



AVIS DE PUBLICITE PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UN TITRE
D'OCCUPATION UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC
APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Objet de l'occupation :

CONSTRUCTION DE PISTES DE PADEL
AU SEIN DU COMPLEXE SPORTIF DE L'ALBARET A SAINT JUERY (81160)

Autorité délivrante :
Ville de Saint Juéry
Place de la Mairie
81160 SAINT-JUERY

Préambule :

En vue d'adapter son offre d'activités aux nouvelles pratiques sportives, la société YESYES PADEL a sollicité la ville de Saint Juéry afin de se voir mettre à disposition un terrain situé au sein du complexe sportif de l'Albaret à Saint Juéry pour y construire des pistes de padel. Le terrain concerné appartient au domaine public communal.

L'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques prévoit que lorsque la délivrance du titre d'occupation du domaine public « intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente. »

Par ailleurs, en application de l'article L. 2122-1-1 du même code, lorsque l'autorisation d'occuper le domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente est tenue d'organiser librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Le projet présenté par YESYES PADEL présente un intérêt pour la ville et permettrait d'enrichir l'offre d'équipements sportifs présents sur son territoire. Au vu de ces éléments, et avant de délivrer un titre d'occupation portant sur cet objet, la ville a décidé de lancer le présent appel à manifestation d'intérêt, en application des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques précitées.

Le titre remis à l'attributaire prendra la forme d'un bail emphytéotique administratif, en application des articles L. 1311-2 à L. 1311-4 du Code général des collectivités territoriales, d'une durée de 25 ans.

Article 1 : Contenu et objet de l'occupation

La présente publicité porte sur l'attribution d'un bail emphytéotique administratif portant sur les terrains situés au sein du complexe sportif de l'Albaret à Saint Juéry et identifiés en jaune dans le plan annexé au présent avis (annexe 1). Ce terrain constitue un ensemble d'une superficie totale de 585 m².

Le bail emphytéotique sera octroyé en vue de permettre l'édification sur le terrain mis à disposition de pistes de padel conformes au cahier des charges figurant sur le site de la fédération française de tennis.

Article 2 : Caractéristiques du bail emphytéotique administratif proposé

Le bail emphytéotique proposé présentera les caractéristiques suivantes :

- Durée : 25 ans,
- Coût des travaux d'investissements intégralement à la charge du preneur,
- Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés,
- Le bail est conclu en contrepartie du versement d'une redevance annuelle fixe de 1000 €, et d'une redevance variable annuelle proposée par le candidat.
- Le bail 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 ...)
- Le preneur s'acquittera, pendant toute la durée du bail, des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels l'immeuble objet du bail peut et pourra être assujéti,
- Le preneur aura l'obligation, pendant toute la durée du bail, de conserver en bon état d'entretien l'ensemble immobilier et les aménagements qu'il aura réalisés,
- L'ensemble des travaux et des réparations de toute nature, y compris le gros entretien et les grosses réparations, sera effectué aux frais du preneur et sous sa responsabilité,
- A l'expiration du bail, 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 Juéry, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Article 3 : Remise des candidatures

Les candidatures seront remises sous la forme d'un dossier complet comprenant :

- une lettre de candidature comportant la présentation du candidat, avec notamment ses références ou expériences professionnelles pour des activités de même nature, et la présentation générale de son projet pour le terrain désigné dans l'article 1 ;
- le descriptif technique du projet envisagé avec chiffrage à l'appui et le plan de financement ;
- le descriptif détaillé du fonctionnement de l'équipement (publics autorisés ; tarifs pratiqués ; horaires d'ouverture au public), et de son mode d'exploitation.
- La proposition financière du candidat

Les candidatures peuvent être transmises par dépôt papier (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) ou par courrier, à l'adresse suivante : Ville de Saint Juéry – Service marchés publics – Place de la mairie – 81160 Saint Juéry. Elles peuvent également être adressées par mail à l'adresse suivante : marchespublics@grand-albigeois.fr

Les candidatures devront parvenir à la ville de Saint Juéry au plus tard le 20 juillet 2026 – 12 h.

Article 4 : Modalités de sélection des bénéficiaires des titres d'occupation

Dans le cas où plusieurs candidatures pour la conclusion d'un bail emphytéotique administratif sur le terrain décrit dans l'article 1 seraient déposées, le bénéficiaire dudit bail sera désigné par décision motivée du Maire de Saint Juéry, après analyse des propositions au regard des critères suivants :

- 1- Qualité de l'exploitation envisagée en termes d'offre sportive 50%
 - accessibilité de pratique et de réservation,
 - modalités d'entretien journalier
 - qualité du projet sportif de la structure
 - qualité des actions au profit des Saint-Juériens et du club de tennis
 - éventuelles actions en lien avec les acteurs locaux (établissements scolaires, club de tennis, partenaires privés, institutions..).
 - qualité des évènements, programme d'animation

- 2- Qualité de la conception technique de l'équipement 30 %
 - Emplacement – Positionnement
 - Accessibilité
 - Viabilité technique du projet de construction et financière,
 - Conformité de la construction aux normes de la fédération française de tennis
 - Méthode de travail et organisation durant la phase de chantier - Délai de livraison / Calendrier de réalisation

- 3- Viabilité du projet 20%
 - La proposition financière du candidat en termes de redevance.
 - Cohérence du projet d'équipement avec le contexte local
 - Potentiel de pérennité dans le niveau d'attractivité de l'équipement