

**Cahier des charges – Appel à candidature pour Convention
d’occupation temporaire et précaire du domaine privé en vue de
l’exploitation du terrain de tennis, lieu-dit « La Courtade » (île de
Porquerolles)**

Dossier de consultation

I. Objet et mode de la consultation

En vue d’une mise à disposition d’un de ses biens dans le cadre d’une convention d’occupation temporaire du Domaine privé telle que définie par les dispositions des articles L.2221-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, le Parc National de Port-Cros lance une procédure de mise en concurrence.

La présente consultation a pour objet l’occupation et l’exploitation du terrain de tennis du lieu-dit la Courtade, situé derrière la plage de la Courtade sur l’île de Porquerolles et géré par le Parc national de Port-Cros.

Ce site est destiné à accueillir des activités sportives et de loisirs en plein air, notamment des cours de tennis ou de toute autre activité sportive, stages, animations sportives compatibles avec les caractéristiques du site.

En contrepartie de la mise à disposition du terrain de tennis, le titulaire s’engage à proposer une programmation sportive régulière.

Eu égard à la potentielle exploitation d’une activité économique dans le cadre de la convention dont la délivrance est envisagée, la présente procédure de consultation est initiée conformément aux dispositions de l’article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent document constitue le cahier des charges de mise en concurrence contenant les conditions d’occupation du Domaine privé et l’ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives au terrain de tennis. ;

Le titulaire et le Parc national de Port-Cros concluront une convention d’occupation temporaire et précaire du domaine privé, délivrée à titre personnel, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

La consultation est organisée par :

Le Parc National de Port-Cros
181 Allée du Castel Sainte Claire
BP 70220
83406 HYERES CEDEX
Téléphone : 04 94 12 82 35
Courriel : pnpc-pole_foncier@portcros-parcnational.fr

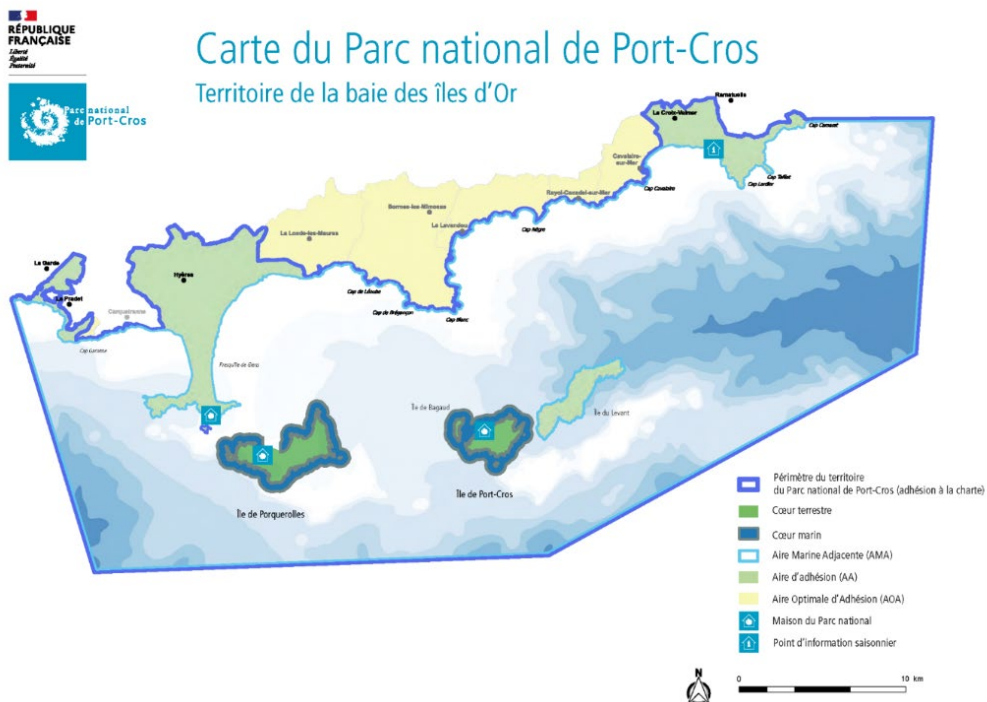
En cas d'acceptation de l'offre du candidat, il sera délivré une convention d'occupation temporaire et précaire par le Parc National de Port-Cros.

Le présent cahier des charges est rédigé au vu des réglementations applicables à la date de sa rédaction.

