

**VILLE DE DIJON**

11 bis rue Victor Dumay  
CS 77310  
21033 DIJON

**VILLE DE DIJON – Appel à projets en vue de développer la pratique  
du tennis à Dijon**

**RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES ET DES PROJETS**

## SOMMAIRE

1. OBJET DE L'APPEL A PROJETS .....	2
2. MODE DE CONSULTATION .....	3
3. ANALYSE DES CANDIDATURES .....	3
4. ANALYSE DES PROJETS .....	6
5. PROPOSITION .....	17
6. PIÈCES ANNEXES .....	17

# 1 OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Le présent appel à projets a pour objet le **développement de la pratique du tennis à Dijon** à travers la réalisation des objectifs suivants :

- 1) rationaliser des biens immobiliers consacrés à la pratique du tennis en favorisant un projet développé sur un site unique, fonctionnel et moderne ;
- 2) permettre la création d'une infrastructure modernisée réunissant courts couverts et extérieurs, afin de mettre en œuvre un environnement favorable à la pratique du tennis en toute saison ;
- 3) développer des pratiques diverses, ludiques et accessibles à tous pour attirer des publics qui ne viennent pas ou peu pour des raisons économiques, culturelles et de santé, en faisant découvrir le tennis aux enfants, aux personnes en situation de handicap ;
- 4) participer au dynamisme et à la valorisation globale du site et du quartier.

Pour permettre la réalisation de son projet, la Ville de Dijon pourra attribuer une subvention d'investissement pouvant atteindre un montant maximum de 4 000 000 € TTC dans les conditions prévues dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens (CPOM). La Ville de Dijon accordera en outre à l'association sportive lauréate un bail emphytéotique administratif (BEA) sur l'emprise foncière dédiée au projet d'une durée de 30 ans moyennant le versement d'une redevance de 19 000 € et mettant à la charge de son titulaire une opération d'intérêt général définie autour des objectifs de la Ville de Dijon listés ci-dessus.

Ainsi, l'organisation de l'appel à projets a pour but de :

- 1) Retenir un projet de création d'infrastructure dédiée à la pratique sportive tennistique sur le site affecté ;
- 2) Définir les modalités d'octroi de la subvention d'investissement en vue de la réalisation de ce projet ;
- 3) Définir les conditions contractuelles dans lesquelles le bail emphytéotique administratif sera conclu avec l'association sportive lauréate, l'appel à projets permettant de sélectionner le titulaire du BEA conformément à la procédure de sélection préalable prévue à l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

# 2 MODE DE CONSULTATION

Procédure : Appel à projets

Publicité : un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 23/06/2023 au Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics ainsi que sur la plateforme AWS le 23/06/2023.

Un dossier d'appel à projets a été mis en ligne sur la plateforme AWS.

Date limite de réception des projets : le 20/07/2023 à 12H00.

Ouverture des plis : le 20/07/2023.

Négociation : Non

### 3 ANALYSE DES CANDIDATURES

Un candidat a remis un pli dans le délai imparti :

Remise des offres	Nom	Adresse
1 – 20/07/23 - 09h48	Tennis Club Dijonnais (TCD)	19 boulevard Voltaire – 21000 DIJON

Recevabilité de la candidature : Le candidat a présenté une candidature qui **répond aux critères d'éligibilité** demandés dans le règlement d'appel à projets.

Condition de participation à l'appel à projets	Nom
- association sportive loi 1901	Association loi 1901 reconnue d'utilité publique – siret 77821106000018
- exister depuis au minimum trois ans	Association fondée le 11 septembre 1934, statuts initiaux déposés à la préfecture de Côte d'or le 10 décembre 1947
- affilier à la Fédération Française de Tennis	Le TCD est affilié à la Fédération Française de Tennis sous le numéro : 51221009
- compter au moins 5 salariés	Au 20/07/2023 le club compte 11 salariés soit 6,8 ETP hors apprenti.
- présenter un résultat positif sur les trois derniers exercices	Résultats positifs de 40 324 € en 2019-2020, 55 446 € en 2020-2021 et 3 784 € en 2021-2022.
- avoir un impact effectif et mesurables sur les publics	Le TCD accueille tout public, tout niveau du débutant aux ex-joueur classés ATP, les enfants dès 3 ans (Ecole de tennis), les adultes (cours collectifs), les séniors pour une pratique loisirs ou compétitive (organisation de 20 tournois par saison). Le club compte 764 licenciés en 2023.

