

**Ville de Saint Jean de la Ruelle  
71 rue Charles Beauhaire  
BP 74  
45142 - Saint Jean de la Ruelle Cedex**

## **AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt a pour objet de porter à la connaissance du public la procédure de mise en concurrence ouverte pour l'occupation d'un emplacement du domaine public suite à une manifestation d'intérêt spontanée.

---

### **INSTALLATION DE DEUX PISTES DE PADEL SEMI COUVERTES**

En application de l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques  
(CG3P)

Occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation économique

---

**Date limite de remise des candidatures :**

**Le 23 Janvier 2025 à 12h00**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
1.1.	Contexte de la consultation .....	3
1.2.	Fondement juridique.....	3
1.3.	Caractéristiques et conditions de l'occupation.....	3
1.4.	Durée.....	3
1.5.	Caractéristiques de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels proposé .....	4
1.6.	Redevance .....	4
ARTICLE 2.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE .....	4
2.1.	Procédure suite à la publication de l'avis.....	4
2.2.	Procédure suite à la réception de candidatures .....	5
ARTICLE 3.	PRÉSENTATION DU DOSSIER.....	5
3.1.	Documents à remettre .....	5
3.2.	Renseignements complémentaires.....	5
	Délai de validité.....	6
ARTICLE 4.	MODALITÉS DE REMISE DES PLIS.....	6

## **ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1.1. Contexte de la consultation**

La ville de Saint Jean de la Ruelle a été sollicitée par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, en vue de l'occupation du domaine public communal, pour l'implantation de deux pistes de Padel, à proximité de courts de tennis existants. Cette proposition a retenu l'attention de la commune au regard de la pertinence de l'activité proposée sur le site. En effet, ce projet participe à encourager la pratique d'un sport en pleine expansion, accessible à tous, en créant un espace de rencontre et de convivialité pour les habitants de la commune. Il contribuera également au rayonnement sportif du quartier, à l'élan de dynamisation des infrastructures sportives présentes, notamment en aidant l'association locale de tennis à se développer.

### **1.2. Fondement juridique**

En application de l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), l'appel à manifestation d'intérêt a pour objet de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, préalablement à la délivrance du titre d'occupation sur le domaine public, en vue d'une exploitation économique par une société privée.

Si d'autres candidats venaient à se manifester à la suite de la parution de l'avis, une mise en concurrence serait alors organisée entre tous les candidats qui se seraient déclarés.

### **1.3. Caractéristiques et conditions de l'occupation**

Le projet se situe sur l'espace Carat, desservi par la rue des Saphirs et concerne pour 700 m<sup>2</sup> environ une partie des parcelles AH 1539 et AH 1829.

Le plan cadastral et le plan de situation correspondant aux terrains concernés sont joints en annexes n° 1 et 2 du présent appel à manifestation d'intérêt.

La ville mettra cette emprise à disposition de l'exploitant via une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels d'une durée maximale de 30 ans. L'exploitant financera et installera les infrastructures selon un calendrier pré établi. Il s'engage à promouvoir l'usage des pistes par des actions locales (animations sportives, tournois, partenariats avec les écoles ou associations).

Les deux pistes de Padel sont proposées aux administrés avec des prix abordables et des créneaux gratuits mis à la disposition de la commune et des scolaires.

Le projet tient compte de la cohabitation avec le club proposant l'activité tennistique.

Il appartiendra à l'exploitant d'étudier les conditions d'accès et de raccordement aux réseaux des terrains de Padel.

Tout aménagement complémentaire devra être validé par la ville et fera l'objet d'un avenant.

### **1.4. Durée**

L'autorisation d'occupation du domaine public sera conclue pour une durée maximum de 30 ans à compter de la date de dépôt au service chargé de la publicité foncière.

### **1.5. Caractéristiques de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels proposé**

- Coût des travaux d'investissements intégralement à la charge du preneur,
- Le bénéficiaire devra obtenir toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'édification des ouvrages et s'y conformer strictement.
- Les droits résultant de l'autorisation ne peuvent être cédés qu'aux conditions prévues à l'article L1311-6 du CGCT,
- L'autorisation d'occupation temporaire confère au preneur, pour toute sa durée et dans les conditions et les limites qui y sont précisées, les prérogatives et obligations du propriétaire,
- Le preneur s'acquittera de la totalité des charges, souscription des abonnements et consommations (électricité, gaz, eau, ...) directement auprès des prestataires (EDF, GDF, Eau, ou autres ...) ou de la Ville (dans le cas où les niveaux de consommation des fluides sur site soient indivisibles de ceux des autres équipements),
- Le preneur s'acquittera, pendant toute la durée de l'autorisation, des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels l'immeuble objet de l'autorisation peut et pourra être assujetti,
- Le preneur s'acquittera du coût de la délivrance des pièces ou documents à déposer au bureau des hypothèques pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière.
- Le preneur aura l'obligation, pendant toute la durée de l'autorisation, de conserver en bon état d'entretien l'ensemble immobilier et les aménagements qu'il aura réalisés, et d'en assurer la sûreté,
- L'ensemble des travaux et des réparations de toute nature, y compris le gros entretien et les grosses réparations, seront effectués aux frais du preneur et sous sa responsabilité,
- Le preneur devra disposer des autorisations administratives nécessaires à la gestion des équipements,
- Le preneur devra disposer des assurances civiles et professionnelles nécessaires,
- A l'expiration de l'autorisation d'occupation temporaire, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, les aménagements et ouvrages réalisés par le preneur deviendront de plein droit la propriété du bailleur, à savoir la ville de Saint Jean de la Ruelle, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

### **1.6. Redevance**

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle qui prendra en compte le fonctionnement de l'activité, les avantages de toute nature consentis à l'exploitant ainsi que le coût de l'investissement.

