

VILLE DE SAINT-QUAY-PORTRIEUX



Appel à Manifestation d'Intérêt Pour la gestion du complexe de tennis municipal

Règlement de la consultation valant cahiers des charges

I – Objet de la consultation

I-1 Objectifs poursuivis et attentes de la ville

La présente consultation a pour objet la mise à disposition du domaine public constitué du complexe de tennis municipal de Saint-Quay-Portrieux afin d'en confier la gestion à un opérateur externe, moyennant le versement d'une redevance, sur la base d'un projet global de gestion.

La ville recherche un opérateur capable de proposer un projet:

- Structuré, avec une organisation claire et pérenne ;
- Dynamique, favorisant la pratique sportive et l'animation des sites ;
- Économiquement viable, garantissant la bonne gestion des installations ;
- Respectueux du domaine public, en cohérence avec les valeurs de la Ville et les attentes des usagers.

I-2 Description succincte du site

Le complexe de tennis est situé **3 avenue du Commandant Le Connat, 22410 Saint-Quay-Portrieux**. Il comprend :

- 7 terrains de tennis extérieurs (dont 5 en terre battue et 2 en résine) ;
- 1 terrain de tennis couvert en terre battue ;
- 1 mur d'entraînement ;
- 1 club house (2 étages : espace convivialité, bureau, sanitaires, vestiaires) ;
- 1 local de stockage ;

Les locaux sont mis à disposition sans matériels et non meublés.

I-3 Redevance

La mise à disposition est consentie moyennant le versement d'une redevance. Les candidats devront proposer, dans leur offre, un montant de redevance intégré dans leur compte d'exploitation prévisionnel.

Il est précisé que les charges liées à l'occupation (entretien courant, fluides) seront à la charge de l'occupant. Les montants des consommations pour 2025 pourront être communiqués sur demande.

I-4 Entrée en vigueur et durée prévisionnelle

La mise à disposition du bien est envisagée pour une **durée de 4 ans minimum**.

I-5 Candidats éligibles

Sont éligibles à cet Appel à Manifestation d'Intérêt :

Les associations sportives de type loi 1901, affiliées à la Fédération Française de Tennis ;

Les personnes morales de droit privé (sociétés, entreprises ...) bénéficiant des habilitations nécessaires à l'exercice des activités concernées.

I-6 Documents contractuels

La mise à disposition sera formalisée dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public, conformément aux dispositions du code général des collectivités publiques (CGCT), notamment dans les articles L 2122-1 à L 2122-4, et au code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment dans les articles L 2125-1 et suivants)

Les obligations *a minima de l'opérateur* seront les suivantes :

- financement et exécution, à ses risques et périls, du projet global présenté et accepté contractuellement pour répondre aux attentes de la ville,
- transmission de comptes rendus annuels sur l'exploitation du site,
- souscription d'une assurance couvrant les dommages causés aux usagers et aux tiers par le fonctionnement de l'équipement,
- ouverture optimum de l'équipement,
- respect des grilles tarifaires pour lesquelles l'opérateur s'est engagé,
- paiement des redevances prévues au contrat.
- entretien régulier du site de manière à présenter des conditions d'accueil des usagers et personnels conforme au projet de gestion, tout en poursuivant des objectifs de développement durable et d'économie d'énergie

I-7 État des lieux

Un état des lieux entrant contradictoire des biens mis à disposition sera dressé en double exemplaire et annexé à la convention. Un état des lieux sortant contradictoire sera dressé à la fin de l'occupation pour constater et chiffrer, le cas échéant, les remises en état ou réparations non effectuées. L'occupant en réglera le montant sans délai.

II – Procédure de consultation

II-1 Publicité et cadre général

La présente consultation fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Ville de Saint-Quay-Portrieux, dans la presse quotidienne régionale et d'un affichage en mairie.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

L'analyse des offres s'effectuera sur la base des éléments présentés chapitre III.

Date limite de réception des offres : 31/10/2026, 12h00.

Toute offre présentée hors délai ne sera pas prise en compte.

Pour toutes précisions sur les prestations attendues, les candidats peuvent contacter la Mairie de Saint-Quay-Portrieux mail : mairie@saintquayportrieux.fr - Téléphone : 02.96.70.80.80

II-2 Visite des lieux

La visite des locaux et des équipements sportifs concernés par cet Appel à Manifestation d'Intérêt est obligatoire, sur inscription préalable, en contactant la mairie à l'adresse email suivante : mairie@saintquayportrieux.fr.

Les modalités de visite seront précisées lors de l'inscription.

II-3 Modalités d'envoi des offres

Les opérateurs intéressés sont tenus de déposer les documents relatifs à leur candidature et à leur offre dans les délais impartis.

- **par courrier postal**, à l'adresse suivante :
Mairie de Saint-Quay-Portrieux
À l'attention de Monsieur le Maire
AMI TENNIS
52 Bd Foch
CS 1001
22410 Saint-Quay-Portrieux

Ou

- **par courrier électronique** à l'adresse suivante
mairie@saintquayportrieux.fr

Les documents constitutifs de l'offre sont signés par le candidat.