## 4 ANALYSE DES PROJETS

### 4.1 Recevabilité des projets

Le projet du Tennis Club Dijonnais est complet et a été analysé.

Le 07/08/2023, une demande de complément d'informations a été adressée au TCD via AWS. Il s'agissait d'obtenir l'attestation de visite qui n'avait pas été fournie dans le pli ainsi que des états comptables complémentaires à savoir une balance détaillée du 1er septembre 2022 au 31 juillet 2023 ou à défaut un grand livre ou un journal détaillé. Le TCD a transmis les éléments demandés dans les délais à savoir avant le 09 août 2023-12H.

**4.2 Visite obligatoire des lieux** : une visite du site par le Tennis Club Dijonnais a été effectuée le mardi 18 juillet 2023 à 9h00

### 4.3 Examen des projets

Le règlement d'appel à projets précise que l'appréciation du projet se fera en fonction des critères suivants, pondérés :

Critère
<b>1. Cohérence et Qualité du projet sportif global (stages, formations, périodes et horaires d'ouverture, évènements, activités, services envisagés, publics accueillis, projets de partenariat pour attirer de nouveaux publics, planning d'occupation projeté, actions de marketing et communication, moyens humains et matériels). (pondération 40 %).</b>
<b>2. Adaptation fonctionnelle de l'infrastructure envisagée comme support du projet. (pondération 30 %).</b>
<b>3. Critère financier : qualité et fiabilité du montage financier du projet. (pondération 30%).</b>

L'analyse détaillée des critères de jugement des projets est présentée dans les tableaux suivants :

Candidat	Critère 1 : Cohérence et Qualité du projet sportif global (pondération 40)	
	Appréciations du projet	Note/40
Tennis Club Dijonnais	<p>Le TCD propose d'exploiter la totalité des installations du Parc de Sports à l'année. Il est proposé une ouverture 7 jours sur 7 de 7h00 à 23h00. Le projet sportif global est détaillé :</p> <p><b>Au niveau de la pratique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la pratique libre : pour les non-adhérents, réservation des créneaux via une application fédérale « ten Up » soit directement par téléphone.</li> <li>- la pratique encadrée/enseignement : école de tennis dès 3 ans, cours collectifs adultes.</li> <li>- la pratique compétitive : création d'un pôle de haut-niveau jeunes avec la mise en place d'une section sport-études. Ce groupe de haut-niveau serait encadré par Guillaume Ruffin, joueur du TCD et ancien n°91 à l'ATP (Association de Tennis Professionnel).</li> <li>- les formules stages : organisation à chaque période de vacances scolaires à destination de tout public (enfants, jeunes et adultes).</li> <li>- le tennis santé et tennis fauteuil : grâce à des installations confortables et conformes, une pratique du tennis santé dans le cadre d'une démarche sport santé est proposée en lien étroit avec le CHU jouxtant le futur site. La pleine accessibilité PMR permet une pratique optimum en toute autonomie du tennis-fauteuil. Les moniteurs du club seront formés pour encadrer et accompagner ces nouveaux publics ciblés.</li> <li>- le tennis senior plus : animations tennistiques pour les plus de 60 ans en semaine et développement du nombre d'équipes inscrites en championnat Senior Plus, Coupe Caren et Coupe Camus afin de satisfaire une demande croissante.</li> <li>- le tennis en périscolaire : en partenariat avec les écoles de la Ville de Dijon</li> <li>- le tennis entreprise : le site situé au cœur d'une zone d'activité importante, le candidat prospectera pour créer des partenariats privilégiés comme l'organisation de tournois internes ou/et inter-entreprises.</li> <li>- le tennis en compétition : augmentation du nombre des participants sur les tournois au regard du nombre supérieur de courts disponibles. Le TCD organise actuellement environ 20 tournois par saison sportive dont certains avec une participation limitée.</li> </ul> <p><b>Au niveau de l'accueil et services :</b></p> <p>Le TCD mettrait en place un accueil en présentiel du lundi au dimanche de 7h00 à 22h00. Le TCD proposerait un service de cordage dans ses locaux. Club house, création d'un ProShop (vente de balles, petit matériel), réseau Wifi performant raccordé à la fibre optique professionnelle, courts intérieurs disposeront de prises USB permettant la recharge des mobiles/tablettes des pratiquants, plusieurs courts intérieurs seraient dotés d'un système vidéo couplé à un système d'analyse disponible lors des séances d'enseignement soit une plus-value pour les élèves et moniteurs, système disponibles pour les pratiquants mêmes aux non-adhérents. Par ailleurs, cette technologie permettra la diffusion des phases finales des tournois majeurs sur des médias type « Youtube » augmentant la visibilité du TCD sur les réseaux sociaux. Un lieu de convivialité (bar/restauration) ouvert à tous serait créé. Par ailleurs, afin de favoriser les mobilités douces, des prises de recharge gratuite seront mis à la disposition des utilisateurs de trottinettes et bicyclettes électriques.</p> <p><b>Au niveau communication :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- développement d'un nouveau site internet dont la mise en ligne est programmée fin août 2023 qui sera mis à jour suite à la réalisation des installations,</li> <li>- développement de la communication sur les réseaux sociaux et médias tout support,</li> <li>- inauguration des futures installations comme moyen important de communication,</li> <li>- sollicitation du concours de Dijon Mag comme outil de communication locale,</li> <li>- organisation de journées découvertes auprès de publics ciblés (médias, entreprises, institutions etc..).</li> </ul> <p><b>Synthèse :</b> L'offre du candidat répond à l'objectif n°3 fixé par la collectivité : développer des pratiques diverses, ludiques et accessibles à tous pour attirer des publics qui ne viennent pas ou peu pour des raisons économiques, culturelles et de santé, en faisant découvrir le tennis aux enfants, aux personnes en situation de handicap, ainsi qu'à l'objectif n° 4 relatif à la dynamisation du quartier. Les propositions du candidat sur le sujet sont étudiées et pertinentes, accompagnées d'arguments crédibles et recevables et sont indubitablement réalisables.</p> <p><b>L'offre est satisfaisante au regard du critère n° 1.</b></p>	32/40

