



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

Cahier des charges et règlement de la procédure

**Occupation du domaine public
Centre Technique Municipal - ZA de PONSOYE
Réalisation et exploitation d'une centrale photovoltaïque**

**COMMUNE DE SAINT MARCEL LES VALENCE
BP 4
26320 SAINT MARCEL LES VALENCE**

Date limite de remise des offres : le 06/05/2024 à 12H00

SOMMAIRES

1.1 PREAMBULE.....	3
1.2 RESPECT DU CADRE JURIDIQUE.....	3
1.3 OBJECTIF OPERATIONNEL.....	3
1.4 PRESENTATION DU SITE	4
1.5 MODALITES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC.....	5
1.6 CONTENU DU DOSSIER DE MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE.....	6
1- Dossier administratif décrivant les capacités et références du candidat	6
2- Présentation technique du projet	7
3- Présentation financière du projet	7
1.7 MODALITES DE REMISE DU DOSSIER DE MANIFESTATION D'INTERET	7
1.8 ATTRIBUTION.....	8
1 - Critère d'attribution	8
2 - Négociation	9
1.9 DELAI DE VALIDIDITE DES PROJETS	9
2.0 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	9
2.1 VOIE ET DELAI DE RECOURS	9
2.2 COMMUNICATION.....	10
2.3 ANNEXES.....	10

1.1 PREAMBULE

La commune de Saint Marcel les Valence a engagé un projet de construction d'un **Centre Technique Municipal (CTM)** sur un terrain communal situé zone de Ponsoye, au Nord de la commune.

Le projet se développe dans un site à caractère industriel, avec la volonté de voir réaliser une centrale photovoltaïque sur la toiture du bâtiment principal et du bâtiment de stockage extérieur, par le biais de l'installation de panneaux photovoltaïques.

En complément, l'installation d'ombrières sur les aires de stationnement destinées au personnel pourront compléter le programme.

Dans ce contexte, la commune lance un **Appel à Manifestation d'Intérêt Spontanée (AMIS)** dont l'objet est la sélection d'un opérateur économique pour l'octroi d'une convention d'occupation du domaine public relative à l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

1.2 RESPECT DU CADRE JURIDIQUE

Conformément à l'article L.2122-1-4 du CGPPP qui dispose que « lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente », la présente procédure a pour objet de porter à la connaissance du public une manifestation d'intérêt spontanée et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par l'occupation du domaine public.

Ainsi, la commune de Saint Marcel Lès Valence s'assure, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de tout autre intérêt concurrent.

La manifestation d'intérêt spontanée porte sur l'occupation de parcelle ou toitures appartenant au domaine public communal en vue de la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque alimentée par le biais d'ombrières (couverture des stationnements du personnel par ombrières avec installation, maintenance et exploitation de panneaux photovoltaïques) et d'une couverture en panneaux photovoltaïques (recouvrement de la couverture en bacs acier du bâtiment principal et du bâtiment de stockage extérieur avec installation, maintenance et exploitation de panneaux photovoltaïques).

1.3 OBJECTIF OPERATIONNEL

La transition énergétique est un enjeu majeur, tant au niveau national que local.

La commune de Saint Marcel Lès Valence souhaite s'inscrire dans une démarche en faveur du développement durable et des énergies renouvelables en proposant l'occupation de son domaine public quand les conditions le permettent.

L'objectif recherché est l'émergence d'un projet compétitif permettant de promouvoir le développement durable, la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables, tout en mettant en valeur le foncier de la commune. Une attention particulière devra être portée sur la mise en œuvre et sur la gestion des équipements, afin de garantir la sécurité pour l'ensemble du personnel ou des usagers occupant le site du futur CTM.

La présente procédure a pour objectif de sélectionner un porteur de projet à qui sera délivré un titre d'occupation du domaine public sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public.

Le détenteur du droit d'occupation du domaine public ne pourra bénéficier d'aucun droit de renouvellement du titre délivré pour son compte à son terme, ni d'aucun droit à un quelconque bail commercial, ou d'une indemnisation à la fin du temps d'occupation concédé pour les lieux définis.