II. Désignation du bien et conditions d'exploitation

2.1 Présentation du territoire

Le Parc national de Port-Cros, créé en 1963, constitue l'un des plus anciens parcs nationaux français et le premier parc marin d'Europe. Situé dans le département du Var, il œuvre à la protection d'un patrimoine naturel exceptionnel et au maintien d'une harmonie entre biodiversité, paysages, activités humaines et découverte du public. Il s'étend de la commune de La Garde au Cap Camarat (aire d'adhésion) et comprend l'île de Porquerolles et l'île de Port-Cros. L'île de Porquerolles, intégrée au cœur du Parc depuis 2012, bénéficie d'un cadre de gestion exigeant visant à concilier préservation, accueil et valorisation culturelle.



2.2 Description du terrain de tennis

- Localisation : derrière la plage de la Courtade, situé sur la parcelle J.1268, île de Porquerolles (plan en l'Annexe 1)
- Type de terrain : terrain de tennis aménagé en plein air d'une surface de 6a et 30ca, entouré d'un grillage (photos en Annexe 2). Le site ne dispose ni d'éclairage ni d'électricité et sera mise à disposition dans son état actuel.
- Gestion actuelle : régie directe par le Parc national de Port-Cros et aucune remise en état du terrain de tennis assurée par le Parc national de Port-Cros avant sa mise à disposition.
- Accessibilité : accessible à pied ou à vélo, aux sportifs de tous niveaux, avec possibilité de stationnement et d'accès PMR.

2.3 Organisation de l'accès et ouverture du terrain de tennis

L'accès au terrain de tennis se fera exclusivement à pied ou à vélo, sauf autorisation préalable de la Directrice du Parc national permettant un accès en voiture. Le terrain sera fermé par un cadenas, dont les clés seront remises au titulaire par l'établissement public.

Le titulaire assurera l'ouverture et la fermeture du terrain ainsi que la gestion complète des horaires d'accès, dans le respect des conditions fixées par la convention.

2.4 Charges, entretien et assurances

a) Charges

Le titulaire de la convention prend à sa charge l'ensemble des coûts liés à l'exploitation du terrain de tennis, notamment :

- l'entretien courant du terrain et de ses abords (nettoyage, désherbage, remise en état de la surface) ;
- la maintenance des équipements présents sur le site (filets, grillage, mobilier) ;
- les frais liés aux activités sportives organisées (fournitures, matériel pédagogique, petits équipements).

Aucune charge liée à la propriété du terrain ou à l'infrastructure principale (terrains, grillages) ne pourra être imputée à l'établissement public.

b) Entretien

Le Parc national de Port-Cros n'assurera aucune remise en état du terrain de tennis avant sa mise à disposition. Le titulaire de son côté s'engage à maintenir le terrain en bon état et à assurer la sécurité et la praticabilité du site :

- entretien régulier de la surface du terrain pour garantir sa qualité de jeu et sa sécurité ;
- vérification et entretien du grillage et du mobilier existant ;
- nettoyage du site avant et après chaque utilisation ;
- signalement immédiat à l'établissement public de tout dommage nécessitant une intervention sur les structures principales.

L'établissement public se réserve le droit de réaliser des contrôles périodiques pour vérifier le respect des obligations d'entretien.

c) Assurances

Le titulaire devra souscrire et maintenir pendant toute la durée de la convention :

- une assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels et matériels causés aux usagers et à des tiers ;
- une assurance couvrant les activités sportives exercées sur le terrain et l'usage des équipements existants ;
- toute autre assurance jugée nécessaire par l'établissement public pour la protection du site et des usagers.

Le titulaire fournira à l'établissement public, avant le début de l'occupation et à chaque renouvellement, les attestations d'assurance correspondantes.

d) Responsabilités

Le titulaire sera responsable du fait des personnes dont il doit répondre et des biens et choses qu'il a sous sa garde.

2.5 Contraintes environnementales, patrimoniales et logistiques

L'opérateur devra respecter les règles applicables au cœur du Parc national : limitation des véhicules autorisés, gestion responsable des déchets, discrétion paysagère, absence d'impact sur la faune et la flore. Toute manutention, livraison ou installation devra faire l'objet d'un protocole validé par le gestionnaire du terrain, précisant les modalités d'accès, les horaires et les véhicules utilisés.

De même, les perturbations, pollutions sonores et lumineuses sont respectueuses des prescriptions cœur de parc.

2.6 Programmation sportive

La programmation proposée devra :

- être cohérente avec l'identité et les valeurs portées par le Parc national de Port-Cros ;
- respecter la vocation du site et ses caractéristiques ;
- être conçue dans un esprit de sobriété énergétique et de préservation des équilibres écologiques, limitant l'usage de ressources et l'impact sur la faune et la flore locales ;
- favoriser l'inclusion sociale et l'accessibilité à un large public, en particulier les habitants du territoire.