Critère 2 : Adaptation fonctionnelle de l'infrastructure (pondération 30)		
Candidats	Appréciations du projet	Note/30
Tennis Club Dijonnais	<p>Le projet présenté par le TCD repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la construction et l'aménagement d'un nouveau bâtiment ;</li> <li>- la création de 2 courts extérieurs en résine ;</li> <li>- l'éclairage de 7 courts extérieurs ;</li> <li>- l'aménagement des plans de circulation et mise aux normes PMR sur l'ensemble du site.</li> </ul> <p><b>Le projet au regard des courts :</b>            Au niveau des courts, en intérieur, 6 courts en terre battue Red Clay Pro (fiche technique jointe à l'offre), proche de la terre battue traditionnelle, ne requiert aucun arrosage et ne nécessite qu'un entretien quotidien très réduit et par ailleurs ne sont pas sensibles au gel (pas d'emploi de radiants gaz pour une éventuelle mise hors gel des terrains et 2 courts en résine abrités sous un préau jouxtant la halle et fermé à 80 %, un revêtement de type surface rapide de plus en plus présent sur les tournois. En extérieur, conservation de 6 courts en terre battue traditionnelle et création de 2 courts en résine. Au total le projet comporte 16 courts contre 14 actuellement (13 en service plus un n'ayant pas fait l'objet d'une réfection printanière en 2023 en début de saison estivale).</p> <p><b>Le projet au regard du bâti :</b>            La halle de tennis en ossature bois lamellée collée en France, intègre l'apport des énergies renouvelables avec une toiture photovoltaïque sur 1200 m<sup>2</sup> couvrant le préau abritant les 2 courts en résine. A noter que l'installation, l'exploitation et la maintenance de cette centrale photovoltaïque seront réalisées par un exploitant spécialisé contrepartie d'une redevance. Cette mise en œuvre se finance sans surcoût pour le projet global. Les eaux pluviales du bâtiment seront récupérées afin d'arroser les courts extérieurs en terre battue, les nouveaux courts en intérieur ne nécessitent pas d'arrosage. La conception de la halle est étudiée afin qu'elle soit ni chauffée, ni climatisée mais reste confortable été comme hiver, notamment avec un système de ventilation naturelle due à la présence de larges ouvertures (10 portes sectorielles). La toiture sera en toile qui n'emmagasine pas la chaleur, sa couleur blanche réfléchit 90 % des rayonnements solaires, elle ne laisse pas passer les rayons UV, il n'y a pas d'effets de serre à l'intérieur du bâtiment. A noter également que cette membrane textile permet un apport solaire important qui engendre une lumière homogène qui supprime l'éclairage artificiel en journée. Le confort hiver sera assuré par un contrôle hygrométrique (maîtrise de l'humidité et de la température) afin d'obtenir du confort d'un air sec qui diminue sensiblement les déperditions thermiques des joueurs. La zone vestiaires et club house seront quant à eux réalisés en construction modulaire respectant les dernières normes environnementales et en utilisant des matériaux biosourcés. Cette partie du bâtiment sera équipée d'un système de chauffage par pompe à chaleur et d'une ventilation double flux permettant une maîtrise énergétique et de faibles consommations. Tous les éclairages seront dotés de la technologie LED pour limiter les consommations et les coûts liés à l'éclairage.</p> <p><b>Synthèse :</b> La qualité du projet architectural permet à la collectivité d'appréhender au mieux la contenance du futur site. Celui-ci atteint les objectifs n°1 et n°2 de l'appel à projet à savoir : un site unique, fonctionnel et moderne, disposant de courts couverts et extérieurs afin de pouvoir pratiquer le tennis en toute saison. Par ailleurs, les réalisations se veulent écologiques, économiques et innovantes. La diversité des courts (extérieurs/intérieurs, éclairés, 3 types de surface de jeu) permet une pratique du tennis en toute saison et répond parfaitement au projet de la Ville de Dijon sur ce point. Les caractéristiques des 16 courts disponibles sur un site unique et une gestion écoresponsable limitant les consommations en fluides, constituent les points forts de cette offre. Le futur site par son ampleur, sa mise en accessibilité paraît propice au développement de la pratique du tennis pour tous.</p> <p><b>L'offre est très satisfaisante au regard du critère n° 2.</b></p>	30/30