1.4 PRESENTATION DU SITE

Le présent AMIS porte sur l'équipement du futur CTM et ses abords, site qui sera aménagé au lieudit PONSROYE, rue des Alpes – 26240 Saint Marcel Lès Valence.

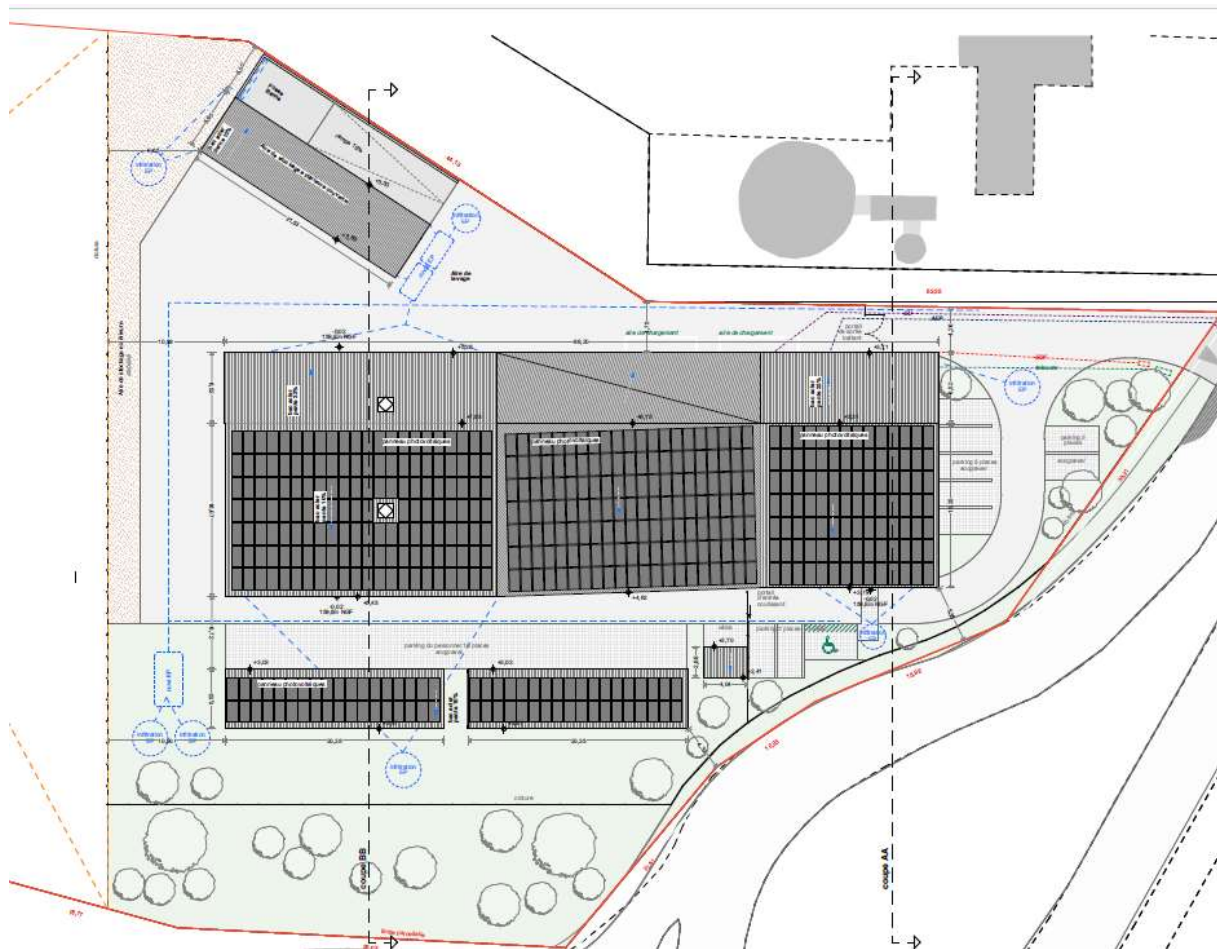
Le futur site du CTM est présenté en dossier annexe 1 (localisation, photos et plans).

