

Appel à manifestation d'intérêt
Mise à disposition du domaine public intercommunal pour l'occupation du
complexe sportif de Tennis
46 rue des Verchères 74100 Ville la Grand

I - Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la mise à disposition du domaine public intercommunal constitué du complexe sportif de tennis.

I-1 Description succincte du site

Le complexe sportif de tennis est situé 46 rue des Verchères 74100 à Ville-la-Grand.

Le domaine occupé comprend :

1. des locaux sportifs d'une superficie totale d'environ 5943m² comprenant :
 - six courts extérieurs
 - quatre courts couverts
 - deux courts de baby tennis
 - un couloir de pétanque
2. Un bâtiment administratif, technique et sanitaire, avec local club House, comprenant :
 - Club House
 - Véranda
 - Espace administratif
 - Vestiaires (femme et homme)
 - Sanitaires (WC femmes, hommes, douches, WC et douche PMR)
 - Hall
 - Cuisine
 - Garage
 - Local électrique
 - Local de rangement de petit matériel

Soit une surface totale du bâti d'environ : 6292,92m²

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

Annemasse Agglo confère par ailleurs à l'occupant, dans les mêmes conditions, la jouissance d'espaces supplémentaires, à savoir notamment :

- Espaces de stationnement
- Espaces verts

I-3 Redevance :

La mise à disposition est consentie moyennant le versement d'une redevance. Les candidats proposeront à l'occasion de leur offre une proposition de redevance intégrée dans leur compte d'exploitation prévisionnelle.

Il est précisé que les charges liées à l'occupation (entretien, espace vert) et les fluides (eau, électricité) sont à la charge de l'occupant. Les montants des consommations pour 2023 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 deux ans renouvelable deux fois

par tacite reconduction.

I-5 – Candidats éligibles

Sont éligible à candidater au présent Appel à manifestation d'intérêt les associations sportives du type « loi 1901 » affiliées à la Fédération Française de Tennis et aux personnes morales de droit privé (entreprise ect..) bénéficiant des habilitations nécessaire à l'exercice des activités en cause.

I-6 Documents contractuels

La mise à disposition sera formalisée dans le cadre d'une convention.

I-7 Etat 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, également contradictoire, sera dressé lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en l'état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées. L'occupant en réglera le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates.

II- Procédure de consultation

La présente consultation fera l'objet d'une publication sur le site internet d'Annemasse Agglo.

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 exigés à l'article II-2.

La remise des offres doit être faite avant le 4 octobre 2024.

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

Pour toutes précisions sur les prestations attendues, les candidats peuvent contacter le service référent : reservation-gymnase@annemasse-agglo.fr ou au 04 50 87 83 03

II-1- Visite des lieux

La visite des locaux et des équipements sportifs concernés par le présent Appel à manifestation d'intérêt est possible, à la demande du candidat, sous condition d'inscription préalable, en contactant la Direction de la culture jeunesse et sports à l'adresse e-mail suivante : reservation-gymnase@annemasse-agglo.fr

Les modalités de visites seront précisées lors des inscriptions.

II-2 : Modalités d'envoi des offres

Le candidat dépose son offre obligatoirement de façon dématérialisée, par courriel à l'adresse suivante : reservation-gymnase@annemasse-agglo.fr

Les documents constitutif de l'offre, doivent être signés par le candidat, et sont les suivants :

- Offre du candidat comprenant :
 - 1) présentation du candidat,

- 2) statut à jour de la structure,
 - 3) les trois derniers rapports d'activités (incluant les tarifs)
 - 4) affiliation à la fédération française de tennis,
 - 5) compte d'exploitation prévisionnel,
 - 6) La proposition de redevance,
 - 7) Présentation des règles de sécurité
 - 8) Proposition sur tous les critères d'examen des offres
- Assurance couvrant le dommage aux biens et aux personnes
 - Convention d'occupation du domaine public éventuellement modifiée. En cas de modifications de la convention, le candidat présentera une synthèse des modifications sur un document distinct

Toute offre incomplète n'est pas recevable.

