Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_19-DE

VILLE DE
Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 15 décembre 2025 à 18 h 00

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 37

Ayant donné procuration : 5

Absent : 1

Votants : 42

Date de convocation :
9 décembre 2025

Le 15 décembre 2025 à 18 h 00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Hervé GUIHARD, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents :
Hervé GUIHARD, Blandine CLAESSENS, Thibaut LE HINGRAT, Aline LE BOEDEC, Didier LE BUHAN, Cigdem AKTAS, Romain ROLLANT, Martine HUBERT, Stéphane FAVRAIS, Monique LUCAS, Thierry STIEFVATER, Nadia DRUILLENNEC, Nicolas NGUYEN, Renée MAZÉO, Christophe SOREAU, Marie-Jo BROLLY, Vincent URIEN, Yannick LE CAM, François PORTZER, Nadia LAPORTE, Maryline PRÉVOST, Benoît MONTAGNÉ, Juliana SAN GÉROTÉO, Stéphane L'HER, Rachid DYDA, Morgane CREISMÉAS, Ludovic GOUYETTE, Damien GASPAILLARD, Émilie TEFFO, Ludovic LE MOIGNIC, Yildiz ASLAN, Alban ROBINE, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Bernard CROGUENNEC, Marina ANDRÉ, Jean-Christophe LE GOT, Boris GUILLOU.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Gaëlle NIQUE pouvoir à Renée MAZÉO
Alexis BRULIN pouvoir à Yannick LE CAM
Valérie ROOS pouvoir à Marina ANDRÉ
Stéphanie STENTZEL-LE CARDINAL pouvoir à Jean-Christophe LE GOT
Corentin POILBOUT pouvoir à Boris GUILLOU

Absente excusée n'ayant pas donné pouvoir :
Nicole CHAMBON

Secrétaire de séance :
Cigdem AKTAS

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_19-DE

VILLE DE Saint-Brieuc	**République Française** **Séance du 15 décembre 2025** **Rapporteur : M. STIEFVATER**

Conseil municipal

Délibération

19 - Complexe sportif Hélène Boucher - Padel - Réalisation et exploitation des pistes – Approbation du projet et autorisations d'urbanisme

Exposé des motifs

Dans le cadre de sa politique sportive, la Ville souhaite proposer de nouveaux équipements sportifs de proximité au sein du complexe sportif Hélène Boucher, en adéquation avec les tendances de pratiques sportives actuelles. Elle a l'opportunité de compléter son offre par la mise en place de pistes de padel. Le padel viendrait renforcer ce lieu de vie à côté des équipements existants (piste d'athlétisme extérieure, halle Maryvonne Dupureur, gymnase, piscine…), et ceux réalisés en septembre (pumptrack, handball à 4, basket, mur de frappe de tennis et street work out).

Le padel est un sport de raquette qui se joue en double sur un court fermé. C'est un mélange entre le tennis et le squash où la balle peut rebondir sur le mur de verre ou le treillis métallique qui entoure le court. La taille du court de padel est environ un quart plus petite que celle d'un court de tennis.

Le padel connaît actuellement une forte expansion en France, avec une augmentation de 38 % des pistes en une saison, une progression des licences de 88 % et un doublement du nombre d'épreuves en un an.

En 2024, la Ville a reçu une demande d'occupation d'un espace au sein du complexe sportif Hélène Boucher pour y construire et exploiter des pistes de padel.

Soucieuse de satisfaire cette nouvelle pratique sportive, et, conformément aux dispositions des articles L. 2122-1-1 et L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, elle a organisé un appel à manifestation d'intérêt pour susciter des offres concurrentes.
Après plusieurs réunions de travail et précisions apportées par les candidats soumissionnaires, le projet retenu est celui porté par Yellow Padel et See You Sun, qui fera l'objet de conventions d'occupation du domaine public d'une durée de 30 ans.

See You Sun est spécialisée dans le développement, la construction, le financement et la gestion de projets photovoltaïques. L'entreprise dispose de fonds propres de 80 millions d'euros et est accompagnée par la Caisse des dépôts et consignations, qui détient 20,8 % du capital. Yellow Padel est une filiale de See You Sun dédiée à la création de complexes de padel couverts par des centrales photovoltaïques.

Le projet briochin comprend la construction de quatre pistes de padel couvertes conformes aux normes fédérales (800 m² de surface) avec une couverture photovoltaïque, un bardage et un accès sécurisé auto-géré. Une centrale photovoltaïque de 307 kWc sera installée. La surface totale d'occupation du domaine public sera de 1 496 m². Les entreprises

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_19-DE

prendront en charge l'intégralité des investissements nécessaires, incluant les raccordements (eau, électricité) et la gestion des eaux pluviales, ainsi que les charges de fonctionnement sur la durée d'occupation.

Un bénéfice additionnel réside dans la possibilité d'autoconsommation collective dans un rayon de 2 km, au tarif de 150 € / MWh HT (offre flexible).

Le projet inclut également des sanitaires, un espace convivial (sans alcool, avec petite restauration) et l'organisation de tournois officiels.

Deux conventions d'occupation temporaire seront signées pour concrétiser le projet :

- la première, avec See You Sun pour l'enveloppe du bâtiment et la toiture photovoltaïque ;
- la seconde, avec Yellow Padel pour l'exploitation des pistes de padel.

La durée d'occupation sera fixée à 30 ans pour les deux conventions.

Celles-ci prévoiront notamment que la Ville percevra une redevance déclinée comme suit pour l'exploitation des pistes de padel :

- une participation financière annuelle de 1 000 €, indexée ;
- la mise à disposition de deux créneaux hebdomadaires de 1 h 30 chacun sur l'ensemble de l'année, ainsi que deux créneaux hebdomadaires de 1 h 30 supplémentaires pendant les vacances scolaires, avec l'accès pour l'ensemble de ces créneaux à quatre terrains en heures creuses, définies comme étant du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 ou de 14 h 00 à 17 h 00, soit une valorisation économique et une équivalence monétaire pour une utilisation à 100 % de 29 376 € par an (selon le tarif du marché actuel) ;
- le versement annuel de 0,5 % HT du chiffre d'affaires généré par l'activité padel.

Et une redevance déclinée comme suit pour l'exploitation des panneaux photovoltaïques :

- 100 € HT / an ainsi que 0,5 % du chiffre d'affaires annuel HT généré par l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Avant de finaliser les conventions d'occupation qui seront soumises à l'approbation du Conseil municipal lors d'une prochaine séance, il est proposé d'approuver le principe de réalisation des terrains de padel avec couverture photovoltaïque, au sein du complexe sportif Hélène Boucher, dans le cadre d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Cette décision de principe permettra aux futurs occupants de formaliser des demandes de permis d'aménager et de permis de construire, préalables incontournables à l'établissement d'un état descriptif de division volumétrique qui établira précisément le volume domanial à occuper. Le Conseil municipal pourra alors, dans un second temps, autoriser formellement l'occupation du domaine public communal.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2122-1-1 et L. 2122-1-4 ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202782-20251215-2025_15_DEC_19-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le principe de la construction et de l'exploitation de quatre pistes de padel couvertes par des centrales photovoltaïques, au sein du complexe sportif Hélène Boucher situé 68 rue Pinot Duclos à Saint-Brieuc qui sera formalisé par une autorisation d'occupation du domaine public communal accordée aux sociétés Yellow Padel, pour les pistes de padel, et See You Sun, pour l'enveloppe du bâtiment et la toiture photovoltaïque.

AUTORISE le dépôt par les sociétés Yellow Padel et See You Sun, ou tout autre personne physique ou morale s'y substituant, d'un permis de construire et d'autorisations d'urbanisme portant sur le projet de construction de quatre pistes de padel couvertes par des centrales photovoltaïques.

Présents : 37	Pouvoirs : 5	Total : 42	Exprimés : 39
Voix Pour : 36	Voix Contre : 3	Abstentions : 3	

Votes contre : Bernard CROGUENNEC, Boris GUILLOU, Corentin POILBOUT

Abstentions : Raphaël LE MÉHAUTÉ, Marina ANDRÉ, Valérie ROOS

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Hervé GUIHARD	Mme Cigdem AKTAS
MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)	