Le marché de conception réalisation du futur CTM prévoit un local technique et des liaisons (gaines) dédiés au photovoltaïque, ainsi que la prise en compte dans l'infrastructure primaire de la charpente, de l'accueil futur de panneaux photovoltaïques sur la couverture des 2 bâtiments en élévation.

Au stade programme détaillé, les ouvrages en élévation disposent d'une surface maximale exploitable cumulée en photovoltaïque de l'ordre de 1350 m².

Concernant l'espace stationnement à couvrir, la surface maximale exploitable en photovoltaïque est de l'ordre de 250m².

La puissance estimée en production pourra être de l'ordre de 300 kWc.



Le permis de construire des futures constructions a été délivré en date du 29 Février 2024.

L'intégration dans les plans du permis de construire de panneaux photovoltaïques en couverture, ou d'ombrières sur une partie des stationnements, a été prise en compte, et n'a fait l'objet d'aucune remarque ou recommandation particulière du service instructeur des droits des sols, ou des différents concessionnaires.

A la date de lancement du présent AMIS, la procédure de consultation des entreprises pour la réalisation de la construction du CTM, et l'aménagement des futurs voiries ou réseaux divers, est en cours.

Le démarrage de la phase réalisation des ouvrages à bâtir est envisagé en juillet 2024. Le planning prévisionnel de la phase construction prévoit une date de livraison des ouvrages pour octobre 2025.

L'opérateur titulaire du présent AMIS sera retenu AVANT la fin de la réalisation des ouvrages et de la réception du nouveau site communal.

1.5 MODALITES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

L'autorisation d'occupation donnera lieu à la signature d'une convention d'occupation du domaine public.

Le régime des baux commerciaux est exclu.

Les candidats sont libres de présenter la durée d'occupation souhaitée qui leur semble la plus appropriée. Ils justifieront obligatoirement la durée proposée en intégrant dans leur proposition des éléments de nature à démontrer qu'une telle durée est nécessaire « pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis », conformément aux exigences de l'article L. 2122-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Ces éléments pourront notamment être présentés dans un compte prévisionnel d'exploitation.

La convention d'occupation ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

A l'échéance définie, les biens construits par l'opérateur retenu seront soit démantelés avec remise en état des lieux occupés, soit reviendront de plein droit à la commune de Saint Marcel Lès Valence, sans versement d'indemnités.

La convention d'occupation prévoira une « clause de revoyure » permettant aux deux parties de s'accorder sur la fin de vie de l'installation, selon des modalités qui seront déterminées et exposées dans les documents signés et liant les parties.

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance, dont le montant et les modalités de paiement sont à préciser dans la proposition et ce, conformément aux dispositions de l'article L 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

L'opérateur retenu fera son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet, et du respect des règles applicables en matière de fiscalité, en tenant compte des caractéristiques du bâtiment, des règles de sécurité, et de garanties particulières auquel il est soumis (régime des bâtiments recevant du public par exemple).

La mise à disposition du domaine public dans le cadre du présent AMIS ne préjuge pas de la position ultérieure quant aux décisions d'autorisation de la réalisation du projet photovoltaïque (notamment

pour ce qui concerne les suites données aux autorisations au titre de l'urbanisme, au raccordement, etc...).

L'opérateur retenu s'acquittera des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable au titre de son installation.

Il est à noter que le site concerné par le présent AMIS est proposé en l'état fini aux candidats. La commune de Saint Marcel Lès Valence n'engagera aucun frais concernant la remise en état des ouvrages.

Le porteur du projet fera son affaire de l'intégralité des charges afférentes au raccordement électrique de ses installations.

Chaque candidat devra préalablement à sa proposition :

- effectuer une visite sur site, le site étant libre d'accès,
- acter par écrit de la bonne prise en compte de tous les éléments de conception remis par la commune de Saint Marcel Lès Valence.

1.6 CONTENU DU DOSSIER DE MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

Le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il a pu engager pour participer à cet AMIS. La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans cette offre.

Les propositions qui seront faites doivent s'appuyer sur deux principes fondamentaux :

- La conservation et le maintien de l'activité du site créé, ainsi que la non-perturbation des usages des bâtiments et des zones de stationnement.
- La conservation et le respect de la qualité des aménagements réalisés.

