



**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 TERRAINS DE PADEL AU SEIN DE LA ZONE  
SPORTIVE DU SABLAR A DAX**

**Autorité délivrante :  
Ville de Dax  
Place Saint-Pierre  
40100 DAX**

**Préambule :**

En vue d'adapter son offre d'activités aux nouvelles pratiques sportives, l'U.S. Dax Tennis a sollicité la Ville de Dax afin de se voir mettre à disposition des terrains situés au sein de la zone sportive du Sablar à Dax pour y construire des terrains de padel. Les terrains concernés appartiennent 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 l'U.S. Dax Tennis 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 18 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 de la zone sportive du Sablar à Dax et identifiés en jaune dans le plan annexé au présent avis (annexe 1). Ces terrains constituent un ensemble d'une superficie totale de 450 m<sup>2</sup>.

Le bail emphytéotique sera octroyé en vue de permettre l'édification sur les terrains 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://www.fft.fr/file/12359/download?token=LRhDBwUs>

### **Article 2 : Caractéristiques du bail emphytéotique administratif proposé**

Le bail emphytéotique proposé présentera les caractéristiques suivantes :

- Durée : 18 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 de 350 €,
- 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, fuel, ...) directement auprès des prestataires (EDF, GDF, Eau, ou autres ...) ou de la Ville (dans le cas où les niveaux de consommation des fluides sur site soient indivisibles de ceux des autres équipements,
- 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 assujetti,
- 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,
- Le preneur sera tenu de respecter les conditions de fonctionnement de la zone sportive du Sablar (voir le règlement des installations sportives municipales et la charte relative aux conditions de mise à disposition des installations sportives de la Ville de Dax – annexes 2 et 3),
- 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 Dax, 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 les terrains désignés 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 – ces derniers devant être compatibles avec les heures d'ouverture du complexe sportif à savoir de 8h-23h), et de son mode d'exploitation. Il est précisé qu'il sera possible pour le preneur de faire utiliser aux pratiquants du padel les vestiaires présents sur le site, en cohabitation toutefois avec les pratiquants de la section tennis ;
- le budget prévisionnel de fonctionnement de l'équipement.

Les candidatures peuvent être transmises par dépôt papier (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30) ou par courrier, à l'adresse suivante : Ville de Dax – Service des Sports – 9 rue de Borda – 40100 DAX. Elles peuvent également être adressées par mail à l'adresse suivante : cpeyres@dax.fr

Les candidatures devront parvenir à la Ville de Dax au plus tard le **Mardi 16 août 2022**.

### **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 les terrains décrits dans l'article 1 seraient déposées, le bénéficiaire dudit bail sera désigné par décision motivée du Maire de Dax, après analyse des dossiers de candidatures 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 dacquois et du quartier du Sablar
- éventuelles actions en lien avec les acteurs locaux (établissements scolaires, partenaires privés, institutions..).
- qualité des événements, programme d'animation et d'enseignement

#### **2- Qualité de la conceptualisation 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%**

- Qualité et viabilité du plan de financement
- Cohérence du projet d'équipement avec le contexte local
- Cohérence, pertinence, objectivité entre les modalités de conception et d'exploitation ambitionnées.
- Potentiel de pérennité dans le niveau d'attractivité de l'équipement