



Association sportive du Golf de Wimereux

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 mars 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 15 mars à 18 heures, les membres de l'association se sont réunis au Golf de Wimereux sur convocation du conseil d'administration en date du 14 février 2025.

L'assemblée est présidée par Valérie SOBIERAJSKI en sa qualité de Présidente de l'association. Le secrétariat est assuré par Jean-Marc GROSHEITSCH.

La Présidente constate le nombre de membres présents. Aucun quorum n'étant exigé, elle déclare que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

La Présidente remercie les membres de leur présence.

Avant d'aborder l'ordre du jour, la Présidente soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale le procès-verbal de l'assemblée générale de l'année 2024.

Résolution 1 :

Les membres de l'association sportive Golf de Wimereux, après avoir pris connaissance du procès-verbal de l'assemblée générale du 23 mars 2024 concernant l'année 2023, approuvent ce dernier.

La résolution 1 est adoptée à l'unanimité.

Le procès-verbal qui suit reprend les éléments qui ne figurent pas dans le diaporama présenté en Assemblée Générale. Le diaporama est annexé au procès-verbal. Les questions posées par les membres sont reprises en questions diverses.

1 - Rapport moral de la Présidente – Valérie SOBIERAJSKI

En préambule, la Présidente souligne le travail considérable mené par les commissions, ainsi que par l'équipe des salariés du golf. Elle remercie de leur présence MM. Jean-Luc Dubaële, maire de Wimereux, Guy Boutleux, vice-président de la CA du Boulonnais en charge des sports et premier adjoint à la mairie de Wimereux, et Pascal Jolie, adjoint au maire de Wimereux en charge des sports.

La Présidente replace dans un premier temps la situation du golf de Wimereux dans un contexte national en pleine mutation.

Actuellement en France :

- Un tiers des golfs se portent bien
- Un tiers connaissent des fragilités
- Un tiers des golfs ont des difficultés

Le nombre de licenciés en France a connu une légère baisse, mettant en évidence la nécessité de fidéliser les nouveaux pratiquants et d'attirer un public plus jeune.

L'âge moyen des golfeurs français est de 54 ans, confirmant que notre sport reste principalement pratiqué par une population adulte.

La tendance actuelle montre une montée en puissance du golf loisir, avec un recul progressif du golf compétitif.

La fidélisation des nouveaux joueurs reste un enjeu clé, avec près de 19 % des nouveaux golfeurs abandonnant dès la première année et 25 % dès la deuxième année. 50 % des nouveaux golfeurs abandonnent au bout de la 3^{ème} année.

Malgré ces défis nationaux, nous avons de nombreuses raisons de nous réjouir des performances et des évolutions de notre club en 2024.

Nous comptons 557 membres adultes et 70 jeunes, une légère baisse de 8 membres par rapport à 2023, mais une progression de +4,9 % du nombre total de licenciés, atteignant 928.

Nous sommes le 2^e club du département en nombre de licenciés, juste derrière Le Touquet, un signe fort de notre attractivité.

Nos membres nous sont fidèles, avec une ancienneté moyenne de 10,6 ans sans interruption et une proximité forte, avec un temps moyen d'accès au club de 14 minutes.

L'âge moyen de nos membres est de 53 ans (en comptabilisant les jeunes), et 60 ans sans les jeunes.

L'index moyen des joueurs est de 30,7, et de 26,1 pour les joueurs classés

La participation aux compétitions est en hausse, avec une moyenne de 5,3 cartes de score par compétiteur contre 5,1 en 2023.

Cependant, comme à l'échelle nationale, nous devons renforcer nos efforts de fidélisation pour limiter le taux d'abandon des nouveaux joueurs.

Les perspectives et défis à relever

L'avenir du Golf de Wimereux repose sur plusieurs axes stratégiques :

Moderniser notre offre : Imaginer des formules plus flexibles et adaptées aux nouvelles attentes des joueurs.