Une attention sera portée à la dimension environnementale du projet, tel que le bilan carbone des panneaux photovoltaïques utilisés.

L'opérateur retenu fera son affaire de la valorisation de l'électricité produite.

La commune de Saint Marcel Lès Valence incite les candidats à proposer des éléments qui peuvent donner une valeur ajoutée pédagogique à l'installation. A titre d'exemple : panneau d'information en entrée de site, écran d'affichage numérique, signalétique ou tout autre proposition de support pédagogique,

Afin d'évaluer les capacités techniques et financières des candidats et la pertinence de leur proposition, ceux-ci devront constituer un dossier de manifestation d'intérêt constitué des éléments suivants :

1- Dossier administratif décrivant les capacités et références du candidat

- Références d'installations photovoltaïques réalisées sur les 3 dernières années sur des opérations similaires,
- Chiffres d'affaires des 3 dernières années pour l'activité « photovoltaïque »,
- Capacités financières et d'investissement,

- Présentation de l'équipe projet, moyens humains, compétences et qualifications,
- Extrait Kbis de moins de trois mois ou équivalent,
- S'il est admis à une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou à défaut une procédure équivalente régie par un droit étranger, la copie du ou des jugements prononcés,
- Attestations d'assurances responsabilité civile et professionnelle,
- Certificats de qualification professionnelle,
- Le présent dossier d'AMIS signé.

2- Présentation technique du projet

- Description technique du projet et choix technologiques,
- Plan d'implantation d'avant-projet avec calepinage des panneaux envisagés (vue en plan et en coupe), ainsi qu'une esquisse permettant d'apprécier l'impact visuel de l'installation et sa bonne intégration paysagère, urbaine et architecturale,
- Planning prévisionnel de l'opération et organisation dédiée,
- Organisation des travaux permettant une continuité de l'exploitation du site,
- Modalités de démantèlement des installations et de remise en état du site le cas échéant.

3- Présentation financière du projet

- Plan d'affaires et compte prévisionnel d'exploitation de nature à justifier la durée de la convention proposée par le candidat et le montant de la redevance (€/kWc),
- Mode de valorisation pour l'électricité produite et contrats envisagés,
- Montage financier (emprunts, aides au financement, etc.),
- Proposition de convention d'occupation temporaire du domaine public comprenant durée et montant de redevance proposée, ainsi que les modalités de fin de convention,
- Retombées du projet pour la commune de Saint Marcel Lès Valence (redevances, éventuelles recettes fiscales, valorisation locale d'une partie de l'électricité produite, emploi local, exemplarité en matière de transition écologique dont éléments permettant d'apprécier le critère carbone, communication, ...),
- Toute autre pièce que le demandeur jugerait utile.

La signature des documents ne sera exigée que pour l'opérateur attributaire.

1.7 MODALITES DE REMISE DU DOSSIER DE MANIFESTATION D'INTERET

Le dossier de manifestation d'intérêt spontanée devra être adressé avant la date et heure limite indiquée en page de garde du présent AMIS. Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.

Les dossiers de manifestation d'intérêt devront être transmis par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante

**Mairie de Saint Marcel lès Valence
Direction des Services Techniques
Place de la Mairie
BP 04
26320 SAINT MARCEL LES VALENCE**

Et par voie électronique à l'adresse courriel suivante : dst@saint-marcel-les-valence.fr

Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.
Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

Formats de fichiers acceptés :

La transmission des réponses par voie électronique doit être dans l'un des formats suivants, sous peine d'irrecevabilité de l'offre :

- Format bureautique propriétaire de Microsoft compatible version 2003 (.doc, .xls et .ppt, .odt, .ods)
- Format texte universel (.rtf)
- Format PDF (.pdf)
- Formats images (.gif, .jpg et .png)
- Format pour les plans (.dxf et .dwg)

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

Les candidats peuvent également transmettre, dans le délai imparti, une copie de sauvegarde sur support papier ou support physique électronique (CD-Rom, DVD-Rom, ou clé USB). Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte les mentions suivantes :

"Copie de sauvegarde – Appel à Manifestation d'Intérêt Spontanée (AMIS) – CTM Zone de PONSOYE 26320 ST MARCEL LES VALENCE - Réalisation et exploitation d'une centrale photovoltaïque "

Les conditions d'ouverture et d'utilisation de la copie de sauvegarde par l'acheteur sont définies à l'article 2 de l'annexe n°6 du code de la commande publique.

