Règlement de la consultation

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES SOUS FORME D'OMBRIÈRES DE PARKING, DE TOITURES PHOTOVOLTAÏQUES D'INSTALLATIONS MURALES PHOTOVOLTAÏQUES

Date limite de remise des plis (candidatures et offres)

Date : **le 06/02/2022**

Heure : **12:00**

VILLE DE CLERMONT FERRAND

Hôtel de Ville
10, rue Philippe-Marcombes – BP 60 - 63033 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 42 63 63 – Fax 04 73 42 63 39
contact@ville-clermontferrand.fr
www.clermont-ferrand.fr

Sommaire

Préambule....3
1. Article 1 : Objet et étendue de la consultation....3
1.1. Objet de la consultation....3
1.2. Étendue de la consultation....3
2. Article 2 : Conditions de la consultation....3
2.1. Description du bien mis à disposition....3
2.2. Visite sur sites....4
3. Article 3 : CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE L'OCCUPATION....4
3.1. Modalités d'occupation des sites....4
3.2. Durée de la convention....4
3.3. Conditions financières et redevance d'occupation....4
3.4. Contraintes de la mise à disposition....4
4. Article 4 : Charges et conditions....5
4.1. Caractère personnel de la convention....5
4.2. Entretien des locaux occupés et des équipements, réparations, améliorations....5
5. Article 5 : Conditions d'exploitation....5
6. Article 6 : Pièces constitutives du dossier de candidature....5
6.1. Pièces à fournir par le candidat....5
7. Article 7 : Pièces du Dossier de consultation....6
8. Article 8 : Modalités de remise des dossiers de candidature....6
9. Article 9 : Choix de l'occupant....7
9.1. Les critères intervenant pour la sélection de l'occupant....7
9.2. Négociation(s)....8
10. Article 10 : Demande de Renseignements complémentaires....8
11. Article 12 : ANNEXES....9

PRÉAMBULE

L'objectif de cet appel à manifestation d'intérêt est d'identifier un opérateur économique susceptible d'occuper le domaine public de la Ville de Clermont-Ferrand afin de proposer une activité économique d'installation et d'exploitation de centrales photovoltaïques, sous forme d'ombrières et d'installation murale et de toiture, sur des biens de la Ville de Clermont-Ferrand, dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, relative à la propriété des personnes publiques.

Suite à la manifestation d'intérêt spontanée d'un opérateur économique pour ce type de projet, la Ville de Clermont-Ferrand publie un avis d'appel à manifestation d'intérêt dont le présent règlement de la consultation a pour objet de définir les conditions de mise en concurrence et les modalités de présentation des offres des candidats retenus.

1. ARTICLE 1 : OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION

1.1. Objet de la consultation

La présente consultation concerne l'exercice d'une activité d'installation et d'exploitation de centrales photovoltaïques, sous forme d'ombrières de parking et d'installations photovoltaïques sur des murs et toitures, sur des parkings, terrains et bâtiments de la Ville de Clermont-Ferrand listées à l'article 2.

La consultation a pour objet de conclure une convention d'occupation du domaine public, à titre personnel, précaire et révocable, entre la Ville de Clermont-Ferrand et le candidat retenu à l'issue de la sélection, d'une durée prévisionnelle de douze à vingt ans à compter de la date effective de début d'exploitation. La convention pourra être prolongée sans que la durée totale ne puisse excéder 30 ans.

1.2. Étendue de la consultation

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la présente consultation ne porte pas sur une concession ou un marché public.

La procédure est donc librement organisée par la Ville de Clermont-Ferrand en application de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le candidat retenu utilisera les espaces mis à disposition à usage d'installation, d'exploitation de centrales solaires photovoltaïques, de production et commercialisation de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage. Le candidat retenu devra également respecter les autres activités déjà exercées sur ces espaces.

