

## *Règlement & Cahier des Charges*

**Appel à manifestation d'intérêt pour la délivrance d'une  
AOT pour la réalisation et l'exploitation d'installations de  
production d'énergies renouvelables**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS FOYEN**

**2, avenue Georges Clemenceau – BP 74**

**33 220 PINEUILH**

**☎ 05.57.46.20.58 – mail : [contact@paysfoyen.fr](mailto:contact@paysfoyen.fr)**

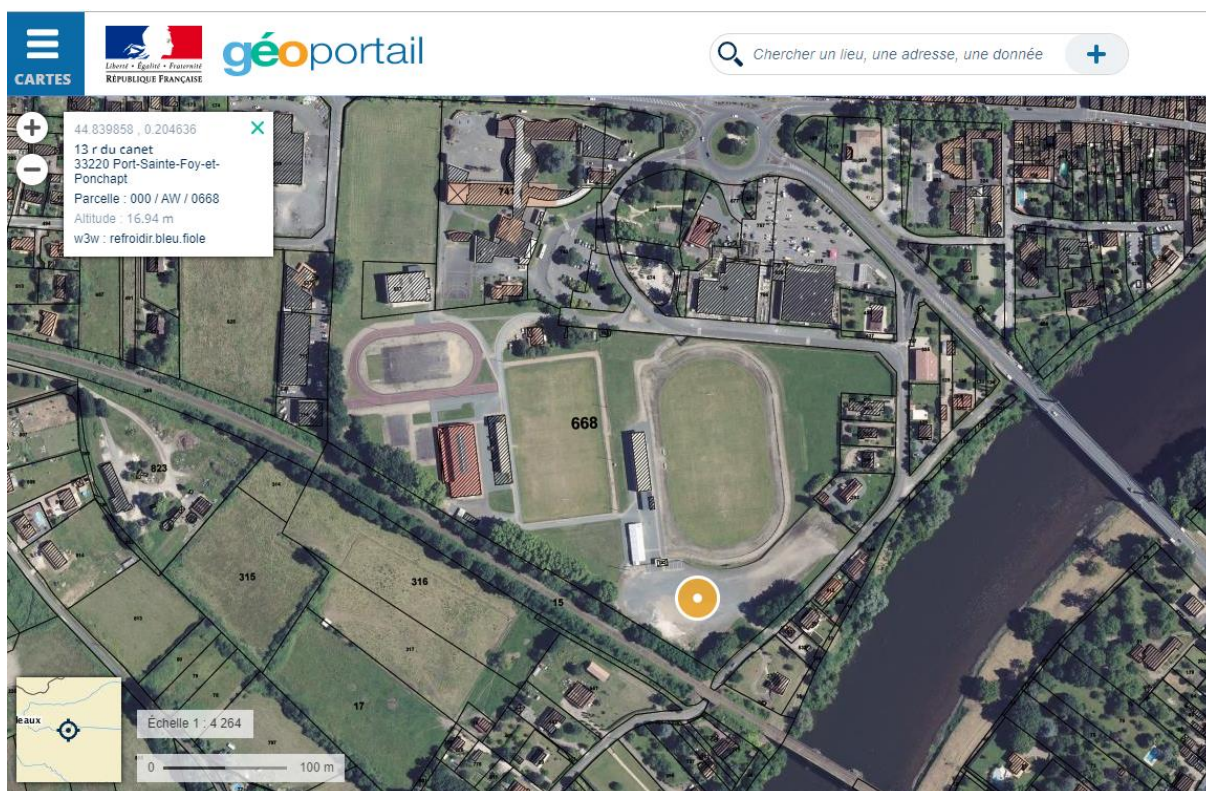
**Remise des offres**

**Date et heure limites de réception : mercredi 6 mai 2020 à 12h00**

## ARTICLE 1<sup>er</sup> : CONTEXTE

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public la procédure d'appel à manifestation d'intérêt ouverte pour l'occupation du domaine public pour l'exercice d'une activité économique.

La Communauté de Communes du Pays Foyen possède, par transfert de compétence, une parcelle cadastrée AW n°668 située sur la commune de Port Sainte Foy et Ponchapt. Cette parcelle, à usage de parking du Stade Pierre Lart, se situe sur le complexe sportif de Mézières, ci-après désignée le « Site ».