Renforcer l'appartenance au club : Valoriser la convivialité, l'accueil et le bien-être au sein du club.

Attirer de nouveaux publics : Développer des actions spécifiques pour les jeunes, les femmes et les actifs.

Continuer à investir dans notre parcours et nos infrastructures pour maintenir un cadre de jeu exceptionnel.

Dans un contexte géopolitique et climatique incertain, nous devons nous adapter et anticiper les évolutions pour assurer un avenir prospère à notre club.

Avant de passer la parole au Trésorier pour le rapport financier et aux responsables des commissions, la Présidente souhaite adresser des remerciements chaleureux à toutes celles et ceux qui font vivre notre club au quotidien.

Merci aux 12 salariés, encadrés par notre directeur Nicolas, qui travaillent avec passion et professionnalisme pour garantir à tous une expérience de qualité, tant sur le terrain qu'au sein des infrastructures du club.

Nous avons mis en place un Comité Social et Économique (CSE) avec Sébastien Martin et Mickaël Flahaut comme représentants du personnel.

Merci aux 12 membres du comité, dont l'engagement et la disponibilité sont essentiels pour la gestion et le développement de notre association.

Un immense merci aux bénévoles, véritables piliers de la vie du club :

- Ceux qui participent activement aux commissions,
- Ceux qui contribuent à l'animation de notre école de golf, en formant et accompagnant nos jeunes golfeurs,
- Et tous ceux qui nous permettent de mieux accueillir nos nouveaux membres et d'organiser des animations été comme hiver, essentielles à la vie du club.

Un remerciement particulier à toute l'équipe du restaurant Le Back Spin, qui, par leur professionnalisme et leur accueil chaleureux, renforcent la notoriété et le rayonnement du Golf de Wimereux dans la région. Ils jouent un rôle essentiel dans l'image et l'ambiance conviviale du club.

Un grand merci à nos fidèles partenaires et sponsors, qui nous accompagnent tout au long de l'année. Leur soutien est essentiel pour le développement de notre club, et l'organisation de nos événements. Grâce à eux, nous pouvons proposer des compétitions de qualité et renforcer notre attractivité.

Enfin, merci à vous, chers membres ! Votre fidélité, votre soutien, votre passion et votre engagement sont notre plus grande force.

2 - Rapport du Trésorier – Jean-Pierre DALLE

En préambule du rapport, Jean-Pierre DALLE remercie les membres de la commission pour leur disponibilité. Remerciements également à Sébastien Martin qui tient la comptabilité et au cabinet comptable. Les documents comptables sont mis à la disposition des participants pendant la réunion. La synthèse du rapport du Trésorier figure dans le diaporama (en annexe).

La situation financière du golf est saine, et les résultats conformes aux objectifs. La commission finances-gestion est particulièrement attentive au bon équilibre des recettes :

- Un tiers provenant des cotisations
- Un tiers provenant des green-fees
- Un tiers d'autres recettes (pro-shop, enseignement, sponsoring, etc.)

Jean-Pierre Dalle souligne quelques points particuliers :

- La hausse des produits est un bon résultat, notamment dans un contexte national où de nombreux golfs connaissent des difficultés
- Le chiffre d'affaires des green-fees individuels connaît une hausse inférieure aux tarifs pratiqués, en raison d'une météo défavorable.
- En revanche, les green-fees tour-opérateurs sont en forte hausse (moins sensibles aux conditions météorologiques)
- Au total, avec un nombre de green-fees stable depuis près de 10 ans (hors années covid), le chiffre d'affaires généré est en hausse de 23 % par rapport à 2017 (progression nettement supérieure à l'inflation).
- La hausse des charges d'exploitation et des achats et charge externes s'explique à la fois par l'inflation, et par une hausse sensible du coût de l'énergie.
- Comme chaque année, le golf a engagé des dépenses de fin d'année, afin d'optimiser la charge fiscale.

