

## **Appel à manifestation d'intérêt**

### **Demande d'occupation temporaire du domaine public Exploitation d'un espace de kinésithérapie à vocation sportive au sein de la structure Athletica – propriété du département du Val d'Oise**

Le département du Val d'Oise, via sa structure Athletica, sollicite, en application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les opérateurs économiques à manifester leur intérêt pour l'exploitation d'un espace Kinésithérapie à vocation sportive à Athletica, 64 rue des Bouquinvilles, 95600 Eaubonne.

#### **1. Présentation d'Athletica**

Ouvert depuis 1993, Athletica est aujourd'hui reconnu comme un véritable centre d'excellence sportive. Athletica accueille environ 300 000 usagers annuels issus des fédérations nationales et internationales, mais aussi un très grand nombre de stages et d'événements sportifs élités.

À seulement 20 minutes de Paris, Athletica est idéalement positionné et concentre sur un site de 7 hectares des infrastructures sportives de haut-niveau, au cœur d'un environnement dédié à la performance.

Sélectionné parmi des dizaines d'autres complexes sportifs autour de Paris et plus largement en France, Athletica a été labellisé « Centre de préparation des Jeux de 2024 » répondant ainsi aux principaux critères de haute qualité définis par le cahier des charges de Paris 2024 : accueil, hébergement, transport, restauration, équipements sportifs et médicaux.

Les installations :

- Un stade couvert avec piste d'athlétisme homologuée, une salle d'échauffement, de musculation et 6 vestiaires.
- Un complexe sportif couvert avec une salle omnisport, une salle d'entraînement et une salle de musculation.
- Un terrain gazon synthétique de football, football américain, rugby, homologué FIFA.
- Une aire de lancer (poids, disque, marteau).
- Deux sautoirs de perche extérieurs.

Ces installations s'articulent au sein d'un écosystème pensé pour la performance sportive :

- Un centre d'hébergement adapté à tous : un établissement de 100 chambres (toutes adaptables en simple et double)
- Une terrasse de 1200 m<sup>2</sup> avec une capacité d'accueil de 600 personnes pour les événements
- Un restaurant de 210 places assises
- Des salles pédagogiques modulables : salles de formations équipées d'écrans connectés
- Un pôle dédié à la régénération sportive incluant cryothérapie, balnéothérapie et tables hydromassantes.
- Un pôle médical et un pôle paramédical avec un cabinet de kinésithérapie

#### **2. Objectif de l'AMI**

Dans le cadre de la valorisation de ses équipements et de l'élargissement de son offre de services à destination du public, la structure met à disposition un espace dédié à la kinésithérapie d'une surface de 136 m<sup>2</sup> non aménagée, intégré au bâtiment Accueil/ Hébergement.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a donc pour objet de sélectionner un opérateur en vue de l'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'un espace dédié à une activité de kinésithérapie à orientation sportive.

Les espaces de régénération (balnéothérapie et tables hydromassantes) ne font pas partie du local mis à disposition mais peuvent être utilisés par l'occupant dans le cadre de son activité, selon les modalités définies ci-après.

Le candidat devra proposer un projet d'aménagement complet (équipement, organisation des espaces etc...)

### **3. Nature de l'activité attendue**

L'activité exercée devra impérativement être une activité de kinésithérapie exclusivement avec une orientation prioritaire vers la prise en charge des sportifs.

Elle pourra inclure une patientèle extérieure mais devra intégrer une priorisation des publics internes (jeunes sportifs des pôles, jeunes issus de centres de formation, usagers réguliers de la structure).

### **4. Enjeux et attentes spécifiques**

Les candidats devront démontrer leur capacité à proposer une offre de soins adaptée au sport de haut niveau et s'intégrer dans un écosystème sportif local.

Une attention particulière sera portée aux propositions visant à favoriser les acteurs sportifs du Département du Val d'Oise et développer des partenariats locaux (clubs, structures, fédérations).

### **5. Modalités d'accès et d'exploitation**

#### *5.1 Modalités d'accès au local*

L'occupant exercera son activité dans le cadre d'un exercice libéral. A ce titre :

- Il dispose d'une autonomie dans l'organisation de son activité
- Il définit librement ses horaires d'ouverture et de fonctionnement
- Il organise son planning en fonction de sa patientèle

Le site étant accessible en continu, l'occupant bénéficie d'une liberté d'accès au local mis à disposition, dans le respect des règles de sécurité du bâtiment, du règlement intérieur du site et du bon fonctionnement général de la structure.

L'occupant n'aura pas la possibilité de céder ou de sous-louer le local.

#### *5.2 Modalités d'accès à l'espace régénération*

L'occupant pourra solliciter l'accès à l'espace régénération pour ses patients, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Les créneaux devront faire l'objet d'une demande préalable
- Les réservations seront effectuées via un agenda partagé
- La gestion des plannings sera assurée par l'exploitant du site

Athletica demeure prioritaire dans l'utilisation des équipements de l'espace régénération. En conséquence les créneaux accordés pourront être attribués en fonction des disponibilités restantes. Ils pourront être modifiés ou annulés en cas de nécessité liée aux activités prioritaires du site.

