



Appel à manifestation d'intérêt

Réalisation, Rénovation et Exploitation des infrastructures sportives

Stade Chanzy – Angoulême

Règlement d'appel à manifestation d'intérêt

Conditions de remise des propositions

DATE LIMITE OBLIGATOIRE DE RÉCEPTION : 10 juin 2025 à 12h00

**Proposition remise en main propre en mairie contre remise d'attestation de dépôt ou à adresser par courrier recommandé avec accusé de réception avant la date indiquée, à l'adresse suivante : Mairie d'Angoulême
1 place de l'hôtel de ville – 16 000 ANGOULEME**

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Article 1 : CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT	3
Article 2 : PRÉSENTATION DU SITE	3
Article 3 : OBJECTIFS DU PROJET	4
Article 4 : CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET.....	5
Article 5 : CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE	5
Article 6 : DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION	6
Article 7 : CRITÈRES D'ÉVALUATION DES CANDIDATS.....	7
Article 8 : MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	8
Article 9 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	8

ARTICLE 1 – CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Le présent appel à manifestation d'intérêt est organisé, conformément aux dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), par la Commune d'Angoulême, propriétaire du stade municipal de Chanzy, situé 5 rue du Stade, à Angoulême.

Le site fait d'ores et déjà l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public consentie au profit du Soyaux Angoulême XV. La limite d'emprise se situe au nu des tribunes et du mur d'enceinte du stade Lebon.

Soyaux Angoulême XV est un club de rugby professionnel né de la fusion du Sporting Club d'Angoulême (SCA) et du Rugby Club de Soyaux (RCS). Le club de rugby occupe le stade Chanzy depuis le 9 août 1910 aux termes de conventions d'occupations temporaires du domaine public. Aujourd'hui, le club évolue en Pro D2 au niveau national.

Occupant historique du stade, le SA XV souhaite bénéficier de droits étendus afin de développer les ouvrages du site.

Le club propose de réaliser des travaux sur le site visant notamment à la modernisation des infrastructures et tribunes.

Ainsi, le présent avis a pour objet de porter à la connaissance du public une manifestation d'intérêt spontanée afin d'identifier si des opérateurs économiques seraient susceptibles d'être intéressés par la réalisation, la rénovation et l'exploitation des infrastructures sportives au sein du stade municipal de Chanzy.

La Commune d'Angoulême **s'assure ainsi, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute manifestation d'intérêt concurrente.**

ARTICLE 2 – PRESENTATION DU SITE

Le site concerné est le stade municipal de Chanzy, situé 5 rue du Stade, sur le territoire de la Commune d'Angoulême, ainsi que ses équipements connexes, appartenant au domaine public communal.

En l'état actuel, le stade a une capacité :

- globale de 8 000 personnes fixée pour l'organisation régulière des manifestations, conformément à l'arrêté préfectoral 16-2019-12-06-002 du 06/12/2019 d'homologation de l'enceinte sportive,
- et d'une capacité de 6 237 spectateurs fixée par arrêté municipal, dont 4 366 places assises, dans le cadre de la réglementation de la Ligue Nationale de Rugby et de la

Fédération Française de Rugby, répartie comme suit :

- Tribune Sud comprenant :
 - 1 343 places assises ;
 - 7 loges ;
 - 1 PC sécurité ;
 - 1 cabine de sonorisation ;
 - 1 tribune de presse ;
 - 1 plateforme télévision ;
 - vestiaires, blocs sanitaires, infirmerie et locaux divers sous la tribune.
- Tribune Nord comprenant :
 - 1 996 places assises dont 12 PMR ;
- Tribune Ouest comprenant :
 - 1 027 places assises dont 8 PMR ;
 - 13 loges ;
 - un ascenseur.
- Le réceptif classé ERP type CTS 2^{ème} catégorie (arrêté ouverture 2018-15 du 30/08/2018), d'une capacité d'accueil de 1 500 personnes. Pour l'accueil du public dans le réceptif, sont adossés les espaces suivants : un bloc sanitaire, un local pour traiteur, un local de stockage.

Le site fait d'ores et déjà l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public consentie au profit du Soyaux Angoulême XV.

Les plans de situation et de masse du site sont annexés au présent règlement, afin de permettre de visualiser les limites domaniales et les zones concernées par la consultation.

ARTICLE 3 – OBJECTIFS DU PROJET

Le projet vise à favoriser la mise en valeur du stade municipal par la réalisation d'aménagements structurants, permettant d'améliorer significativement la qualité des infrastructures sportives.

Le projet doit ambitionner une meilleure fonctionnalité des lieux, un accueil du public optimisé et un confort accru des spectateurs, tout en assurant une exploitation harmonieuse avec les usages existants, principalement des manifestations sportives portées par le Soyaux Angoulême XV.

L'objectif est également de répondre au développement du club de rugby professionnel Soyaux Angoulême XV et à l'engouement croissant de la population du territoire pour ce club.

Le projet doit garantir un développement cohérent, durable et conforme aux intérêts généraux de la collectivité et répondre au Label Stades LNR.

