



Appel à manifestation d'intérêt

1. OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La commune de REDESSAN est propriétaire d'un ténement foncier, d'environ 5 000 m², situé dans l'enceinte du complexe sportif « Le 2020 », sis chemin du Mas de l'Avocat et relevant de son domaine public.

Sans occupation, cet espace peut être exploité pour l'extension des équipements à vocation ludo-sportive existants sur le site.

La commune de REDESSAN a reçu une manifestation d'intérêt spontanée afin d'y installer un complexe composé de 8 terrains de PADEL, dont 1 avec gradins, de vestiaires et d'un espace de convivialité, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

La commune de REDESSAN a reçu avec intérêt cette proposition, dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont :

- propres à garantir la conservation du domaine public concerné
- compatibles avec la volonté d'extension des équipements à vocation ludo-sportive existants sur le site
- conciliables avec les objectifs de développement d'une offre sportive inexistante sur le territoire

Conformément à l'article L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le présent appel à manifestation d'intérêt concurrente est diffusé.

2. MODE DE CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'Ensemble immobilier.

La consultation est organisée par :

COMMUNE DE REDESSAN

13 rue de la République – 30129 REDESSAN

Le dossier de consultation a pour objet :

- de porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de l'ensemble immobilier ;
- d'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition et

les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt ;
Le dossier de consultation est composé du présent document.

3. PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble, d'une superficie d'environ 5 000 m², est issu des parcelles cadastrées section AX numéros 18, 30, 31, 37, 28 et 29 :



L'ensemble est libre d'occupation.

4. PRESCRIPTIONS ET GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET

Le ténement foncier est situé en zone NI du Plan Local d'Urbanisme. Le projet devra être strictement conforme au règlement de cette zone.

Le projet d'occupation est soumis à Permis de Construire et à la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public. Un avant-projet du Permis de construire sera soumis, avant le dépôt, à la Commune de REDESSAN.

5. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE CONSULTATION

Afin de retenir le projet lauréat la procédure de sélection est menée selon le déroulé suivant :

- publication de l'AMI et réception des offres ;
- instruction des dossiers ;
- audition des porteurs de projet
- sélection du porteur lauréat

A l'issue de l'audition, les porteurs auront la possibilité d'amender le projet soumis. Ces modifications ne devront pas changer les aspects structurants du projet, et notamment les grands équilibres du plan de financement.

Un avis d'appel à manifestation d'intérêt est publié sur le site www.redessan.fr

Toute précision souhaitée par un candidat fera l'objet d'une demande écrite de sa part, adressée au moins 10 jours avant la date limite de remise des propositions d'acquisition, avec accusé de réception à la Commune de REDESSAN.

Les candidats peuvent, avant le dépôt de leur proposition, et s'ils en font la demande, procéder à une visite de l'ensemble immobilier en présence d'une personne habilitée à représenter la Commune.

Les demandes de visite s'effectuent par mail à l'adresse suivante : mairie@redessan.fr et au plus tard 10 jours calendaires avant la date de remise des candidatures à la manifestation d'intérêt.

Les candidats devront remettre leur proposition avant le vendredi 30 octobre 2026 à 12h00.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :
CANDIDATURE « COMPLEXE PADEL » - « NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

La proposition sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

Le dossier de candidature comprendra :

- 1 présentation du projet, comprenant un plan de projection
- 1 étude de marché sur 5 années
- 1 proposition financière

6. SELECTION DU CANDIDAT LAUREAT

6.1 CRITERES DE CHOIX DES CANDIDATS

L'analyse des offres sera fondée sur les critères suivants :

le critère financier : le prix net vendeur 40%

la solidité financière du projet : 30%

la qualité de l'offre : 30%

- l'adéquation du projet avec les grandes orientations et sa viabilité 15 %;
- les attendus architecturaux 15%.

6.2 SELECTION DU CANDIDAT

À la réception des offres, une commission d'examen procédera à leur dépouillement et à leur analyse comparative.

La commission se réserve le droit de demander aux candidats de préciser leur offre ou de lui fournir tout complément d'information nécessaire à la compréhension de celle-ci.

La commission choisit librement une offre conformément aux dispositions du CG3P.

La commission pourra engager librement des discussions avec les candidats. La commission pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 6.

À l'issue de cette première phase de discussions, la commission pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition modifiée et la commission pourra engager de nouvelles discussions avec le ou les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 6.

La commission établira un classement des candidats sur la base de leur offre. La commission déclarera le candidat classé en première position comme le lauréat de la consultation.

Aux termes des discussions, la commission invitera le ou les candidats retenus à signer une pré-convention de mise à disposition. La sélection des candidats et le choix du lauréat seront faits de façon discrétionnaire et la commission se réserve le droit de ne pas justifier ses décisions auprès des candidats.

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signature de la pré-convention, la commission informera les candidats qui n'ont pas été désignés comme lauréat que leur proposition n'a pas été retenue.

Passé le délai indiqué, si la contractualisation n'intervient pas du fait d'absence d'accord entre les

parties, la commission aura la possibilité de ne pas donner suite avec ce lauréat et de déclarer lauréat le candidat suivant dans le classement. Le délai de contractualisation indiqué s'appliquera alors au nouveau lauréat, à compter de la date de la notification de sa désignation. La convention de mise à disposition sera présentée à l'assemblée délibérante afin d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte.

Pour tout renseignement, veuillez contacter :

Aurélie LABOURAYRE – Secrétaire Générale – 04 30 06 53 50 ou mairie@redessan.fr

- par voie postale : Hôtel de ville - 13 rue de la République – 30129 REDESSAN

- en le déposant à l'accueil de la mairie, sous pli cacheté