II-3 : Examen des offres :

Les offres seront analysées sur la base des critères suivants :

- Intérêt sportif et pédagogique du projet (formation des jeunes)
- Capacités (matériels, humaines et techniques) du candidat à gérer l'équipement
- Gestion durable des déchets (économie d'énergie, limitation des déchets)
- Club sportif dont l'activité a un impact sur le territoire
- Montant de la redevance

II-4 Document de la consultation

La présente consultation est constituée par les documents énumérés ci-dessous, par ordre de priorité décroissante :

- le projet de convention d'autorisation d'occupation du domaine public
- le présent règlement de la consultation

II-5 Négociation

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

ANNEXE



Convention d'occupation du domaine public intercommunal

Equipement sportif communautaire

Complexe de tennis des Verchères

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération, Etablissement public de coopération intercommunale, domiciliée au 11 avenue Emile Zola à Annemasse (74 100), régulièrement représentée par son Président en exercice, Monsieur Gabriel Doublet, dûment habilité à l'effet des présentes ;

Dénommé ci-après "Annemasse Agglo" ou « le propriétaire »

D'une part,

ET

Le candidat retenu, [à compléter par le candidat],

D'autre part,

Dénommée ci-après « l'occupant » ou « le bénéficiaire »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule :

Annemasse Agglo est propriétaire d'un complexe de Tennis, sis 46, rue des Verchères sur la commune de Ville-la-Grand.

Annemasse Agglo souhaite maintenir une diversité d'activité sportive sur son territoire accessible au plus grand nombre, à cet effet, elle souhaite mettre à

disposition d'une entité ce complexe pour y développer les activités sportives correspondantes.

Attentive à la gestion durable de ses équipements, elle souhaite une gestion rationnelle et durable autant que faire se peut de ces derniers.

Ainsi en application des articles L2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, Annemasse Agglo autorise le bénéficiaire de la présente convention à occuper le domaine public constitué des équipements tels que décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions d'occupation administratives, techniques et financières par le bénéficiaire exploitant du complexe de tennis des Verchères, sis 46, rue des Verchères sur la commune de Ville-la-Grand. La présente convention, relative à l'occupation du domaine public, est prise en application des articles L2122-2 et L2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques. Elle est, par nature, temporaire, précaire et révocable. Aucun droit réel ne peut être reconnu au bénéficiaire du fait de l'occupation, et notamment tout droit résultant du droit commercial.

Article 2. Désignation des biens mis à disposition

2. 1 Descriptif général des lieux

Annemasse Agglo consent par la présente à l'occupant qui accepte, le droit d'occuper précairement et temporairement les lieux et locaux d'un complexe sportif aménagé pour la pratique du Tennis, dont elle est propriétaire, située sur :

**la commune de Ville-la-Grand (HAUTE-SAVOIE)
sis 46, rue des Verchères,**

Les lieux et locaux mis à disposition sont situés sur la parcelle cadastrée section A numéro 3151 pour une contenance cadastrale de 20 859m². Des plans détaillés sont joints en annexe 1 et 2.

Conformément aux plans annexés à la présente convention, les locaux mis à la disposition du bénéficiaire se décomposent comme suit :

- Six courts extérieurs
- 4 courts couverts
- 2 courts de baby tennis
- un couloir de pétanque

Un bâtiment administratif, technique et sanitaire, avec local club House, comprenant :

- Club House
- Véranda
- Espace administratif
- Vestiaires (femme et homme)
- Sanitaires (WC femmes, hommes, douches, WC et douche PMR)
- Hall
- Cuisine
- Garage
- Local électrique
- Local de rangement de petit matériel

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

Annemasse Agglo confère par ailleurs au bénéficiaire, dans les mêmes conditions, la jouissance d'espaces supplémentaires, à savoir notamment :

- Espaces de stationnement
- Espaces verts

2.2 Affectation générale des lieux

L'affectation des lieux en cause sont à l'usage d'un club de tennis ouvert au public.

Article 3. Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur le XXXXXX, pour une durée de 2 ans renouvelable deux fois soit pour une durée totale maximum de 6 ans. L'échéance de chaque période d'occupation sera le 31 août.

A compter de la date où l'occupation court, l'occupant devra impérativement transmettre l'attestation d'assurance pour l'occupation.