Résolution 2

L'Assemblée Générale ordinaire, après avoir entendu :

- *La lecture du rapport moral par la Présidente*
- *La lecture du rapport du Trésorier*

De l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve ces deux rapports. En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs pour l'exécution de leur mandat pour l'exercice 2024.

La Résolution 2 est adoptée à l'unanimité.

Résolution 3

L'Assemblée Générale ordinaire décide d'affecter le résultat bénéficiaire de la manière suivante :

17 484 € intégrés au compte capital social.

La résolution 3 est adoptée à l'unanimité.

3 - Rapport de la Commission sportive – Laure DUBROEUCQ

Laure Dubroeuq remercie l'ensemble des membres qui participent à la vie sportive du club : membres de la commission sportive, bénévoles de l'école de golf et de l'accompagnement, enseignants, capitaines et membres des équipes.

En plus des éléments inscrits au diaporama, Laure Dubroeuq souligne quelques points importants pour le club :

- La bonne santé de l'école de golf, une des plus dynamiques à l'échelle régionale (dynamisme récompensé par le Label Argent),
- L'arrivée progressive de filles à l'école de golf qui permet, pour la première fois, de constituer une équipe féminine,
- Une politique sportive « équipes » renforcée avec la mise en place d'un projet sportif proposé et soutenu par les pros (Alexandre et Tony) pour faire progresser nos joueurs en interne,
- Le nombre de compétition et le nombre de participants à chaque compétition
- La richesse et le succès des animations sportives

4 - Rapport de la Commission Terrain – Philippe TAQUET

Philippe Taquet remercie dans un premier temps les membres de la commission terrain, ainsi que l'équipe chargée de l'entretien : jardiniers, chef d'équipe et green-keeper.

L'entretien du terrain se divise en deux saisons :

- De mars à septembre : entretien proprement dit (tontes, arrosage, maintien de la qualité du terrain, etc.)
- De septembre à mars : période plutôt consacrée aux travaux.

Les conditions météorologiques de 2024 ont été favorables au terrain, notamment pour l'apport en eau. A ce titre Philippe Taquet rappelle que le golf n'utilise que la ressource en eau naturelle (via les mares).

Le golf a une utilisation très raisonnée d'intrants chimiques. Ils restent indispensables à ce jour pour l'entretien des greens, aucune alternative satisfaisante n'étant disponible. Occasionnellement, sans que cela soit toujours programmable, les greens et/ou le parcours peuvent être fermés temporairement pour réaliser un traitement en respectant les consignes d'utilisation des produits.

Les résultats du robot de tonte sont encourageants, et permettent à l'équipe de se consacrer à d'autres missions. D'autres acquisitions sont envisagées, qui nécessiteront l'installation d'antennes-relais.

Enfin, le projet forage est toujours en cours. Il a été présenté à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Des ajustements sont demandés par la DDTM, qui sollicite également l'avis de la DREAL. C'est un dossier complexe, notamment pour ces raisons de procédures administratives.

5 - Rapport de la Commission Travaux – Patrice ANSEL

Patrice Ansel remercie dans un premier temps les membres de la commission travaux, ainsi que Nicolas qui l'accompagne dans la mise en œuvre du permis d'aménager et de l'ensemble des travaux.

Les travaux réalisés en 2024 sont repris dans le diaporama, et la commission se concentre sur des projets qui font l'objet eux aussi de procédures administratives complexes.

Le projet d'un nouveau local « casiers » en est une illustration. Compte tenu des règles d'urbanisme, le projet est soumis à des contraintes : il doit obligatoirement être adossé au bâtiment du club-house, d'une surface maximum de 50 m² et d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres. Le projet présenté en assemblée générale est conforme à ces exigences, il doit maintenant être accepté par les services de l'Etat.

6 - Rapport de la Commission marketing | Animations – Valérie SOBIERAJSKI

Valérie Sobierajski renouvelle ses remerciements à l'ensemble des membres qui contribuent à la promotion et à l'animation du golf.

