



Département Isère – Canton du Moyen Grésivaudan – Commune de Crolles

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 10 octobre 2025

Objet : PROJET PADEL – DESIGNATION DU FUTUR TITULAIRE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF – AUTORISATION DU DEPOT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE – 131 RUE DE LA TUILERIE

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 octobre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 03 octobre 2025

PRESENTS :

Mmes Isabelle DUMAS, Françoise LANNOY, Françoise LEJEUNE, Barbara LUCATELLI, Marine MONDET, Claire QUINETTE-MOURAT, Caroline RENOUF, Doris RITZENTHALER, Annie TANI.

MM. Patrick AYACHE, Pierre-Jean CRESPEAU, Gilbert CROZES, Adelin JAVET, Marc LIZERE, Philippe LORIMIER, Serge POMMELET, David RESVE, Eric ROETS.

Présents : 18
Représentés : 8
Absents : 3
Votants : 26

ABSENTS ET REPRESENTES :

Mmes Sylvaine FOURNIER (pouvoir à M. LIZERE), Annie FRAGOLA (pouvoir à A. TANI), Sophie GRANGEAT (pouvoir à G. CROZES), Djamila NDAGIJE (pouvoir à B. LUCATELLI).

MM Pierre BONAZZI (pouvoir à P. AYACHE), Didier GERARDO (pouvoir à E. ROETS), Philippe LENAIN (pouvoir à F. LANNOY), Patrick PEYRONNARD (pouvoir à P. LORIMIER).

ABSENTS :

MM. Bernard FORT, Patrice KAUFFMANN, Stéphane GIRET.

Patrick AYACHE a été élu secrétaire de séance.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et, notamment, ses articles L2122-1 et suivants et L2122-2,

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2122-21 et L2122-1 ;

Vu la délibération n°70-2025 du 18/09/2025 prononçant le déclassement du domaine public communal le tènement situé 131 rue de la tuilerie,

Considérant que la commune est propriétaire d'un terrain bâti d'une superficie de 2340 m² situé 131 rue des tuileries composé des parcelles AS116, AS117, AS120 et AS121,

Considérant que ce bien, désormais classé dans le domaine privé communal, n'est plus affecté à un usage public ni à un service public,

Considérant l'appel à manifestation d'intérêt mené par la commune en juin 2025 pour l'implantation d'une activité de padel sur ce tènement.

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre du projet d'implantation d'une activité de padel sur la commune de Crolles, un appel à manifestation d'intérêt pour la désignation du futur titulaire d'un bail emphytéotique administratif portant sur le tènement du 131 rue de la tuilerie a été mené entre juin et septembre 2025.

Cet appel à manifestation d'intérêt avait pour objectifs de permettre l'accès au plus grand nombre de porteurs de projet intéressés répondant aux critères de sélection afin de désigner le candidat qui sera amené à valoriser le tènement communal par une activité de padel. La consultation a permis de recueillir 8 candidatures et 4 offres.

Extrait de délibération n°97-2025 du 10 octobre 2025, Page 2 sur 2

Les critères de sélection reposaient sur la qualité du projet proposé, le sérieux et l'expérience du porteur de projet, la faisabilité technique et réglementaire, le montage juridique et économique du projet, les conditions d'ouverture au public et l'animation du site, et la proposition financière.

Au terme de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, suite à l'analyse des quatre offres, le jury qui s'est réuni les 16 et 30 septembre 2025, a proposé de retenir le projet « System Padel », porté par Madame Caroline Soler et Messieurs Joan, Julien et Stéphane Soler, qui a obtenu la meilleure note au regard des critères susvisés.

Cette proposition a été présentée à la Commission espace de vie du 25 septembre 2025 ainsi qu'à la Municipalité du 30 septembre 2025.

Pour mémoire, le rapport d'analyse des offres et les différents dossiers déposés ont été mis à la disposition des élus en mairie en amont de la séance.

La commune projette de concéder à la société à constituer par Madame Caroline Soler, Messieurs Joan, Julien et Stéphane Soler, pour le projet « System Padel », un bail emphytéotique administratif d'une durée de 35 années pour le développement d'une activité de padel sur ce tènement.

Le projet prévoit :

- La démolition du bâtiment existant
- La construction d'un bâtiment clos et couvert
- L'aménagement de 4 terrains de padel intérieurs

Les conditions définitives du bail, notamment financières, seront approuvées par une délibération ultérieure, après avis des services compétents de l'Etat (service des domaines).

Le tènement, objet du projet, est classé en zone UMb et Nfr au Plan Local d'Urbanisme et se compose d'un terrain bâti de 2340 m² au total, composé des parcelles AS116, AS117, AS120 et AS121. L'assiette du bail sera composée uniquement de la partie classée en zone UMb, la commune souhaitant conserver l'usage de la partie en zone Nfr. Ainsi l'assiette du bail représentera une superficie d'environ 2145 m².

Un document d'arpentage précisera la numérotation et la superficie cadastrale définitives du terrain d'assiette du bail.

Les frais de géomètre seront pris en charge par la commune, et les frais de notaire seront pris en charge à 50 % par la société à constituer pour le projet « System Padel » et à 50% par la commune.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- De désigner le projet « System Padel » porté par Madame Caroline Soler, Messieurs Joan, Julien et Stéphane Soler, comme lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt et futur titulaire d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de 35 ans sur le tènement situé 131 rue de la tuilerie pour le développement d'une activité de padel, étant rappelé que la signature du bail interviendra avec la société dédiée qui sera constituée par les porteurs du projet et sera approuvée par une délibération ultérieure du conseil municipal ;
- D'autoriser le preneur à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles AS116, AS117, AS120 et AS121.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Crolles, le **14 OCT. 2025**
Philippe LORIMIER
Maire de Crolles

Le secrétaire de séance
Patrick AYACHE

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le et de sa transmission en Préfecture le
Pour le Maire, par délégation, la responsable du pôle juridique - marchés publics

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.