2. ARTICLE 2 : CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1. Description du / des bien mis à disposition de l'occupant

En considérant certaines contraintes, la ville de Clermont-Ferrand a décidé de proposer à l'occupation moins de sites que ceux identifiés par l'opérateur économique initialement demandeur. Elle mettra à la disposition du bénéficiaire la surface nécessaire à l'installation des équipements prévus et qu'il reste à déterminer sur les sites de son patrimoine, référencées ci-dessous :

Site	***Désignation du site***	***Adresse***	***Parcelles concernées***	***Détail des espaces mis à disposition***
01	Site de la Charme	9 bvd Kennedy 63 000 Clermont-Ferrand	AN128	Surface au sol totale : 4 600 m² - Parking personnel - Toiture bâtiment bureau - Mur Grande Halle - Toiture grande Halle - Aire de stockage
02	Stade de tir à l'arc la cartoucherie UPC Anatole France	151, rue de la cartoucherie 63 100 Clermont-Ferrand 8 rue Joseph Malègue 63 100 Clermont-ferrand	CE316-CE655-CE658-CE660-CE664-CE667-CE835-CE837-CE839-CE840	Surface au sol totale : 1 100 m² - Parking utilisateur - Pas de tir principal - Pas de tir secondaire - Parking UPC
03	Parking Ernest Cristal	Rue de l'éminée 63100 Clermont-Ferrand	DK166-DK17-DK41-DK42-DK44	Surface au sol totale : 4 200 m² - Parking public

Un descriptif des espaces mis à disposition et des équipements attendus est joint en annexes 1 à 3.

2.2. Visite sur sites

La visite des sites est obligatoire. Les visites des sites seront proposées par le pouvoir adjudicateur.

Elles seront organisées les 17 et 31 janvier à 14h.

Les inscriptions à ces visites se feront par envois de mail à l'adresse suivante : spigois@ville-clermont-ferrand.fr

3. ARTICLE 3 : CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DE L'OCCUPATION

3.1. Modalités d'occupation des sites

La Ville de Clermont-Ferrand signera avec le lauréat une convention d'occupation du domaine public dont le projet est joint au présent dossier d'appel à manifestation d'intérêt. L'occupation du domaine public est soumise au respect d'un certain nombre d'obligations décrites et énumérées par cette convention.

L'occupant du domaine public devra respecter la réglementation en vigueur au moment de la mise en œuvre de son activité. Notamment, l'attention du candidat est portée sur le fait que plusieurs sont soumis au régime des établissements recevant du public ou recevant des travailleurs.

3.2. Durée de la convention

La convention d'occupation du domaine public sera accordée pour une durée prévisionnelle de douze à vingt ans à titre personnel, précaire et révocable, à compter de la date effective de début d'exploitation, qui correspond à la date la plus tardive de mise en service des centrales photovoltaïques composant les équipements. La convention pourra être prolongée sans que la durée totale ne puisse excéder 30 ans.

La durée du contrat sera définitivement arrêtée pendant la procédure d'attribution du titre d'occupation, cette durée étant fixée, conformément à l'article L2122-2 du CG3P de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant par la loi.

Ainsi, la durée de la convention pourra faire l'objet d'une négociation avec les candidats sachant qu'elle ne pourra excéder trente (30) ans.

La convention échappe, par conséquent, aux règles du droit commun en matière de location et notamment au régime des baux commerciaux ou d'habitation. La convention de mise à disposition ne conférera aucun droit à la propriété commerciale, ni à indemnité d'éviction. La convention d'occupation du domaine public prendra fin à son échéance. Elle ne pourra faire l'effet d'aucune prolongation, prorogation, ni tacite reconduction.

3.3. Conditions financières et redevance d'occupation

L'occupation fera l'objet d'une redevance d'occupation et de conditions financières définies à l'article10 du projet de convention d'occupation joint à la présente consultation.

3.4. Contraintes de la mise à disposition

L'occupant est responsable d'installer, d'exploiter et d'assurer le financement de l'équipement. Il lui appartiendra donc de veiller à la compatibilité de l'emplacement par rapport à l'activité qu'il compte développer.

