que le bailleur est en droit de résilier le bail si le locataire ne paye pas le loyer pendant 2 ans. »*

F. JONEAUX : *On ira alors de procès en procès et cela durera des années mais c'est inacceptable. En plus tu fais une sacrée affaire non ? Tu rachètes pour 1,6 M€ un golf qui en vaut peut-être le double, puisque les parts de SCI n'ont jamais été revalorisées.*

M. JALU : *Je ne sais pas, ce n'est pas ce que je recherche. Bon, nous avons échangé, il faut laisser un peu de temps et je vais travailler de mon côté pour avancer.*

C. ROLDE : *Je vous invite pour terminer en effet à rester calmes et voir quelles ``sont les meilleures solutions que nous pouvons trouver.*

En conclusion pour faire simple :

Une partie du Comité n'accepte pas l'augmentation du loyer de la SCI qui n'a jamais été envisagée et qui serait imposée du jour au lendemain par le nouvel actionnaire majoritaire de la SCI, en l'occurrence Michel JALU.

Entre ce qui a été dit et assuré la main sur le cœur en Comité et la réalité 8 mois après, il y a un écart qui va encore s'accroître avec une éventuelle 2^{ème} tranche de travaux : le curseur d'évaluation entre un beau terrain et des installations correctes et suffisantes pour nos membres n'est pas au même niveau côté Association que côté propriétaire.

En cette période de crise pandémique, l'Association perdant d'importantes ressources ne pourra accepter des coûts d'entretien terrain non réduits et une augmentation du loyer sans inévitablement augmenter les cotisations.

Nous attendons que notre Président développe son projet et future présentation.

NOS RESTAURATEURS

Le Comité s'est penché sur l'aide qu'il pouvait apporter à nos restaurateurs car ils risquent, comme beaucoup d'autres de ne pas se rétablir de la fermeture due au confinement.

A l'issue d'échanges, le Comité est d'accord pour l'octroi d'un prêt de l'Association, si cela est légalement possible.

Raphaël va leur demander quelle est leur capacité « sécurisée » de remboursement mensuel à partir de janvier 2021 pour fixer le montant d'un prêt de 0,5% avec différé de remboursement.

Gilles MOREAU souhaite prendre l'initiative d'une opération de collecte de versements anticipés sur les comptes clients qui apporterait le moment venu une aide de trésorerie pour la reprise et l'achat de denrées.

PASSAGE DU LABEL BIODIVERSITE

Ce dossier piloté par Michel NAULEAU continue son chemin après venue de la SEPANT vers une certification.

AVANCEE DU SITE INTERNET

Claude BORDEAUX est en charge de la mise en place d'un nouveau site créé par Eric SORGNARD.

PROBLEME DE LA DIGUE ETANG DE BEAUVAIS

Des fuites ont été localisées sur cette digue (devant le départ du Trou n° 9) et des contacts établis avec les propriétaires pour surveiller et neutraliser une éventuelle aggravation.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h.

Michel JALU, Président

François JONEAUX, Secrétaire général

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jalu', with a stylized, looping flourish extending from the bottom.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Joneaux', with a horizontal line crossing the middle of the letters.