

LETTRE DE MANIFESTATION D'INTÉRÊT

14 FEVRIER 2025

PROJET : RÉALISATION DE TERRAINS DE
FOOT À 5 SUR UNE PARCELLE DU
DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE
D'AUBAGNE

PORTEUR DU PROJET

Association Aubagne Football Club, représentée par son président
Lionel Jeanningros.



QUI SOMMES NOUS ?

Le projet sera porté par l'Association AUBAGNE FOOTBALL CLUB, représentée par son président Lionel Jeanningros.

L'Aubagne Football Club voit le jour en 1989. Il est issu de la fusion de l'Entente Aubagnaise, fondée en 1941, de la Jeunesse sportive Aubagnaise, fondée en 1959, et du SO Charrel Aubagne.

Mais ce sont plus de cent années d'histoire qui viennent jaloner le développement de l'entité, à travers plusieurs dates-clés :

- **1903** : Création du premier groupe Sportif Aubagnais
- **1941** : Création de l'Entente Aubagnaise
- **1959** : Création de la Jeunesse Sportive Aubagnaise
- **1989** : Fusion des trois entités en un seul club : le FC Aubagne
- **1999** : Aubagne FC remporte sa première coupe de Provence
- **2020** : Aubagne FC accède en Nationale 2
- **2021** : 16^{ème} de finale de Coupe de France
- **2024** : Aubagne FC accède en National

Notre objectif est double :

SPORTIF : jouer les 1ers rôles avec notre équipe 1 / Renforcer la formation des jeunes / Viser les montées avec toutes les équipes dès les U14

STRUCTUREL : Pérenniser l'organisation actuelle / Diversifier les revenus du club / Développer la formation des éducateurs et des Dirigeants

Au-delà, L'association Aubagne FC, c'est :

- 536 Licenciés

Dont

- 127 Féminines
- 202 de moins de 18 ans garçons
- 117 de moins de 18 ans féminines

C'est aussi :

AMI AUBAGNE

2

- 52 Salariés

Dont :

- 3 Direction et administratifs
- 2 Educateurs
- 32 Apprentis
- 11 Joueurs Fédéraux
- 3 Joueurs Professionnels
- 1 Entraîneur



Les personnages clés :

- **LIONEL JEANNINGROS – 56 ans**

Il est le Président d'Aubagne Football Club depuis le 05 juin 2014 mais également ancien joueur de la Jeunesse Sportive Aubagnais et l'ES Aubagnaise, deux clubs qui ont contribué à la fusion en 1989 pour donner naissance à l'AFC.

Il est par ailleurs Président Directeur General de la société SA Jeanningros entreprise familiale implantée sur le MIN des Arnavaux à Marseille, grossiste et importateur de fruits et légumes.

- **FRANCIS DEMAIRE – 74 ans**

Président du Conseil d'Administration de la Holding Protection Groupe (310 salariés) avec des sociétés expertes en sécurité des biens et des personnes spécialistes des bailleurs sociaux, copropriétés, BTP, Hôtellerie, évènementiel.

Partenaire d'Aubagne Football Club depuis 5 saisons.

AMI AUBAGNE

3



- **EMMANUEL HERNANDEZ – 53 ans**

Il est le Secrétaire General d'Aubagne Football Club depuis le 05 juin 2014, mais aussi le plus vieux membre de l'association en rentrant dans sa 20eme saison.

Cadre au sein du groupe SUEZ Recyclage et Valorisation, il dirige l'agence de La Ciotat (77 salariés) prestataire de collectivité sur des marchés de collecte et de nettoyage auprès de six communes de l'Est des Bouches du Rhône et une commune du Var.

- **JEAN MARCEL MATTOUT – 61 ans**

Il est Vice-Président d'Aubagne Football Club depuis le 29 mai 2021.

Il est le fondateur de la société Mattout Carrelages basées à Aubagne, qui fait désormais partie du groupe Richardson.

DESCRIPTIF DU PROJET :

La commune est propriétaire de la parcelle AK 117, dépendant de son domaine public, dont elle envisage une mise à disposition partielle dans le cadre de cet AMI.

Le site proposé est composé d'un terrain de football en stabilisé, situé à proximité du gymnase Serge Mesonès et du stade de football synthétique Jo Bonnel (voir photo jointe).

Un bornage sera établi à l'issue de la présente consultation afin de préciser le contour du terrain mis à disposition.