Candidats	Critère 3 : qualité et fiabilité du montage financier du projet (pondération 30)	Note /30
	Appréciations du projet	
Tennis Club Dijonnais	<p>Le montant total du projet représente un investissement TTC de 6,5 millions d'euros financé par une subvention de la Ville de Dijon (4 000 000 €), l'Agence Nationale du Sport (400 000 €) , collectivité (300 000 €) et un emprunt bancaire de 1 500 000 € sur 20 ans. A noter une TVA récupérable d'environ 300 000 € sur le montant global TTC.</p> <p>Les comptes de résultats des trois prochaines années sont stables sur les exercices 2023/2024 et 2024/2025 et en augmentation sur 2025/2026 car le planning prévisionnel des travaux fait état d'une réception complète des nouvelles installations au 1er septembre 2025.</p> <p>Ainsi, les exercices 2025/2026 et suivants sont basés, au niveau des recettes sur l'augmentation en volume des inscriptions (école de tennis, école de compétition, cours collectifs, etc..) grâce à l'augmentation des courts de tennis en nombre et en heures d'utilisation (courts couverts, courts extérieurs éclairés, surfaces tout temps) , l'augmentation des cotisations du fait de l'attractivité des nouvelles installations (confort, créneaux horaires augmentés, services), l'augmentation du partenariat et du mécénat.</p> <p>Au niveau des charges les caractéristiques techniques des nouvelles installations permettront des réductions importantes du coût des énergies et fluides actuellement supportées par le candidat du fait de la gestion actuelle de deux sites distincts pour la pratique estivale et hivernale, les locaux couverts pour la pratique hivernale étant particulièrement énergivore. Le candidat a bien intégré également les charges supplémentaires liées à ce projet tels que l'augmentation des frais de personnel (enseignants de tennis), des frais financiers liés à l'emprunt contracté et des dotations aux amortissements.</p> <p><b>Synthèse :</b> Ce critère a fait l'objet par le candidat d'un développement approfondi, notamment avec une présentation argumentée de comptes de résultats prévisionnels s'appuyant sur l'estimation de résultat de l'exercice 2022/2023. Néanmoins, il est à noter après analyse de l'ensemble des pièces comptables, une tension de trésorerie en 2022 liée au remboursement des travaux de deux courts de padel mais qui s'est améliorée en 2023 à la date du 31/05/2023.</p> <p><b>L'offre est satisfaisante au regard du critère n° 3.</b></p>	24/30

## 5 PROPOSITION

### Synthèse de l'analyse des projets :

Candidat	Critère 1 sur 40	Critère 2 sur 30	Critère 3 sur 30	Note globale sur 100	Classement
Tennis Club Dijonnais	32	30	24	86/100	1/1

### Proposition :

**Au vu de l'analyse du projet présenté, il est proposé au conseil municipal de confier au Tennis Club Dijonnais le projet de développement de la pratique du tennis à Dijon selon les conditions précisées dans la CPOM et le BEA à conclure.**

## 6. PIECES ANNEXES

*Le cas échéant, les lister.*