

CONSEIL MUNICIPAL
Lundi 6 octobre 2025 à 18h

N° 14

OBJET : DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL ET MISE A DISPOSITION PAR BAIL A CONSTRUCTION DU FONCIER POUR UN EQUIPEMENT SPORTIF DE PADEL ROUTE FORESTIERE DE LA RUELE AUX LOUPS À MONTARGIS

Par délibération n°24-118 du 18 novembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé l'appel à projet pour la construction et l'exploitation d'une activité de padel.

Aux termes des sélections, le candidat Sportunity a été retenu le 3 juin dernier.

Il convient maintenant de mettre à disposition le foncier.

Il s'agit de conclure un bail à construction pour 30 ans, sur le terrain de 3 116 m² cadastré AE 168, sur lequel il y a actuellement les 3 courts de tennis Nord.

Ce terrain sera adressé au 5 route Forestière de la ruelle aux Loups et au 43 bis avenue Chautemps à Montargis.

Il bénéficiera d'une servitude d'accès selon plan ci-joint, par le 5 route Forestière de la ruelle aux Loups.

Une concertation a eu lieu avec le club de tennis, permettant d'obtenir son aval, et d'envisager les modalités de partenariat entre ces 2 structures.

Les conditions du bail à construire sont les suivantes :

- Le preneur versera à la commune une redevance mensuelle de 1 000 € HT dès la conclusion du bail définitif, avec possibilité de différé de paiement des 1^{ères} échéances à l'issue du 1^{er} mois d'exploitation,
- la durée du bail sera de 30 ans.
- Le preneur a l'obligation de déposer la demande de permis de construire dans le délai de 2 mois à compter de la signature de la promesse de bail à construction,
- puis de construire et d'ouvrir au public dans le délai de 4 mois à compter de la signature du bail à construction ;
- l'équipement comprendra un bâtiment incluant 4 terrains de padel, des vestiaires et un club house, avec possibilité de panneaux photovoltaïques en toitures ;
- il doit être exploité durant la totalité de chaque année civile.
- Aux termes du bail, les constructions seront restituées en bon état d'entretien à la ville, sans que celle-ci ait à verser d'indemnité.

Vu l'avis du Pôle d'évaluation Domanial du 20/06/2025, n'émettant pas d'observation particulière sur le montant à percevoir par la ville ;

Vu l'esquisse ci jointe de projet de promesse de bail à construction,

Vu le document d'arpentage,

Vu le plan de numérotage avec tracé de la servitude d'accès,

Vu l'avis de la Commission Générale en date du 29 septembre 2025,

Il est proposé au Conseil Municipal de :

DECIDER de désaffecter du service public communal des sports, l'emprise des 3 courts de tennis Nord et de leurs abords, sur le terrain cadastré AE 168 pour 3 116 m², ayant pour adresse 5 route forestière de la ruelle aux Loups et 43 bis avenue Chautemps à Montargis.

DECIDER de déclasser ce bien du domaine public communal.

S'ENGAGER à amener les VRD au droit du terrain mis à disposition.

AUTORISER Monsieur le Maire, à accomplir les formalités et à signer la promesse puis le bail à construction pour la mise à disposition pendant 30 ans du foncier, permettant la construction de cet équipement padel par Sportunity, selon le calendrier défini dans la promesse de bail à construction.

Les frais de géomètre sont à la charge de la ville.

Les frais d'acte seront à la charge du preneur.