Le titulaire pourra proposer l'organisation d'événements ponctuels (tournois, stages, animations sportives ou éducatives), qui devront être préalablement autorisés par le Parc national de Port-Cros afin de garantir la sécurité des participants et la préservation du site.

Enfin, le titulaire est encouragé à développer des partenariats locaux (associations sportives, établissements scolaires) pour renforcer l'ancrage du projet dans le territoire et sa dimension sportive et éducative.

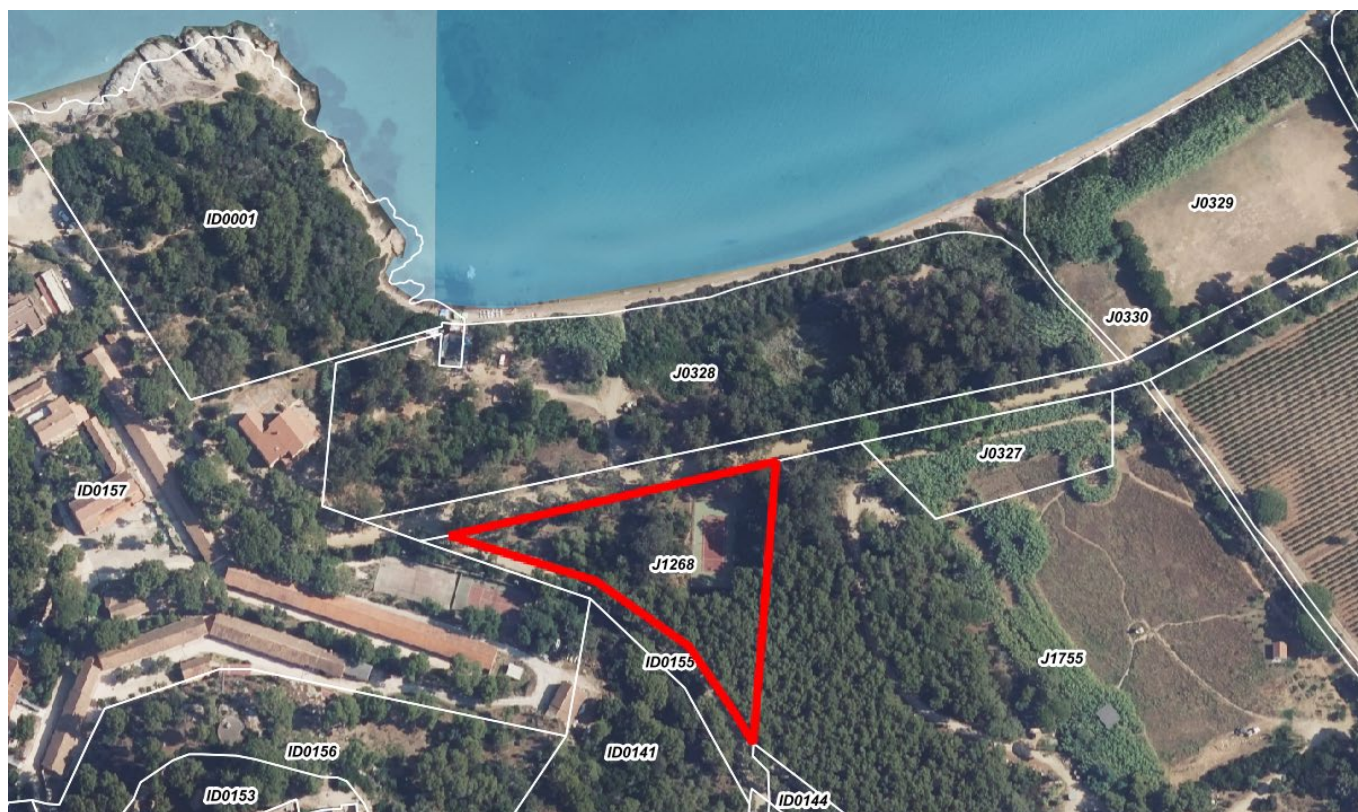
2.7 Conditions de l'occupation consentie

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation d'occupation consentie sera précaire et révocable à tout moment par le Parc National de Port-Cros.

Le Parc National de Port-Cros a un objectif de valorisation du bien équivalent à une redevance d'occupation, estimée à 500 € /an. Les candidats soumettront leur propre proposition.

Durée de la convention : 1 an, renouvelable.

