Commune de L'ARBRESLE

Ville de L'ARBRESLE

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Sélection d'un partenaire pour la réalisation d'installations photovoltaïques, exploitation et maintenance

Articles L. 2122-1-1 et suivants
du Code général de la propriété des personnes publiques

Date limite de remise de la proposition : 10 février 2024

Les dossiers parvenant après la date limite de dépôt ne seront pas examinés

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE

2 – DESCRIPTION DU PROJET
1.Sites concernés
2.Responsabilité de l'occupant
3.Sécurité et assurances
4.Aptitude au recyclage des panneaux

3 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
1.Production d'énergie électrique et recettes
2.Cadre juridique
a) Modalités juridiques
b) Modalités financières
c) Durée de l'occupation
d) Projet de convention

4 – RÈGLEMENT DE CONSULTATION
1.Retrait du dossier et conditions d'envoi
2.Forme juridique des candidats
3.Modalités d'envoi de la manifestation d'intérêt concurrent et de la proposition et renseignements complémentaires

5 - VISITES

6 – DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES
1. Critères de jugement des offres
2. Négociations
3. Choix du candidat
4. Litiges

DOCUMENTS À FOURNIR

ANNEXE 1
Caractéristiques du site

ANNEXE 2
Plans

1. LE CONTEXTE

Dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), la Ville de L'ARBRESLE souhaite la mise en place d'actions au niveau local pour lutter contre le changement climatique et adapter son territoire à ses effets.

La Ville de L'ARBRESLE souhaite encourager le développement de production d'énergie renouvelable par des opérateurs privés sur son patrimoine immobilier.

Cette volonté repose sur deux objectifs :

- s'ancrer dans la transition énergétique, en assurant la promotion du développement durable, la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable dans une démarche pédagogique autour des enjeux du changement climatique,
- valoriser son patrimoine immobilier.

Le présent « Appel à Manifestation d'Intérêt » (AMI) porte sur l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire par convention pour la location du domaine public de la Ville de L'ARBRESLE. Les candidats devront porter la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance de la centrale de production photovoltaïque et en assurer le financement.

Attention, il ne s'agit pas ici de l'appel à manifestation d'intérêt décrit par le code de la commande publique, mais de la procédure liée à l'autorisation d'occupation du domaine public permettant une activité économique (AOT).
Ainsi, cet appel à manifestation d'intérêt permet de répondre aux exigences de publicité et de mise en concurrence posées par l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. L'attribution du droit d'exploiter le domaine public ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'occupant et poursuit prioritairement un objectif de valorisation économique du patrimoine immobilier de la Ville.

2. LA DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la création d'une structure permettant la couverture de deux tennis, ainsi que la pose d'ombrières sur un boulodrome

Il doit répondre à un certain nombre d'objectifs. Ainsi, il doit s'intégrer dans une démarche globale en termes d'environnement, notamment l'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux du projet.

Le porteur du projet réalisera l'opération dans le respect des règles de l'art et du ou des DTU en vigueurs pour ce type d'installation.

Il prendra à sa charge l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet, de même que le financement et la maintenance de l'installation.

1.Sites concernés

Le projet est situé au stade municipal de la commune.

Il intègrera le complexe tennistique de la Ville avec ses deux terrains de tennis couverts, appartenant au domaine public de la commune (parcelles AD 26 et AE 01), ainsi que l'ancien terrain de boules en complément, pour approcher les 500KWC.

Point GPS : 45.838955313464396. 4.6049035745530595

2.Responsabilité de l'occupant

L'occupant fera seul son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet et du respect des règles applicables en matière d'urbanisme et de fiscalité, en tenant compte des caractéristiques des bâtiments qui sont soumis à des règles de sécurité et de garantie particulières (régime des bâtiments recevant du public par exemple).

