

# Avis de publicité suite à manifestation d'intérêt spontanée pour la construction de terrains de Padel sur le complexe sportif municipal à Saint Bauzille de Montmel

## 1. Personne publique propriétaire du domaine public

La Commune de Saint Bauzille de Montmel

Place de la mairie  
34160 St Bauzille de Montmel

## 2. Objet du présent avis

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, il est porté à la connaissance des tiers l'information selon laquelle la commune de Saint Bauzille de Montmel a reçu deux manifestations d'intérêt spontanées en vue de la construction de terrains de Padel sur le complexe sportif municipal.

Pour donner suite à ces manifestations d'intérêt spontanées, la commune de St Bauzille de Montmel s'assure par le présent avis de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

## 3. Description de la dépendance domaniale concernée

La commune de Saint Bauzille de Montmel est propriétaire du complexe sportif municipal, situé route de Sommières, dépendant de son domaine public. Ce complexe est composé d'installations sportives, et notamment de courts de tennis découverts (au nombre de deux) avec des infrastructures s'y rapportant, vestiaires, club house.

— Le lieu sollicité concerne un terrain d'assiette d'environ 500 mètres carrés dans l'enceinte du stade compatible avec l'emplacement prédéfini dans le plan d'aménagement d'ensemble en annexe.

## 4. Aménagements et activités envisagés

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Ville de St Bauzille de Montmel consiste en la construction et l'exploitation de deux terrains de Padel de 200m<sup>2</sup> chacun sur une surface de dalle de 234m<sup>2</sup> soit une emprise au sol totale de 500m<sup>2</sup> environ.

## 5. Caractéristiques principales du bail emphytéotique

Le titre remis à l'attributaire prendra la forme d'un bail emphytéotique dont les caractéristiques seront les suivantes :

- La durée du bail sera fixée au maximum à 20 ans pour tenir compte du temps nécessaire pour assurer l'éventuel amortissement des investissements projetés. Il ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction.
- Le bail sera conclu moyennant le versement d'une redevance annuelle qui sera proposée par le candidat et soumise à la validation de la commune de Saint Bauzille de Montmel.
- Le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir de la législation des baux commerciaux.
- Le coût des travaux d'investissement relèvera intégralement du preneur, y compris des raccordements éventuels aux réseaux.
- Les droits résultants du bail ne pourront être cédés, sauf en cas de reprise de l'activité Padel par un autre exploitant jusqu'à la fin de la durée d'exécution du bail.

- Le bail confère au preneur, pour toute sa durée et dans les conditions et limites qui y sont précisées, les prérogatives et obligations du propriétaire.
- Le preneur s'acquittera, le cas échéant, de la totalité des charges, souscription des abonnements et consommations (électricité, eau ou autres charges) directement auprès des prestataires ou de la Ville,
  - 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 pourra être assujéti,
- Le preneur aura l'obligation, pendant toute la durée du bail, de conserver en bon état d'entretien des terrains de Padel et des aménagements qu'il aura réalisés,
- L'ensemble des travaux et des réparations de toute nature, y compris les gros entretiens et les grosses réparations, sera effectué par le preneur, à ses frais et sous sa responsabilité.
- Le preneur ne sera autorisé à utiliser la surface louée uniquement pour une activité de Padel ou de sport de raquettes.
- Le preneur sera tenu de respecter les conditions de fonctionnement du complexe sportif municipal.
- A l'expiration du bail emphytéotique, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, les aménagements et ouvrages réalisés par le preneur deviendront de plein droit la propriété de la Ville de St Bauzille de Montmel, sans indemnité pour le preneur.

## **6. Contraintes domaniales**

Il est précisé que la dépendance domaniale sollicitée, située dans le complexe sportif municipal de la commune de Saint Bauzille de Montmel, est indissociable du stade municipal dans ses parties destinées à l'activité de tennis et à des activités sportives, associatives et publiques.

Le futur occupant devra cohabiter harmonieusement avec les autres occupants, et en particulier ceux qui gèrent les salles municipales et les terrains de tennis, y compris lors de manifestations sportives exceptionnelles.

Le stationnement des pratiquants de Padel pourra se faire sur les parties publiques autour du stade sans exclusivité ni priorité.

## **7. Remises des manifestations d'intérêt correspondantes à l'appel :**

Les manifestations d'intérêt devront être adressées à compter de la publication du présent avis, à l'adresse mail [à mairie@saintbauzilledemontmel.fr](mailto:mairie@saintbauzilledemontmel.fr) ou à l'adresse indiquée ci-après, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou remis contre récépissé) :

Madame la Maire  
 Hôtel de Ville  
 Place de la mairie  
 34160 Saint Bauzille de Montmel

Les manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les documents suivants :

- La présente annonce paraphée, datée et signée ;
- Un dossier de candidature comprenant
  - Une note détaillée datée et signée par la personne habilitée à engager la société, ou toute autre entité, présentant notamment :
    - Le candidat, ses activités et ses références,
    - L'intégration de l'activité Padel au sein du complexe sportif municipal,
    - Les installations et les aménagements projetés et le montant des investissements estimé,
    - La durée pour laquelle l'occupation est sollicitée,

- . Le montant de la redevance annuelle proposée,
- . Le calendrier de réalisation du projet
- Un extrait KBIS du candidat ou tout autre équivalent ;
- Les attestations d'assurance responsabilité civile du candidat en cours de validité. Les dossiers incomplets ne seront pas examinés par la commune de Saint Bazille de Montmel. Toutefois celle-ci se réserve le droit de demander aux candidats de compléter leur dossier en cas de constatation de pièces manquantes.

## **8. Modalités de sélection des bénéficiaires des titres d'occupation**

Dans le cas où plusieurs candidatures pour la conclusion d'un bail emphytéotique administratif sur les terrains décrits dans l'article 3 seraient déposées, le bénéficiaire dudit bail sera désigné par décision motivée du Maire de St Bazille de Montmel, après analyse des dossiers au regard des critères suivants :

- 1- Références du porteur du projet : 20 %
- 2- Pertinence des créneaux proposés aux scolaires et associations pour l'intégration du projet avec la vocation publique du complexe sportif : 30 %
- 3- Qualité technique du projet : 30%
- 4- Offre financière, redevance, durée du bail, conditions d'exploitation : 20 %

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans le délai imparti, la commune de Saint Bazille de Montmel pourra autoriser le candidat ayant manifesté son intérêt de façon spontanée à occuper le domaine public pour y édifier l'équipement sportif et y exercer son activité.

La commune de Saint Bazille de Montmel se réserve le droit de renoncer, à tout moment de la procédure, à la présente consultation en vue de la mise à disposition de son domaine public. Cette renonciation n'ouvrira droit à aucune indemnisation des candidats.

Pour tous renseignements complémentaires, les candidats peuvent contacter la mairie au 04 67 86 93 21 ou par mail à l'adresse suivant : [mairie@saintbazilledemontmel.fr](mailto:mairie@saintbazilledemontmel.fr)

## **9. Date limite des manifestations d'intérêts**

Toute manifestation d'intérêt correspondante au présent avis doit parvenir dater et signer à l'adresse mentionnée à l'article 7 **avant le 11 avril 2025 à 12h00.**

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte

# Annexe : Plan d'aménagement d'ensemble