Notre objectif est d'associer les éléments attendus, soit « 4 TERRAINS DE FOOT À 5 », avec 6 pistes de Padel, la discipline sportive de raquette la plus en vogue du moment, peu présente sur le secteur géographique à date.

Un premier jet concernant l'implantation des infrastructures a été réalisé afin de pouvoir avoir un premier visuel (non contractuel) du projet :

AMI AUBAGNE

4



LES APPORTS DU PROJET :

Notre projet, au-delà de répondre à la demande formulée dans l'AMI avec 4 terrains « foot 5 » propose de mettre en lumière une discipline en pleine explosion, le Padel. La demande croissante en France* attire de nombreux adeptes, et la création de 6 terrains répond à une demande locale, offrant aux résidents des infrastructures de qualité.

LES TERRAINS DE FOOT A 5 :

Nous installerons des terrains sécurisés, résistants et conformes aux attentes. Les dimensions de ces terrains respectent les dispositions réglementaires. (25-42m de longueur/15-25m de largeur).

La structure et les matériaux de la surface de jeu seront en gazon synthétique de dernière génération.

Le système d'éclairage sera en LED pour éclairage nocturne.

***QUELQUES CHIFFRES SUR LE FOOT A 5 :**

Le foot à 5, également appelé "five", connaît une croissance notable en France depuis son introduction il y a près de vingt ans. Voici quelques chiffres clés illustrant cette tendance :

AMI AUBAGNE

5

- Praticants : En 2024, une étude de la Fédération Française de Football (FFF) via l'Observatoire du Foot5 a révélé que près de 4 millions de Français ont joué dans un centre de foot à 5 au cours des douze derniers mois.

- Infrastructures : Le pays compte plus de 200 centres privés dédiés au foot à 5, totalisant plus de 800 terrains. Ce nombre est en constante augmentation, avec une projection de dépasser les 1 000 terrains en 2025 et d'atteindre plus de 1 200 en 2026.

- Démographie des pratiquants : Parmi les 3 millions de pratiquants réguliers, 50 % ont entre 18 et 34 ans. De plus, un quart des joueurs ont moins de deux ans d'expérience dans cette discipline, indiquant une popularité croissante.

- Genre : La pratique du foot à 5 est majoritairement masculine, avec 94 % d'hommes. Cependant, la féminisation progresse, les femmes représentant 17 % des nouveaux pratiquants (moins d'un an d'expérience).

Ces données soulignent l'essor significatif du foot à 5 en France.

Dans notre offre nous intégrons un plan d'actions sociales dynamique favorisant l'accès pour tous à la pratique du FOOT à 5.

1. Inclusion et accessibilité

- Création de créneaux horaires réservés aux publics en situation de handicap : Organisation de séances adaptées, avec des encadrants formés (partenariats avec des associations comme Handisport).

- Foot pour tous : Proposer des événements spécifiques pour les jeunes des quartiers prioritaires, les personnes âgées foot en marchant) et les familles.

- Accessibilité du terrain : Installation d'équipements conformes (accès PMR, signalétique adaptée).

2. Éducation et citoyenneté par le sport

- Tournois inter-écoles : Organisation de compétitions entre établissements scolaires pour favoriser l'esprit d'équipe, la mixité et la lutte contre les discriminations.

- Ateliers pédagogiques : Sensibilisation au respect, au fair-play et à la lutte contre les violences dans le sport.

AMI AUBAGNE

6

- Programme "Foot & Devoirs" : Combiner séances de football et soutien scolaire en collaboration avec des associations locales.

3. Égalité et mixité dans la pratique

- Journées découvertes pour les jeunes filles : Promouvoir la pratique du football féminin par des initiations et des rencontres avec des joueuses professionnelles de l'Olympique de Marseille
- Tournois mixtes et intergénérationnels : Valoriser la mixité et favoriser les échanges entre différentes tranches d'âge.

4. Solidarité et ancrage local

- Collecte de matériel sportif : Organiser des collectes de ballons, chaussures et équipements pour des associations locales ou des projets humanitaires.
- Tournois caritatifs : Mettre en place des événements dont les bénéfices sont reversés à des associations d'aide à l'enfance ou à des projets de développement.
- Journée des associations : Inviter les structures locales à animer des ateliers autour du sport et de la solidarité.

5. Éco-responsabilité et sensibilisation environnementale

- Tournois "Green Foot" : Événements écoresponsables avec utilisation de gourdes réutilisables, sensibilisation au tri et à la réduction des déchets.
- Collaboration avec des écoles : Ateliers de sensibilisation à l'impact environnemental et actions de reboisement associées à des événements sportifs.

Ces actions sociales mettent en avant la responsabilité sociétale de notre structure et marque son engagement pour le développement local et durable.

LE COMPLEXE FOOT A 5 ET PADEL :

***QUELQUES CHIFFRES SUR LE PADEL :**

Discipline à mi-chemin entre le Tennis et le Squash, Le Padel est en pleine explosion depuis 3 ans dans le Monde... et la France ne déroge pas à la règle ! Ludique, Convivial, Facile d'accès, et Rentable, le sport attire de plus en plus d'adeptes et son potentiel de développement n'en est qu'à ses balbutiements : Le nombre de pratiquants en France a explosé en quelques années, passant de 200 000 à 500 000 entre 2022 et 2024 ; en parallèle le nombre de terrains

construits augmente chaque année de 70% (environ 2.500 terrains à date), pour 1.500 terrains il y'a moins de 2 ans.

Avec un parc existant de 7.000 terrains en Italie et plus de 17.000 en Espagne, le potentiel de développement du marché français est exponentiel, et le R.O.I lié à la création de pistes

- **OPTIMISATION DE L'ESPACE :**

Un terrain de Padel occupe une surface d'environ 200m², soit moins qu'un court de tennis. Cela permet une utilisation efficace de l'espace disponible sur la zone dédiée.

- **DIVERSIFICATION DE L'OFFRE SPORTIVE :**

L'ajout de terrains de Padel au projet de terrains de foot à 5 diversifie l'offre sportive locale, en attirant un public varié et augmentant la fréquentation des installations sportives existantes.

- **RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE :**

Le coût de construction d'un terrain de Padel est inférieur à celui d'un court de tennis. Les sources de revenus potentielles incluent la location des terrains, les cours, les adhésions, ainsi que les événements, ce qui fiabilisera le modèle économique du complexe.

En résumé, la construction de terrains de Padel à Aubagne répondrait à une demande sportive croissante, optimiserait l'utilisation de l'espace, diversifierait l'offre sportive locale et présenterait des avantages économiques significatifs.

Le coût des travaux d'investissement de toute l'installation sera totalement pris en charge par l'association et elle s'acquittera de la totalité des charges, souscription des abonnements directement auprès des prestataires de la Ville.

- Modèle économique : location des terrains FOOT A 5 et PADEL, abonnements, partenariats avec des clubs ou des entreprises, organisation de tournois régionaux et nationaux.

- Objectifs d'exploitation : accessibilité au public, animations sportives, partenariats avec les collectivités et les associations locales.

Ce complexe de terrains de FOOT à 5 et PADEL sera organisé sur 3 axes.

1/ L'association mettra à disposition gratuitement ce complexe selon des créneaux définis aux écoles de la Ville d'Aubagne pour leur enseignement

AMI AUBAGNE

8

sportif dès la rentrée scolaire 2026, mais aussi une possibilité en partenariat avec la Commission Communale d'Accessibilité aux Handicapés de proposer ces activités dans un cadre adapté.

2/ Le mercredi il sera à la disposition des licenciés et des éducateurs de l'AFC.

3/ Les créneaux restants seront commercialisés au public par l'association AUBAGNE FOOTBALL CLUB.

• **DEVELOPPEMENT DURABLE :**

Nous proposons un plan d'action en faveur du développement durable, notamment en incluant le recyclage des ballons de Foot à 5 et des balles de Padel via des partenariats avec des entreprises spécialisées pour en faire du réemploi, des revêtements de sols sportifs ou des granulats amortissants.

Nous prévoyons également une sensibilisation des usagers par des affichages et ateliers sur la gestion des déchets et l'économie circulaire.

• **MOBILITÉ ET ACCESSIBILITÉ :**

L'installation sera prévue pour une accessibilité facile pour les personnes en situation de handicap.

Notre sous-traitant partenaire sur le marché de l'installation des structures sportives est un acteur local, leader sur le marché du Padel en France : WORK AND PADEL.

WORK AND PADEL EN QUELQUES MOTS :

Work and Padel est une SAS créée fin 2017 par le marseillais Dorian Bargigli, ancien moniteur de tennis marseillais et gérant, entre autres, du fameux Tennis-Padel club de la presqu'île de Cassis (immatriculée depuis le 12/12/2027 au RCS de Marseille sous le numéro 833 958 838).

Basée à Aix-en-Provence, et après une première vie dans l'exploitation de structures de Padel au sein de sièges sociaux et parc d'activités (6 sites d'exploitation en 2020, dont la ZA Vallée Verte à la Valentine, le siège de Voyage Privé, le siège de Hopps Group, le Château de la Pioline à Aix en Provence...), l'entreprise a pris un virage à 360° en 2022, post-covid, pour devenir accompagnatrice de porteurs de projet Padel à travers une offre clé en main :

INSTALLATION : W&P propose l'installation de tout type de terrain de Padel grâce à des équipes dédiées. L'expertise est complète, étant en outre spécialisés dans le terrassement et le dallage ainsi que l'aménagement des espaces sportifs, par le biais d'une filiale construction , **SAS WP CONSTRUCTION (SIREN 919 942 128), immatriculée depuis le 28/09/2022 AU RCS D'AIX EN PROVENCE**. W&P est distributeur officiel du groupe AFP GROUP, l'un des plus gros fabricants mondiaux de pistes de Padel, et filiale d'ADIDAS,

FINANCEMENT : en sus de l'offre standard de vente sèche du produit, W&P propose une solution originale et innovante dans le monde du Padel : la mise à disposition de terrains en Location Longue Durée, qui préserve la capacité d'investissement du porteur de projet.

ANIMATION : avec plus de 15 ans d'expérience dans le domaine de l'animation sportive pour le fondateur Dorian Bargigli, W&P est spécialiste des animations "one shot" : grâce à leur communauté "**Work&Event**" de coaches et animateurs certifiés, ils sont à même de proposer des inaugurations de site, matchs exhibition, team building, initiations ...

ENTOURAGE : en proposant un catalogue fourni d'offres additionnelles destinées à améliorer l'expérience client (centrale de réservation en ligne, digicode automatique, forfait matériel, offre sécurité...), W&P facilite le parcours client avec la mise en place d'un unique interlocuteur durant tout le processus de développement du projet : Work and Padel.

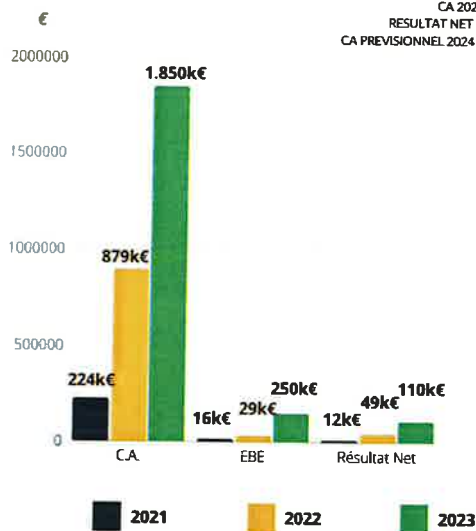
AMI AUBAGNE

10

WORK AND PADEL :
 CA 2023 : 1 850 495€
 RESULTAT NET 2023 : 113 886€
 PROJETS ACCOMPAGNÉS DEPUIS FEVRIER 2022 : 30 (+100 structures)
 PROJETS SIGNÉS - ANNÉE 2024 : 25 (+90 terrains)
 LIEUX D'INTERVENTION : FRANCE, BELGIQUE, PAYS-BAS...

CA PREVISIONNEL 2024 : 3 400 000€
 EFFECTIFS INTERNES : 6

WP CONSTRUCTION :
 Créée fin 2022, détenue par Work&Padel à 80%
 PROJETS ACCOMPAGNÉS DEPUIS MARS 2023 : 20
 EFFECTIFS : 1
 CA 2023 : 525 651€
 RESULTAT NET 2023 : -252€
 CA PREVISIONNEL 2024 : 1 000 000€



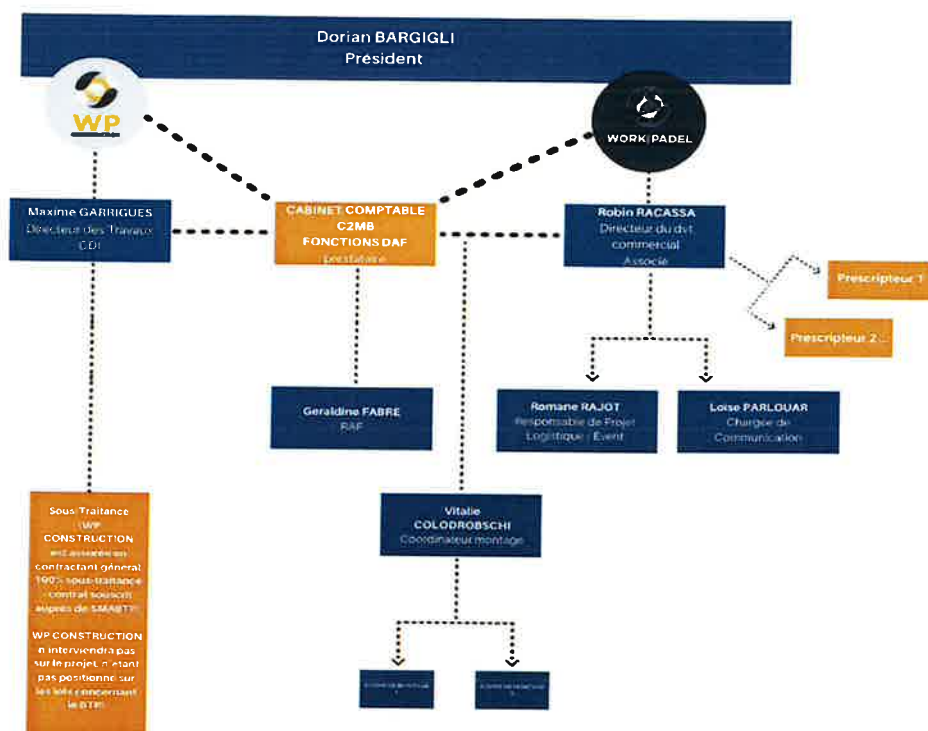
- Pour en savoir plus sur W&P :

<https://www.workandpadel.fr> - <https://www.instagram.com/workandpadel/> - <https://www.linkedin.com/company/workandpadel/?viewAsMember=true>

AMI AUBAGNE

11

• ORGANIGRAMME
(DECEMBRE 2024)



À date, W&P est l'un des leaders de l'équipement de structures de Padel, avec 100 terrains montés en 2024, un prévisionnel de 180 terrains pour 2025, et de nombreuses références parmi lesquelles :

- Installateur Officiel du groupe BELAMBRA, CIELA VILLAGE, CHATEAUFORM, SANDAYA...
- Projets réalisés pour l'Hôtel Waldorf Astoria (Versailles), Resort le Set Club (Aix en Provence), Complexe l'œuf (Rotterdam, NL), Royal Uccle Sport (Belgique), Padel 15 (Paris), Domaine de Murtoli (Corse)
- Un fort ancrage local avec des installations réalisées et à venir en 2025 dans tout l'espace PACA-Corse : Le Court Padel à Hyères (2 pistes), Le Cercle du Padel à Simiane (6), Maussane (4), Sénas (6), Capelette Marseille (7), Sisteron (4)...
- Des projets d'envergure à venir dans toute la France : Olympus Padel Agen (10 pistes indoor), Bourges (6), Tours (6), Toulouse Padel (5)...

AMI AUBAGNE

12

LE BUDGET ET LA DURÉE PRÉVISIONNELLE DES TRAVAUX :

L'enveloppe globale des travaux sera prise en charge par le porteur de projet et se décompose de la manière suivante :

- MAITRISE D'ŒUVRE (ARCHI, BET, ETUDE SOL...) : **10 000€ HT**
- GENIE CIVIL (TERRASSEMENT/DALLAGE...) : **164 000€ HT**
- STRUCTURES SPORTIVES : FOOT x4 : **270 000€ HT ***
- STRUCTURES SPORTIVES : PADELx6 : **195 000€ HT ***

- TOTAL PRÉVISIONNEL : 639 000€ HT -

**Les structures de Foot à 5 et Padel sont financées par un système de LOA, le dossier étant déjà accepté par l'organisme de Leasing GRENKE.*

PLANNING DE RÉALISATION CHANTIER (PREVISIONNEL) :

Tâches	2025											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
AMI												
Déclaration de Travaux :												
INSTRUCTION												
PURGE												
TRAVAUX Génie Civil												
INSTALLATION TERRAINS												
LIVRAISON CHANTIER												

NOS PROPOSITIONS FINANCIÈRES :

Nous proposons un bail emphytéotique d'une durée de 20 ans avec une redevance annuelle de **12.000€**.

AMI AUBAGNE

13

CONTACTS ET RENSEIGNEMENTS :

Emmanuel Hernandez

Secrétaire Général

Mail / Secretaire.general.afc@gmail.com

06 13 57 08 74



AMI AUBAGNE

14