En outre, l'occupant n'a pas de droit acquis au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation.

Article 4. Etat des lieux

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la convention.

L'occupant reconnaît avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir visités.

Lors de la restitution, le local doit être propre, vidé et remis en état.

Toutes affaires laissées seront réputées être abandonnées, les frais d'enlèvement seront à la charge de l'occupant.

Un état des lieux entrant, contradictoire, des biens mis à disposition sera dressé, en double exemplaire et annexé à la présente convention.

Un état des lieux sortant, également contradictoire, sera dressé lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en l'état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées.

L'occupant en réglera le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates.

Article 5. Conditions d'occupation

5.1 Principes généraux

Le bénéficiaire assume, sur l'ensemble de l'emplacement, ses responsabilités d'exploitant. Il lui incombe de respecter toutes les règles juridiques, fiscales et administratives liées à son activité.

De ce fait Annemasse Agglo autorise l'occupant à organiser pour son propre compte, la pratique de loisir, l'enseignement et la compétition du tennis dans le respect des statuts et des règlements de la Fédération Française de Tennis, à laquelle elle est obligatoirement affiliée (cf annexe 4).

Il incombe ainsi à l'occupant d'occuper lui-même les lieux. L'occupant devra fournir à Annemasse Agglo, par écrit, la liste des personnes habilitées à détenir, si nécessaire, les clés des biens mis à disposition.

L'occupant s'engage à remettre au propriétaire tout dispositif permettant l'accès au site. Le propriétaire s'engage de son côté à prévenir l'occupant de son passage au moins 24h à l'avance, sauf en cas d'urgence.

Compte tenu de la destination des lieux, l'accès et l'utilisation du Club House sera réservé au public concerné par la pratique sportive autorisée par la présente convention dans l'enceinte du complexe de tennis des Verchères. Le bâtiment du Club House sera donc exclusivement accessible à l'usage des joueurs, dirigeants et accompagnateurs de l'occupant et des clubs visiteurs.

L'occupant s'engage à respecter la loi du 10 janvier 1991, dite loi Evin, stipulant que la vente de boissons alcoolisées est interdite dans les stades, les salles d'éducation physique, les gymnases et, d'une manière générale, dans tous les établissements d'activités physiques et sportives (c. déb. boissons, art. L49-1-2).

La mise à disposition ne peut faire l'objet d'aucune sous-location ou occupation par un tiers sans l'accord préalable d'Annemasse Agglo.

Lorsque l'occupant accueillera d'autres clubs, l'occupation se déroulera sous son entière responsabilité. Le club en tiendra informé Annemasse Agglo.

Précision étant ici faite que l'accès au complexe permet également l'accès à un logement appartenant à Annemasse Agglo. Le bénéficiaire s'engage, de ce fait, à laisser le libre accès à l'occupant du logement, à pied ou avec un véhicule à moteur et à lui transmettre tout système et information liés à la fermeture et l'ouverture du portail d'accès.

5.2 Entretien et maintenance :

L'occupant devra maintenir les locaux en état permanent d'exploitation effective et normale et assurer l'entretien et le nettoyage de l'ensemble des locaux et espaces extérieurs ou non couverts.

L'occupant ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement express et écrit du propriétaire.

L'occupant s'engage à informer en amont Annemasse Agglo de tout aménagement des lieux qu'il souhaiterait réaliser. Toutefois, Annemasse Agglo reste décisionnaire des aménagements, réhabilitations et installations à réaliser.

Tous les frais liés aux aménagements qui seraient autorisés par Annemasse Agglo seront à la charge exclusive de l'occupant et seront exécutés dans les règles de l'art et sous son entière responsabilité.

L'occupant s'oblige à exécuter et prendre en charge toute dépense d'entretien, de remplacements, de réparations et de travaux des locaux et de leurs équipements, résultant de son fait personnel ou de ses utilisateurs.

L'occupant aura la charge des réparations locatives et d'entretien courant, même liés à la vétusté et devra rendre les lieux en bon état à l'expiration de la convention. Il ne pourra exiger d'Annemasse Agglo que l'exécution des grosses réparations.

