

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Vendredi 27 février 2026 à 19h00

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 21 Votants : 27

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le vendredi 20 février 2026 s'est réuni le vendredi 27 février 2026 à 19 heures 00, en présentiel dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en séance publique, sous la présidence de M. Joël HOCQUELET, Maire de Marmande.

Présents : HOCQUELET Joël, Maire, CILLIERES Charles, CARUHEL Maud, SORIN Christian, CHASTAING Séverine, CARDOIT Patrick, NOSMAS Karen, PASCAL Alain Adjoints. FEYRIT Jean-Claude, BOURBON Jean-Claude, DUBRANA Didier, BORDERIE Sophie, BOULITEAU Bernard, BLANCHARD Stéphane, GASSER Anne-Laure, FEYRIT Pierre, CALZAVARA Martine, HAY Florence, FRANCIS Stéphane, PERALI Valérie, PREVOT Jérémie Conseillers Municipaux.

Absents ou excusés : VERDIER Françoise, MILHAC Michel, FIGUES Fatima, LE BRIS Alain, MARTIN Dominique, MARCHAND Emmanuelle, FIGUEIRA Muriel, ROQUES Loréline, GUILBAUD Valérie, BONNET Gilbert, BALLEREAU Marie-Catherine, DUBOURG Jean-Luc.

Pouvoirs : de VERDIER Françoise à GASSER Anne-Laure, de FIGUES Fatima à BORDERIE Sophie, LE BRIS Alain à NOSMAS Karen, FIGUEIRA Muriel à DUBRANA Didier, de ROQUES Loréline à FEYRIT Pierre, BONNET Gilbert à HOCQUELET Joël, Maire,

B.08

**Promesse de Bail Emphytéotique Administratif pour la construction de 3 courts de Padel
semi-couverts sur le complexe sportif de Carpète**

Le Padel, discipline proche du Tennis est en plein essor depuis quelques années. Sa progression et son développement ne sont plus à démontrer et son succès attire chaque année de nouveaux joueurs (environ 850 000 pratiquants en 2026).

D'autre part, à ce jour en France, ce ne sont pas moins de 4 100 terrains (20m x 10m pour un non couvert) qui sont déjà en fonctionnement, et de très nombreuses pistes de Padel sont actuellement en construction ou en passe de l'être au cours de l'année.

Aucun équipement de ce type n'est présent à moins de 45mn (aller-retour) de la commune.

Aussi, dans le but de diversifier ses équipements sportifs, compléter son offre disciplinaire et rendre accessible la pratique sportive pour le plus grand nombre sur le territoire, la commune de Marmande a publié un AMI (appel à manifestation d'intérêt) sur son site internet, afin de solliciter un opérateur économique privé pour la construction de courts de Padel.

Suite à cette mise en concurrence, l'entreprise **YES YES PADEL EXPLOITATION** a répondu favorablement à tous les critères de sélection énoncés dans l'AMI et a été retenue.

La société s'engage à prendre en charge la totalité des travaux avec les différents raccordements aux réseaux pour la construction de 3 courts de Padel semi-couverts, connectés, autonomes et accessibles 7j/7j.

La livraison de ces équipements est prévue pour le 1^{er} trimestre 2027

La parcelle cadastrée concernée, propriété de la commune, est la section DX 0162 sur un terrain situé sur le complexe sportif de Carpète, près de l'ASPTT et à côté du Golf. L'emprise au sol sera définie précisément par un document d'arpentage et correspondra à la superficie des équipements (26m x 40m) soit 1 040 m² (cf. photos ci-dessous).

Aux termes des discussions menées entre la commune et l'opérateur **YES YES PADEL EXPLOITATION**, les principales caractéristiques arrêtées pour la promesse de Bail Emphytéotique Administratif à conclure dans un 1^{er} temps, et du Bail lui-même dans un 2^{ème} temps sont les suivantes :

- Périmètre : prise à Bail d'une partie de la parcelle DX 0162 (1 040 m² suivant le document d'arpentage)
- Duré du Bail Emphytéotique Administratif : 20 ans
- Entrée en vigueur : à la notification du BEA signé par les deux parties, le preneur s'engage à réaliser les travaux, livrer les équipements et les mettre en service dans les 3 mois. Au-delà, des pénalités de retard seront appliquées à raison d'un montant de 100 €/semaine.
- Tarifs préférentiels pour les habitants de Marmande et les adhérents de l'ASPTT, le TCM et le TCBV (6€ /heure) contre (9€ /heure) pour les personnes extérieures à la commune.
- 15% des créneaux sont réservés gratuitement pour la commune (écoles /sport bien-être/ agents municipaux) et le club de Tennis de l'ASPTT.
- Redevance annuelle fixe : 1 000 € / an versée à la commune
- Redevance annuelle variable : 10 % de la marge d'exploitation en faveur de la commune à partir de la 5^{ème} année d'exploitation (prévisionnel de 300 000 € sur 20 ans).
- Investissements : l'opérateur s'engage à réaliser l'ensemble des travaux et tous les raccordements nécessaires aux réseaux pour un montant prévisionnel d'environ 380 000 euros.

En conclusion, et conformément aux articles L. 2122-20 du code général de la propriété des personnes publiques et L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, il est proposé de conclure une promesse de Bail Emphytéotique Administratif avec l'opérateur privé **YES YES PADEL EXPLOITATION** sur le domaine public de la commune (complexe sportif de Carpète) pour la construction de 3 courts de Padel semi-couverts.

Considérant les éléments précités,

Le conseil Municipal
Après en avoir délibéré

- Approuve** Les conditions essentielles de la promesse de Bail Emphytéotique Administratif (dans un 1^{er} temps) et du Bail lui-même (dans un 2^{ème} temps) à conclure avec l'entreprise **YES YES PADEL EXPLOITATION**, dont le siège social est situé au 25, rue DAVSO – 13001 MARSEILLE
- Indique** Que le BEA portera sur une partie de la parcelle cadastrée section DX n° 0162, à définir par un document d'arpentage préalable à la signature du bail et correspondant à l'emprise des équipements
- Indique** Que le montant de la redevance composée d'une part fixe annuelle de 1 000 € et d'une part variable annuelle correspondant à 10 % de la marge d'exploitation à partir de la 5^{ème} année
- Indique** Qu'à l'issue du bail, les équipements réalisés par le preneur deviendront la propriété de la commune, sans indemnité pour le preneur et sans que cette transmission ait besoin d'être constatée par un acte
- Dit** Que l'acte sera rédigé en l'étude de Maître DI PIZZO-BOYE Romy, notaire de la commune, sise à Marmande, en collaboration avec Maître Romain BERENGIER notaire du preneur du bail, sis à Marseille
- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte, toute convention et à prendre toutes mesures utiles et nécessaires à l'exécution de la promesse de Bail Emphytéotique Administratif et du Bail Emphytéotique Administratif et ses différentes annexes

Votants : 27 - Abstentions : 00 - Exprimés : 27
Contre : 00 - Pour : 27 - Dossier adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Marmande le 27 février 2026

La Secrétaire de séance
Séverine CHASTAING



Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le 09.03.2026
et de sa transmission au contrôle de légalité le 09.03.2026

La Secrétaire de séance
Séverine CHASTAING



Le Maire de Marmande
Joël HOCQUELET