## **6. Redevance d'occupation et charges**

L'occupation du domaine public donnera lieu au versement d'une redevance, conformément aux dispositions applicables en matière de domanialité publique.

Cette redevance comprend :

- **Une part fixe** correspondant à l'occupation du local, calculée sur la base de **10 € TTC/m<sup>2</sup>/mois**, appliquée à une surface de **136 m<sup>2</sup>**, soit un montant mensuel de **1 360 € TTC**
- **Une redevance complémentaire fixe**, applicable en cas d'utilisation de l'espace régénération. Cette redevance conditionne l'accès à ces équipements et sera précisée dans la convention d'occupation

## **Évolution de la redevance**

Les montants de la redevance pourront évoluer notamment dans le cadre de la révision des tarifs applicables au domaine public.

## **Charges**

En complément de la redevance, l'occupant supportera les charges suivantes :

- **Télécommunications:**  
Un forfait annuel sera appliqué pour l'accès aux services de télécommunication (internet notamment).
- **Fluides (eau, électricité, gaz) :**  
Les consommations seront refacturées **au prorata**, en fonction de la surface occupée et/ou des modalités techniques du bâtiment.

Le calcul sera effectué sur la base des **charges réelles constatées à l'échelle du bâtiment**, puis réparties entre les occupants selon une clé de répartition définie par le gestionnaire.

## **7. Durée**

La convention conclue avec l'occupant retenu sera établie pour une durée de 3 ans. Elle est renouvelable tacitement, dans la limite d'une reconduction de 3 ans (soit une durée maximale totale de six (6) ans), sous réserve :

- Du respect des obligations contractuelles du Praticien,
- D'une activité effectivement exercée au sein de l'espace kinésithérapie jugée suffisante par le Département au regard des objectifs de valorisation et de bonne utilisation des équipements.

## **Conditions de reconduction**

La reconduction tacite interviendra sauf :

- décision contraire de l'une des parties ;

- non-respect des obligations contractuelles ;
- ou motif d'intérêt général lié à l'exploitation de la structure.

Chaque partie pourra s'opposer à la reconduction, sous réserve du respect d'un **préavis**, dont la durée sera précisée dans la convention (à titre indicatif : 1 à 3 mois).

### **Possibilité de résiliation anticipée**

La convention pourra être résiliée de manière anticipée :

- en cas de manquement grave de l'occupant;
- en cas de non-respect des règles de sécurité ou d'exploitation ;
- pour motif d'intérêt général, dûment justifié par la structure.

Les modalités précises de résiliation seront définies dans la convention.

## **8. Contenu des candidatures**

Les candidats devront fournir un dossier comprenant :

### *8.1 Présentation du candidat*

- Statut juridique
- Expérience en kinésithérapie du sport
- Références similaires
- Assurance professionnelle

### *8.2 Projet d'exploitation*

- Organisation de l'activité
- Typologie de clientèle
- Modalités de priorisation des publics internes
- Horaires et fonctionnement

### *8.3 Projet d'aménagement*

- Plan d'implantation
- Liste des équipements et mobiliers
- Investissements envisagés

### *8.4 Projet sportif et territorial*

- Actions en lien avec les acteurs locaux
- Contribution au développement du sport dans le Val d'Oise
- Propositions spécifiques pour les jeunes sportifs accueillis

### *8.5 Modèle économique*

- Prévisionnel d'activité

## **9. Critères de sélection**

Les candidatures seront analysées au regard des critères suivants :

- Qualité du projet de soins et adéquation à la kinésithérapie du sport (40 pts);
- Pertinence du projet d'aménagement (10 pts);
- Capacité à répondre aux besoins des publics internes et intégration dans le tissu sportif du Val d'Oise (30 pts);
- Cohérence/ Solidité de la proposition économique (15 pts);
- Expérience et références du candidat (5 pts)

## **10. Calendrier prévisionnel**

- Publication de l'AMI : 10 juin 2026
- Date limite de réception des candidatures : 15 juillet 2026
- Analyse des candidatures : 15 juillet au 23 août
- Auditions éventuelles : le 25 et 26 août 2026
- Notification des candidats retenus : 01 septembre 2026

## **11. Modalités de remise des candidatures**

Chaque candidat est invité à adresser son dossier candidature (comprenant les documents demandés à l'article 8) **avant le 15 juillet 2026**.

L'ensemble des candidatures devront être adressées à l'adresse mail suivante : **contact@athletica.fr**

L'ensemble des offres reçues par mail feront l'objet d'une confirmation de réception.

Renseignements techniques et administratifs : **contact@athletica.fr**

## **12. Dispositions finales**

La collectivité se réserve le droit de ne pas donner suite à tout ou partie de la procédure ; de négocier avec les candidats.

L'autorisation donnera lieu à la signature d'une convention d'occupation du domaine public.