En plus des actions engagées les années précédentes, Valérie Sobierajski souligne :

- L'optimisation de la visibilité du site internet du golf, grâce à l'action de Bruno Bouchez, en lien avec Laurine,
- Le succès des newsletters, tant par le nombre d'abonnés que par le taux d'ouverture,
- Le dynamisme des groupes qui contribuent notamment à l'animation du club pendant la saison hivernale (Ladies, Chouettes, Tamalous, Seniors Côte d'Opale),
- Le succès de la formule all-in qui est un véritable facteur d'intégration des nouveaux golfeurs, tout comme les compétitions organisées pour les débutants, accompagnés par des joueurs classés.
- L'organisation de nouvelles animations (guinguette, soirée practice) en lien avec l'équipe du restaurant.

Compte tenu des tendances nationales exposées dans le rapport moral, la recherche de nouveaux membres reste une priorité. C'est l'objet des nouvelles formules d'enseignement, des journées portes ouvertes et des actions à destination des publics scolaires.

L'adhésion à différents réseaux sportifs (FFG, Comité National Olympique et Sportif Français) et de promotion du golf (Play Golf in France, Golf en Côte d'Opale) sont des facteurs d'attractivité et permettent également de disposer d'informations qui aident à la prise de décision.

Au-delà de la poursuite des actions engagées, une attention particulière sera portée en 2025 à une communication autour de la biodiversité pour valoriser notre engagement environnemental.

7 - Budget prévisionnel 2023 – Jean-Pierre DALLE

Jean-Pierre Dalle présente un budget 2025 qui s'inscrit dans la continuité de l'année 2024. Il précise que, comme chaque année, le budget est élaboré sur des hypothèses prudentes.

Résolution 4

L'Assemblée Générale ordinaire, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel pour l'exercice 2025, approuve ce budget.

La résolution 4 est adoptée à l'unanimité.

8 – Vente d'une partie de la parcelle cadastrale AB58 – Jean-Marc GROSHEITSCH

Le propriétaire de la maison située à l'extrémité du pitch and putt, M. Dunkelman, a formulé à plusieurs reprises une demande d'acquisition d'une partie de la parcelle AB58, propriété du Golf, située devant l'entrée de sa maison et de son garage. Cette demande a été répétée depuis plusieurs années, la dernière fois début 2025. La Présidente souhaite qu'une réponse claire soit apportée à M. Dunkelman. Le comité a validé lors de sa réunion du 2 février 2025 l'inscription de ce sujet à l'ordre du jour. Aucune démarche sur une possible vente n'a été entreprise, et aucun engagement n'a été pris auprès de M. Dunkelman.

En préambule, la Présidente indique que ce sujet a été inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale car il concerne le foncier du golf.

L'ensemble des explications s'appuie sur les plans et photos présentés dans le diaporama.

Jean-Marc Grosheitsch souligne qu'il n'est pas prévu ce jour de voter pour ou contre la cession de ce terrain à M. Dunkelman. Le propos est d'apporter aux membres les informations et de recueillir les avis qui permettront de prendre la meilleure décision.

Dans un premier temps, JM Grosheitsch rappelle quelques éléments concernant le **foncier du golf** :

- L'intégralité des installations et du foncier du golf (bâtiments, parcours, zones d'entraînement, parcelles adjacentes) appartient à l'association du Golf de Wimereux depuis environ 25 ans. Au total, le foncier représente environ 62 ha dont environ 35ha pour le parcours proprement dit,
- La stratégie de l'association est d'acquérir les parcelles situées en bordure du parcours, si elles présentent un intérêt stratégique ou logistique. A ce titre, les parcelles cadastrales 56, 58, 62 et 63 ont été acquises en 2016. La première accueille le pitch and putt, les 62 et 63 permettent un accès direct au golf depuis le Chemin des Oies,
- A ce jour, l'association n'a jamais cédé de foncier.

