



Procès-verbal du Comité en date du 12 Février 2021 du Golf de Touraine, sur site et en visioconférence, Château de la Touche, 37510 Ballan-Miré

Présents sur site :, Michel JALU, Michel CHANTEUX, Claude BORDEAUX, Noëlle BORDEAUX, Christian ROLDE, Michel NAULEAU, Jean-Michel JALLET

En visioconférence : François JONEAUX, Frédéric KOELTZ, Jean-Robert NUZZACI, Marie POUPART-LAFARGE et Gilles MOREAU

Absent excusé : ayant donné pouvoir à Frederic KOELTZ : Jean-Guy SENOCQ

Assiste à la réunion : Raphaël ARNOULT Directeur.

Ordre du jour : Approbation du dernier PV et rectificatif sur un mandat

- 1. Point sur l'activité et la reprise de l'année 2021**
- 2. Point sur la préparation de l'AG du 27 mars**
- 3. Retour sur l'utilisation ou l'envoi de mail directement aux membres en dehors du circuit approprié et examen des contenus**
- 4. Information sur l'action judiciaire en cours**
- 5. Questions et informations diverses**

Ouverture de la séance à 17h en visioconférence.

En préambule de la séance ouverte par le Président il convient de régulariser un oubli lors des élections des 6 membres du Comité, élus en 2020. En effet, suite aux démissions de certains membres élus ces dernières années, lors de cette élection d'octobre 2020, l'un des 6 membres aurait dû être tiré au sort pour n'être élu que pour 2 années de mandat et ainsi être renouvelable en 2022, année durant laquelle seuls 4 candidats sont actuellement rééligibles.

Un tirage au sort est donc effectué avec les 6 noms des personnes élus et la personne qui verra donc son mandat se dérouler sur 2 années est : Jean-Guy SENOCQ, son mandat expirera en 2022.

Approbation du PV de notre dernier comité du 12 Janvier 2021 : vote à l'unanimité

1. Point sur l'activité et la reprise de l'année 2021

RENOUVELLEMENT DE COTISATIONS : concernant ce poste, les chiffres sont très bons et même au dessus des attentes (tant sur les démissions = 81 ; que les arrivées = 36).

Malgré les quelques incertitudes restantes sur des membres n'ayant toujours pas donné de réponses sur leur renouvellement, le budget sur ce poste devrait être atteint.

L'indemnité sur la cotisation 2020 consentie aux 432 membres ayant engagé leur paiement pour 2021 avant le 31 janvier se porte à 25 080€.

A ce jour: les 81 départs s'expliquent par : 20 arrêts EDG (dont 7 en septembre); 8 pour « désaccord »; 13 pour raison de santé; 18 par manque de temps (rentabilité / études...); 4 déménagements ; 3 passages en pack entreprise et 15 sans réponse, considérés comme démissionnaires.

DEMARRAGE DE JANVIER : les chiffres sont également très bons comparés à 2020, hormis les droits de jeu qui seront en négatif jusqu'à avril, le reste de l'activité a été assez bon. Les soldes ont démarré doucement mais en 2020 elles n'étaient que sur Janvier.

Les charges prévisionnelles étaient estimées pour Janvier à 100K€, en réalité, elles se sont élevées à 89k€. De même les recettes évaluées à 470.000€ se situent à 524.000€.

Gilles MOREAU communique le résultat d'un entretien avec l'expert-comptable:

- le projet de bilan 2020 pourra être examiné au prochain comité
- le CA 2020 total: 1.073.000€, dont 79.000€ d'activités lucratives (soit 7,4% bien en deça du seuil de 10% pour l'assujettissement de l'excédent à la TVA).
- le résultat net comptable devrait se situer à +50.000€ environ, incluant la prime d'intéressement versée au personnel pour 10.000€, les remises de 5% liées au confinement pour 25.000€, une diminution importante du mécénat (24.000€ contre 88.000€ en 2019), et le résultat d'exploitation à +22.000€ contre une perte en 2019.
- la valeur ajoutée représente pour l'année passée 45% du Chiffre d'Affaires et les fonds propres après intégration du résultat se situeront à +773.000€

2. Point l'Assemblée Générale du 27 mars :

Observation liminaire : cette date qui est apparue à certains très proche de la date de l'AG 2020, est conforme à nos statuts contrairement à celle de l'an passé reportée en raison de la pandémie.

Vote sur la date proposée : Contre : Michel JALU, Michel NAULEAU ; Pour : François JONEAUX, Marie POUPART-LAFARGE, Frédéric KOELTZ avec le pouvoir de Jean-Guy SENOCQ, Gilles MOREAU, Claude et Noëlle BORDEAUX, Michel CHANTEUX, Christian ROLDE, Jean-Robert NUZZACI, Jean-Michel JALLET.

La date de l'assemblée générale Ordinaire est validée et un rétroplaning est présenté :

- Candidatures et professions de foi devront être adressées avant le 25 Février 2021 à 17h00 et devront avoir un contenu éthique et respecter une page maximum avec photo adressées par le candidat sous Word.
- Le Comité du 25 février à 18h validera les comptes et les candidatures reçues qui seront publiées au plus vite.
- Le 27 février : mise en ligne des comptes et des rapports
- La préparation des divers éléments a déjà démarré afin que tout soit envoyé avant le 7 mars

L'ordre du jour proposé pour cette AG en visioconférence est le suivant :

- Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 3 Octobre 2020
- Rapport financier sur l'exercice clos le 31 décembre 2020
- Approbation des comptes 2020
- Approbation du budget 2021
- Compte rendu des activités sportives 2020
- Rapport moral 2020
- Election au comité de direction, conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts selon le règlement électoral
- Questions diverses.

Le Comité valide cet Ordre du jour

3. Retour sur l'utilisation ou envoi de mail directement aux membres en dehors du circuit approprié et examen des contenus :

Le Président revient sur les différents mails qui sont venus perturber la quiétude du club. Michel JALU le 04/12 ; « Enolagay » puis Franck SCHAAL, Denis MENIER et Michel NAULEAU le 24/12 ; Pascal Beurai le 29/12...

A ces éléments reçus et aux 3 questions d'Enolagay, voici quelques apports :

La fermeture du golf en 2020 ? Le Comité a voté pour une remise de 5% sur la cotisation 2021, ce geste a été très apprécié et nous avons, à fin janvier, 2021 47 renouvellements de plus qu'en 2020, soit presque tous les membres, qui rappelons-le, s'engagent pour une année civile dans une association. Nous les remercions pour ce soutien!

Le risque de fermeture par une procédure entre la SCI et l'association du golf : Comme indiqué, la procédure est engagée... et elle l'a été par Michel JALU. Ne nous leurrions pas, cette procédure sera longue et durera plusieurs années durant lesquelles le Golf de Touraine continuera son activité. Les membres ne s'y sont d'ailleurs pas trompés en renouvellement leur cotisation.

La situation financière de l'association : Le soutien des membres et des partenaires est la seule réponse à apporter, le risque de dépôt de bilan avancé pour effrayer est donc très loin... Avec le bilan actuel, la commission Avenir va travailler pour assurer les années futures sans faire courir le moindre risque à l'Association.

Plus récemment Michel JALU puis Guy SACHEL ont de nouveau détourné les mails des membres pour adresser un message. Ci-dessous vous trouverez le communiqué du Bureau lu en séance :

Nos membres sont totalement libres de s'intéresser à la gestion transparente de notre Association par la lecture des PV de Comité ou en adressant leurs questions au Comité ou Président qui les représentent.

Aussi, nous condamnons vivement l'attitude irrespectueuse de notre ancien président et de ceux qui continuent, en dehors des outils mis à disposition par l'association, à importuner directement les membres sur leurs boîtes mails personnelles et d'en faire une tribune à leurs aspirations et états d'âme.

Les pires présages annonçant même la prochaine fermeture du golf dans le but d'inciter les membres à ne pas renouveler leur cotisation ont fait chou blanc, comme le démontre la situation actuelle.

Le Bureau s'est évertué et recommande de ne pas répondre à ces mails inopportuns ou anonymes, afin de ne pas alimenter d'inutiles polémiques.

Notre seule préoccupation est de sauvegarder l'Association actuellement menacée par l'ancien président.

Les affirmations inexactes, notamment sur les travaux qui n'auraient rien coûté aux membres, sont inacceptables : outre les travaux financés par la SCI, l'Association au cours des 3 dernières années a engagé 973.832€ pour les travaux suivants (local à chariots électriques, accueil-proshop, parking, restaurant-cuisine avec le matériel en crédit-bail, l'ensemble du mobilier, terrasse, atelier mécanique, nouvelle aire de lavage, curage de l'étang, practice d'entraînement et filets de protection, etc..).

Enfin, comment ne pas voir dans l'assignation délivrée par l'ancien président une volonté de nuire à l'Association au lieu de l'aider comme il l'avait promis ?

Nous sommes donc sereins pour expliquer la situation au tribunal qu'il a saisi ».

Vote sur ce communiqué :

Contre : Michel JALU, Michel NAULEAU, Claude et Noëlle BORDEAUX ; Michel CHANTEUX.

Pour : François JONEAUX, Marie POUPART-LAFARGE, Gilles MOREAU, Frédéric KOELTZ avec le pouvoir de Jean-Guy SENOCQ, Christian ROLDE, Jean-Robert NUZZACI, Jean-Michel JALLET.

4. Information sur l'action judiciaire en cours :

Jean-Michel JALLET fournit des précisions sur l'action judiciaire en cours :

« L'action engagée par l'ancien Président contre l'Association qui a pour objet la désignation d'un expert pour démontrer, selon le demandeur, un manquement de l'association à ses obligations, a été évoquée le 2 février devant le juge des référés du Tribunal Judiciaire de Tours. Lors de l'audience, 13 associés de la SCI (qui représentent la majorité des associés vivants et connus de la SCI) sont intervenus volontairement au soutien de l'association pour évoquer des questions importantes :

- le fait que cette action ne résulte pas d'une décision collective des associés de la SCI, mais de la seule volonté de celui qui a, de sa propre autorité, révoqué l'association de la fonction de Gérante de la SCI à laquelle il l'avait portée en 2017 !

- souligner que tous les travaux entrepris et réalisés par l'association ont été suggérés par celui qui la poursuit aujourd'hui !

-demander au magistrat que l'expert estime la plus-value apportée à la propriété de la SCI par les constructions réalisées par l'association sur celle-ci.

- demander un complément de mission à l'expert pour notamment contrôler les conditions de valorisation du terrain et vérifier le respect de l'équilibre entre les associés d'origine et le nouvel associé.

*Fidèle à son attitude, Mr Jalu s'est opposé à leur intervention et à l'extension de mission. **La réponse du magistrat, définissant la mission de l'expert, sera donnée le 12 mars prochain.** ».*

5. Questions et informations diverses :

- « Soutiens ton club » : déjà 5 dons pour 765€ récoltés (15% déduits)
- Sensibilisation pédagogique Biodiversité à l'Ecole de Golf par Jean-Robert avec l'appui des documents fournis par la Ligue et Michel NAULEAU
- Entretiens individuels du personnel : tous réalisés par le directeur
- Point sur l'avancement des travaux : Marie POUPART-LAFARGE communique :

- Les travaux avancent comme prévus. Les déposes des anciennes installations sont faites, la cloison de la buanderie et du nouveau WC est montée, les modifications de plomberie sont en cours, les chapes sont coulées, on attend le séchage, puis le carrelage. Signature des devis d'isolation pris entièrement en charge par le Certificat d'Economie d'Energie.

- Porte du local à chariot: le devis est validé.
- Porte du local poubelle : elle doit être réparée par l'entreprise
- Attente des nouvelles de l'entreprise Bastard pour leurs dates d'intervention sur les toitures.

- Questions de Noëlle BORDEAUX suite à l'envoi de la dernière Gazette:

- La e-carte Be Golf coûte au GDT non pas 75 € mais 90 € mensuels (après inclusion de la TVA)
 - Notre statut de golf associatif n'est pas contestable dans la mesure où le montant du CA fait avec des non-membres n'excède pas un certain pourcentage par rapport au montant des cotisations, d'où un danger de déclarer « vouloir augmenter le nombre de GF ». Le directeur rassure sur le suivi de ce pourcentage.
 - Remplacement de la Doblo : le Comité de septembre stipulait « une location avec option d'achat compensée par un pack entreprise » ce qui n'est pas un prêt totalement gratuit ».

- Courrier recommandé de la SCI de la Touche au sujet des arbres :

Michel JALU déplore la récente opération concernant l'abattage des arbres sur le golf en évoquant le fait que « de nombreux arbres ne méritaient pas ça ».

Il est pourtant stipulé dans le bail que « l'association devra soigner les arbres et ceux qu'elle plantera ». Au total 50 stères de bois ont été débités et stockés sur le parcours. De plus, depuis des années nous faisons abattre des arbres avec une simple information au Comité. Nous avons d'ailleurs parlé de ce projet dans le PV du 10 décembre 2020. Lors de sa restitution, la SEPANT nous a fait remarquer que de nombreuses essences d'arbres ne sont pas « locales » et se prêtent donc moins à favoriser la biodiversité.

Nous avons eu à faire une campagne (décision prise en concertation entre le directeur et le greenkeeper) ces dernières semaines pour des raisons sanitaires (arbres malades du 1/17/18), de sécurité (entrée du golf, 14, 5, vestiaires) , et aussi pour favoriser l'ensoleillement (départ du 12) et le jeu de golf (trou n°2). On ne coupe pas pour faire joli ou se faire plaisir... (375h de travail + 7 journées d'élagueur)

Il convient de se poser la question sur une gestion A LONG TERME de nos arbres. En effet, nos zones boisées sont constituées d'arbres anciens et parfois dangereux. Cela nécessitera une vigilance permanente et des coupes régulières.

Nous devons faire une réunion avec la SEPANT pour nous orienter sur les essences à choisir quand nous repeupleront notre parcours et également avoir un RDV avec un forestier avec lequel nous essaierons de convenir de l'entretien pour que cela nous coute le moins cher possible au golf.

Par ailleurs, Jean-Michel JALLET fait observer : *« le bail d'origine, non modifié, prévoit comme principale obligation pour l'association de créer sur la propriété un terrain de Golf de 18 trous, c'est-à-dire une obligation de faire.*

Cette obligation de construire n'est pas compatible avec un bail emphytéotique, mais relève d'une notion très proche : le bail à construction.

Normalement un locataire dispose d'un seul droit d'usage du bien loué, sans pouvoir le modifier ou le transformer sans autorisation du propriétaire.

Ce n'est pas le cas dans notre bail, puisque le bailleur a mis à la charge de l'association une obligation de modifier le bien pour y réaliser un golf de 18 trous.

Il est difficilement concevable qu'un propriétaire puisse donner à son locataire une obligation de construction et tente ensuite de s'opposer à celle-ci !

Il n'y a aucune injonction du bailleur sur l'étendue de la transformation nécessaire, ni sur une quelconque réserve de propriété des bois coupés.

La réalisation du terrain a conduit l'association à modifier et parfois détruire des parties boisées pour permettre l'implantation des départs, fairways et greens, opérations dans le cadre desquelles

Le bois coupé est resté la propriété de l'association, et ce depuis 50 ans !

Toute modification du terrain doit, comme par le passé, soit pour réaliser ou entretenir le bien de la SCI, conduire l'association à abattre les arbres dangereux ou ceux qui empêchent les réalisations, de bénéficier d'un ensoleillement suffisant (notamment le nouveau départ du 12).

Il appartient à un tribunal saisi de donner ou de restituer aux actes leur exacte qualification, sans s'arrêter à celle que les parties signataires ont proposé.

Le tribunal saisi par l'ancien président devra, en cas de désaccord, définir la nature exacte du bail et la propriété du bois abattu. »

- Point sur le Sportif par Frédéric KOELTZ

- Equipe 1 & 2 Messieurs / Equipe Dames : Les entraînements (Physique / prépa mentale / Jeu) suivent leur cours. Dans l'attente de la confirmation de possibilité de prendre part aux compétitions fédérales.

- Compétitions de Club : Pas de visibilité claire sur la possibilité d'organiser des compétitions de club à court terme mais le calendrier s'organise bien.
- Les inter-clubs seniors d'hiver ont été annulés par la Ligue pour la seconde année consécutive.

- Efficacité et entretien de la station de lavage : Claude BORDEAUX

- Les embouts des pistolets se détériorent à l'usage et deviennent inefficaces (dispersion du jet, perte de pression) d'où un allongement de la durée du nettoyage et de la file d'attente. Le directeur informe de la commande de nouveaux pistolets.

- Délégation de pouvoir : Pour Raphaël, le comité valide au Directeur la possibilité d'engager des dépenses dans le cadre de sa mission, dans la limite de 2 500€ sans l'autorisation du Comité

- Visite de la FFGolf dans le cadre du suivi des clubs + 4ème Conférence des dirigeants de club, le directeur fait un retour sur ces deux points

- Compte-rendu du RDV avec le Syndic de Copropriété :

Jean-Michel JALLET précise avoir eu un entretien avec le syndic en compagnie de Mr LEFRANC (nouveau copropriétaire ayant succédé à la SCI GMT).

Ils lui ont fait part de leur mécontentement sur les points suivants :

- panne de chauffage en janvier due à une cuve vide ;
- insuffisance de venue sur place (le syndic ignorait les travaux de la véranda, des voies de circulation, et de la construction du garage à chariots électriques) ;
- erreur d'implantation du garage à chariots électriques pour la déclaration à l'assureur ;
- défaut de réponse à une question écrite.

La consultation du plan a révélé que le parking est devenu après réunion de plusieurs lots une partie privative appartenant à l'association. L'assureur de celle-ci a confirmé avoir inclus le garage à chariots dans l'assurance de l'association.

- Compositions des certaines commissions : des membres se sont portés volontaires (ils en sont remerciés) pour rejoindre les commissions suivantes :

- TERRAIN : Eric ROY
- FINANCIERE : Véronique LAGARDE
- DEVELOPPEMENT ET PARTENARIAT : Erick SORGNIARD, Manuel GONCALVES, Franck GOBLOT
- SENIORS : Pascal HERBERT

- Questions de Michel NAULEAU :

- La raison argumentée de la date de l'AG a été débattue et tranchée ci-dessus.

- Le Nom de l'avocat qui assure la défense de l'Association Sportive du Golf de Touraine et le montant de sa convention d'honoraire : Maître Antoine BRILLATZ qui a signé une convention prévoyant un honoraire de 210€ HT de l'heure.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h10.

Le Président



François JONEAUX

Le Secrétaire Général



Jean-Michel JALLET