ARTICLE 4 – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

L'occupation du domaine public peut être prévue sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT), constitutives éventuellement de droits réels selon la proposition et besoins des candidats, pour une durée comprise entre 5 et 20 ans, selon la nature et le montant des investissements proposés.

Le candidat peut proposer un autre cadre juridique qu'il estimerait nécessaire à son projet.

L'occupation donnera lieu au versement d'une redevance annuelle, le cas échéant composée d'une part fixe et d'une part variable fixée sur le chiffre d'affaires d'exploitation.

La réalisation, la rénovation et l'exploitation des infrastructures sportives au sein du stade municipal de Chanzy devra respecter le cahier des charges d'évaluation de la Ligue Nationale de Rugby permettant la conservation, voire l'amélioration, du Label Stades LNR. Le Label Stades LNR est un dispositif complémentaire à la procédure dite de « qualification » relevant de la compétence de la Fédération Française de Rugby, déterminant les conditions minimum d'accueil pour un match professionnel (qualification du stade en « catégorie A »).

ARTICLE 5 – CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats à l'appel à manifestation d'intérêt devront remettre un dossier descriptif le plus détaillé possible de leur projet comprenant a minima les éléments suivants :

- Les pièces administratives suivantes :
 - o Un extrait de Kbis de l'entreprise ;
 - o Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices disponibles ;
 - o Une attestation d'assurance responsabilité civile ;
 - o Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, sans habilitation à poursuivre son activité ;
 - o Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée que le candidat est à jour de ses obligations sociales et fiscales.
- Un dossier technique de présentation comprenant a minima :
 - o Une présentation générale de la société (raison sociale, n° SIREN ou SIRET, code APE, coordonnées) et de ses entreprises filiales et/ou partenaires afin qu'il soit possible d'apprécier l'objet social de l'entreprise et sa solidité financière ;
 - o Une note d'intérêt présentant les motivations du candidat, sa vision du projet et du produit, sa stratégie d'investissement, les compétences mobilisées ;
 - o Une description détaillée du projet : moyens humains et techniques affectés à la réalisation, la rénovation et l'exploitation des infrastructures sportives au sein du stade municipal de Chanzy (ainsi que les potentiels sous-traitants), description des aménagements nécessaires, description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet, procédés envisagés, flux

- engendrés par le projet, mesures visant à réduire les impacts du projet sur l'environnement, calendrier prévisionnel de mise en œuvre, montants prévisionnels (liste non exhaustive) ;
- o Les mesures prises afin de respecter le cahier des charges d'évaluation de la Ligue Nationale de Rugby permettant la conservation, voire l'amélioration, du Label Stades LNR ;
 - o Toute information utile à l'appréciation de la qualité du projet et de la capacité technique du candidat.
- Une proposition de redevance annuelle comportant le cas échéant une part fixe et une part variable fixée sur le chiffre d'affaires d'exploitation.

ARTICLE 6 – DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

Phase 1 – Remise des dossiers d'appel à manifestations d'intérêt

Les candidats remettront un dossier comprenant les documents de candidature mentionnés ci-dessus (article 5), étant précisé que la lettre matérialisant leur intérêt devra identifier un référent ainsi qu'une adresse courriel permettant les échanges à venir.

Si un nouveau dossier est envoyé par le même candidat, celui-ci annule et remplace le précédent.

Tout intérêt manifesté postérieurement à la date limite de remise des dossiers de réponse ne sera pas pris en compte.

Il sera effectué par :

- courriel : angouleme@mairie-angouleme.fr
- par envoi postal (lettre recommandée avec avis de réception) : 1, place de l'Hôtel de Ville, CS 42216, 16022 ANGOULÊME CEDEX
- déposé en mairie : Bureau d'Information Municipal (BIM), 1, place de l'Hôtel de Ville, 16000 ANGOULÊME CEDEX

Les candidats sont autorisés à présenter des propositions en groupement.

Les propositions sont entièrement rédigées en langue française. L'unité monétaire admise est exclusivement l'euro (€).

Les candidats devront remettre leur dossier, au plus tard, aux dates et heures ci-dessus mentionnées.

Seuls les dossiers complets seront analysés dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt.

Tous les dossiers transmis incomplets seront rejetés et non analysés.

La Commune d'Angoulême se réserve le droit d'auditionner les candidats ayant remis des propositions conformes ou de leur demander d'apporter toute précision ou complément utile à l'analyse de leur proposition.

Dès que les candidatures auront été examinées en commission, elles feront l'objet soit d'un courrier d'acceptation, soit d'un courrier de refus.

Phase 2 – Négociations

A l'issue d'une première analyse des projets au regard des critères mentionnés ci-après, les candidats pourront être admis à négocier.

Ces négociations prendront la forme d'audition(s) et/ou d'échange(s) par écrit.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la Commune d'Angoulême pourra conclure avec l'entité ayant manifesté spontanément son intérêt.

