

Avis de publicité suite à manifestation d'intérêt spontanée pour la construction de terrains de Padel sur le complexe sportif municipal Joseph Ricordel à Redon

1. Personne publique propriétaire du domaine public

La Ville de Redon
18 Place Saint-Sauveur
CS 80254
35601 Redon Cedex

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 Ville de Redon a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de la construction de terrains de PADEL sur le complexe sportif municipal Joseph Ricordel.

Pour donner suite à cette manifestation d'intérêt spontanée, la Ville de Redon s'assure par le présent avis de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

3. Description de la dépendance domaniale concernée

La Ville de Redon est propriétaire du complexe sportif municipal, situé avenue Joseph Ricordel, dépendant de son domaine public. Ce stade est composé d'installations sportives, et notamment de courts de tennis couverts (au nombre de deux) et découverts (au nombre de deux) avec des infrastructures s'y rapportant, vestiaires, club house.

Le lieu sollicité concerne un terrain d'assiette d'environ 2 500 mètres carrés dans l'enceinte du stade, accueillant un terrain en herbe et une partie enrobée (hors emprises de jeux) et un espace de stationnements.

4. Aménagements et activités envisagés

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Ville de Redon consiste en la construction et l'exploitation d'un centre de Padel, d'une surface de plancher de 1 250 mètres carrés sur une emprise au sol de 2 500 mètres carrés environ. Ce bâtiment s'élevant sur un niveau serait composé de deux terrains de Padel en intérieur et des vestiaires et d'un espace extérieur avec trois terrains de Padel.

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 :

- Durée : dix-huit ans minimum.
Dans le cas d'une demande concurrente, la durée du bail sera fixée en tenant 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 fixée par le candidat et devra être acceptée par la Ville de Redon.
- 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 aux réseaux.
- Les droits résultants du bail ne pourront être cédés, sauf en cas de reprise de l'activité 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 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 l'ensemble immobilier et les 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 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 Redon, sans indemnité pour le preneur.

6. Contraintes domaniales

Il est précisé que la dépendance domaniale sollicitée, située dans le complexe sportif municipal de la Ville de Redon, est indissociable du stade municipal dans sa partie destinée à l'activité de tennis et à l'activité de padel.

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

7. Remises d'éventuelles manifestations d'intérêt

En cas de manifestation d'intérêt concurrente, celle-ci peut être adressée, à compter de la publication du présent avis, à l'adresse indiquée ci-après, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou remis contre récépissé) :

Monsieur le Maire de Redon
Hôtel de Ville
Service des Sports
18 Place Saint-Sauveur- CS 80254
35601 Redon Cedex

ou à l'adresse mail suivante : servicestechniques@mairie-redon.fr

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

- La présente annonce paraphée, datée et signée ;
- Un dossier de candidature comprenant :
 - Une note détaillée présentant notamment :
 - Le candidat, ses activités et ses références,
 - La nature de l'activité envisagée et l'intégration de cette activité au sein du complexe sportif municipal,
 - Les installations et les aménagements projetés et le montant des investissements estimés,
 - 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 Ville de Redon. 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 Redon, après analyse des dossiers au regard des critères suivants :

- 1- Références du porteur du projet : 20 %
- 2- Pertinence et cohérence du projet en lien avec l'existant : 50 %
- 3- Offre financière, redevance, durée du bail : 30 %

Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans le délai imparti, la Ville de Redon 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 Ville de Redon 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 le service Sports de la Ville de Redon au 02 99 71 05 27 ou par mail à l'adresse suivante : p.batais@mairie-redon.fr

9. Date limite des manifestations d'intérêts

Toute manifestation éventuelle d'intérêt concurrente doit parvenir à l'adresse mentionnée à l'article 7 avant le 30 avril 2024 à 17 h 30.

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