

**Appel à Manifestation d'Intérêt
pour le développement, le financement, la construction et l'exploitation de bâtiments
équipés de toitures photovoltaïques**

MODALITÉS ADMINISTRATIVES À RESPECTER POUR CANDIDATER

Envoi du dossier :

Date limite de réception des dossiers de candidature :

Le 07 Janvier 2022 à 17h00

Le dossier peut être téléchargé

- sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics du Département de l'Aude.
- sur le site internet de la Commune

Les documents et éléments demandés dans le dossier de consultation doivent être adressés par voie postale et / ou électronique :

- par voie postale, en inscrivant sur votre enveloppe : « Candidature dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour le développement, le financement, la construction et l'exploitation de bâtiments équipés de toitures photovoltaïques » à l'adresse suivante :

Commune de Pepieux
Monsieur le Maire de Pepieux
50 Boulevard du Minervoï

11700 PEPIEUX

LE CACHET DE LA POSTE FAISANT FOI

- **Et/ou** par courriel à l'adresse suivante : mairie.pepieux@wanadoo.fr, en intitulant l'objet de votre message : « Candidature pour l'appel à manifestation d'intérêt pour le développement, le financement, la construction et l'exploitation de bâtiments équipés de toitures photovoltaïques ».

Attention : les dossiers incomplets ne seront pas examinés.

Un accusé réception sera envoyé aux candidats pour confirmer le dépôt du dossier de candidature.

SOMMAIRE

1	- Dispositions générales de l'avis de consultation	3
1.1	- Préambule.....	3
1.2	Objet de l'appel à manifestation d'intérêt.....	3
1.3	- Modalités d'exécution.....	4
1.3.1	Mise à disposition et restitution d'usage de la zone	4
1.3.2	Démarches administratives préalables.....	4
1.4	- Durée de la COT	4
2	- Lieu d'implantation des installations	4
2.1	- Implantation géographique	4
2.2	- Cadre administratif	6
2.3	- Spécifications techniques de conception.....	6
2.3.1	- Collecte des eaux pluviales	6
2.3.2	- Niveau de finition.....	6
3	- Contenu du dossier des candidatures.....	6
3.1	-Préalable	6
3.2	- Connaissance des lieux.....	6
3.3	- Modalités de candidature.....	7
3.4	- Contenu du dossier de candidature	7
3.4.1	La présentation technique du projet	7
3.4.2	Les éléments financiers du projet.....	8
3.4.3	Les pièces administratives	8
4	- Déroulement de la procédure	8
4.1	Examen des projets.....	9
5	- Issue de la procédure.....	9
6	- Renseignements.....	9

1 - Dispositions générales de l'avis de consultation :

1.1 – Préambule

La commune de Pépieux souhaite agir pour la préservation de l'environnement grâce à la production d'énergie renouvelable et ainsi participer à la transition énergétique. Par ailleurs, elle souhaite aménager un terrain lui appartenant afin d'y faire construire un ensemble de bâtiments qui seront utilisés pour les besoins de la commune et par des entreprises locales. Afin de répondre à ce double objectif, les bâtiments concernés devront être équipés d'une toiture photovoltaïque.

1.2 Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent appel à manifestation d'intérêt réalisé conformément aux articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, vise à sélectionner le bénéficiaire pour la signature d'une COT (convention d'occupation temporaire) pour le développement, la construction et l'exploitation de bâtiments à toitures photovoltaïques.

Le porteur de projet sera autorisé à construire plusieurs bâtiments, selon les caractéristiques dictées par les contraintes auxquelles se trouvera assujetti l'opérateur en charge de l'exploitation des unités de production électrique.

- Les démarches nécessaires pour obtenir les autorisations d'urbanismes nécessaires ;
- Les démarches nécessaires auprès d'Enedis pour obtenir les autorisations de raccordement au réseau ;
- La réalisation du dossier technique dans le cadre des demandes d'autorisation à exploiter l'installation ;
- La construction des bâtiments sur site ainsi que l'aménagement nécessaire des toitures
- Les travaux nécessaires au raccordement de ces installations au réseau d'électricité en fonction des technologies proposées et de la puissance électrique produite ;
- L'exploitation des centrales photovoltaïques et leur maintien en bon état de fonctionnement pendant toute la durée de la COT ;
- En cas de sinistre ou d'accident, le porteur de projet devra assurer l'installation en responsabilité civile
- A l'expiration de la COT convenue entre les parties ou en cas de défaillance de l'opérateur, le démontage et le recyclage des modules photovoltaïques et de l'ensemble des matériels de l'installation de production d'électricité seront à la charge de la société de projet.

A l'issue de la consultation le candidat retenu sera amené à conclure par la suite une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du domaine public. Il s'agit d'un acte précaire et révocable dont la durée est fixée librement.

Le porteur de projet retenu, ci-après désigné : « le Titulaire de la COT », aura la qualité de Maître de l'Ouvrage à construire. Il bénéficiera d'un droit réel sur l'installation de production électrique photovoltaïque pendant toute la durée de la COT.

1.3 – Modalités d'exécution

1.3.1 Mise à disposition et restitution d'usage de la zone

Un état des lieux est à réaliser lors de la « mise à disposition » des surfaces correspondantes à la zone des installations de chantier et des futurs travaux. Cet état des lieux de « mise à disposition » sera effectué, sous contrôle d'huissier et au vu d'un rapport d'un bureau d'étude agréé, à la charge du Titulaire, contradictoirement entre un représentant du Titulaire de la COT et un représentant de la Commune de Pépieux, au plus tard avant le démarrage des travaux. Cet état des lieux servira de base à l'établissement d'un constat d'achèvement final conformément aux dispositions à stipuler dans la COT.

Les ouvrages concernés, les critères évalués, les modes opératoires, les types de contrôle, les résultats et livrables, ainsi que les critères d'évaluation seront identifiés dans un tableau de « mise à disposition » à établir entre le Titulaire de la COT et la commune de Pépieux.

A l'achèvement des travaux un état des lieux est à réaliser afin de procéder à la « restitution d'usage » de la zone de travaux. Cet état des lieux de « restitution d'usage » sera effectué le jour de l'achèvement des travaux, contradictoirement en présence d'un représentant du Titulaire de la COT et d'un représentant de la commune de Pépieux.

1.3.2 Démarches administratives préalables

Le Titulaire de la COT aura à sa charge les démarches inhérentes au projet dont les demandes de raccordement au réseau de distribution électrique, les dépôts des permis de construire, le cas échéant, le dépôt du dossier de candidature à une période de l'appel d'offre CRE et toute validation du projet auprès des instances nécessaires.

Le Titulaire de la COT devra fournir un certificat vierge de remarque délivré par un vérificateur agréé. Ces contrôles sont indispensables pour s'assurer que les installations ne présentent pas de risques électriques.

1.4 – Durée de la COT

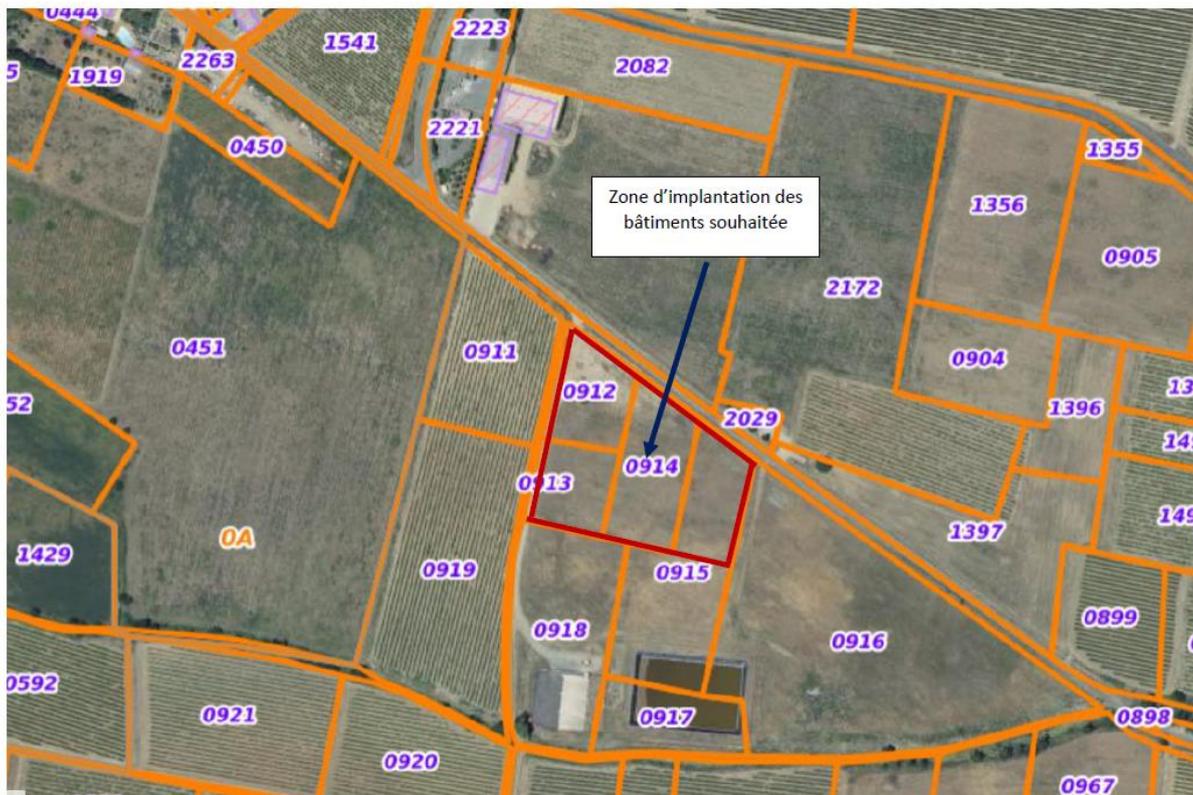
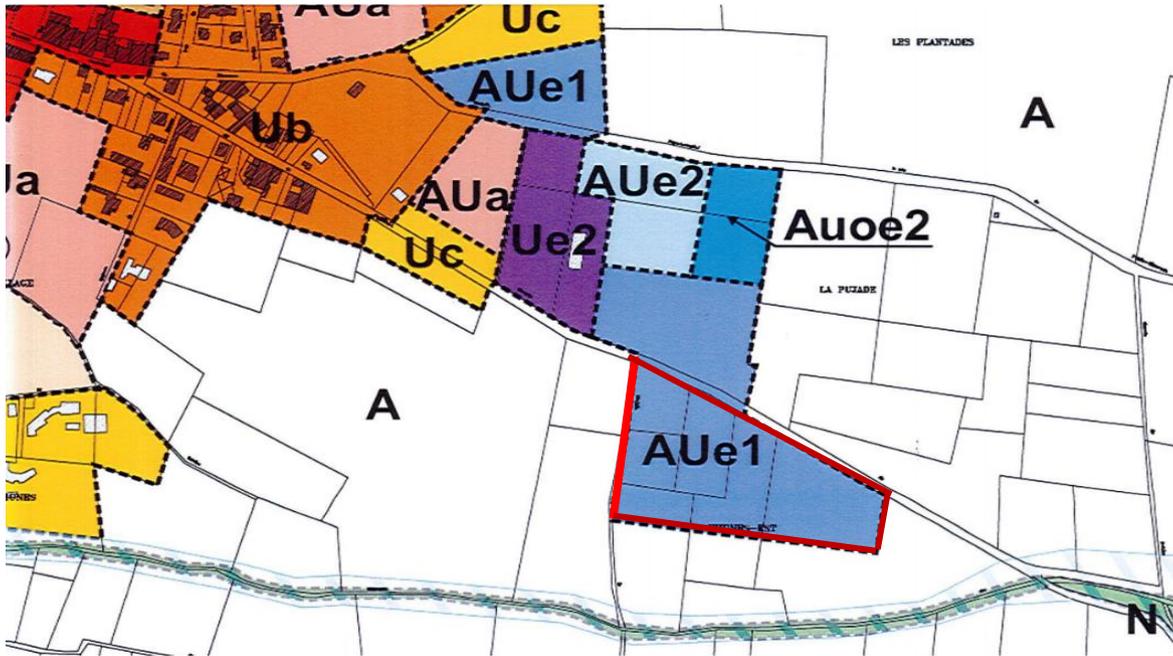
La COT sera conclue pour une durée de 30 ans.

Les candidats doivent présenter une offre de base établie sur une durée inférieure ou égale à 30 ans en fonction de la durée de l'amortissement des investissements envisagés.

2 – Lieu d'implantation des installations

2.1 – Implantation géographique

Les bâtiments à toitures photovoltaïques seront à construire sur un terrain situé sur la commune de PEPIEUX (11700) le long de l'avenue de la Résistance au Sud Est du village. Le terrain est référencé en Zone AUe1.



2.2 – Cadre administratif

Compte tenu de la surface pouvant être mise à disposition, le candidat doit présenter une stratégie de développement en cohérence avec l'état actuel du cadre réglementaire mais aussi de son évolution à venir. La commune attend une proposition réaliste permettant de valoriser au mieux l'aménagement du site.

