

Avis de publicité destiné à s'assurer de l'absence de projet pouvant concurrencer une activité économique susceptible d'être accueillie au sein du stade Paul Meyer à Sucy en Brie (94370)

1. Personne publique propriétaire du domaine public

La Commune de Saint-Maur-des-Fossés (94100)

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 le fait que la Ville de Saint-Maur-des-Fossés a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation et d'une exploitation économique de son domaine public.

3. Description de la dépendance domaniale concernée

La Commune de Saint-Maur-des-Fossés est propriétaire du stade communal Paul Meyer sis 39 rue de Paris à Sucy-en-Brie (94370) dépendant de son domaine public. Ce stade est composé d'installations sportives, et notamment des courts de tennis couverts (au nombre de 6) et découverts (au nombre de 11) avec des infrastructures s'y rapportant.

Le lieu sollicité concerne un terrain d'assiette d'environ 2 699 m² dans l'enceinte du stade Paul Meyer constitué aujourd'hui de 4 courts de tennis en terre battue (courts n°14, 15, 16 et 17).

4. Aménagements et activités envisagés

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés consiste en l'extension d'un équipement sportif accueillant un centre de Padel. Il est proposé la construction pour l'extension de l'équipement existant dans le cadre de l'exploitation du centre de Padel, d'une surface de plancher de 1 303 m² sur une emprise au sol de 2 699 m². Ce bâtiment s'élevant sur 1 niveau serait composé de 4 terrains de Padel en intérieur et d'un espace extérieur avec 4 terrains de Padel, un espace détente et un espace restaurant.

5. Caractéristiques principales de la convention

La convention d'occupation du domaine public sera établie à titre personnel, précaire et révocable, sans constitution de droits réels.

Dans le cas d'une demande concurrente, la durée de la convention sera fixée en tenant compte du temps nécessaire pour assurer l'éventuel l'amortissement des investissements projetés. Elle ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction.

Il est précisé que dans le cadre de la manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Ville de Saint-Maur-des-Fossés, la durée ne pourra pas excéder celle prévue par la convention initiale, soit le 30 novembre 2044.

Le projet devra être exploité par un opérateur unique.

Appel à manifestation d'intérêt concurrente : occupation du domaine public municipal (article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)).

L'occupant sera seul responsable de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

L'occupant versera une redevance annuelle à la Commune de Saint-Maur-des-Fossés en contrepartie du droit d'occuper son domaine public. Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés au titulaire du contrat du fait de l'occupation du domaine public. Elle sera composée d'une partie fixe d'un montant de 4 447,07 € et d'une partie variable correspondant à un pourcentage sur le chiffre d'affaires H.T. réalisé pendant les périodes d'exploitation qui sera fixée par la convention d'occupation du domaine public.

L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir de la législation des baux commerciaux. L'occupant s'acquittera des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourra être redevable.

La Commune pourra à tout moment et pour un motif d'intérêt général, résilier la convention, sans qu'il soit besoin de faire prononcer cette résiliation en justice. Cette résiliation ouvrira droit à l'indemnisation de la valeur nette comptable des investissements non amortis, à l'exclusion de toute autre indemnisation.

En cas de faute de l'occupant, la Commune pourra résilier unilatéralement la convention après mise en œuvre d'une procédure contradictoire. Une résiliation pour faute n'est pas exclusive des dommages et intérêts auxquels la Commune pourrait prétendre.

6. Contraintes domaniales

Il est précisé que la dépendance domaniale sollicitée, située dans le stade municipal de la Commune de Saint-Maur-des-Fossés, est indissociable du stade dans sa partie destinée à l'activité tennistique et à l'activité de padel.

Le futur occupant devra cohabiter harmonieusement avec les autres occupants, et en particulier ceux qui gèrent les terrains de tennis et le club house situé à proximité ainsi que le centre de padel.

7. Remise 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

Service des Domaines

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle

94107 SAINT-MAUR-DES-FOSSES CEDEX

Les éventuelles manifestations d'intérêt concurrentes devront obligatoirement comporter les éléments de nature à en assurer le sérieux et notamment les documents suivants :

- La présente annonce paraphée, datée et signée ;
- Un dossier de candidature comprenant :
 - un courrier de présentation du candidat, de ses activités et de ses références;

Appel à manifestation d'intérêt concurrente : occupation du domaine public municipal (article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)).

- un extrait KBIS du candidat ou tout autre équivalent ;
- une description de la capacité financière : déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ;
- ses attestations d'assurance en cours de validité.
- Une note de présentation détaillée indiquant notamment
 - la nature de l'activité envisagée et l'intégration de cette activité au niveau local;
 - les installations et aménagements projetés et le montant des investissements estimés ;
 - la durée pour laquelle l'occupation est sollicitée ;
 - la part variable de redevance d'occupation annuelle proposée.

Les dossiers incomplets ne seront pas examinés par la Commune de Saint-Maur-des-Fossés.

8. Date limite des manifestations d'intérêts

Toute manifestation d'intérêt éventuelle doit parvenir à l'adresse indiquée ci-dessus avant le 20/03/2023, à 17 heures.

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

9. Déroulement de la procédure

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres opérateurs manifestaient leur intérêt pour occuper le domaine public ici visé dans les conditions définies par le présent avis, la Commune de Saint-Maur-des-Fossés organisera une procédure de sélection préalable conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général des propriétés des personnes publiques.

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

La convention conclue à l'issue de la consultation a pour unique objet l'autorisation d'occupation du domaine public et ne constitue ni un marché public, ni une concession au sens du Code de la commande publique.

La commune de Saint-Maur-des-Fossés 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. Cette renonciation n'ouvrira droit à aucune indemnisation des candidats.

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter le service des Domaines au **01-45-11-65-90** ou à l'adresse suivante : domaines@mairie-saint-maur.com