Adresse postale de remise des copies de sauvegarde :

Mairie de Saint-Marcel-lès-Valence
Place de la Mairie
BP4
26320 ST MARCEL LES VALENCE

1.8 ATTRIBUTION

1 - Critère d'attribution

Seules les candidatures conformes et recevables, présentant les qualifications et compétences requises pour l'exécution des prestations seront examinées.

Les critères d'attribution pondérés sont les suivants – sur la base de la fourniture, par les candidats, du dossier de candidature et des réponses apportées à la suite d'une éventuelle audition :

- Valeur technique et développement durable - Pondération 40%

La valeur technique sera appréciée au regard de la présentation du candidat, de la note présentant le projet, des références similaires et notamment :

- De la qualité du projet proposé (conduite et suivi du projet, organisation, technologie et caractéristiques techniques proposés, origine de la fabrication des matériels, recyclage du matériel et de la gestion des déchets, esthétique, puissance, modalités de contrôle et de la maintenance des installations, sort des installations en fin d'occupation)

- Des capacités du candidat (moyens humains et matériels, expérience professionnelle, chiffre d'affaires, ...)
- Du calendrier prévisionnel d'exécution des ouvrages

- Valeur financière et économique - Pondération 50%

La valeur financière et économique sera appréciée au regard des éléments suivants :

- Plan d'affaires et compte prévisionnel d'exploitation de nature à justifier la durée de la convention proposée par le candidat et le montant de la redevance (€/kWc).

- Valeur juridique - Pondération 10%

La valeur juridique sera appréciée au regard du montage juridique du projet et notamment des éléments suivants :

- Montage financier
- Proposition de convention d'occupation du domaine public
- Garanties financières

2 - Négociation

La commune de Saint Marcel Lès Valence pourra prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et se réserve la faculté de demander toute pièce qui lui semblera nécessaire pour l'instruction du dossier.

La commune de Saint Marcel Lès Valence se réserve le droit de négocier avec tout ou partie des projets examinés sur la base d'une préanalyse des dossiers remis.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

1.9 DELAI DE VALIDITE DES PROJETS

Le délai de validité des offres est fixé à 6 mois à compter de la date limite de remise des dossiers. Passé ce délai, le candidat sera libre de renoncer à son projet. Il est précisé que ce délai recommence à courir à compter de la date de remise d'une offre de projet négociée.

2.0 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, le candidat transmet impérativement sa demande au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, à l'adresse URL est la suivante :

dst@saint-marcel-les-valence.fr

Durant la procédure de passation, tous les échanges et toutes les communications entre les candidats et le pouvoir adjudicateur se feront sur cette adresse courriel.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

2.1 VOIE ET DELAI DE RECOURS

Toute décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif compétent :

Tribunal Administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38022 GRENOBLE CEDEX 1
Tél. : 04 76 42 90 00
Télécopie : 04 76 51 89 44
Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal Administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38022 GRENOBLE CEDEX 1
Tél : 04 76 42 90 00
Télécopie : 04 76 51 89 44
Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

En application du décret n°2018-251 du 6 avril 2018, la saisine de la juridiction peut se faire via l'application « Télérecours citoyens » figurant sur le site www.telerecours.fr

2.2 COMMUNICATION

Le candidat retenu autorise la commune de Saint Marcel Lès Valence à user d'un droit de représentation et de publication de leur projet, devant tout public et par tout moyen. Ainsi le porteur du projet devra, sur demande de la commune, participer aux réunions de concertation nécessaires et à toute opération de promotion.

La commune se réserve le droit de communiquer la première sur le projet.

Les projets des candidats non retenus restent la propriété des candidats.

2.3 ANNEXES

Dossier permis de construire et planches graphiques

Lu et approuvé A , le Signature de la personne
habilitée à engager le candidat et cachet de l'entreprise