Annexe 1



Annexe 2



Règlement de consultation – Appel à candidatures pour la Convention d'occupation temporaire du terrain de tennis, lieu-dit « La Courtade » (Porquerolles)

1. Objet de la consultation

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités de participation à la procédure de mise en concurrence visant à attribuer une convention d'occupation temporaire (COT) pour l'exploitation sportive du terrain de tennis à la Courtade situé à Porquerolles, cadastré sur la parcelle J1268.

2. Coordonnées de la personne publique

Parc national de Port-Cros
181 Allée du Castel Sainte-Claire
BP70220
83406 Hyères Cedex
pnpc-pole_foncier@portcros-parcnational.fr

3. Nature juridique de l'occupation

L'autorisation est :

- temporaire, précaire et révocable
- non constitutive de droits réels,
- assortie du paiement d'une redevance d'occupation valorisant le site.

4. Visite

Durant la période de consultation, les candidats sont susceptibles de solliciter le correspondant du Parc national pour visiter les lieux, objet de la convention :

Contact : pnpc-pole_foncier@portcros-parcnational.fr

5. Mode de consultation

La présente consultation est ouverte à toute personne physique ou morale candidate à l'exploitation sportive de l'espace désigné.

Elle est menée dans le respect de l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) imposant la transparence et l'égalité de traitement.

6. Contenu des candidatures

6.1 Dossier de candidature

- La copie des statuts, un extrait de moins d'un mois du justificatif d'inscription au registre du national des entreprises ou au registre des métiers ou équivalent,
- Attestation fiscale et sociale que le candidat a satisfait à ses obligations lors du dernier exercice clos,
- Une copie, certifiée conforme, des pouvoirs de la personne représentant le candidat,
- Le présent cahier des charges, daté et signé,

6.2 Documents de l'offre

Le dossier doit comporter :

- Un projet sportif, dont une note expliquant l'utilisation, l'entretien et la gestion du site ainsi qu'un budget prévisionnel incluant la capacité à payer la redevance, en mentionnant le montant de la redevance proposé. La note précise également les calendriers et horaires d'occupation du site.

Les candidats doivent faire valoir et apporter les preuves par tous les moyens de leur capacité financière à réaliser l'opération envisagée.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre de location.

Les dossiers incomplets pourront être déclarés irrecevables.

6.3 Conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres

Les dossiers de candidature et d'offre seront remises par voie dématérialisée sur la plateforme et ce au plus tard le **26 juin 2026 à 18h**.

7. Modalités de remise des candidatures

Les candidatures doivent être transmises par voie électronique à l'adresse suivante : **pnpc-pole_foncier@portcros-parcnational.fr**

Ou, le cas échéant, par courrier postal à l'adresse du siège du Parc, sous pli portant la mention :

« **COT Terrain de tennis Courtade – Ne pas ouvrir** ».

8. Date limite de réception

La date limite est fixée **au 26 juin 2026 à 18h**.

Tout dossier arrivé hors délai ne sera pas examiné.

9. Critères de sélection

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

1. Qualité du projet sportif : 40 points

Pertinence sportive et éducative, cohérence avec les valeurs du Parc, capacité à enrichir la programmation du terrain de tennis, aptitude à gérer son utilisation et son entretien, et potentiel à favoriser le lien social et l'animation du village pour l'ensemble de ses habitants.

2. Conditions financières : 40 points

Montant de la proposition de la redevance fixe annuelle

Solidité financière, cohérence du budget, capacité à assumer la redevance et les charges.

3. Faisabilité technique : 20 points

Capacité à respecter les contraintes d'entretien, environnementales et logistiques.

Une note sera attribuée, sur 100 points.

10. Négociation

Le Parc national de Port-Cros se réserve la possibilité d'engager une négociation avec les trois propositions recevables les mieux classées à l'issue du premier examen à l'appui des critères précités.

La proposition initiale du candidat pourra être modifiée ou complétée à la suite de la phase de négociations.

Les négociations auront lieu au Parc national de Port-Cros (ou en visio).

11. Analyse et classement

Les dossiers seront analysés par un comité interne du Parc national de Port-Cros. Des auditions peuvent être organisées avec les candidats présélectionnés.

12. Désignation du candidat retenu

À l'issue de l'analyse, le Parc notifiera :

- l'attributaire pressenti,
- les candidats non retenus.

La signature de la convention constitue l'étape finale d'attribution.

13. Modification, annulation ou non-attribution

Le Parc se réserve le droit :

- de ne pas donner suite à la procédure,
- d'annuler ou reporter la consultation,
- de ne pas attribuer la convention si aucune offre n'est jugée satisfaisante. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats.