



**AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA
REALISATION, L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE
DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR DEUX
PARKINGS ET UN BOULODROME DE LA COMMUNE DE
GABARRET**

Date limite de dépôt des manifestations d'intérêt :
le 12 mai 2025 à 12 H

Ville de GABARRET
124 rue Armagnac
40310 GABARRET

Article 1 – Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

L'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « lorsqu'une convention permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ».

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a pour objet la sélection préalable à la délivrance d'un titre d'occupation portant sur une dépendance du domaine public de la Commune, et de sélectionner un (ou plusieurs) opérateur(s) pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance des panneaux photovoltaïques.

La finalité de la procédure donnera lieu à la mise en œuvre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (COT) entre la commune et l'(ou les)opérateur(s) retenu(s).

Le présent AMI a pour objet de sélectionner un ou plusieurs candidat(s) avec qui une discussion pourra être engagée, mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ces derniers seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase lors de phase qui suivra cet appel puis soumis à approbation du conseil municipal.

Le présent appel à manifestation d'intérêt est consultable et téléchargeable sur le site internet de la ville de Gabarret www.mairiegabarret.fr.

Article 2 – Objectifs du projet

L'objectif principal du projet consiste à implanter sur les sites ainsi mis à disposition une centrale solaire photovoltaïque sur parkings et boulodrome.

Ceci afin de permettre :

- De produire de l'énergie électrique renouvelable ;
- De valoriser le patrimoine foncier communal tout en respectant son usage ;
- De promouvoir la production d'énergie renouvelable.

Le porteur de projet assurera la maîtrise d'ouvrage de son projet et prendra, par conséquent, à sa charge l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet, de même que le financement, la maintenance et l'exploitation de ses installations.

Article 3 – Localisation des parcelles

Adresse parkings	Surface totale en m ²	Parcelle cadastrale
Avenue de la Gare	11 972	 <div data-bbox="1241 577 1393 728" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">C 2210</div>
Avenue de la Chênearaie	19 600	 <div data-bbox="1254 1066 1393 1256" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">C1758 C 1759</div>

Article 4 – Dispositions particulières

Le candidat devra s'assurer de la réalisation de l'ensemble des études nécessaires à la bonne réalisation du projet.

Le candidat devra prévoir la prise en charge des frais de raccordement des installations de production d'énergie au réseau public, y compris la mise en place de postes électriques complémentaires si nécessaire.

Dans le cadre d'un projet d'ombrières photovoltaïques, la puissance électrique de la centrale solaire sera définie par le porteur de projet étant entendu que les ombrières devront couvrir un maximum de places de stationnement.

La bonne gestion des eaux pluviales sur les parkings devra être garantie. Les candidats devront donc accorder la plus grande importance à la prise en compte de cet aspect et proposer une solution de gestion des eaux pluviales qui préserve l'exemplarité du site en la matière.

Dans cette perspective, l'attache d'un bureau d'études spécialisé en hydraulique est recommandée pour évaluer l'impact des ombrières sur les volumes et débits d'eau à traiter, la capacité des aménagements existants à supporter les nouvelles conditions d'exploitation, ou la nécessité de réaliser des aménagements complémentaires de gestion des eaux pluviales. L'objectif sera d'infiltrer l'eau au plus proche de son point de chute et de limiter ainsi son ruissellement.

Le candidat est encouragé à proposer des solutions innovantes (matériaux à faible impact carbone, technologie, système de valorisation de l'énergie, montage économique, gouvernance...) ou des usages complémentaires à la centrale photovoltaïque.

Article 5 – Responsabilités et engagements du porteur du projet retenu

Le porteur de projet retenu sera responsable de l'ensemble du projet, de sa conception jusqu'à la fin de la phase d'exploitation et maintenance. Il s'engage à s'assurer en conséquence (vol et dégradations, responsabilité civile et exploitation) et à respecter l'ensemble des règles, normes, DTU (documents techniques unifiés) et obligations en vigueur.

Un état des lieux sera établi contradictoirement avant le commencement des travaux, à la réception des ouvrages, puis à la fin de la mise à disposition aux frais de l'occupant.

5.1 – Avant le début des travaux

Le porteur de projet retenu devra prendre à sa charge l'ensemble des formalités nécessaires à l'obtention des autorisations administratives pour la réalisation de ses installations.

Les règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur seront applicables au projet.

Le porteur de projet soumettra à la Collectivité le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme pour s'assurer notamment de son acceptabilité en terme d'insertion paysagère.

L'opérateur aura en charge la préparation du contrat de location (COT).

L'opérateur retenu devra, pour les besoins de réalisation de chaque centrale photovoltaïque désigner des prestataires pour assurer les missions de contrôle technique (mission de faisabilité et mission de suivi de travaux). Ces missions concerneront les travaux de structure, les travaux électriques, le suivi de chantier.

Il devra en parallèle missionner un coordinateur en matière de sécurité et de protection de la santé (SPS) en phase de conception et de réalisation, qui devra établir ou valider le Plan Général de Coordination avant démarrage des travaux et assurer le suivi en phase chantier.

5.2 – Durant l'exécution des travaux

Les travaux devront être organisés avec l'exploitant du site afin de limiter au maximum les gênes pour l'exploitation des sites (stationnement, pratique sportive, marché...). Il s'agira notamment de maintenir dans la mesure du possible un fonctionnement normal. Le site devra être éclairé, protégé et maintenu en parfait état de propreté.

Le porteur du projet retenu sera responsable de son personnel et de tous les dégâts occasionnés par ses véhicules ou appareils et devra présenter, préalablement à tout démarrage des travaux, une attestation d'assurance couvrant sa responsabilité civile.