Si, selon l'occupant , des aménagements spécifiques s'avèrent nécessaires, il devra les mentionner dans sa proposition et les intégrer dans son mémoire technique et préciser les coûts de ces derniers. L'aménagement devra être effectué dans le respect des lieux.

La Ville de Clermont-Ferrand attire l'attention du candidat sur la nécessité de respecter un ensemble de contraintes spécifiques aux différents sites.

- **Contraintes techniques**

Les ombrières de parking installées dans le cadre de cette mise à disposition devront être équipées, ou pré équipées, d'infrastructures de recharge pour les besoins de véhicules électriques (fourreaux, dimensionnement, etc) qui seront d'office propriété de la Ville. La mise en service et les services associés, tels que la gestion technique et monétique de la borne, feront l'objet de négociations entre le futur occupant et la Ville, le cas échéant.

Tous les branchements, gaines, chambres, regards et réseaux actuels quel que soit le réseau concerné (eau, électricité, feu, assainissement...) doivent rester visitables et maintenables en toutes circonstances.

Sur les parkings où l'implantation des ombrières nécessite de déposer les lampadaires, leur remplacement se fera par des luminaires installés sous ombrières. Ces travaux seront à la charge du futur occupant. La qualité de la lumière ne pourra être dégradée et les différentes réglementations devront être respectées.
L'occupant questionnera la collectivité avant de mettre les lampadaires à la décharge, si elle souhaite les récupérer.

Sur le site du stade de tir à l'arc, les pas de tir seront obligatoirement équipés d'éclairage, dont le fonctionnement sera validé avec les gestionnaires de site.

Le positionnement des installations photovoltaïques devra permettre le bon fonctionnement des sites et les interventions de maintenance sur ces sites.

En fonction de l'usage des sites et bâtiments, le prestataire devra respecter l'ensemble de la réglementation relative à l'installation et à l'exploitation des équipements, notamment :
- celle applicable aux établissements recevant du public s'il y a lieu, et plus particulièrement en matière d'incendie et de secours
- celle applicable aux établissements recevant des travailleurs
- celle relative à la protection électrique, à la protection contre les risques de foudre et de tension induite : la sécurité des personnes sera assurée conformément aux textes en vigueur.

- **Contraintes liées au patrimoine arboré**

Au regard de son intérêt écologique, une vigilance particulière est demandée aux candidats s'agissant du patrimoine arboré. Les offres des candidats doivent préserver les arbres plantés sur les sites.

4. ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

4.1. Caractère personnel de la convention

La convention d'occupation du domaine public aura un caractère personnel. Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la convention devra être soumise par l'occupant à l'accord écrit et préalable de la Ville de Clermont-Ferrand, sous peine de révocation de l'autorisation.

L'occupant est responsable d'installer, d'exploiter et d'assurer le financement de l'équipement.

4.2. Entretien des locaux occupés et des équipements, réparations, améliorations

L'occupant sera tenu d'exécuter les réparations et tous les travaux pour maintenir les emplacements attribués en bon état d'entretien et d'usage. Il répondra de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait lors de l'installation, l'exploitation et le cas d'échéant des travaux de désinstallation.

L'assurance et la maintenance de l'installation sont de la responsabilisé de l'occupant.

5. ARTICLE 5 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

Certains sites sont utilisés par différentes directions et utilisateurs. Avant le début des travaux, le candidat retenu devra se rapprocher de la Ville afin qu'elle le mette en relation avec ces gestionnaires de site. En effet, les installations du candidat retenu ne pourront aucunement causer de désagrément aux conditions d'exploitation des sites.

6. ARTICLE 6 : PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DU PLI

Les dossiers contenus dans le pli seront entièrement rédigés en langue française. Si les dossiers de candidature sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans le pli.