Il devra aviser immédiatement Annemasse Agglo de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard.

5.3 Sécurité du site :

L'occupant s'engage à respecter et à faire respecter les règles de sécurité applicables dans les établissements recevant du public et en matière de sécurité incendie, de manière à ce que la responsabilité du propriétaire ne puisse être recherchée à un titre quelconque.

Il effectuera à ses frais, risques et périls, et conservera à sa charge, tous travaux, installations qui en découleraient, le cas échéant.

En outre, l'occupant s'engage à respecter le nombre de personnes pouvant être accueilli au maximum dans les locaux conformément aux règles de sécurité applicables.

L'occupant doit assurer la surveillance de l'équipement qu'elle utilise par les référents identifiés à cet effet, et ce, du début jusqu'à la fin des créneaux attribués. Le personnel encadrant les activités de tennis devra impérativement être titulaire des diplômes nécessaires (fédéraux, d'état, professionnels), soit d'un diplôme équivalent à jour de révision selon la législation en vigueur. Les habilitations ou diplômes devront être fournis à Annemasse Agglo au début de l'occupation et à chaque mise à jour.

5.4 Remise d'un rapport annuel

En vue d'informer Annemasse Agglo, en tant que propriétaire des installations sur l'utilisation de l'équipement, L'occupant lui adressera un compte rendu annuel d'activités chaque année dans le mois suivant la tenue de l'assemblée générale.

Ce rapport devra notamment préciser :

- les catégories et le nombre de personnes fréquentant les installations (notamment les jeunes),
- les événements et les actions menées par L'occupant,
- tout élément en lien avec les installations confiées à l'occupant et que celui-ci jugera opportun de communiquer à Annemasse Agglo.

Article 6. Conditions financières

6.1 Redevance

L'occupant, en contrepartie de la mise à disposition de l'équipement, s'acquittera d'une redevance forfaitaire annuelle d'un montant de [à compléter par le candidat] €.

Elle est payable annuellement sur demande du propriétaire.

6.2 Charges

Les charges liées à l'occupation (entretien, espace vert) et les fluides (eau, électricité) seront pour partie à la charge de l'occupant. En cas de consommation excessive des fluides, une participation forfaitaire supplémentaire sera demandée par Annemasse Agglo. La consommation sera jugée comme excessive en cas de dépassement supérieur à 25% par rapport à la consommation des années précédentes.

6.3 Régime fiscal

La présente convention n'est pas soumise au régime légal de la TVA en vigueur.

6.4 Impôts, droits et taxes

Les taxes et contributions frappant le sol, notamment les taxes foncières, seront supportées par Annemasse Agglo à l'exclusion de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères ou de la redevance spéciale, qui fera l'objet d'une refacturation.

Toutes les autres taxes liées à l'occupation ou à l'usage des biens objet des présentes et notamment les taxes d'habitation pour le logement, sont assumées par l'occupant.

Article 7 : Responsabilité et assurances

L'occupant est responsable de tout dommage sur l'immeuble et les tiers pendant l'occupation.

L'occupant devra faire assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables :

- l'ensemble des biens mis à sa disposition contre les risques locatifs : l'incendie, les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériel, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous risques quelconques ;
- Sa responsabilité civile en tant qu'exploitant de club de tennis envers tout tiers y compris l'Agglo.

L'occupant devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et transmettre les justificatifs au propriétaire.

Il s'engage à remettre annuellement une copie des contrats d'assurances souscrits et une attestation d'assurance et d'acquittement des primes à Annemasse Agglo.

Le propriétaire assure le bâtiment en cette qualité.

L'occupant renonce à tout recours et à toute réclamation contre Annemasse Agglo :

- en cas de vol, cambriolage ou autres faits délictueux, et, généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait, sur toute partie commune de l'immeuble ; le propriétaire n'assumant aucune obligation de surveillance,
- Tout empêchement de la poursuite des activités notamment en cas de force majeure, événement exceptionnel ou crise sanitaire,
- en cas de troubles apportés à la jouissance des locaux ou de dégradations ou destructions dans lesdits lieux, par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, L'occupant devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le propriétaire.

