

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT
POUR LE DEPLOIEMENT D'UNE STATION DE SPORT-SANTE DANS LE BUT DE
PROMOUVOIR LA PRATIQUE DU FITNESS**

Tables des matières

1. Objet du présent avis	2
2. Activités envisagées	2
3. Caractéristiques principales de la convention demandée	3
a. Exigences générales	3
b. Exigences spécifiques	3
4. Cahier des charges technique du projet	3
5. Documents à remettre par le candidat intéressé par le projet	3
a. Capacité du candidat	3
b. Mémoire technique comprenant le descriptif détaillé du projet	3
c. Proposition financière et structure de coût	3
d. Projet de convention d'occupation temporaire domaniale consécutive de droits réels détaillée	3
e. Un engagement sur l'honneur signé du candidat à porter le projet jusqu'à son terme	4
f. Justificatifs administratifs	5
6. Attribution	5
7. Remise des offres	5
8. Renseignements	5

1. Objet du présent avis

La commune souhaite compléter le niveau de service offert par la création d'une station de sport-santé couplée à une production photovoltaïque qui lui permettrait d'atteindre un objectif triple, à savoir l'obtention d'un complément de recettes financières supplémentaires, une participation aux efforts locaux de production d'énergies renouvelables et la mise à disposition de terrains de sports protégés des intempéries.

La commune de Gabarret envisage de confier l'investissement, la construction et l'exploitation des équipements à un ou plusieurs opérateurs à la suite d'un Appel à Manifestation d'Intérêt Concurrent.

Plusieurs opérateurs ont spontanément adressé des propositions variées à la Collectivité qui souhaite mettre en concurrence les projets techniques et financiers.

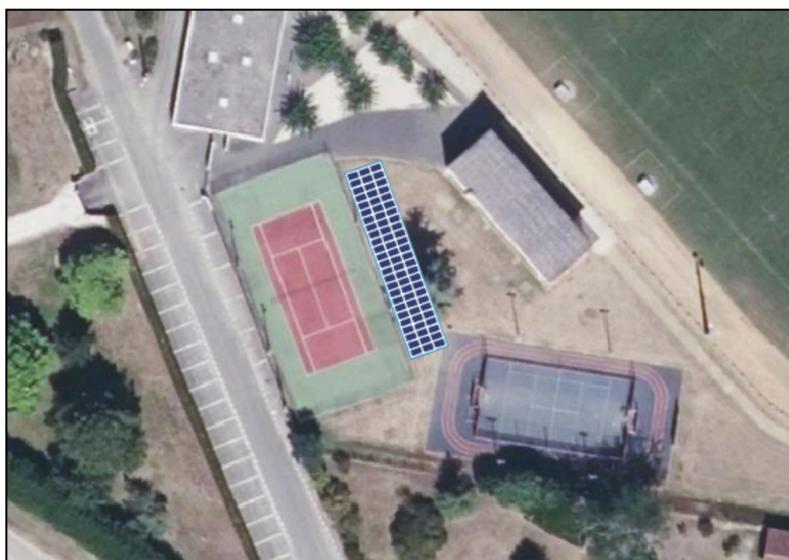
Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public, cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) et de permettre à tout opérateur susceptible d'être intéressé de se manifester en vue de la réalisation du projet.

2. Activités envisagées

L'AMI concerne la réalisation, l'exploitation et la maintenance des équipements suivants : une station de sport-santé sans exclure des variantes que pourraient soumettre les opérateurs.

Le cahier des charges, en section 4, fixe les contraintes et besoins de la Collectivité.

STADE MUNICIPAL	Chemin de La Lanne	B 0503
-----------------	--------------------	--------



3. Caractéristiques principales de la convention demandée

La convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels sera conclue pour une durée prévisionnelle de 30 ans. Une durée différente pourra être proposée par le porteur de projet.

Le ou les occupants seront investissements des projets sportif et photovoltaïques cibles, et une redevance sera versée à la collectivité en contrepartie du droit d'occuper son domaine, soit en liquidités, soit en soumettant une offre de service autre.

Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de la convention du fait de l'occupation du futur domaine.

4. Cahier des charges technique du projet

a. Exigences générales

La présente section a pour objectif de préciser la nature de l'aménagement réalisé et de fournir les principales clés de compréhension du contexte technique afin de permettre aux différents porteurs de projet de proposer une offre adaptée. Les propositions qui seront faites doivent s'appuyer sur deux principes fondamentaux :

- La non-perturbation des usages du site
- La convention et le respect de la qualité des aménagements réalisés.

