



COMMUNE DE LUXEUIL-LES-BAINS

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT SPONTANÉ POUR L'OCCUPATION D'UN TERRAIN COMMUNAL EN VUE DE LA CRÉATION ET DE L'EXPLOITATION D'UN CLUB DE PADEL

1. Contexte

La commune de Luxeuil-les-Bains publie un appel à manifestation d'intérêt, conformément à l'article L. 2122-1-1 du CG3P, en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique portant sur un terrain d'environ 625 m² situé au stade municipal Maroselli, destiné à la construction et à l'exploitation d'un club de padel.

2. Objet de l'occupation proposée

La commune envisage de conclure un bail portant sur un terrain d'environ 625 m², en vue de permettre au titulaire :

- de construire à ses frais les installations nécessaires à la pratique du padel ;
- d'exploiter, à titre exclusif, le club de padel.

Le titulaire retenu prendra à sa charge :

- l'intégralité des investissements nécessaires à la construction et à l'équipement du site ;
- l'exploitation de l'activité (fluides, abonnements, taxes et impôts de toute nature, y compris ceux normalement à la charge du propriétaire) ;
- la rémunération de son personnel ;
- les assurances couvrant ses activités, ses équipements et sa responsabilité civile.

La responsabilité de l'activité exercée sur le domaine privé communal relève exclusivement de l'occupant, sans qu'il s'agisse d'une mission de service public.

3. Conditions financières

Le loyer annuel sera au minimum :

- d'une part fixe de 1 000 € par an,
- d'une part variable égale à 10 % du chiffre d'affaires réalisé par le preneur sur l'exploitation du club de padel, avec un minimum garanti de 1 000 € par an à compter de la cinquième année.

Le montant définitif sera fixé sous réserve de l'avis du service des Domaines (DGFIP).

La part variable sera calculée sur la base d'une déclaration certifiée du chiffre d'affaires du preneur, pouvant faire l'objet d'un contrôle par la commune.

4. Dossier de candidature

Les candidats intéressés devront fournir :

- Une note de présentation du porteur de projet ;
- Une description du projet (technique, financier et modalités d'exploitation) ;
- Un business plan sur 5 ans ;
- Les garanties financières (attestations bancaires, assurances) ;
- Des références en matière de gestion d'équipements sportifs ou de loisirs.

5. Modalités de réponse

Les dossiers doivent être adressés ou déposés à la mairie avant le 5 septembre 2025 à l'adresse suivante :

Ville de Luxeuil-les-Bains

1, Place Saint-Pierre

70300 Luxeuil-les-Bains

✉ Email : mairie@luxeuil-les-bains.fr

L'enveloppe réponse portera la mention : AMI – CLUB PADEL.

6. Sélection

La commune se réserve le droit de retenir ou de ne pas retenir de candidature.

Les candidatures seront analysées selon les critères suivants :

Critère	Pondération	Détails
Solidité financière	30 %	Analyse de la capacité de financement, du business plan, des garanties et de la pérennité de la société.
Qualité technique du projet	30 %	Qualité des installations proposées, conformité aux normes, calendrier de réalisation, sécurité et accessibilité.
Conditions financières	20 %	Montant du loyer proposé, éventuelles redevances variables (pourcentage sur les recettes).
Expérience et références	10 %	Réalisations antérieures dans le domaine sportif ou de loisirs.
Contribution à l'intérêt général	10 %	Engagements pour favoriser l'accès au public, actions locales, partenariats avec associations.

7. Publication

Le présent AMI est publié :

- sur le site internet de la commune,
- affiché en mairie,
- et inséré dans la presse locale