

Appel à manifestation d'intérêt

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

INSTALLATIONS DE TENNIS ET DE PADEL - COMPLEXE ROGER BAMBUCK

Règlement de consultation

Date limite de remise des manifestations d'intérêt : le 17 août 2026 à 12h00.

COMMUNE DE BAILLARGUES
Hôtel de Ville
Place du 14 Juillet 34670 Baillargues
Tél : 04 67 87 81 88 / marches-publics@ville-baillargues.fr
Ci-dessous dénommée « la Ville »

Préambule

La présente consultation a pour objet la passation d'une convention d'occupation du domaine public en vue de l'utilisation et de l'exploitation d'installations sportives comprenant des courts de tennis et de padel, ainsi que de locaux dont un club house.

La convention vise à permettre à l'occupant l'utilisation des installations sportives ainsi que leur exploitation économique à travers la location de courts au public et l'enseignement sportif.

Forme de la procédure : La présente consultation est passée en application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 1 : Présentation du domaine concédé :

Description du domaine

Le domaine faisant objet de la convention est situé au sein du complexe ROGER BAMUCK, chemin du Pradas à Baillargues, et se compose de :

- Locaux et équipements d'une surface de 229m² (local, club house)
- 7 courts de tennis,
- 1 court de mini tennis,
- 5 courts de padel,
- Un local de 94m², donnant sur le boulodrome, à destination de buvette et dont l'usage doit être partagé avec l'occupant des terrains de pétanque.

Un agrandissement et une amélioration du domaine faisant l'objet de la présente convention pourra avoir lieu après la réalisation d'équipements supplémentaires par la Ville. Cette évolution, pouvant intervenir en cours d'exécution de la convention, conduira à l'augmentation de la redevance due à proportion des avantages tirés des équipements supplémentaires conformément à l'article 18 du Projet de convention. Ainsi, la part fixe de la redevance augmentera de façon proportionnée au nombre de terrains occupés.

Destination de l'occupation

Le domaine public faisant l'objet de la présente consultation a pour destination :

- L'utilisation libre des courts de tennis et de padel de manière conforme à la pratique sportive, y compris de manière privative, notamment par ses membres lorsqu'il s'agit d'une association ;
- La mise en place d'une exploitation économique par **un système de location de courts ouvert à tous publics, pour laquelle il pourra percevoir les recettes ;**
- La mise en place d'une exploitation économique par **la prestation de l'enseignement sportif à travers des cours de tennis et de padel, particuliers et/ou collectifs ;**
- La mise en place d'activités supplémentaires en lien avec les activités de tennis et de padel comme l'organisation de compétitions, la réalisation de stages, la tenue d'un point de petite restauration, etc, pour lesquels l'occupant pourra percevoir les recettes.

Les activités de location de courts à tout public et celles d'enseignements sportifs doivent obligatoirement être proposées par tous les candidats. Les conditions tarifaires de ces activités font toutefois l'objet d'une notation.

Concernant d'autres activités, les candidats ont toute liberté pour proposer celles qu'ils souhaitent mener sur le domaine à condition qu'elles soient en lien avec l'activité sportive ou qu'elles aient un caractère complémentaire, et qu'elles soient préalablement autorisées par la Ville. Ils sont également libres sur la définition des modalités d'organisation des activités qu'ils mènent sur le domaine. Ils fixent librement les conditions tarifaires d'accès aux services qu'ils souhaitent offrir.

Cependant, tout projet prévoyant une programmation d'activités sportives, renforçant la participation des habitants de la Ville de Baillargues, permettant des interactions avec le tissu associatif et citoyen local, sera valorisé lors de l'examen des dossiers de candidatures.

Article 2 : Caractéristiques principales de la convention :

Conditions générales d'occupation

La présente convention attribue un titre temporaire d'occupation du domaine public non constitutif de droits réels.

En application de l'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le titre d'occupation présente un caractère précaire et révocable. L'Occupant ne saurait se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une quelconque réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux ou quelque autre droit.

L'Occupant ne pourra céder en partie ou en totalité la présente convention.

Le candidat retenu, en contrepartie des activités qu'il mènera et dont il percevra les recettes, s'engagera notamment à :

- Respecter les conditions d'exercice des activités menées sur le domaine telles que décrites à l'article 7 du Projet de convention ;
- Respecter les règles générales d'occupation du domaine tels que décrits à l'article 8 du Projet de convention, notamment en matière de sécurité, de responsabilité, d'ouverture, de droit d'accès et d'affichages ;
- Permettre des occupations ponctuelles par la Ville et d'autres utilisateurs sur le domaine conformément à l'article 9 du Projet de convention ;
- Assurer les missions d'entretien, de maintenance et de réparation telles que décrites à l'article 12 du Projet de convention ;
- Souscrire à toutes les assurances nécessaires à l'occupation et aux activités menées conformément à l'article 15 du Projet de convention ;

Dans le cadre de la procédure de consultation, il est attendu de la part des candidats, la formulation d'engagements sur des activités qu'ils projettent de mener sur le domaine, et qui présentent un intérêt pour le domaine occupé, de par le développement de son usage, la promotion des installations communales et sa valorisation économique, et allant dans le sens de l'intérêt général.

Ces engagements seront intégrés au contrat d'occupation du domaine public. Par conséquent, le candidat s'engage à respecter les propositions faites pendant toute la durée de la convention sous peine de résiliation pour faute.

Durée

La convention d'occupation est conclue pour une durée de 6 ans, à compter du 1^{er} septembre 2026, et jusqu'au 31 août 2032. Au terme de la convention, une nouvelle procédure de sélection aura lieu.

Cependant, sur décision unilatérale de la Ville, une prolongation de la Convention pour une durée d'un an pourra avoir lieu en raison de difficulté liée à la mise en œuvre d'une nouvelle procédure de sélection préalable de l'occupant. L'échéance de la Convention sera alors le 31 août 2033.

Conditions financières

L'occupation du domaine public est consentie moyennant le paiement d'une redevance tenant compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation conformément à l'article L.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

La redevance est constituée :

- D'une part fixe d'un montant de 150 000 euros, hors révision, pour la durée totale de la convention, ou de 175 000 euros, hors révision, en cas de prolongation de sa durée d'un an.
- D'une part variable d'un montant fixé selon un pourcentage du chiffre d'affaires annuel sur l'ensemble des activités réalisées sur le domaine comme suit :
 - o 20 % du chiffre d'affaires s'il est supérieur à 75 000 euros par an,
 - o 15 % du chiffre d'affaires s'il est compris entre 60 000 et 75 000 euros par an,
 - o 12 % du chiffre d'affaires s'il est compris entre 40 000 et 60 000 euros par an,
 - o La somme forfaitaire de 4 000 euros s'il est inférieur ou égal à 40 000 par an.

La redevance fait l'objet d'un paiement annuel, et sa part fixe d'un montant de 25 000 euros fait l'objet d'une révision annuelle, conformément à l'article 16 du Projet de convention.

Le candidat retenu s'acquittera des charges de téléphonie et d'internet tel que défini à l'article 16 du Projet de convention.

Les attentes et les obligations des candidats, ainsi que les modalités d'occupation sont énoncées au sein du Projet de convention d'occupation du domaine public annexé au présent règlement de consultation de l'appel à manifestation d'intérêt.

Toutefois, pour les articles 4 et 5 des mentions sont à compléter afin d'adapter la convention au Projet du candidat sélectionné. **Ces mentions sont à indiquer sur la lettre de candidature.**

L'ensemble des clauses du Projet de convention d'occupation du domaine public pourront faire l'objet d'évolutions de détail selon la volonté de la Ville, conformément à l'article 3 du présent Règlement de consultation.

Les candidats peuvent proposer des amendements aux clauses du Projet de convention à condition d'être des modifications non substantielles par soucis d'égalité entre les candidats. Les amendements doivent être motivés. La Ville sera libre de les accepter, de les refuser, ou de négocier leur contenu avec le candidat. Il est donc conseillé aux candidats de considérer les stipulations du Projet de convention comme étant celles de la convention définitive.

Article 3 : Dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

- Le présent règlement de consultation ;
- Le Projet de convention d'occupation du domaine public ;
- Une lettre de candidature (à compléter et remettre dans le dossier de candidature).

Le candidat atteste avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier.

La Ville de réserve la possibilité d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Article 4 : Conditions pour candidater

La consultation est ouverte à tout candidat potentiel susceptible d'exploiter l'activité désignée précédemment sur le domaine public communal, et répondant aux objectifs et conditions imposés par la Ville et décrits dans le dossier de consultation.

Date limite de réception des candidatures :

Les dossiers de candidature devront être remis au plus tard **le 17 août 2026 à 12h00.**

Les dossiers remis après cette date et heure ne seront pas retenus.

Les candidats peuvent adresser leur candidature :

- Soit, par mail à l'adresse suivante : marches-publics@ville-baillargues.fr
- Soit, sous pli en main propre contre récépissé ou par voie postale par lettre recommandée à l'adresse suivante :

Service de la commande publique, des
assurances et des affaires juridiques
MAIRIE DE BAILLARGUES
Place du 14 Juillet
34 670 Baillargues

L'enveloppe devra comporter la mention : NE PAS OUVRIR - CONVENTION D'OCCUPATION DES INSTALLATIONS TENNISISTIQUES

En cas d'envoi postal par lettre recommandée, la date de remise sera celle de l'expédition, le cachet de la poste faisant foi.

Pièces à fournir :

A titre de recevabilité, le dossier de **candidature** devra comporter les pièces et éléments suivants :

- La lettre de candidature présente dans le dossier de consultation, complétée et signée ;
- Pour une société : l'extrait de kbis de moins de 3 mois ;
- Pour une association : l'extrait du journal officiel de création et des modifications déclarées en préfectures, la liste des membres du conseil d'administration et du bureau ;
- L'attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale émanant de l'organisme de protection sociale

chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois ;

- Les comptes annuels et leurs annexes des deux derniers exercices du candidat;
- Une présentation détaillée du projet envisagé indiquant notamment les éléments suivants :
 - Les modalités d'organisation du système de réservation des courts et de l'enseignement du sport, ainsi que les modalités financières de la gestion de ces activités;
 - Un descriptif des activités que le candidat souhaite mettre en œuvre sur le domaine ;
 - Les moyens humains et matériels mis en œuvre afin d'assurer les activités proposées ;
 - Un exposé du savoir-faire et de l'expérience du candidat dans le domaine des activités sportives ;
 - Les horaires et jours d'ouvertures, et le cas échéant un calendrier prévisionnel ou des indications sur la périodicité d'évènements organisés sur le domaine (compétitions, stages découvertes, ...)
 - Une grille tarifaire prévisionnelle pour la location des courts de tennis et de padel, et les cours d'enseignement de tennis et de padel.

D'une façon générale, au sein de la présentation détaillée, le candidat doit exposer l'ensemble du projet qu'il porte à travers les activités qu'il souhaite mettre en œuvre, ainsi que les objectifs poursuivis avec les pratiques et moyens pour y parvenir.

La présentation détaillée du Projet peut être précisée par tout autre élément et document permettant d'apprécier la qualité de celui-ci (organigramme, plaquette de présentation, ...).

A défaut d'une des pièces précédemment énoncées, avant examen de l'offre, la candidature sera considérée comme irrégulière, et par conséquent rejetée.

La Ville se réserve la possibilité de demander à tous les candidats concernés de produire ou de compléter les pièces du dossier de candidature manquantes ou incomplètes.

Article 5 : Examen des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature irréguliers ou inappropriés seront éliminés en amont d'un examen détaillé de l'offre.

Les dossiers de candidature portant des projets qui ne respectent pas les conditions d'occupation du domaine public énoncées dans le Projet de convention et rappelées dans l'article 2 du présent Règlement de consultation seront éliminés, après demande de régularisation de l'offre par la commune et sous réserve de proposition d'amendements ayant donné lieu à accord de la ville.

Après élimination des dossiers de candidature précédemment visés, les offres des candidats seront examinées en détail par l'attribution d'une notation sur /100 selon les critères suivants :

Critères	Notes
Grille tarifaire Est évaluée, la grille tarifaire des activités d'enseignement et de location de courts (hors tarifs préférentiels réservés aux adhérents d'une association).	/25
Qualité technique du projet d'exploitation du domaine par le candidat Est évalué, le projet d'ensemble du candidat pour l'exploitation des courts de tennis et de padel, ainsi que pour la prestation d'un enseignement sportif, notamment au regard des moyens humains (qualifications, expériences, certification du personnel, ...), des moyens matériels (matériel sportif, utilisation d'un système de réservation, ...), de l'organisation générale des activités, ou de la soutenabilité financière du projet.	/35
Activités économiques supplémentaires renforçant l'offre de services Sont évaluées, les propositions d'activités supplémentaires, d'un point de vue tant quantitatif que qualitatif. Sont pris en considération, le lien avec l'activité sportive, la satisfaction pouvant en résulter des utilisateurs, d'une hausse éventuelle de la fréquentation ou tout bénéfices pour l'intérêt général.	/20
Activités et engagements en faveur du domaine et de l'intérêt général Sont évalués, les engagements faits par le candidat lors de la remise des offres au regard des bénéfices tirés pour le domaine public occupé et au regard de l'intérêt général, notamment toutes les activités allant dans le sens de la promotion et du développement du sport.	/ 15
Entretien et conservation du domaine Sont évalués, les moyens proposés par le candidat, de potentiels travaux pour satisfaire aux obligations d'entretien contenues dans le Projet de convention, ainsi que pour assurer une bonne conservation générale de celui-ci. Est également valorisé tout projet d'investissement sur le domaine.	/10
	/100

L'offre recevant la note la plus élevée sera considérée comme la plus avantageuse.

La Ville se réserve le droit de négocier avec le ou les candidats ayant remis une offre régulière et appropriée.

Dans les circonstances, où une seule offre régulière et appropriée est remise dans le délai imparti, la Ville attribuera la convention d'occupation au candidat ayant remis l'offre sans procéder à l'examen détaillé de l'offre donnant lieu à notation.

Article 6 : Attribution de la convention d'occupation du domaine public

Le candidat retenu sera notifié de l'attribution de la convention dans un délai d'un mois après la date limite de remise des offres. Un rendez-vous en mairie sera programmé pour signature de la convention avant le 1^{er} septembre 2026.

Les candidats non retenus et ayant remis une offre irrégulière ou inappropriée seront notifiés du rejet de l'offre par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois après la date limite de remise des offres.

Article 7 : Renseignements complémentaires

Toute question et demande de renseignements supplémentaires devront être adressées par mail à marches-publics@ville-baillargues.fr, et au plus tard 3 jours avant la date limite de réception des candidatures.

La Ville se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation sans réclamation possible.