5.3 Après la fin des travaux – phase d’exploitation

A l’issue des travaux, l’usage du site sera restitué à la collectivité dans un état jugé satisfaisant par la Collectivité, le porteur de projet restant propriétaire des installations dont il assurera l’exploitation et la maintenance selon les modalités fixées par la convention d’occupation temporaire à conclure avec la collectivité.

D’une manière générale, l’occupant s’engage à fournir toutes les informations techniques et financières nécessaires à la communication sur le projet, y compris pendant la phase d’exploitation.

Le porteur de projet retenu transmettra notamment à la commune de Gabarret à des fins d’information

- La note de calcul justifiant la solidité de la structure mise en œuvre vis-à-vis des surcharges et contraintes climatiques ou autres à prendre en compte ;
- Le dimensionnement des fondations ;
- l’attestation de conformité délivrée par le Consuel pour les travaux réalisés.

Les opérations d’entretien et de maintenance devront être organisées avec le porteur de projet et ses éventuels sous-traitants afin de minimiser les perturbations sur l’accès et le fonctionnement du parking.

L’exploitation du site donnera lieu à la conclusion d’une convention d’occupation temporaire constitutive de droits réels entre le porteur de projet sélectionné et la commune, afin de fixer les conditions de mise à disposition du site comme précisé dans le dossier de candidature.

Celle-ci prévoira notamment le versement à la commune d’une redevance annuelle dont le montant sera proposé par le porteur du projet.

Enfin la durée maximale est de 30 ans étant précisé que la collectivité n’envisage pas la cession du terrain. La durée définitive sera arrêtée lors de la mise au point de la convention finale avec le candidat retenu.

5.4 Echéance de la convention

A l’issue de la durée d’occupation du domaine public de la commune et de la phase d’exploitation des installations, 2 hypothèses seront envisagées :

- hypothèse 1 – le porteur de projet sera chargé de réaliser à ses frais l’enlèvement total des installations et la remise du site dans son état initial
- hypothèse 2 – la collectivité récupèrera les ouvrages selon les modalités qui seront définies entre les parties et contractualisée dans la COT définitive.

Article 6 – Organisation de l’appel à Manifestation d’Intérêt

6.1 présentation et composition des dossiers

Les projets proposés devront être rigoureusement compatibles avec l’exploitation et la destination actuelles des sites. Ils devront respecter route la réglementation en vigueur sur ce type d’équipement.

Le dossier de candidature devra comprendre :

- une présentation du candidat

- capacités administratives, techniques et financières, moyens humains et matériels dans l'activité photovoltaïque, composition de l'actionnariat ;
 - régularité au regard des obligations sociales et fiscales ;
 - références et réalisations similaires indiquant la nature et la date du projet, le destinataire public ou privé
- un mémoire technique de son projet :
 - la méthode de valorisation de l'énergie produite proposée dans le cadre de ce projet
 - puissance photovoltaïque installée et production annuelle d'électricité visée dans le cadre d'un projet photovoltaïque (puissance nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, fiches techniques des modules, type de pose....)
 - orientations techniques (choix des matériaux, dimensionnement, schéma d'implantation avec plan de masse et coupes de principe, hypothèses techniques retenues (ensoleillement), encombrement, garantie, entretien ;
 - intégration paysagère et note précisant le mode de gestion des eaux pluviales envisagé ;
 - les incidences de la maintenance sur la bonne utilisation du site, dispositions prises pour la coordination avec l'exploitation du parking ;
 - un projet de convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels
 - le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération (planning détaillé des différentes phases : démarches administratives, phase de réalisation)
 - une présentation économique de son projet :
 - le montage financier de l'opération (modalités de financement envisagées)
 - un bilan prévisionnel d'exploitation de l'opération détaillant les dépenses d'investissement et de fonctionnement, les recettes escomptées, les dotations d'amortissement, d'entretien, les propositions de loyer...
 - les modalités de valorisation de l'énergie et les solutions innovantes de tarification (phasing solaire par exemple) peuvent être envisagées.

Une visite peut être organisée à la demande d'un candidat qui devra se rapprocher de la commune.

6.2 Sélection du porteur de projet

Les critères d'analyse ci-après sont communiqués aux candidats afin de leur donner une vision transparente des domaines d'analyse de leur proposition.

Les dossiers seront jugés à partir des engagements pris par chaque candidat et des informations contenues dans son dossier de candidature, tel que détaillé à l'article 6.1.

Les propositions seront examinées par une commission ad hoc composée d'élus. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-après.

Il pourra être décidé d'écrire et/ou de rencontrer les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes pour leur demander des précisions ou compléments concernant leur proposition.

CRITERES	PONDERATION
Critères techniques (quantité d'énergie produite, performance de l'installation) et environnementaux (évaluation carbone, gestion des eaux pluviales, qualité architecturale)	30 %
Critères d'aménagement (facilité d'usage, maintien de la bonne pratique du site, maintien du nombre de places de parking, engagement du nombre de sites, réduction des nuisances pendant le chantier, planning)	30 %
Critères partenariaux (références du porteur de projet)	10 %
Critères financiers (bilan d'exploitation prévisionnel, montant de la redevance, durée d'exploitation, financement participatif)	30 %

Le dépôt des dossiers se fera par courrier à l'adresse de la mairie (124 rue Armagnac – 40310 GABARRET ou par mail secretariat@mairiegabaret.fr) aux plus tard aux date et heure précisées sur la page de garde du présent document.

La commune de Gabarret se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent appel à manifestation d'intérêt si elle estime qu'aucun projet proposé ne présente les garanties techniques et financières pour l'occupation du domaine public susvisé.