Article 8. Sous-location, cession de droits, affichage publicitaire

La présente convention étant consentie *intuitu personae* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

L'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux (ou des équipements sportifs), objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit, ou de permettre l'utilisation des installations à quelque fin privée que ce soit, sans autorisation préalable d'Annemasse Agglo, le propriétaire.

Les affichages à caractère publicitaire sont également soumis à autorisation préalable d'Annemasse Agglo. Tout affichage qui serait autorisé devra répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le bénéficiaire s'oblige cependant à mettre à disposition du tennis club de Ville la grand un court couvert, à hauteur de 5 heures hebdomadaires, le lundi de 17h à 22h.

Article 9. Modification de la convention

Toute modification de la présente convention ne pourra résulter que de la passation d'avenants. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du propriétaire, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Annemasse Agglo restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations des présentes qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

Article 10. Résiliation et expiration

10.1 Fin de convention

A l'issue de la présente convention, Annemasse Agglo se réserve l'entière liberté de choisir l'usage futur de l'équipement, sans droit privilégié pour l'occupant d'obtenir la mise à disposition de l'équipement, notamment aux conditions actuelles.

La non-reconduction, à l'issue de cette période n'ouvre aucun droit à indemnité de l'occupant par d'Annemasse Agglo.

10.2 Résiliation

10.2.1 Résiliation du fait de l'occupant

La résiliation pourra survenir à l'initiative de l'occupant moyennant un préavis de 3 mois minimum à compter de la remise en main propre ou de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception d'un courrier informant de cette dénonciation. La redevance sera calculée au *pro rata temporis* de la période d'occupation.

10.2.2 Résiliation pour faute

En cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévue à la présente convention, celle-ci sera résiliée par Annemasse Agglo par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à Annemasse Agglo, ce dernier se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement pendant toute la durée légale alors en vigueur.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résolution de la convention, quel qu'en soit le motif.

10.2.3 Résiliation pour motif d'intérêt général

Annemasse Agglo pourra donner congé à l'occupant, à tout moment, pour motif d'intérêt général, en respectant un délai de préavis de 3 mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

10.3 Sort des biens à l'expiration de la convention

Les travaux, aménagements ou installations réalisées en cours d'occupation par l'occupant après accord préalable d'Annemasse Agglo, pourront être conservés par cette dernière sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

L'occupant aura l'obligation de restituer l'ensemble des clés du local par trousseaux clairement affectés sous peine de remboursement intégral de changements des serrures.

Article 11. Règlement général de protection des données (RGPD)

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD), les parties s'engagent à respecter la réglementation applicable en matière de protection des données à caractère personnel. Les données à caractère personnel collectées et traitées dans le cadre de la présente convention sont strictement nécessaires à l'exécution de la convention. Chaque partie s'engage à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir la sécurité et la confidentialité des données. Les personnes concernées disposent des droits d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, conformément au RGPD.

L'occupant pourra contacter la Déléguée à la Protection des Données d'Annemasse Agglomération, à l'adresse suivante :

Annemasse Agglomération - Délégué à la protection des données
11 avenue Emile Zola BP 225 74105 Annemasse Cedex

Si l'Occupant estime, après avoir contacté le propriétaire, que ses droits en matière de protection des données personnelles ne sont pas respectés, il peut adresser une réclamation à la CNIL.

Article 12. Litiges

Les parties signataires s'engagent à tout mettre en œuvre, en cas de litige ou de contestation concernant la présente convention ou son application, pour parvenir à un accord amiable.

A défaut, tout contentieux devra être porté devant le Tribunal administratif de Grenoble.

Article 13. Annexes

- annexe 1 : plan de situation
- annexe 2 : plan de situation emplacement hors convention
- annexe 3 : plan de masse
- annexe 4 : statut de Club de tennis
- annexe 5 : affiliation à la fédération française de tennis
- annexe 6 : Plans d'évacuation et de secours
- annexe 7 : travaux d'investissements

Fait en deux exemplaires, et sept annexes, dont un exemplaire remis à chacune des parties.

Fait à Annemasse, le
.....