Dans tous les cas, le candidat établit son projet en respectant les contraintes de cumul de puissances décrites dans les différents cadres réglementaires existants.

Le candidat propose un planning de développement du projet en indiquant les différents jalons dont il a la maîtrise et ceux qui sont indépendants de sa volonté propre. Il indique en détail quelles sont les hypothèses prises, compte tenu du cadre réglementaire actuel et de son évolution à venir, concernant la valorisation de l'électricité sur laquelle il base son offre financière.

2.3 – Spécifications techniques de conception

Les candidats seront libres de proposer des bâtiments aux dimensions (Largeur, longueur) de leur choix.

2.3.1 – Collecte des eaux pluviales

Le Porteur du Projet devra, dans son mémoire, décrire de manière précise les éléments et matériels mis en œuvre en pied de poteaux.

2.3.2 – Niveau de finition

Le rendu esthétique final est un point important sur lequel insiste la Commune. Les bâtiments mises en œuvre doivent offrir un niveau de finition le plus haut possible.

3 – Contenu du dossier des candidatures.

3.1 –Préalable

Le projet de centrale photovoltaïque proposé par les porteurs de projets doit impérativement répondre à l'ensemble des éléments ci-dessous :

- Le dossier technique indiquant les caractéristiques et les implantations des bâtiments et des équipements complémentaires proposés avec les différentes options d'implantations ;
- Respect de la zone de définie comme susceptible d'accueillir les bâtiments ;
- Recours à des technologies approuvées, éprouvées et conformes à la réglementation applicable ;
- Prise en charge des démarches inhérentes au projet de bâtiments et centrales photovoltaïques (demande de raccordement, dépôt du permis de construire/déclaration préalable, dépôt d'un dossier à l'appel d'offre de la CRE ...);
- Respect des critères de rendu qualitatif et esthétique souhaités par la Commune.
- Note détaillée du déroulement et de l'organisation des travaux (sécurité des usagers, plans d'installation du chantier, planning prévisionnel...)

3.2 – Connaissance des lieux

Le porteur de projet reconnaît avant le dépôt de sa candidature avoir :

- Visité le lieu d'implantation projeté qui est accessible au public.
- Apprécié exactement toutes les conditions d'exécution des ouvrages et s'être rendu compte de leur importance et de leurs particularités ;
- Pris connaissance des contraintes administratives et techniques ;

3.3 – Modalités de candidature

○ Porteurs de projet éligibles :

- Toute personne morale/privé peut déposer un dossier quel que soit son statut ;
- Avoir une existence juridique d'au moins un an ;
- Être en capacité de soutenir économiquement et financièrement le projet proposé ;
- Le(s) projet(s) proposé(s) devront impérativement s'inscrire dans les axes et thématiques soutenus et définis dans le présent dossier de candidature.

○ Critères de recevabilité :

Le dossier présenté est réputé éligible dès lors qu'il est :

- Parvenu dans les délais impartis
- Complet et correctement renseigné

3.4 – Contenu du dossier de candidature

Les porteurs de projets s'attachent à fournir un projet répondant tant sur la forme que sur le fond aux éléments présentés dans le présent document. La réponse est matérialisée par une note de présentation technique et financière accompagnée par les plans annexes.

Le porteur de projet retenu sera le maître d'ouvrage de la construction des bâtiments et des centrales photovoltaïques. Le dossier de candidature doit respecter les dispositions du présent document. Les documents fournis seront rédigés en français et dans des formats aisément exploitables.

Le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il a pu engager pour participer au présent appel à manifestation d'intérêt et à l'élaboration de son dossier.

3.4.1 La présentation technique du projet

Cette partie comprendra les éléments suivants :

- Une description de l'implantation envisagée avec le positionnement des bâtiments photovoltaïques (y compris des locaux techniques éventuels) ;
- Les plans de coupe des ouvrages, avec l'indication des hauteurs en partie basse et haute, et hauteur sous bracon ;
- Le détail des éléments permettant de justifier du respect des critères de qualité et d'esthétique (par exemple : photos de références des structures porteuses, d'intégration des massifs, etc.),
- La présentation détaillée des hypothèses prises en compte pour le système photovoltaïque :
 - Caractéristiques de l'ensoleillement moyen annuel pris en compte
 - Puissance électrique installée sur le site avec indication de la production annuelle
 - Modalités de maintenance et d'entretien envisagés et impact sur les activités du site en phase exploitation

- Description du principe de collecte des eaux pluviales retenu
- Le calendrier prévisionnel du projet de construction depuis la sélection du candidat jusqu'à la mise en service.
-

3.4.2 Les éléments financiers du projet

Cette partie présentera le plan d'affaire prévisionnel du projet avec notamment la répartition des différents coûts du projet distinguant les études et les travaux d'installations :

- Coût de construction des bâtiments et de la centrale photovoltaïque
- Locaux techniques, le cas échéant
- Une provision correspondant aux coûts estimés du raccordement au réseau public de distribution
- Le prix de vente du kWh pris en compte dans le scénario financier et sur lequel se base l'offre économique du candidat
- Le coût et les modalités de la maintenance ainsi que le plan prévisionnel d'exploitation
- Le coût des assurances et des garanties
- Le principe de montage financier envisagé

3.4.3 Les pièces administratives

Cette partie comprendra les éléments suivants :

- Toutes les informations sur la structure juridique qui portera le projet + Copie des derniers statuts déposés ou approuvés datés et signés ;
- Toutes les informations sur l'équipe technique qui concevra et assurera la réalisation du projet
- Un justificatif de l'inscription au registre de la profession ou au registre du commerce, extrait K-bis le cas échéant ;
- Une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle pour l'exploitation d'installation photovoltaïques de même nature que celle concernant le projet objet de la consultation ;
- Bilans et comptes d'exploitation des deux dernières années (ou budget prévisionnel de la structure pour celles créées récemment)

Capacités techniques :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat pour chacune des trois dernières années,
- Références et qualités techniques du candidat : expériences et références similaires avec les coordonnées des projets,
- Indication des qualifications et certifications du candidat.

4 – Déroulement de la procédure :

Chaque dossier de candidature jugé recevable fera l'objet d'une analyse sur la pertinence du projet et sur la cohérence du budget. Ainsi, les candidats sont invités à renseigner les éléments attendus avec la plus grande précision en ce qui concerne notamment le descriptif de leur projet, son coût, la méthodologie déployée, l'organisation mise en œuvre, le matériel utilisé et le cas échéant mis à disposition du public.

A l'issue de la période de consultation, la commune de Pépieux se réserve la possibilité d'auditionner les candidats si elle le juge nécessaire.

Procédure de consultation :

- 1 - Mise en ligne du cahier des charges + dossier de candidature sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics du Département de l'Aude ainsi que sur le site de la commune de PEPIEUX.
- 2 - Remise des projets au plus tard à la date inscrite à la page de garde du présent appel à manifestation d'intérêt.
- 3 - Analyse des projets selon les critères techniques et financiers. Après ce premier classement la collectivité se réserve le droit de désigner directement le porteur de projet ou de présélectionner 2 opérateurs afin d'organiser une séance de présentation et de négociation. Dans ce dernier cas, à l'issue de l'audition, les candidatures concernées verront leur classement affiné, selon les modalités de sélection présentées ci-dessus.
- 4 - Désignation d'un projet éventuellement retenu.

4.1 Examen des projets :

L'examen des projets permettra à la commune de Pépieux, de choisir éventuellement un porteur de projet pour réaliser l'installation et se fondera sur plusieurs critères recensés dans le dossier de consultation.

Les projets devront mettre en évidence la capacité du candidat à mener à bien le projet. (*Présenter des références de mise en œuvre d'installations similaires le cas échéant.*)

Les projets devront également mettre en avant la technicité qui sera employée pour conduire ce projet ; la méthodologie et la qualité des matériaux utilisés, évaluer l'impact sur l'environnement, et proposer un délai de réalisation cohérent.

5 - Issue de la procédure

La Commune de Pépieux peut à tout moment mettre fin à la procédure pour tout motif.

En cas de non-aboutissement du projet, et cela quelle que soit la raison, les frais engagés par le titulaire resteront à sa charge, et le titulaire ne pourra pas bénéficier d'une quelconque indemnisation.

A l'issue de la procédure de consultation, une délibération sera prise par la Commune de Pépieux pour acter du choix du candidat retenu et de son projet et lui donner la latitude pour entamer les démarches administratives.

6 – Renseignements

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats devront faire parvenir avant la date limite de réception des candidatures, une demande écrite à l'adresse mail suivante :

mairie.pepieux@wanadoo.fr