En sa qualité de maître d'ouvrage et opérateur de construction des équipements photovoltaïques, le titulaire de l'AOT sera seul propriétaire desdits équipements pendant toute la durée de l'occupation du domaine qui lui est accordée. L'occupant sera également l'unique gestionnaire et exploitant des installations photovoltaïques, et seul responsable devant la Ville de L'ARBRESLE.

A l'échéance de la convention, la Ville pourra solliciter soit la remise des équipements photovoltaïques dans son patrimoine soit la désinstallation de ceux-ci.

3.Sécurité et assurances

Lors de l'exécution des travaux en site occupé, l'opérateur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers et s'adapter aux contraintes du site. L'organisation des travaux doit donc être adaptée à ce contexte (horaire, bruit, sécurité).

Les équipements photovoltaïques mis en place doivent permettre à toutes personnes habilitées (service entretien, secours, incendies) d'accéder rapidement à l'installation afin de pouvoir intervenir dans des conditions de sécurité réglementaires optimales.

En tant que maître d'ouvrage et opérateur de construction, l'occupant sera responsable de tout dommage résultant des équipements installés.

La responsabilité de la Ville de L'ARBRESLE ne pourra être recherchée du fait de l'installation de l'équipement photovoltaïque, de son fonctionnement et de sa maintenance. L'occupant a l'obligation de souscrire des contrats d'assurances suffisants afin de couvrir

l'ensemble des risques liés.

Le titulaire aura l'obligation de renouveler les assurances souscrites autant que nécessaire et les transmettre dans les délais les plus brefs à la Ville de L'ARBRESLE.

4.Aptitude au recyclage des panneaux

La nature des composants, et leurs modes de recyclage respectifs seront précisés.

Cette note fera notamment apparaître les engagements pris par le candidat ou son fournisseur de panneaux en matière de collecte et de recyclabilité des panneaux photovoltaïques.

Ces engagements se traduiront notamment par un taux de collecte et un taux de recyclage. Le respect de ces engagements pourra prendre la forme d'une adhésion du candidat ou de son fournisseur de panneaux photovoltaïques à une association ou organisation collective assurant une collecte et/ou un recyclage, ou la forme d'un engagement propre du candidat ou de son fournisseur de panneaux photovoltaïques.

3. CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

1.Production d'énergie électrique et recettes

L'électricité produite sera injectée sur le réseau et revendue en totalité.

L'occupant percevra les recettes provenant de l'exploitation de son activité, et assumera les charges inhérentes à l'exercice de ses activités (licences, charges sociales, redevances, taxes et impositions de toute nature).

2.Cadre juridique

a) Modalités juridiques

A l'issue de la consultation, une convention portant autorisation d'occupation du domaine public, constitutive de droits réels, sera conclue avec la Ville de L'ARBRESLE conformément aux dispositions des articles L.2122-1 à L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques et L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales.

Les droits réels ainsi consentis ne porteront que sur les seules installations réalisées par l'occupant au titre du présent appel à manifestation d'intérêt et lui confèrent pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et limites précisées dans le Code général de la propriété des personnes publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire.

La convention conclue à l'issue de la consultation ne constitue pas une concession, ni un marché public, au sens du code de la commande publique.

En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public ne peut être que temporaire et l'autorisation présente un caractère précaire et révocable.

b) Modalités financières

L'occupant versera à la Ville de L'ARBRESLE une redevance d'occupation du domaine public tenant obligatoirement compte des avantages de toutes natures procurés au titulaire de l'occupation. Elle peut être constituée d'une part fixe, d'une part variable (part selon la production électrique annuelle vendue, c'est-à-dire du chiffre d'affaires) ou des deux.

Le montant de la redevance ne sera pas soumis à la TVA puisque la vente d'électricité produite par des panneaux photovoltaïques n'est pas assujettie à cette taxe.
Le montant de ladite redevance sera apprécié au regard de la proposition des parts de redevance fixe et variable proposées par les candidats.

La convention d'occupation sera accordée à titre strictement personnel. Sous peine de résiliation, l'occupant ne pourra procéder à aucun transfert de ses droits à titre gratuit ou onéreux, sauf accord préalable et écrit de la Ville de L'ARBRESLE.

L'occupant s'engage à assurer lui-même le financement du ou des projets. Il aura à sa charge, à ses risques et périls, l'ensemble des coûts directs et indirects d'investissement, d'exploitation et de maintenance et notamment les travaux nécessaires à la mise en place et au bon fonctionnement des installations et équipements photovoltaïques.

Sont notamment donc compris les frais de remise après travaux, des courts de tennis et du boulodrome..

c) Durée de l'occupation
Conformément à l'article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la durée de l'occupation est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.
A ce titre, la convention d'occupation temporaire du domaine public sera conclue pour une durée de 30 ans.

d) Projet de convention
L'ensemble des conditions générales d'occupation et des conditions d'exploitation sont fixées dans le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public disponible en annexe.

Ce projet pourra être modifié et complété à la marge après sélection du futur bénéficiaire de l'autorisation d'occuper le domaine public

4. RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Les opérateurs intéressés souhaitant manifester leur intérêt pour occuper les espaces décrits à l'article 2 devront remettre à la Ville de L'ARBRESLE un dossier de candidature avant le 10 février 2024.

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.

Sont éligibles toutes candidatures proposant un projet répondant aux objectifs fixés par le présent document. Une fois les candidatures reçues, la Commune examinera les propositions et choisira directement le candidat qui pourra occuper le domaine public pour la réalisation du projet.

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt vaut donc procédure de publicité et de sélection préalable requise par l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Avant de procéder à l'examen des projets, la structure des porteurs de projet sera analysée. Ces dernières devront présenter des garanties en termes de savoir-faire, d'expertise dans le domaine des centrales photovoltaïques, de moyens humains et de référence.

1.Retrait du dossier et conditions d'envoi

Le dossier comprenant le présent AMI, le projet de convention et l'attestation de visite est dématérialisé.
Il peut être consulté et téléchargé gratuitement à l'adresse suivante :
www.e-marchespublics.com

Le candidat est informé que seul l'exemplaire du dossier de consultation détenu par l'acheteur fait foi.

2.Forme juridique des candidats

La personne publique contractante ne souhaite imposer aucune forme juridique aux candidats et donc de groupement.
Les candidats peuvent être des entreprises privées ou des acteurs publics.
Les groupements sont autorisés, et devront alors préciser le rôle et les responsabilités envisagés par chacun des membres.

3.Modalités d'envoi de la manifestation d'intérêt concurrent et de la proposition et renseignements complémentaires

Les candidatures et les propositions sont à envoyer UNIQUEMENT par voie dématérialisée avant la date de remise fixée ci-dessus à l'adresse suivante : www.e-marchespublics.com

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

5. VISITES

Le site étant entièrement visible et accessible depuis le domaine public, les candidats sont libres de se rendre sur les lieux pour apprécier les conditions d'implantation de la future centrale photovoltaïque. Aucune visite ne sera organisée par la collectivité.

6. DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

1. Critères de jugement des offres

Les critères de sélection pour retenir le candidat qui se verra délivrer l'autorisation d'occuper le domaine public pour la réalisation du projet sont les suivants :

- Qualité technique du projet (projet en lui-même, productivité énergétique proposée, organisation proposée, calcul de la redevance, prise en compte des travaux sur site occupé) ;
- Qualité d'intégration des panneaux dans le paysage : apprécié sur la base de la capacité à fournir des simulations d'intégration paysagère ;
- Qualité environnementale du projet ;
- Le calendrier de réalisation (délai de mise en œuvre) ;
- Qualité financière du projet comprenant notamment le montant de la redevance estimative ainsi que le reste à charge de la Commune au niveau de l'investissement.

Le poids des critères est identique pour chacun des critères ci-dessus.
Lors de l'analyse, la Ville pourra faire parvenir aux candidats des demandes de précision ou

d’approfondissements.

La Ville se réserve la faculté de demander toute pièce qui lui semblera nécessaire pour l’instruction du dossier.

2. Négociations

Par ailleurs, la Ville pourra réaliser des négociations avec les candidats les mieux classés.
La négociation peut concerner tous les aspects de l’offre, notamment techniques et financiers.
La Ville pourra engager librement toutes les discussions qui lui paraissent utiles avec tout ou partie des candidats, voire avec un seul, en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes.
Elle se réserve également la possibilité d’écarter de la négociation les candidats ayant remis une offre insuffisante ou inadaptée.

3. Choix du candidat

Aucune indemnisation ne sera versée aux auteurs des projets, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.
Le choix définitif du candidat sera annoncé par un avis d’attribution publié sur le site internet de la Ville.
Pour autant, la Ville se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune candidature ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AMI n’étaient respectées par aucun candidat, et éventuellement, de lancer une nouvelle procédure.

4. Litiges

En cas de litige qui ne pourrait se résoudre par un accord amiable, l’instance chargée des procédures de recours est le Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69003, Lyon

DOCUMENTS A FOURNIR

Les manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter les éléments suivants :

- **Pièce n° 1**. L'avis de publicité signé, valant acceptation de la procédure
- **Pièce n° 2**. Le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public dument complété et signé – avec propositions de modification
- **Pièce n° 3**. Une attestation de visite remise lors de la visite obligatoire
- **Pièce n° 4**. Un dossier de présentation du candidat comportant
  - Le nom du candidat, sa forme juridique, sa raison sociale et ses coordonnées, les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat
  - Une présentation générale de la société et notamment les activités déjà exercées
  - Une description de la capacité financière : indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois dernières années, bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ; modalités et sources du financement des investissements proposés
  - Ses attestations d'assurance en cours de validité. Il indique auprès de quelle compagnie d'assurance il envisage de souscrire les polices demandées : assurance responsabilité civile professionnelle, dommages aux biens et aux personnes
  - Un extrait K-Bis du candidat ou tout autre document équivalent datant de moins de six mois
  - Les pouvoirs habilitant la personne à signer la convention
- **Pièce n° 5**. Une présentation du projet qu'il entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent avis
  - La nature des travaux envisagés et ses interactions avec la toiture et les terrains
  - Une vue d'ensemble de l'installation en plan et en coupe permettant d'apprécier l'impact visuel de l'installation
  - Les surfaces occupées prises en compte dans le calcul de la redevance
  - Le lieu d'implantation du local technique envisagé (le cas échéant)
  - Les principales caractéristiques de la centrale photovoltaïque : puissance installée (kWc), production électrique annuelle durant toute la durée d'occupation (kWh/an), facteur de charge (kWh/kWc), nombre et surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée sur la toiture, mode de pose, etc.
  - Les caractéristiques principales des matériels envisagés : panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, etc.
  - Les modalités de raccordement au réseau électrique
  - La description des aménagements nécessaires (clôture, circulations, local technique, travaux d'adaptation des toitures du tennis et création des toitures pour recevoir les installations solaires, gestion des eaux de pluie, notamment accrochage des panneaux, etc.)
  - La qualité environnementale du projet : bilan carbone de l'installation (kgeqCO2/kWc) intégrant l'ensemble du cycle de vie des équipements (extraction des matières premières, fabrication, transport, mise en œuvre, exploitation, fin de vie, etc.), quantité de CO2 évitée sur la durée de vie de l'installation (kgCO2e), aptitude au recyclage des panneaux photovoltaïques, prévention des nuisances et pollutions en phases réalisation et exploitation
  - Un mémoire technique sur les conditions de maintenance et d'entretien, en précisant notamment, en quoi elles impactent le fonctionnement du complexe et de sa gestion
  - Les opérations d'exploitation et de maintenance des installations, les modalités de leur mise en œuvre et les coûts correspondants
  - Les opérations de démantèlement en fin d'exploitation et de remise en état du site, les modalités de leur mise en œuvre et les coûts correspondants

- **Pièce n° 6**. Une présentation de l'organisation mise en œuvre pour le projet comprenant :
  - L'équipe dédiée : organisation des différents intervenants du candidat et des partenaires éventuels, curriculum vitae des intervenants principaux, etc.
  - Le planning de réalisation du projet, en précisant les différentes étapes techniques, juridiques et financières
  - Les propositions de modalités d'organisation du travail avec la Ville
  - Les modalités de suivi des performances annuelles de l'installation et de reporting auprès de la Ville

- **Pièce n° 7**. Un plan de financement permettant d'expliciter l'économie globale du projet (dépenses et recettes) et d'expliquer le montant de la redevance proposée
  - Montant d'investissement global et modalités de financements envisagées (fonds propres / emprunt) à la charge du candidat en prenant en compte l'ensemble des coûts des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements à prévoir, de l'intégration paysagère
  - Coûts d'exploitation et de maintenance des installations
  - Le tarif d'achat envisagé
  - Coûts de démantèlement en fin d'exploitation et de remise en état du site
  - Prix de valorisation de l'électricité envisagé
  - Montant de redevance proposé à la Ville de L'Arbresle, propriétaire du site. Le candidat explicitera les hypothèses et la méthode retenues pour fixer cette valeur. Seront notamment détaillées les surfaces occupées en toiture prises en compte dans le montant de la redevance (en m²)
  - Durée d'amortissement de l'installation
  - Le cas échéant, le coût d'investissement restant à charge pour la Ville. Tous les éléments chiffrés seront en euros (avec une précision entre le H.T et le T.T.C). Une attention particulière doit être prêtée pour la constitution du dossier, car les dossiers incomplets pourront ne pas être examinés à la libre discrétion de la Ville de L'Arbresle.

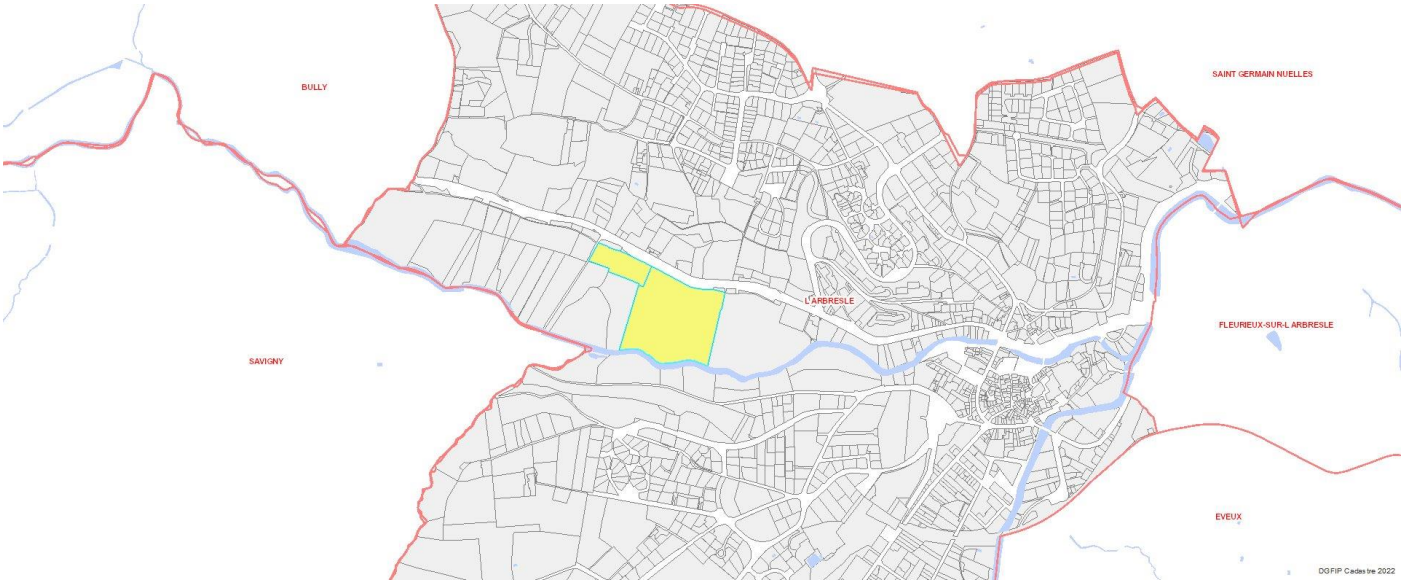
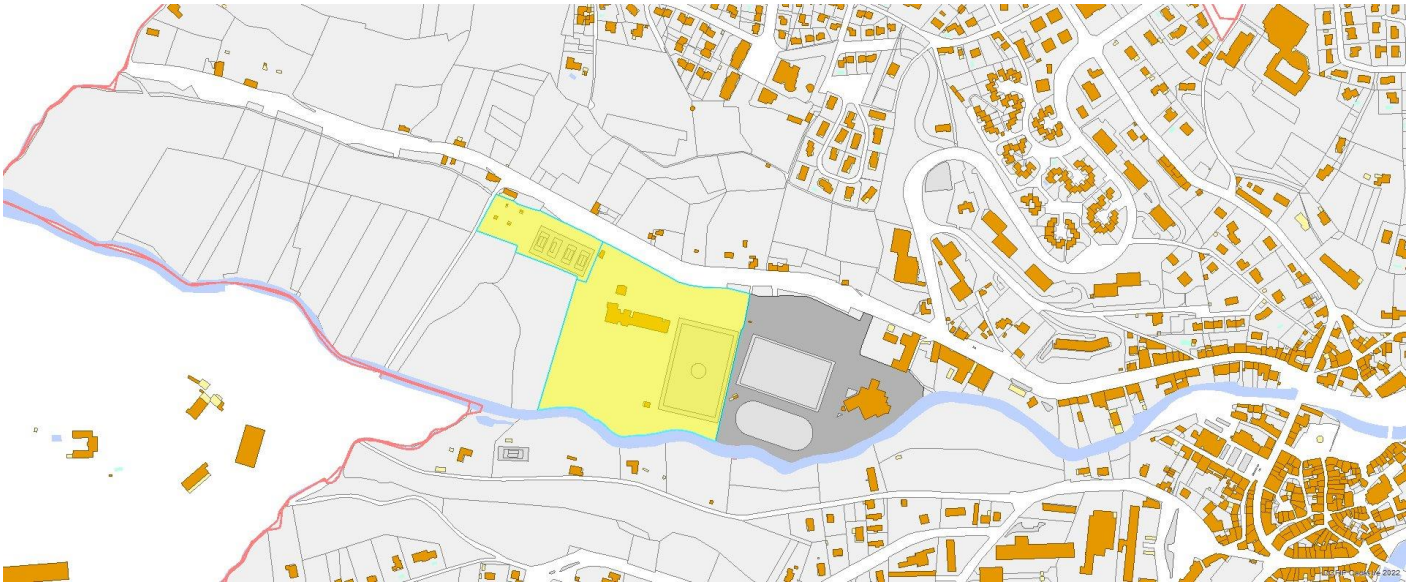
Tous les échanges doivent se faire par voie dématérialisée via l'adresse : www.e-marchespublics.com

ANNEXE 1 : CARACTERISTIQUES DU SITE

N°	Lieu	Surface (m²)
1	Boulodrome	Environ 1 500 m²
2	Terrain	Environ 1 310 m²

ANNEXE 2 : PLANS

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE