



Procès-verbal du Comité en date du 25 mai 2020 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, José LEMARCHAND, Gilles MOREAU, Michel NAULEAU, Jean-Robert NUZACI, Christian ROLDE,

Absents excusés : Jean-Noël MARTIN ; Jean-Guy SENOCQ.

Assiste à la Réunion : Raphaël ARNOULT

Ouverture de la réunion à 18h00.

1. Approbation du PV de notre dernier comité

2. Point sur cotisations et finances

CHIFFRE D'AFFAIRES au 10 mai 2020				
Nom du compte	Réalisé au 10/05/2019	Réalisé au 10/05/2020	ECART 2019/2020	BUDGET 2020
Cotisations	548 065 €	579 668 €	31 603 €	596 064 €
Green fees	63 286 €	12 427 €	- 50 859 €	200 000 €
Droits de jeux	6 577 €	1 093 €	- 5 484 €	34 000 €
Packs entreprises	9 450 €	3 150 €	- 6 300 €	12 600 €
Marge du PROSHOP - CA 2019 = 32 001 € / CA 2020 = 14 487 €	5 597 €	3 183 €	- 2 413 €	20 000 €
Enseignements	3 900 €	900 €	- 3 000 €	12 000 €
Practice	17 870 €	9 207 €	- 8 663 €	42 000 €
Locations matériels	2 469 €	168 €	- 2 302 €	14 000 €
TOTAUX	657 214 €	609 796 €	- 47 418 €	930 664 €
COTISATIONS PAYANTES		Membres 2019	Membres 2020	
au 10 mai		437	461	
au 31 décembre		501		

Les deux mois de fermeture complète du golf ont eu un impact sur le chiffre d'affaires notamment dans les catégories des green-fees, des droits de jeu, du practice et de l'enseignement (pas de portes ouvertes donc pas de stage « découverte ») ; baisse des recettes d'environ 47 k€. Mais la perte est compensée par la hausse conséquente du total des cotisations encaissées (+31,6 k€ par rapport à 2019), la baisse des charges et les aides (Etat et subvention municipale).

CHIFFRE D'AFFAIRES du 11 au 24 mai 2020

Nom du compte	Réalisé du 11 au 24 mai 2019	Réalisé du 11 au 24 mai 2020	ECART 2019/2020
Cotisations	-350 €	17 088 €	17 438 €
Green fees	11 162 €	12 144 €	982 €
Droits de jeux	5 331 €	- €	5 331 €
Packs entreprises	0 €	- €	- €
Marge du PROSHOP - CA 2019 = 7 619 € / CA 2020 = €	1 802 €	1 322 €	- 480 €
Enseignements	4 300 €	1 000 €	- 3 300 €
Practice	3 006 €	2 518 €	- 488 €
Locations matériels	792 €	252 €	- 540 €
TOTAUX	26 043 €	34 324 €	8 281 €

Malgré l'absence de vie sportive, la reprise de l'activité a été assez bonne (cotisations et green-fees en hausse). Les autres postes demeurent en recul du fait des contraintes liés à l'épidémie.

Cotisations	Réel 2019	570 355 €	
	Budget 2020	596 064 €	
	2020 à date du 15 mai	598 500 €	
Membres	Départs 2020	84 281 €	86
	Arrivées 2020	47 312 €	53
		-36 970 €	-33
	TOTAL DE MEMBRES AU 15 mai 2020		468
	DETAIL DES ADMISSIONS / DEMISSIONS		
			ANNEE 2020
Membres	Départs	84 281 €	69
	Arrivées	47 312 €	53
		-36 970 €	-16
	dont		dont
Ecole de Golf	Arrêts dans l'année	5 620 €	17
	Arrivées en septembre	15 119 €	0
		9 499 €	-17
	2017 2018 2019 2020 Delta	2017 2018 2019 2020 Delta	2017 2018 2019 2020 Delta
	09-mars	31/03 vs 15 mai	31-déc
Départs	87 71 77 66 -11	106 83 91 86 -5	106 85 92 -92
Arrivées	36 27 34 50 16	43 30 51 53 2	83 88 110 -110

Membres 2017 = 481
Membres 2018 = 483

Membres 2019 = 501
Membres 2020 = 468

Le nombre de membres en cette année 2020 est toujours légèrement en avance si on le compare à 2019. Espérons une fin d'année aussi dynamique que l'an passé avec de nombreuses arrivées au cours de l'année.