**Pour ANNEMASSE AGGLO,
Le Président,
Monsieur Gabriel DOUBLET**

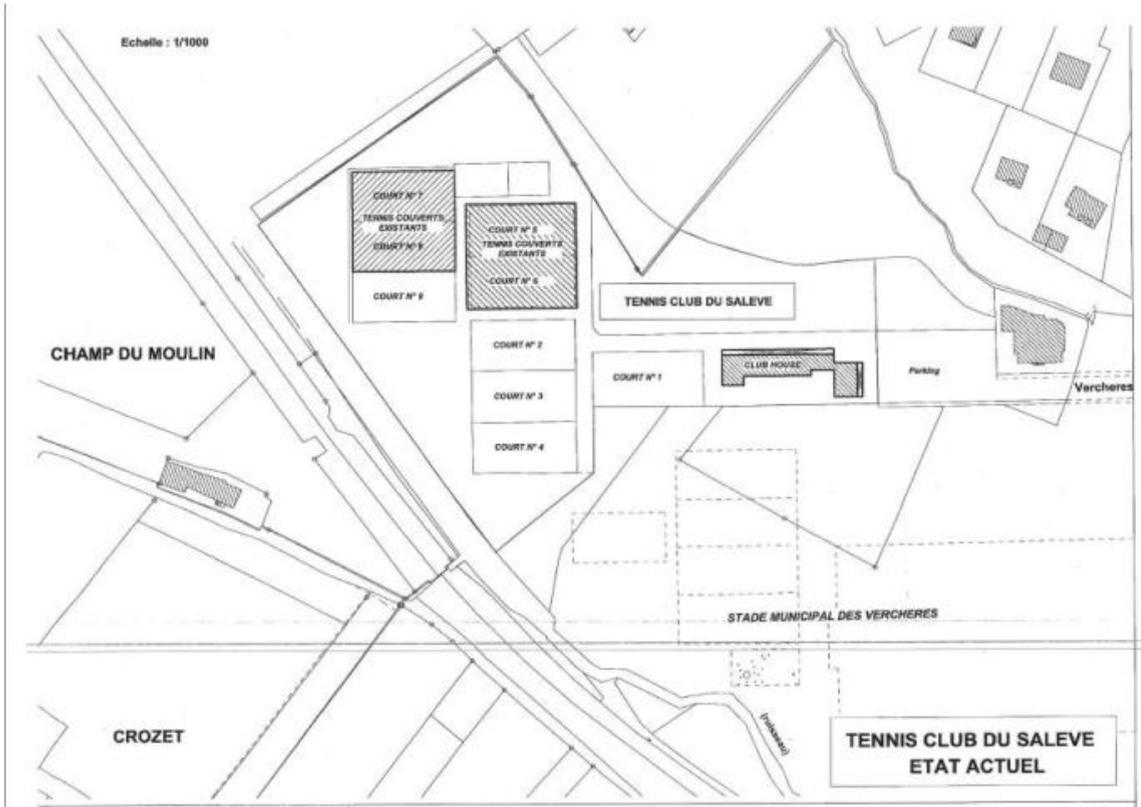
Fait à, le
.....

**Pour l'occupant,
La Présidente,
XXXXXXXXXX,**

ANNEXE 2 Plan de situation emplacement hors convention



ANNEXE 3 Plan de masse



ANNEXE 4 Statut du candidat

[A compléter par le candidat]

ANNEXE 5 Affiliation à la Fédération Française de Tennis

[A compléter par le candidat]

ANNEXE 6 Plan d'évacuation et de secours





ANNEXE 7 Travaux d'investissement

Année 2019

Rénovation thermique des locaux avec isolation par l'intérieur,
Remplacement des menuiseries, changement des émetteurs de chauffage,
Réorganisation des locaux et réaménagement de l'espace convivialité

375 000 €

Année 2020

Reprise de l'enrobé de l'allée principale

9 718 €

Année 2023

Remise en état zone de pétanque

10 215 €

Année 2024

Reprise des bosses du court couvert n°6

9 663 €

Régénération en résine synthétique du court n°9

12 998 €

Relamping des 4 terrains de tennis couverts

43 700 €