

## **Procédure n°2025-02**

### **APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS (AMI)**

### **PROJET DE CONSTRUCTION DE 3 COURTS DE PADEL SUR LA COMMUNE DE MARMANDE**

## **Cahier des charges**

### **Contexte**

Le Padel, discipline sportive proche du Tennis, est en plein essor depuis quelques années. Son développement, son attractivité ne sont plus à démontrer, et il attire chaque année de nombreux nouveaux joueurs. En effet, accessible pour tous les profils, il continue son inexorable progression en France avec plus de 4 066 terrains construits à ce jour, et près de 850 000 joueurs.

Aussi, en vue de diversifier, compléter son offre disciplinaire et rendre accessible la pratique sportive pour le plus grand nombre sur le territoire, la commune de Marmande, labellisée « Ville Active & Sportive », envisage la construction de 3 courts de Padel sur le site sportif de Carpète, près du Golf et de l'ASPTT.

Ces équipements de qualité, performants, sécurisés, répondraient parfaitement à la demande croissante des pratiquants sportifs de la commune.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, et avant de délivrer un titre d'occupation portant sur cet objet, la commune de Marmande décide de lancer cet appel à manifestation d'intérêt, en application des dispositions suivantes du Code général des personnes publiques :

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. »

En application des dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, lorsque l'autorisation d'occuper le domaine public permet à son titulaire d'occuper ou 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.

## **Article 1. Objet**

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) est à destination des opérateurs intéressés pour la construction de 3 courts de Padel semi-couverts, connectés, autonomes avec éclairage et surveillance électronique.

### **Article 2.1. Activités sportives autorisées**

Le présent AMI vise à l'implantation de courts de padel et à leur gestion.

### **Article 2.2. Délivrance de l'autorisations d'occupation**

L'emprise au sol mise à la disposition du porteur de projet sera au maximum de 1 000 m<sup>2</sup>. La parcelle sera matérialisée sur le terrain par un bornage réalisé par un géomètre et pris en charge par la commune.

La commune mettra cette emprise à la disposition de l'exploitant via un Bail Emphytéotique Administratif en application des articles L.1311-2 à 1311-4 du Code général des collectivités territoriales.

Le Bail Emphytéotique Administratif sera octroyé en vue de permettre l'édification sur le terrain mis à disposition de courts de padel conformes au cahier des charges figurant sur le site de la Fédération Française de Tennis.

Ce cahier des charges peut être consulté via le lien suivant :

[https://fft-site.cdn.prismic.io/fft-site/aAkPuPIqRLdaBh5Y\\_FF25-137\\_PADEL\\_Cahier\\_des\\_Charges\\_Padel2025.pdf](https://fft-site.cdn.prismic.io/fft-site/aAkPuPIqRLdaBh5Y_FF25-137_PADEL_Cahier_des_Charges_Padel2025.pdf)

### **Article 2.3. Durée**

L'autorisation d'occuper sera délivrée par l'attribution d'un Bail Emphytéotique Administratif pour une durée de 20 ans.

### **Article 2.4. Périmètre géographique**

L'occupant sera autorisé à occuper le site mentionné ci-dessous :

Une partie de la parcelle cadastrée DX 0162 située au complexe sportif de Carpète ; 573, rue Jean Mermoz à Marmande (47200).

Photo et Plan de masse ci-dessous :





## Article 2.5. Accessibilité

L'accès aux équipements sportifs se fera uniquement par le chemin entre le gymnase Christian Cillières et les vestiaires appartenant à la commune. Le stationnement des véhicules sera possible sur le parking attenant au gymnase.

Les équipements sportifs seront accessibles 7 jours sur 7, et ce toute l'année.

Le porteur se chargera de tous les raccordements réseaux (eau / électricité ou gaz/ pluvial) et prendra à sa charge l'installation des compteurs, le paiement des abonnements.

Il s'acquittera également pendant toute la durée du bail, des impôts, taxes, contributions et redevances de toute nature auquel les équipements « objet du bail » pourraient être assujettis.

Le preneur aura aussi l'obligation de conserver en bon état d'entretien l'ensemble immobilier et les aménagements qu'il aura réalisés, et ce, pendant toute la durée du bail.

L'opérateur devra intervenir à ses frais, si nécessaire, pour toutes dégradations, réparations, dysfonctionnements qui pourraient survenir sur les divers équipements.

## Article 2.6. Tarifs

L'exploitant s'engage à fournir une grille tarifaire détaillée prenant en compte les différents potentiels utilisateurs (licenciés FFT, habitants marmandais, autres associations sportives marmandaises, scolaires, personnels municipaux)

### **Article 2.7. Calendrier / Planning**

L'occupant s'engage à fournir un calendrier de réalisation des travaux, prenant en compte le fait que ces derniers devront être réalisés avant le mois de Septembre 2026. Un planning des opérations de travaux sera obligatoirement joint à la candidature.

### **Article 2.8. Pénalités de retard**

Pour tout retard dans l'engagement pris pour la livraison et la mise en service des équipements, le candidat devra s'acquitter d'un montant de 100 €/ semaine.

### **Article 2.9. Conditions financières**

En contrepartie de la signature du Bail Emphytéotique Administratif, l'occupant des lieux versera une redevance annuelle fixe de 1 000 € minimum.

En plus, une redevance annuelle variable envers la commune de 10 % minimum de la marge exploitation sera appliquée à partir de la 5ème année.

### **Article 3. Présentation des candidatures**

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française.

Celles-ci devront permettre d'appréhender au mieux l'ensemble des moyens mis en œuvre par l'exploitant pour la construction de ces équipements, ainsi que son exploitation et dispositifs envisagés pour l'exploitation du service.

Elles préciseront notamment :

- Le nom de l'association ou de la structure, sa forme juridique, sa raison sociale et ses coordonnées, les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat.
- Une présentation générale de l'association ou de la structure, notamment les activités déjà exercées, et autres éléments permettant d'apprécier sa motivation et ses capacités professionnelles et financières à exploiter ce type d'activité
- Une déclaration sur l'honneur attestant de la validité des déclarations sociales et fiscales ainsi que des assurances nécessaires à son activité
- Un courrier signé du candidat par lequel il s'engage à respecter les engagements figurant dans son dossier de candidature ainsi que les dispositions du présent cahier des charges et la signature du BEA qui en découleront ;

Tout autre document que le candidat jugera utile de communiquer.

Une présentation de la candidature :

- L'amplitude horaire d'ouverture des équipements
- La grille tarifaire complète
- Les modalités de fonctionnement
- Le calendrier prévisionnel des travaux
- Un plan d'implantation précis des 3 terrains de Padel
- Les outils de communication envisagés

Les candidatures devront être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : [peso@mairie-marmande.fr](mailto:peso@mairie-marmande.fr)

Les candidatures peuvent être déposées jusqu'au vendredi 23 Janvier 2026 à 12h00. Toute candidature reçue après cette date ne sera pas étudiée Il appartient donc aux candidats de prendre toutes les précautions nécessaires.

Les candidatures seront examinées par un jury. En fonction de la qualité des candidatures, la commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à sa procédure, sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation.

La date de sélection du jury sera déterminée très vite après la clôture de l'appel à candidature.