L'exploitant proposera également une redevance annuelle variable envers la commune, basée sur l'exploitation des pistes de Padel, et selon des conditions définies dans l'article 3.

## **ARTICLE 2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### **2.1. Procédure suite à la publication de l'avis**

La présente publicité consiste à s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, visant à occuper le domaine public aux fins d'installation et l'exploitation de deux pistes de Padel.

Tout opérateur d'un projet concurrent peut manifester son intérêt en envoyant un dossier selon les modalités exposées à l'article 4.

La candidature sera impérativement accompagnée d'un dossier contenant a minima une note de présentation du candidat et du projet envisagé (cf. article 3).

## 2.2. Procédure suite à la réception de candidatures

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs porteurs de projets se manifesteraient à la suite de la publication du présent avis, une procédure de sélection préalable à la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droits réels serait organisée en application de l'article L2122-1-1 du CG3P.

Les candidats ainsi que le candidat ayant manifesté un intérêt spontané seront alors invités à fournir un dossier composé des éléments demandés dans le dossier de consultation de la procédure de sélection préalable. Ainsi, un règlement de consultation sera notamment transmis via la plateforme <https://www.appelaprojets.org/appelprojet> aux candidats qui se seront manifestés, comportant des critères de sélection des projets.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessous, l'emplacement sera attribué à la personne privée ayant initialement manifesté son intérêt.

## ARTICLE 3. PRÉSENTATION DU DOSSIER

### 3.1. Documents à remettre

Dans le cadre de sa candidature, le candidat devra produire les documents suivants :

Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier de candidature.

- Une lettre de candidature, datée et signée par le candidat individuel, ou en cas de candidature groupée par chacun des membres du groupement, avec la désignation de la personne habilitée à représenter et engager la société,
- Une note présentant les moyens de la société (effectifs, moyens matériels, chiffre d'affaires, et références professionnelles dans des activités de même nature, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé),
- Un certificat de qualification professionnelle qualisport ou plan qualité Padel ou équivalent établi par un organisme indépendant pour la société et ses sous-traitants éventuels pour l'installation des pistes et la couverture,
- Une présentation du projet qu'il entend réaliser en détaillant l'aspect technique, l'emplacement, le chiffrage et le plan de financement, le budget prévisionnel investissement/fonctionnement de l'équipement, le descriptif détaillé du fonctionnement de l'équipement (public visé, tarifs, horaires, etc.).

Les propositions qui ne respecteront pas les exigences précisées ci-avant seront considérées comme incomplètes et ne seront pas examinées. Par ailleurs, l'attention des candidats est attirée sur les caractéristiques de la manifestation d'intérêt concurrente qui doit constituer une réelle contre-proposition susceptible de justifier l'organisation de la mise en concurrence prévue à l'article 2.2 du présent document. Par conséquent, seront considérées comme concurrentes les seules propositions d'intérêt correspondant au développement d'une activité de terrains de Padel et présentant des caractéristiques de valorisation du domaine au moins équivalentes à la manifestation spontanée.

### 3.2. Renseignements complémentaires

Les demandes de renseignements complémentaires devront être transmises au plus tard 8 jours calendaires avant la date de remise des candidatures en page 1 à l'adresse mail suivante : [juridique@ville-saintjeandelaruelle.fr](mailto:juridique@ville-saintjeandelaruelle.fr) Une réponse leur sera adressée au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des candidatures.

### **Délai de validité**

Le candidat reste lié par sa proposition pendant un délai de 150 jour calendaire, à compter de la date limite de présentation des candidatures.

### **ARTICLE 4. MODALITÉS DE REMISE DES PLIS**

**Les éléments décrits à l'article 3.1 doivent être remis au plus tard à la date et l'heure mentionnées en page de garde du présent document, dans une enveloppe fermée, mentionnant l'objet de la consultation :**

- **Soit par courrier recommandé avec avis de réception postal, à l'adresse suivante :**

Ville de Saint Jean de la Ruelle  
Pôle Assemblées et Affaires Juridiques  
71 rue Charles Beauhaire  
BP 74  
45142 Saint Jean de la Ruelle Cedex

- **Soit par dépôt, contre récépissé, aux heures d'ouverture : 9h-12h / 13h30-17h, à l'adresse suivante :**

Hôtel de ville  
Pôle Assemblées et Affaires Juridiques  
71 rue Charles Beauhaire  
45140 Saint Jean de la Ruelle

- **Soit mail à l'adresse suivante : [juridique@ville-saintjeandelaruelle.fr](mailto:juridique@ville-saintjeandelaruelle.fr)**

**Les plis déposés postérieurement à la date et heure limites seront considérés comme étant hors délai, ils seront renvoyés à leur auteur, sans être ouverts.**