La procédure statutaire :

L'article 27 des statuts de l'association prévoit que c'est l'assemblée générale ordinaire qui est compétente sur les questions de foncier. C'est pour cette raison qu'une information technique est

apportée ce jour, afin de répondre aux questions et de recueillir l'avis des membres qui souhaiteront s'exprimer.

Le terrain concerné

La demande de M. Dunkelman concerne une bande de la parcelle AB58, d'environ 400 à 500 m², qui se situe devant l'entrée de sa maison (voir photo dans le diaporama). Cette bande de terrain fait partie de la servitude qui permet de desservir 3 habitations depuis le Chemin des Oies.

Le statut de servitude impose au propriétaire (le servant) de laisser le libre accès aux bénéficiaires de la servitude (les dominants). Charge à ces derniers de prendre en charge l'entretien de la servitude, et de la remettre en état si elle est dégradée. Sur la bande de terrain concernée, M. Dunkelman a réalisé une remise en état (gravillonnage, pose de bordures) suite aux dégradations du cheminement lors de la construction de sa piscine. En tout état de cause, aucune construction n'est envisageable sur une servitude si elle empêche le passage.

Le statut de la parcelle AB58 (et parcelles voisines)

Le document de référence est le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui relève des compétences de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais. Le document est accessible sur le site internet de la CAB.

Si la parcelle 57 de M. Dunkelman est classée en zone urbanisée (UCB2), les parcelles 58, 62 et 63 sont classées NL, à savoir « espaces naturels littoraux présentant le caractère d'espaces remarquables » (règlement du PLUi). Les possibilités d'aménagement des parcelles NL sont très limitées, et proscrivent toute construction (sauf quelques exceptions précisées dans le PLUi, mais qui sont très probablement inapplicables au golf).

Tout aménagement sur ces parcelles (comme sur d'autres appartenant au golf) doit respecter l'ensemble des règlements, classements et labels en vigueur : Loi Climat et Résilience (dont les dispositions sur le « zéro artificialisation nette »), dispositions régionales et à l'échelle du pays boulonnais, PLUi, ZNIEFF, zones Natura 2000, exigences du Grand Site, etc.

Dans l'hypothèse où le golf aurait un projet pour utiliser les parcelles 58, 62 et 63, et qui nécessiterait de nouvelles installations et constructions, la première démarche serait de déposer un Certificat d'Urbanisme auprès de la CAB, avec un descriptif sommaire du projet.

Si la CAB considère que le projet n'est pas recevable, il est inutile de poursuivre. Si l'avis de la CAB n'est pas défavorable, le projet devra être inscrit dans un permis d'aménager. Les services de l'Etat seront consultés. L'inspecteur des sites (Ministère en charge de l'écologie) pourra également être sollicité (car les terrains sont situés sur le Grand Site des Deux Caps).

Ces informations et analyses ont été validées lors d'une rencontre avec M. le Maire de Wimereux, et d'une collaboratrice en charge de l'urbanisme. Le service Urbanisme de Boulogne/Mer Développement Côte d'Opale a également été consulté.

Les **motifs exposés par M. Dunkelman** et les **aspects à prendre en considération par le golf** sont présentés dans le diaporama.

A l'issue de la présentation, MM. Jean-Pierre Pollet, Pierre Pollet et Jean-François Hoyer expriment leur opposition à la vente de la parcelle, pour les raisons suivantes :

- Pas de stratégie de vente du foncier
- L'intérêt pour le golf n'est pas démontré
- Risque de créer un précédent

Il est proposé aux membres qui souhaitent prendre le temps de la réflexion de communiquer leur position au comité dans les jours qui suivront l'assemblée générale.

A l'issue des échanges, l'assemblée générale donne son accord pour que, sur la base des informations collectées et des avis exprimés par les membres, le Comité se réunisse pour prendre une position sur la vente d'une partie de la parcelle AB58 à M. Dunkelman.

Si la position du Comité est de ne pas vendre le terrain, le processus s'arrêtera, et M. Dunkelman en sera informé.