Commune : PORT STE FOY ET PONCHAPT (24)

> Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1479435.85 ; Y=4186365.92  
 > Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (44° 50' 35" N - 0° 12' 34" E) - Latitude = 44.843121 N - Longitude = 0.209448 E

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

---

**Informations littérales relatives à une parcelle**

Références cadastrales de la parcelle	000 AW 668
Contenance cadastrale de la parcelle	94 565 mètre carré
Adresse de la parcelle	MEZIERES 33220 PORT STE FOY ET PONCHAPT







La Communauté de Communes souhaite valoriser l'espace disponible sur ce Site afin de favoriser le développement de projets de production d'électricité renouvelable. Cette volonté a été entérinée par délibération n°19-105 du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2019.

La présente consultation est organisée dans le but de garantir l'émergence d'un projet qui soit à la fois compétitif et associé étroitement au développement économique et durable du territoire de la Communauté de Communes tout en favorisant les retombées locales.

Afin de réaliser ce projet, la Collectivité a décidé de faire appel à des opérateurs publics ou privés, chargés d'identifier le potentiel de production, de réaliser les études et les démarches nécessaires, ainsi que les installations de production et le raccordement au réseau public de distribution électrique.

L'opérateur retenu se rémunérera sur la vente d'énergie électrique produite (durant un délai qui sera négocié avant attribution).

## ARTICLE 2 : OBJET

Les conditions d'occupation du domaine public entre la Collectivité propriétaire et l'opérateur sont régies par les Autorisations d'Occupation Temporaire (OAT) du domaine public constitutives de droits réels.

Ainsi, en application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente procédure vise à sélectionner l'opérateur qui se verra attribuer une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels.

En contrepartie de l'occupation du domaine public et de l'exploitation économique de la vente de l'énergie électrique, l'opérateur versera à la Communauté de Communes une redevance annuelle dont le montant sera négocié dans le cadre de cette procédure de mise en concurrence. L'opérateur aura à sa charge la construction des ouvrages nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

L'opérateur restera propriétaire des installations de production photovoltaïques durant toute la durée d'occupation consentie. A l'issue de cette durée, l'opérateur devra transférer les installations à la Communauté de Communes, qui en deviendra, par voie de conséquence, propriétaire.

## ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente procédure vise donc à sélectionner un opérateur privé ou public spécialisé dans la création et l'exploitation d'énergie électrique d'origine solaire et qui sera chargé, dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, de développer et d'exploiter ce type de production sur le site « Pierre Lart ».

Les candidats désireux de participer devront proposer un projet de développement optimisant le potentiel de production d'énergies renouvelables sur ce site.

Les candidats devront démontrer leur expertise, leur expérience, ainsi que leur capacité technique et financière à réaliser ce projet. Il est également attendu qu'ils démontrent la crédibilité technique, réglementaire et financière de leur proposition.

### 3-1 Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt

Un avis d'appel public à manifestation d'intérêt en vue de l'attribution d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine constitutive de droits réels est publié dans un journal local (journal Sud-Ouest édition Gironde et Dordogne), ainsi que le site internet de la Collectivité.

### 3-2 Conditions de participation des candidats

Les candidats peuvent se présenter seuls, ou sous la forme de groupement d'opérateurs économiques. Le groupement peut ainsi être constitué, par exemple, d'un opérateur technique et d'un opérateur financier.

La candidature mentionnera s'il s'agit d'un groupement conjoint ou solidaire.

### 3-3 Conditions d'envoi et de remise des offres

Les offres sont remises en une seule fois. Aussi, si plusieurs offres sont transmises successivement par un même candidat, seule la dernière offre reçue dans le délai fixé pour la remise des offres sera prise en compte.

- Date et heure limites de remise des offres

**Mercredi 6 mai 2020 à 12h00**

- Transmission des offres

Les plis, sous format papier ou dématérialisé (clé usb), devront être remis **avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées au précédent paragraphe.**

Ils devront être transmis, sous pli scellé, à l'adresse mentionnée ci-dessous et comporter obligatoirement les mentions suivantes :

## Communauté de Communes du Pays Foyen

2, Avenue Georges Clemenceau – BP 74

33220 PINEUILH

Appel à manifestation d'intérêt pour la délivrance d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public pour la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'énergies renouvelables.

Candidat :

**NE PAS OUVRIR**

### ARTICLE 4 : PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les offres remises par les candidats doivent être rédigées en langue française et libellées en euros.

Si les offres remises sont rédigées dans une autre langue, elles devront être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; la traduction devra concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager le(s) candidat(s).

#### 4-1 Candidature

Le dossier de candidature est destiné à apprécier les capacités techniques et économiques ainsi que la conformité aux obligations sociales et fiscales du candidat.

Le dossier de candidature à remettre par le candidat devra comporter les documents suivants :

- Une lettre de candidature précisant :
  - Le nom et l'adresse du candidat
  - Si le candidat se présente seul ou en groupement ; dans ce dernier cas, désignation des membres du groupement et du mandataire
- Un document présentant le candidat ou le groupement éventuel en indiquant le rôle opérationnel et la part en valeur relative d'investissement réalisé par chacun des membres, les certificats de qualification professionnelle, les moyens humains et matériels dédiés au projet pour ses phases conception, construction, exploitation, la sous-traitance éventuelle envisagée.
- Les curriculum vitae du ou des dirigeant(s) et du ou des chef(s) de projet en charge de la mission
- L'extrait Kbis du candidat et des éventuels membres du groupement
- Le ou les chiffre(s) d'affaire des trois derniers exercices du candidat ou de chaque membre du groupement. Le chiffre d'affaire correspondant à l'activité photovoltaïque devra spécifiquement être mentionné.

- Trois références significatives d'installations équivalentes réalisées par l'opérateur et actuellement en exploitation.

#### 4-2 Offre

Le dossier d'offre comprendra un mémoire technique décrivant notamment :

- La méthodologie de suivi du projet explicitant l'organisation, ainsi que les moyens humains et financiers mis en œuvre pour la réalisation de ce projet
- Un planning prévisionnel pour les développements photovoltaïques envisagés
- Le repérage des installations de production photovoltaïque envisagées
- Un bilan des surfaces, puissances électriques crêtes énergie produite annuellement et les rémunérations annuelles attendues
- Une description technique des structures créées afin de renseigner la durabilité et la qualité : sections d'acier, mode d'assemblage, fondations, traitement anticorrosion, isolation thermique...
- Des documentations commerciales des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques...)
- Une description des aménagements annexes nécessaires : clôture, vidéo surveillance...
- Les conditions dans lesquels le candidat envisage de valoriser l'énergie produite
- Le montant de la redevance annuelle proposée
- La durée d'exploitation envisagée
- Les mesures envisagées pour optimiser les retombées locales du projet
- Les mesures prises par le candidat pour la qualité environnementale et sociale du projet

Un plan faisant apparaître les contraintes du Site notamment concernant le stationnement et la circulation des bus, devra également être joint au dossier d'offre.

Ces éléments de réponse ne sont pas limitatifs ; les candidats sont libres d'apporter tous les renseignements complémentaires qu'ils jugeraient utiles.

## **ARTICLE 6 : ANALYSE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

### 6-1 Analyse des candidatures

Il sera procédé à une étude de la conformité des candidatures et à une analyse de leur recevabilité.

Ainsi, seront éliminées les candidatures ne présentant pas un niveau de capacités professionnelles, techniques ou financières suffisant ou qui ne sont pas accompagnées des pièces mentionnées dans le présent document.

Pour les candidats dont la candidature aura été jugée recevable, le dossier d'offre sera analysé.

## 6-2 Jugement des offres

Le jugement des offres sera effectué selon les critères et la pondération ci-après mentionnés :

<b>Offre financière et patrimoniale – notation sur 12 points</b>	<b>40%</b>
<i>Sous critère n°1 : valorisation du patrimoine mis à disposition (montant de la redevance ainsi que tout autre mode de valorisation du terrain, de la prise en compte des intérêts de la Collectivité)</i>	20 %
<i>Sous-critère n°2 : durée de l'exploitation proposée</i>	10 %
<i>Sous critère n°3 : mesures prises en faveur des retombées locales pour le Territoire</i>	10 %
<b>Offre technique – notation sur 18 points</b>	<b>60 %</b>
<i>Sous critère n°1 : capacité technique et financière (type de garantie apportées tout au long du projet)</i>	10 %
<i>Sous critère n°2 : contenu de la convention d'occupation du site concernant notamment les modalités d'entretien du Site et les conditions de rétrocession du site à la Collectivité</i>	40%
<i>Sous critère n°3 : délais de réalisation</i>	10%

Le classement des offres s'effectuera par l'addition des notes pondérées. La pondération permettra l'attribution d'une note finale sur 30 points :

- 12 points pour la valeur financière et patrimoniale :
  - 6 points pour la valorisation du patrimoine
  - 3 points pour la durée de l'exploitation
  - 3 points pour les retombées locales sur le Territoire
- 18 points pour la valeur technique :
  - 3 points pour la capacité technique et financière
  - 12 points pour le contenu de la convention d'occupation temporaire du site
  - 3 points pour les délais de réalisation

## 6-3 Visite du Site

Sur demande auprès de la Collectivité, une visite du Site pourra être organisée. Elle pourra se faire de façon individuelle ou groupée en fonction du nombre de demandes et de la disponibilité des agents de la Collectivité.

Les demandes devront être adressées par mail auprès de [cdc-juridique@paysfoyen.fr](mailto:cdc-juridique@paysfoyen.fr), au plus tard le 24 avril 2020.



#### 6-4 Négociations

La Collectivité se réserve la possibilité de négocier avec les deux (2) candidats ayant présenté la meilleure offre. La négociation pourra porter sur tous les éléments de l'offre et notamment sur le montant de la redevance actuelle.

A l'issue des négociations, la Collectivité établira le classement définitif des offres qui conduira au choix du candidat lauréat.

A noter que la Collectivité pourra toutefois attribuer la présente Autorisation d'Occupation Temporaire sur la base des offres initiales sans négociation.

#### 6-5 Choix de l'opérateur

Le candidat ayant obtenu le meilleur classement à l'issue de l'analyse des offres et des éventuelles négociations, se verra délivrer une promesse de signature d'une convention d'occupation temporaire.

Le candidat lauréat devenant ainsi l'opérateur photovoltaïque pourra alors engager l'ensemble des études et formalités nécessaires à la réalisation de son projet : études préalables, environnementales, techniques, économiques....

Après obtention des autorisations nécessaires à la réalisation des installations solaires, bouclage du plan de financement et obtention d'une tarification de la Commission de Régulation de l'Energie, l'opérateur se verra attribuer une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels par la Collectivité.

La Collectivité se réserve toutefois le droit de ne pas donner suite à la présente procédure pour des motifs d'intérêt général ou si elle considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies.

### **ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS DES CANDIDATS**

Dans le cadre des offres remises, les candidats doivent démontrer leur capacité à s'engager dans la durée avec la Collectivité.

Les candidats devront veiller à prendre en compte l'ensemble des servitudes et prescriptions spécifiques du projet. Ainsi, le site retenu pour recevoir les installations de production d'énergies renouvelables, étant à usage de parking du stade de rugby adjacent, les candidats devront être particulièrement vigilants et s'assurer que les installations ne gênent en rien la circulation et le stationnement des bus (5 bus maximum).

Dans le cadre de ses prestations, le candidat retenu devra prendre à sa charge l'ensemble des études nécessaires à l'obtention du permis de construire, ainsi que l'obtention de l'autorisation d'exploiter et plus généralement, de toute autorisation nécessaire au présent projet.

Le candidat retenu devra prendre à sa charge l'ensemble des études techniques et financières, ainsi que les dossier et travaux nécessaires au raccordement de l'installation au réseau public d'électricité.

Il appartiendra également au candidat retenu de prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, ainsi que les assurances en responsabilité civile, de sorte que la

Collectivité, propriétaire du Site, ne soit pas inquiété et que sa responsabilité ne soit pas recherchée.

## **ARTICLE 8 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Afin d'obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir leur demande au plus tard 7 jours avant la date limite de remise des offres.

Les demandes devront être adressées par écrit à l'adresse suivante :

Virginie BERTIN – mail : [cdc-juridique@paysfoyen.fr](mailto:cdc-juridique@paysfoyen.fr)