II-4 – contenu des offres

Les offres déposées contiennent 2 dossiers à présenter de manière distincte :

- Un dossier « candidature »
- Un dossier « Offre »

a) Dossier « Candidature »

Il s'agit d'un dossier de présentation du candidat destiné à illustrer ses capacités et aptitudes à conduire dans des conditions satisfaisantes le projet soumis. Il détermine les conditions de participation à l'appel à manifestation d'intérêt.

- **Habilitation à exercer l'activité visée en objet**
(description succincte, liste et indications non exhaustive des documents et informations requis)
 - une lettre de candidature précisant l'identité de l'opérateur,
 - tous documents justifiant des pouvoirs du signataire de la candidature et de l'offre proprement dite,
 - attestation d'affiliation à la Fédération Française de Tennis,
 - pour les acteurs associatifs, statuts à jour de la structure, attestation de déclaration en préfecture ou de l'agrément,
 - Pour les sociétés, un justificatif d'inscription au RCS ou autre registre professionnel, attestation de conformité avec les administrations et organismes compétents,

- **Capacité économique et financière**

(description succincte, liste et indications non exhaustive des documents et informations requis)

- Pour les sociétés, composition du capital social, déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le cas échéant dans le domaine d'activité concerné, tarifs pratiqués sur les 3 derniers exercices
- Pour les associations, bilan et compte de résultats, le cas échéant dans le domaine concerné, rapports d'activité, tarifs pratiqués, sur les 3 derniers exercices
- Attestation d'assurance en cours de validité couvrant les dommages aux biens et aux personnes, des risques professionnels, dans le cadre de l'activité concernée.

- **Capacité technique et professionnelle**

(description succincte, liste et indications non exhaustive des documents et informations requis)

- Indications sur les moyens humains et matériels dont le candidat dispose,
- Liste de référence dans la gestion d'équipements similaires

b) Dossier « Offre »

Il s'agit d'un dossier de présentation du projet de gestion et d'animation proposé par l'opérateur. Il détermine les conditions d'appréciation de la qualité, de la pérennité et de l'adéquation du projet au regard des critères de sélection.

(description succincte, liste et indications non exhaustive des documents et informations requis)

- **présentation de l'offre**

- (synthèse de l'offre,
- note d'organisation générale

- **stratégie de développement**

- objectifs poursuivis,
- note de perspective
- grille tarifaire,

- **conditions économiques et financières,**

- comptes prévisionnels sur la durée de mise à disposition envisagée accompagnés d'une note de présentation des hypothèses sous-jacentes
- montant de la redevance,
- détails des frais de gestion, et autres charges,

- **modalités d'exploitation**

- moyens techniques et humains mis en œuvre
- règles de sécurité
- périodes d'ouverture et horaires proposés
- action de gestion respectueuse de l'environnement
- garantie et assurance

Pour les 2 volets, les dossiers incomplets seront déclarés irrecevables.

III Examen et jugement des offres

Les offres seront analysées sur la base des critères ci-après :

Critères de sélection des candidatures :

- garanties professionnelles et financières,
- aptitude à assurer la gestion de l'équipement en adéquation avec les objectifs et attentes de la ville (voir article I.1 supra)

Les candidats qui ne présenteraient pas les capacités suffisantes au regard des éléments fournis ne seront pas retenus.

La ville se réserve le droit de demander des précisions complémentaires.

Critères de sélection des offres :

Les indicateurs énumérés pour chaque critère ne sont pas exhaustifs et sont sans ordre de priorité

Qualité du projet d'exploitation (40 %)

- Intérêt sportif et pédagogique du projet (la formation des jeunes, le développement de la pratique sportive et de loisirs...)
- Organisation de l'exploitation,
- Moyens techniques et humains mis en œuvre pour assurer la qualité de l'offre proposée,
- Politique de maintenance et d'entretien,
- Politique environnementale (gestion durable, économie d'énergie, limitation des déchets...)

Qualité du projet de développement (30 %)

- Impact territorial du projet (rayonnement local, partenariats),
- Moyen mis en place pour développer la fréquentation,
- Politique d'animation,
- Développement / mise en place d'activités annexes

Qualité des conditions économiques, financières et juridiques (30 %)

Notation

- 0 : absence de réponse
- 1 à 2 : insuffisant
- 3 à 4 : passable
- 5 à 6 : moyen
- 7 à 8 : satisfaisant
- 9 à 10 : très satisfaisant

II-4 Négociation

Une phase de négociation pourra avoir lieu sur la base de l'offre du candidat avant la signature du contrat.

II-5 Documents de la consultation

Le dossier de consultation est constituée des documents suivants :

- Le présent règlement de la consultation,
- Le plan du site

Fait à Saint-Quay-Portrieux, le 03/09/2026

Le Maire *Thierry SIMELIERE*