S'agissant de la part photovoltaïque, le site devra être équipé avec un maximum de puissance, tout en prêtant attention à optimiser la production d'électricité relativement à la surface équipée. La puissance crête installée devra être au minimum égale à cette proposée dans la Manifestation d'Intérêt Spontanée à l'origine de cet AMI. Les installations structurelles et électriques feront l'objet de missions de contrôle par des bureaux de contrôle accrédités. Les installations devront être dimensionnées de sorte à être éligibles à l'obligation d'achat d'EDF. Les eaux pluviales reçues par la structure portant la centrale photovoltaïque devront être prises en charge.

5. Documents à remettre par le candidat intéressé par le projet

a. Capacité du candidat

- Références du candidat ou des candidats sur des projets similaires
- S'agissant du photovoltaïque : expériences en procédures d'obligation d'achat par EDF (centrales < à 500KWc de puissance)
- Capacités financières et d'investissement
- Présentation des acteurs et du montage du projet

b. Mémoire technique comprenant le descriptif détaillé du projet

- Compréhension des enjeux
- Proposition d'une ou plusieurs solutions avec le cas échéant pour chacune :
 - les caractéristiques techniques des installations photovoltaïques :
 - plan de calepinage prévisionnel faisant apparaître l'implantation prévue des panneaux en phase avant-projet
 - Caractéristiques de l'installation (puissance électrique nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface des panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée au sol...)
 - Raccordement envisagé
 - Descriptif des aménagements nécessaires du terrain
 - Descriptif des matériaux envisagés, structures, systèmes d'intégration et modules photovoltaïques
 - Descriptif exhaustif des études nécessaires
 - Descriptif des fondations
 - Descriptif des onduleurs et du matériel électrique
 - Descriptif du système d'éclairage envisagé
 - Descriptif du système de gestion des eaux pluviales
 - les caractéristiques techniques des installations sportives
 - descriptif des procédures administratives jusqu'à la réalisation du projet
 - l'organisation des grandes phases de travaux
 - la gestion de l'exploitation (contrat OA S21) de la maintenance des installations photovoltaïques
 - les gestion de l'exploitation et de la maintenance des installations sportives

c. Proposition financière et structure de coût

Offre financière pour la location du/des terrain(s)

d. Projet de convention d'occupation temporaire domaniale constitutive de droits réels détaillée

Projet de COT ou de contrat mentionnant les droits et obligations des parties, la durée justifiée, les conditions de l'exploitation, les autorisations, les redevances, les modalités de résiliation, cession etc.

e. Un engagement sur l'honneur signé du candidat à porter le projet jusqu'à son terme

Sous réserve d'obtention : du permis de construire, d'un tarif en OA minimal à indiquer dans l'offre, des financements bancaires.

f. Justificatifs administratifs

Il sera demandé aux différents porteurs de projet de fournir :

- Un extrait Kbis de moins de trois mois ou équivalent
- S'il est admis à une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation ou une procédure équivalente régie par un droit étranger : la copie du ou des jugements prononcés
- Les attestations d'assurances responsabilité civile et professionnelle.

6. Attribution

L'offre globale sera jugée au regard des critères d'attribution énoncés ci-dessous avec leur pondération :

- Qualité technique du projet sur 30 % (seront notamment analysé : l'intégration paysagère, l'ampleur du projet proposé, la qualité des équipements, etc)
- Capacité du candidat sur 25 % (seront notamment analysé : l'expérience du candidat, sa capacité d'investissement, etc)
- Proposition économique sur 25 %
- Optimisation du planning sur 20 %.

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres. La collectivité se réserve la possibilité de négocier avec les trois candidats ou groupes de candidats en tête du classement. La signature d'une convention entérinera le choix de la collectivité. Les candidats sont informés que la commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite au projet.

7. Remise des offres

La date limite de remise des offres est fixée au 12 mai 2025 à 12 H.

Les offres seront transmises par voie postale avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Mairie de Gabarret
124 rue Armagnac
40310 GABARRET

Ou par courriel : secretariat@mairiegabarret.fr

Renseignements :
Mairie de Gabarret
124 rue Armagnac
40310 GABARRET
Tél ; 05.58.44.90.03