Si la position du Comité est de laisser la possibilité de vendre le terrain, une assemblée générale ordinaire sera convoquée pour voter une résolution.

9 – Questions diverses

Aucune question n'a été adressée préalablement à l'assemblée générale, dans les délais indiqués dans la convocation. Toutefois, les membres sont invités à poser des questions.

Changement éventuel de l'ordre des trous – Dossier géré par Patrice Ansel

Pendant une quinzaine de jours en février, les joueurs ont pu tester un parcours alternatif. Ils ont ensuite été invités à exprimer leur point de vue via un sondage par questionnaire en ligne.

Pour compléter l'enquête, le golf a invité quelques joueurs « experts » à tester la nouvelle configuration : professionnels et journalistes du golf. L'avis de l'architecte-conseil du golf sera également recueilli.

A plus de 75 %, les joueurs préfèrent la nouvelle configuration proposée. L'avis des membres sera pris en considération, mais d'autres paramètres doivent être analysés :

- Entretien du terrain
- Intérêt sportif
- Incidence sur le temps de jeu
- Etc.

Si le comité prend la décision de changer l'ordre des trous (avant l'été), elle sera effective en 2026. En effet, des délais sont nécessaires pour :

- Refaire l'étalonnage du parcours (prévu en tout état de cause en septembre-octobre)
- Changer la signalétique du parcours
- Mettre à jour les supports d'information (cartes de score, plan du parcours, site web...)
- Mettre à jour le logiciel de gestion des compétitions
- Mettre à jour l'ensemble des applications GPS utilisées par les joueurs

Problématique de stationnement

Question : depuis la fermeture du parking « des Allemands » et la pose de piquets le long de la RD940, le parking du golf est devenu un parking public, saturé lors des périodes d'affluence.

Réponse : aucune solution réellement efficace n'a été trouvée à ce jour car :

- La pose d'une barrière à l'entrée du golf n'est pas envisageable
- Le parking étant privé, il n'y a aucune possibilité de verbalisation

M. le Maire de Wimereux confirme cet état de fait, en ajoutant qu'il n'a pas de levier d'intervention sur la RD940. La seule mesure envisageable est la pose (si elle est autorisée) d'une signalétique de dissuasion.

Garage à vélos et local à casiers

Proposition : La construction d'un garage à vélos permettrait de désengorger le parking, et d'adopter des comportements plus respectueux de l'environnement.

Réponse : pour des raisons de contraintes d'urbanisme, la construction d'un garage à vélos n'est pas envisageable. Un projet de local à casiers a été exposé pendant l'assemblée générale, il ne permettra pas de répondre à la demande de tous les membres, mais là encore nous sommes soumis aux règles d'urbanisme.

Question : Création d'un plan d'eau pour faire face au déficit en eau certaines années

Réponse : le projet a déjà été analysé. Il a été refusé par les autorités environnementales.

Aménagement de toilettes sur le parcours

Réponse : la suggestion est retenue, la commission terrain et l'équipe terrain vont y travailler (faisabilité technique, entretien)

9 - Résultat de l'élection

Quatre sièges au comité doivent être pourvus, avec 5 candidats.

Inscrits : 441

Votants : 218

Bulletins nuls : 2

Exprimés : 216

Résultat du vote :

Philippe TAQUET : 192 voix

Valérie SOBIERAJSKI : 159 voix

Tanguy LAFFITTE : 123 voix

Bruno BOUCHEZ : 118 voix

Pascal PESTRE : 118 voix

Aucune disposition statutaire n'est prévue en cas d'égalité pour le 4^{ème} siège. Pascal PESTRE se désiste spontanément au profit de Bruno BOUCHEZ. Les membres de l'assemblée générale applaudissent son fair-play, et félicitent les quatre autres candidats pour leur élection.

La Présidente clôt l'assemblée générale en renouvelant ses remerciements aux participants.

Jean-Marc Grosheitsch
Secrétaire

Valérie Sobierajski
Présidente