

Projet de
GOLF PUBLIC

9 TROUS

sur

L'ÎLE DE RE



POURQUOI COMMENCER PAR UN GOLF 9 TROUS ?

Le projet actuel sur 18 trous présente au moins 3 inconvénients majeurs:

1) l'importance du bâti

Le projet s'est, en effet, écarté du concept de départ défini à la fois par le schéma directeur de l'Île de Ré en cours de validité :

... pourront toutefois être admis, hors espaces remarquables, la réalisation des équipements d'intérêt général... qui nécessitent des espaces d'une superficie importante introuvable dans les zones urbanisées, golf, complexe sportif et qui s'assureront du respect de la vocation naturelle de la zone en réduisant au strict minimum les constructions nouvelles...

mais aussi par le président fondateur de l'association Golf des Pertuis, Hervé Lanternier, qui parlait à l'époque d'un golf « familial ».

Aujourd'hui, le projet à l'étude et qui a fait l'objet d'un rapport d'expert remis à la CDC en septembre 2007 est un golf « haut de gamme »:

650 m² de club-house, restaurant et locaux techniques

200 m² de parking (150 places)

2) le montant des investissements

Les investissements sont chiffrés à hauteur de 4 000 000 € HT.

Ces niveaux d'investissements puis de fonctionnement très élevés font ressortir (cf. le rapport de Co-Partner d'août 2007) des pertes conséquentes au moins les premières années ...

3) le besoin de la totalité de la zone NDL

Un 18 trous a besoin d'une surface comprise entre 50 et 80 ha ; il faudra donc disposer de la quasi-totalité des terrains de la zone NDL de La Flotte pour pouvoir mettre en œuvre ce golf.

NOTRE PROPOSITION

REALISER UNE 1^{ère} ETAPE : UN GOLF 9 TROUS

Avec :

- un parcours 9 trous de très bonne qualité ; le terrain de La Flotte s'y prête particulièrement bien et facilement (terrain sablonneux)
- un club house s'intégrant au paysage et de taille modeste (200m² environ) regroupant dans le même endroit le secrétariat, un petit pro shop (vente de matériel) et un lieu de convivialité.
- un local technique adapté (150 m²)
- un parking pour une quarantaine de voitures

en intégrant dès la conception de ce 9 trous, son éventuelle extension (parcours et bâtiments) à 18 trous.

Le chiffrage de ce projet s'élève à **2 400 000 €** ht

comprenant : un parcours de 3 000 m. avec des greens de 500 m² de moyenne, 1 plan d'eau de 5 000 m² environ, le practice avec 5 abris couverts, les bâtiments et tous les frais afférents à ce projet (architecte, bureau d'étude, géomètre, sondages, loi sur l'eau et contrôles).

RESULTATS PREVISIONNELS

L'équipe dirigeante du Golf de Trousse Chemise, favorable à la création de ce 2^{ème} golf, nous a communiqué l'ensemble de ses chiffres.

Cela nous a permis de fixer de manière très concrète les bases de nos prévisions en partant des hypothèses suivantes:

- 300 membres à 600 € de moyenne (Trousse 2007: 369 membres à 604 €) ; ce nombre de 300 est aussi celui avancé par l'expert, Mr Pedelaborde, page 61 de son rapport, comme minimum pour la 1^{ère} année.

- 9 000 green fees à 26 € de moyenne (Trousse 2007 : 8 516 à 26 €) ; nous sommes persuadés que l'emplacement de La Flotte suscitera une meilleure fréquentation (résidents permanents et touristes) notamment hors saison qu'à Trousse Chemise.

Sur ces bases, et en reprenant les mêmes niveaux de charges que Trousse Chemise, le compte d'exploitation prévisionnel fait ressortir, pour la 1^{ère} année, un résultat positif (avant amortissements et toute forme de loyer pour la collectivité) d'environ **160 000 €**.

Ce projet aurait donc l'avantage :

- *de se mettre dans l'esprit du schéma directeur avec des bâtiments de taille modeste*
- *de réduire considérablement les risques financiers de l'opération et de mettre à l'abri le contribuable rétais*
- *d'impliquer dès le départ les joueurs*
- *de pouvoir être mis en oeuvre plus rapidement (disponibilité presque immédiate des 20 ha nécessaires pour un 9 trous).*

STRUCTURE ENVISAGÉE

La volonté de la plupart des élus depuis l'origine de ce projet est que ce 2^{ème} golf se fasse mais sans aucun risque que cela ne devienne une charge pour le contribuable rétais.

Dans cette logique, nous avons constitué une association sportive qui sera composée de futurs joueurs et avec un « répondant financier » suffisant pour pouvoir:

- postuler dès maintenant et de façon crédible vis-à-vis de la Communauté de Communes à l'exploitation de ce golf via, par exemple, une Délégation de Service Public.
- assumer dès le départ les résultats d'exploitation.