En cas de désistement d'un candidat retenu, pourront être sélectionnés les opérateurs ayant préalablement candidaté, placés sur liste d'attente, dans l'ordre de la liste.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt n'engage pas la Commune d'Angoulême dans des actions spécifiques. Elle se réserve notamment le droit de :

- Arrêter librement le processus ;
- Rejeter une, plusieurs ou toutes les propositions avant ou après leur réception si aucune proposition ne répond aux attentes de la collectivité.

ARTICLE 7 : CRITÈRES D'ÉVALUATION DES CANDIDATS

Les propositions seront appréciées en fonction des critères énoncés ci-dessous :

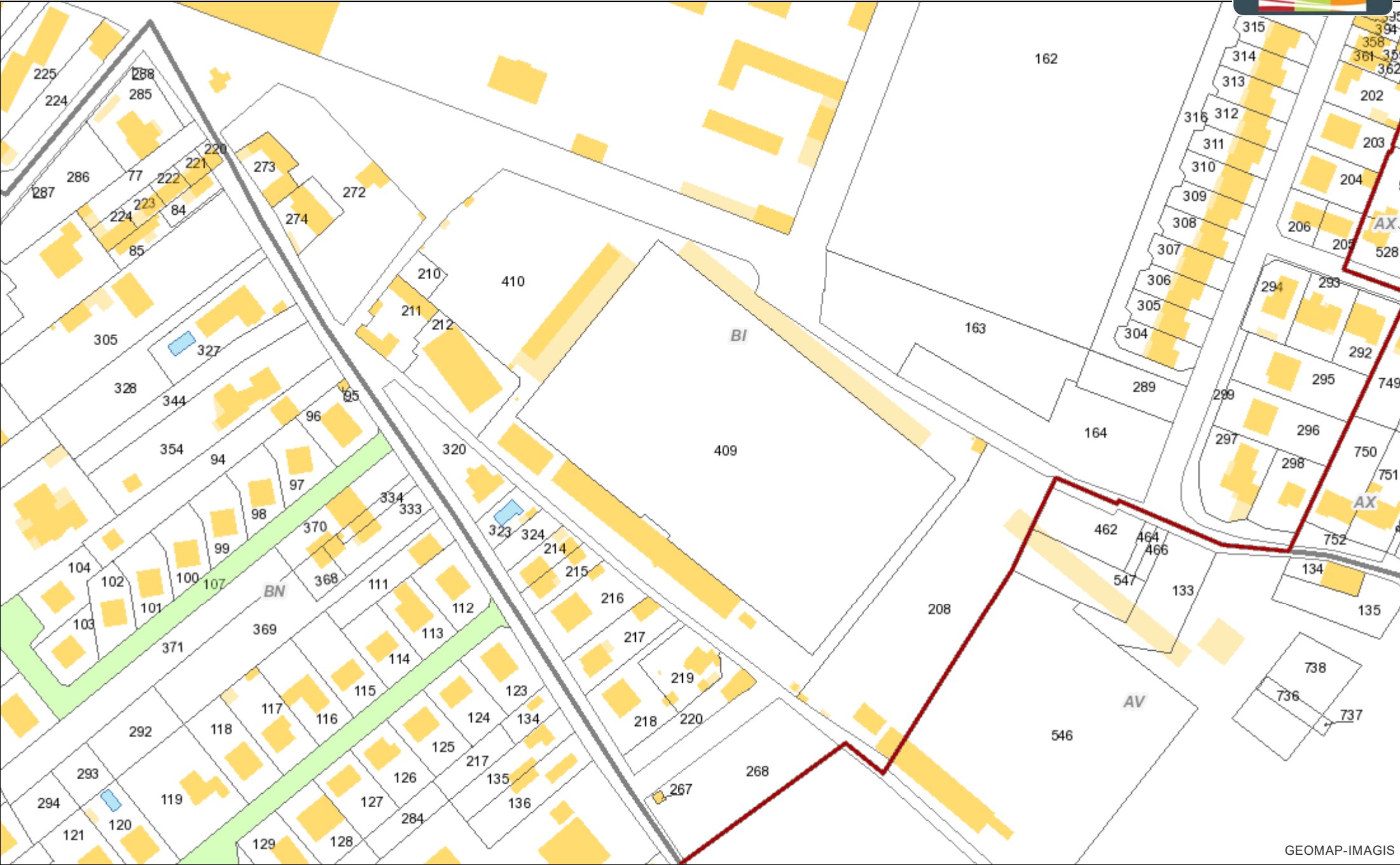
- Qualité du projet d'occupation et aménagement du site ;
- Compatibilité du projet avec la destination principale du stade ;
- Mesures permettant la conservation, voire l'amélioration, du Label Stades LNR.
- Proposition financière relative à la redevance annuelle comprenant une part fixe et une part variable.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

La Commune d'Angoulême se réserve le droit d'apporter des modifications au présent règlement si cela s'avère nécessaire. Il en avisera alors l'ensemble des candidats ayant déposé un dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt.

ARTICLE 9 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour tout renseignement d'ordre administratif et technique, les candidats peuvent contacter :
an.dimeo@mairie-angouleme.fr



GEOMAP-IMAGIS

1:1 825



Date d'édition : 07/05/2025