La trésorerie reste bonne (autour de 280 k€) grâce au bon redémarrage de l'activité et à la baisse des charges (emprunts même si reportés il faudra les rembourser, salaires, déplacements sportifs, crédits baux...) qu'il faut affiner dès le mois prochain.

L'impact sur le budget ne devrait pas trop pénaliser le golf sur cette année 2020. Il faut toutefois que l'activité sportive des compétitions puisse redémarrer assez vite pour ne pas accentuer la baisse des revenus liés aux partenariats et au mécénat

3. Déconfinement

Quelques informations liées à la sortie de cette situation compliquée :

- ☞ Fin du chômage partiel pour le personnel à compter du 9 mai
- ☞ Beaucoup de travail administratif (courriers, PCA, Document Unique, Fiches métiers, procédures, signalétique...)
- ☞ L'autorisation de la préfète pour ouverture nous a été donnée rapidement

Concernant l'ouverture, il est à noter le bon respect des consignes par les membres et les visiteurs.

La mise en place des réservations a bien été acceptée et fonctionne bien d'où le souhait de beaucoup que ce système perdure. Malgré la nécessité de mettre un starter au commencement pour la diffusion des consignes, ces réservations permettent de connaître le flux de joueurs (963 la 1^{ère} semaine, 1099 la 2^{ème} dont 195 le 22 mai). Quelques améliorations seront rapidement apportées pour rendre ce système plus intuitif.

Le Comité a pris note des quelques très rares demandes de « geste commercial » mais compte tenu de la situation économique traversée, il ne sera pas donné suite.

Le Comité se félicite de la bonne réaction des membres qui soutiennent le club et remercie également ceux qui ont participé au dépôt d'avance sur leur compte du restaurant permettant à nos restaurateurs d'entrevoir l'avenir avec plus de sérénité.

4. Point sportif

A ce jour, rien ne permet d'organiser des compétitions et le terme même de « Compétition » doit même banni des communications. Pour les plus impatients de faire évoluer leur index la fédération a lancé son application Kaddy.

L'annulation des compétitions fédérales par équipes, jusqu'à fin juillet (pour l'instant auront un impact important (environ 20 k€) sur nos dépenses sportives.

Le Comité débat sur la demande de la Ligue du Centre de Golf du report du Championnat d'inter-régions jeunes sur 4 jours fin aout ou en septembre. Elle a été acceptée par un vote de 7 contre 7 (la voix du Président étant prépondérante) sous réserve de connaître les éventuelles nouvelles dispositions de cette compétition.

L'école de golf va reprendre à partir du mercredi 27 mai, avec restructuration des groupes, des horaires et informations sur les consignes. La Mairie de Ballan a été informée de cette remise en route.

Une demande d'étalonnage du parcours a été envoyée à la fédération, étalonnage qui sera effectué après la transformation du 12 en par 5. Le dernier étalonnage date de plus de 10 ans.

Enfin nous travaillons à la préparation de situations sur la zone d'entraînement, avec le test de Pelz et des panneaux explicatifs pour rendre cette zone ludique et sécurisée.



Golf de Touraine

Situation n°1 : Approche roulée

Sécurité : assurez-vous que personne ne joue la situation n°4

Cible : fanion bleu 10 à 12m Club : du PW au fer 7





Ecole de Golf

Le conseil des pros : Stance étroit, balle au centre, proche de la balle, mains basses sur le grip.

Evaluez votre score sur 10 répétitions avec le test de Pelz

Barème : dans le trou = 4 pts ; moins d'1 m = 2 pts ; 1 à 2m = 1 pt ; plus de 2m = 0 pt

SCORE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
CLASSEMENT	40	38	36	34	32	30	28	26	24	22	20	18	16	14	12	10	8	6	4	2	0	-2	-4	-6	-8

5. Questions- Divers

Nous avons reçu une subvention municipale de 6 945€ (pour biodiversité et aide aux associations sportives ayant des salariés dans le cadre du Covid-19) et MMA, notre partenaire et assureur nous versera une aide exceptionnelle de 2 000€.

Départ de Laurent : le Comité organisera un pot de départ et propose de mettre une urne à l'accueil pour lui faire un cadeau.

Soucis sur la digue de l'étang de Beauvais. Selon le rapport de l'expert, aucune inquiétude à avoir. Une solution peut être trouvée avec le voisin et sera donc étudiée avec lui.

Ordre du jour de l'AG de la SCI prévue le 5 juin prochain :

- ☞ Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale 12 avril 2019
- ☞ Lecture du rapport de gérance
- ☞ Examen et approbation des comptes et du bilan de l'exercice 2019 (document joint)
- ☞ Quitus au gérant
- ☞ Affectation du résultat
- ☞ Point sur les travaux
- ☞ Changement de gérant
- ☞ Point sur le bail avec l'Association Sportive du Golf de Touraine
- ☞ Pouvoir pour les formalités
- ☞ Questions diverses

6. Divers : Echanges sur différents dossiers

Concernant les points qui suivent il se dégage nettement 2 courants de pensée qui s'affrontent.

Pour la clarté des exposés nous les appellerons courant A et courant B, même si sur certains points certains élus sont partagés entre A et B.

Le climat général et le ton des échanges ont parfois été houleux dès le sujet du Trou n°12. Par souci de précisions et d'information le rapporteur a souhaité ne pas relater les dialogues de chacun mais de mettre plutôt l'accent sur les idées et arguments.

Au sujet du Trou n°12 (modifié en par 5)

Le courant A dit que les travaux sont déjà commandés et font partie de la 1ère tranche de l'augmentation du capital qui ne donnera pas lieu à augmentation de loyer en 2020. Il souhaite réaliser les travaux le plus vite possible.

Le courant B pense qu'il n'est ni opportun ni urgent, dans la situation actuelle de crise sanitaire, de dépenser cet argent, d'autant que l'accord pour ces travaux avait été donné par le Comité à une période où il avait la garantie qu'il n'y aurait aucune contrepartie pour les travaux, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Au sujet du travail du Comité

Le courant A estime que depuis plusieurs années l'Association via son Comité n'a pas entretenu le Golf comme elle aurait dû le faire et comme le stipule le bail emphytéotique dont l'Association est le preneur (copie en annexe). Il est grand temps de corriger l'état de délabrement actuel du Golf et de faire en sorte que le Comité ne soit plus un frein à ces travaux.

Le courant B indique que depuis 2018 plus de 800 000 € ont été dépensés par l'Association pour les travaux d'entretien et de modernisation du golf. Le fonctionnement actuel fait que toutes les décisions prises en Comité donnent lieu à discussions, comparaisons et planifications, seules garantes de l'utilisation optimale des ressources du Golf.

Depuis 50 ans ce mode de fonctionnement a largement fait ses preuves.

Au sujet du Bail

Le courant A estime qu'il est urgent de le réformer, voire de le résilier comme il est évoqué dans le courrier envoyé par Me LETERME ci-dessous (avocat du courant A) et joint en annexe. Pour appuyer cette argumentation le Président a fait venir pendant la période de confinement 2 huissiers de justice afin de faire constater l'état de délabrement du Golf.

Le courant B rappelle qu'un bail emphytéotique ne peut être résilié que sur une décision de justice (Art.451-5 du Code Rural) et pense que le Golf de Touraine étant l'un des plus beaux Golf entretenus de France, aucun juge ne prononcerait une telle résiliation. Par ailleurs le bailleur est tenu de mettre en demeure le locataire d'exécuter les travaux qu'il juge nécessaire dans un délai de 3 mois avant toute résiliation. A ce jour aucune mise en demeure de ce type n'a été émise.

Au sujet de l'état du Golf

Le courant A veut poursuivre des travaux qu'il juge nécessaire comme la rénovation de la maison du gardien à l'abandon depuis plus de 40 ans ainsi que d'autres travaux d'embellissement. L'enveloppe nécessaire est estimée à 1 M€.

Le courant B estime que de tels travaux n'ont aucun caractère indispensable à la pratique du golf, que le plus important est l'état du terrain et des installations d'entraînement et qu'à cet égard le Golf de Touraine est le mieux entretenu de la Région Centre.

Au sujet de l'augmentation du loyer (ou redevance)

Le courant A déclare qu'aucune augmentation de loyer n'aura lieu avant le 1er Janvier 2021, mais qu'une augmentation est inévitable. Une fois la 2ème tranche de travaux évoquée ci-dessus réalisée, le futur loyer se monterait à 100 000 €/an.

Bien que les travaux déjà engagés par la SCI à la suite de l'augmentation de capital aient été garantis sans contrepartie, le courant B n'est pas opposé à une éventuelle revalorisation de la redevance dès lors qu'elle est compatible avec l'équilibre du résultat d'exploitation du golf en année normale, donc avant tout mécénat. Il propose que la Commission Financière calcule le montant supportable. Le courant B rappelle également que le Comité a toujours réussi depuis plusieurs années à maintenir un résultat d'exploitation du Golf en équilibre avant tout mécénat.

Au sujet de la SCI

Le courant A énonce les différents points de l'ordre du jour de l'AG de la SCI prévue le 5 juin prochain qui clôture l'année 2019 et annonce une probable nouvelle augmentation de capital de l'ordre d'1 M€ pour financer de nouveaux travaux.

Le courant B dénonce les conditions dans lesquelles la 1ère augmentation de capital a été réalisée, à savoir, l'émission de 1800 actions nouvelles de 457 € chacune, correspondant à la valeur initiale de la part. Cette opération a permis au Président de détenir personnellement 82% du nouveau capital de la SCI.

Selon le courant B, ces modalités sont hautement contestables car il lui semble qu'il aurait dû réévaluer la valeur de la part en fonction de l'estimation actuelle de la valeur du golf. Si une telle prime d'émission avait été réalisée, chaque part aurait été réévaluée à plusieurs milliers d'euros et l'Association serait restée majoritaire au sein de la SCI.

Le Comité avait accepté cette augmentation de capital après que M. JALU se soit engagé à faire un legs de ses parts à l'Association. A ce jour le Comité ne dispose d'aucune trace écrite d'un tel legs. De plus une telle disposition testamentaire peut être révoquée à tout moment. Après une rencontre entre Michel JALU et Jean-Michel JALLET, avocat honoraire, membre du club et porteur historique de parts de la SCI, le courant B a proposé de remplacer le legs par une donation en nue-propriété des parts actuelles et futures de Michel JALU à l'Association, celui-ci conservant l'usufruit de ses parts (notamment les droits de vote). Michel JALU rejette cette proposition.

Au sujet des cotisations

Le courant A estime nécessaire que les membres participent à l'amélioration du golf par le biais d'une augmentation des cotisations. Celles-ci devront trouver un niveau vers les 1950 €/an. Par ailleurs il est reproché à certains de faire courir le bruit d'augmentations à hauteur de 2 500 €.

Le courant B préconise le maintien du système actuel à savoir des augmentations étudiées par la Commission Tarifaire en fonction des ressources et dépenses connues en octobre de l'année N pour l'année N+1, système qui, lié à une gestion raisonnable du golf a permis de maintenir les cotisations à un niveau raisonnable.

Au sujet des travaux encore à réaliser

Le courant A va continuer la poursuite des travaux d'amélioration et de réfection pour environ 1 M€, financés par une nouvelle augmentation de capital de la SCI à laquelle le Comité ne peut pas s'opposer.

Le courant B estime que cette enveloppe est largement surestimée et propose que, dans l'hypothèse où ce montant serait malgré tout confirmé, son financement soit assuré par un emprunt bancaire dont l'annuité serait de 100 k€ plutôt que par une augmentation de capital, avec un nouveau loyer de 100 k€, l'avantage étant que l'emprunt a une durée limitée dans le temps, ce qui n'est pas le cas du loyer.

Le courant A va réfléchir à cette proposition mais estime qu'elle ne garantit pas l'exécution des travaux avec la rapidité souhaitée.

Au sujet de l'avenir du Golf

Le courant A estime qu'il faut remettre en question le statut associatif du golf qui ne permet pas de chercher de nouvelles recettes, de faire de la publicité ou d'attirer de nouveaux sponsors. Il lui semble nécessaire de faire évoluer le golf vers un statut de golf commercial.

Le courant B est au contraire extrêmement attaché au statut de golf associatif, seul garant selon lui de la participation des membres à toutes les décisions et de l'indépendance financière du golf.

Au sujet du rôle du Président

Le courant A estime qu'il n'y a aucun conflit d'intérêt entre la gérance de la SCI et la Présidence de l'Association toutes deux occupées par la même personne.

Au contraire le courant B pense qu'il est malsain que le conflit qui oppose actuellement la SCI et l'Association génère des échanges et des assignations éventuelles d'une personne X vers la même personne X et que cela peut nuire aux intérêts de l'Association.

Il demande que les intérêts de l'Association soient défendus lors de la prochaine AG de la SCI du 5 juin par un autre membre du Comité que le Président et un vote majoritaire a désigné Jean-Robert NUZZACI pour tenir ce rôle. De plus le courant B rappelle que l'article 12-3 des statuts de l'Association précise sans ambiguïté que le pouvoir du président se limite à l'exécution des décisions prises par le Comité et regrette que lors de l'embauche du nouveau green-keeper aucune information n'a été transmise au Comité avant le choix du candidat et l'envoi de la promesse d'embauche.

Au sujet d'un compromis éventuel

Le courant B a essayé de proposer les bases d'un protocole d'accord pour une sortie par le haut du conflit actuel. Celui-ci s'appuie sur 3 points :

- ☞ donation en nue-propriété des parts actuelles et futures de la SCI détenues par Michel JALU. En contrepartie, abandon par le courant B de toute poursuite contre les conditions de l'augmentation de capital de la SCI.
- ☞ augmentation raisonnable de la redevance (loyer) que l'Association doit à la SCI, compatible avec l'équilibre d'exploitation du golf en année normale et hors mécénat.
- ☞ si et seulement si ces deux points sont remplis, Michel JALU peut rester au poste de président de l'AS tant qu'il respectera ses fonctions telles que décrites dans les statuts de l'AS.
- ☞ Accueil très négatif du courant A envers ce protocole.

Au sujet du contenu du PV de Comité

Le courant A préconise de ne pas inquiéter inutilement les membres.

Le courant B quant à lui privilégie l'information la plus exhaustive et précise possible.

Tour de Table avant clôture de la séance

- ☞ Michel NAULEAU juge la situation regrettable, alors que nous bénéficions d'un parcours remarquable, ce qui n'est pas le cas des autres golfs de la ligue du Centre Val de Loire. De plus nous avons ont la chance d'avoir un généreux mécène, ce qui est le cas des grands clubs sportifs.
- ☞ Claude BORDEAUX pense qu'il faut faire des travaux mais qu'il serait préférable de construire de nouveaux bâtiments plutôt que de restaurer de vieilles granges.
- ☞ Christian ROLDE entrevoit l'ombre d'un compromis. Certains travaux sont nécessaires, il est regrettable que se produise peut-être l'éviction du président actuel.
- ☞ François JONEAUX attire l'attention sur le fait que les mandataires élus du Comité sont responsables personnellement et financièrement des fautes de gestion ou actes contraires à l'intérêt de l'Association ; ils ne sont pas à l'abri d'une plainte éventuelle déposée par un ou plusieurs membres pour réparation du préjudice causé à l'Association.
- ☞ Michel JALU souhaite un PV qui rassure les membres et rappelle néanmoins que si le bail est résilié, l'Association devra faire face à toutes les conséquences : licenciement du personnel, emprunts bancaires, respect des engagements pris.

Les autres membres présents n'ont pas ajouté de commentaires.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 20h 40.

Michel JALU a adressé au Secrétaire à 15h56 le 28 mai un mail lui indiquant qu'il ne signerait pas ce PV de Comité et de retirer son nom et sa signature. Malgré une demande d'explication de François JONEAUX demandant les points critiques, Michel JALU a répondu que l'on verrait cela plus tard lors du prochain Bureau.

François JONEAUX, Secrétaire général