6.1. Pièces de présentation du candidat :

La proposition du candidat doit permettre à la Ville de Clermont-Ferrand d'avoir une vision complète de l'activité proposée.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées par lui :

Pièces de présentation du candidat :

- Copie de la carte d'identité de la personne physique sollicitant l'emplacement, ou de la personne représentant la société candidate,
- Extrait de Kbis de moins de trois mois,
- La liste des principales installations réalisées sous 3 ans ou en cours de réalisation en rapport avec l'objet de la consultation,
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales,
- Attestation d'assurance responsabilité civile, d'exploitation et professionnelle en cours de validité,
- Des renseignements permettant d'évaluer les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat :
    - Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet doit être fournie.
    - Justification de la capacité financière : chiffre d'affaires et compte de résultat des 3 dernières années.

Pièces de présentation de l'offre

- un mémoire technique détaillé sur le projet d'occupation comprenant a minima les éléments suivants :
    - la description technique complète, pour chaque site défini à l'article 2, des équipements projetés (type d'ombrière et centrale photovoltaïque, matériaux utilisés, etc) et prenant en compte notamment les contraintes exposées ci-avant,
    - des cartes matérialisant les zones d'implantation des ombrières en tenant compte du patrimoine arboré et de l'usage des espaces,
    - une note présentant la durée prévisionnelle d'exploitation et d'amortissement des panneaux (utile à la négociation de la durée de la convention d'occupation du domaine public),
    - une note présentant la démarche écoresponsable du projet proposé et celle de la société en lien avec les objectifs de développement durable,
    - un calendrier prévisionnel d'installation et de mise en marche des panneaux photovoltaïques,
    - Un plan prévisionnel de financement et les informations relative aux capacités financières du prestataire affectés au projet,
    - Le cas échéant, des précisions concernant les aménagements spécifiques nécessaires à l'activité et les coûts relatifs à ces aménagements spécifiques jugés nécessaires à son activité,
    - La convention d'occupation datée et signée par le candidat.

Le dossier sera transmis au moyen d'un pli contenant les pièces de la candidature et de l'offre.

NOTA :

Avant de procéder à l'examen de l'offre, s'il est constaté que certaines des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, la Ville de Clermont-Ferrand peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 5 jours.

7. ARTICLE 7 : PIÈCES DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation

- Le projet de convention d'occupation qui sera finalisé au cours d'une phase de mise au point avec le candidat retenu et suite aux éventuelles négociations intervenues

- Annexes :

* Annexe 1 : Fiche descriptive de la Charme

* Annexe 2 : Fiche descriptive de la cartoucherie

* Annexe 3 : Fiche descriptive du parking Ernest Cristal

* Annexe 4 : Exemple véhicule d'intervention parking

8. ARTICLE 8 : MODALITÉS DE REMISE DES PLIS

Les candidats intéressés devront remettre leur dossier avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

Transmission sous support papier uniquement - sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

Offre pour :

Occupation du domaine public
pour l'installation et l'exploitation de centrales photovoltaïques
sous forme d'ombrières de parking, d'aire de stockage d'espaces sportifs ou d'installations murales et de toiture

NE PAS OUVRIR

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe les pièces définies dans le présent document.

Il devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal et parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document, et ce, à l'adresse suivante :

Ville de Clermont-Ferrand

(horaires de 09h00-12h00/14h00-16h00)

Direction de la Construction et Gestion Responsables du Patrimoine
10, rue Philippe Marcombes
63000 Clermont-Ferrand

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu et sera détruit à l'issue de la procédure par le pouvoir adjudicateur.

9. ARTICLE 9 : CHOIX DE L'OCCUPANT

9.1. Les critères intervenant pour la sélection de l'occupant

Les offres seront analysées et notées à l'aide des critères suivants :

Critères	Éléments d'appréciation	Pondération
1- **La qualité technique de l'offre**	• la note de présentation détaillée du projet (type d'ombrière panneaux photovoltaïques, matériaux utilisés, surface couverte, implantation des ombrières et panneaux photovoltaïques) • l'expérience du candidat sur des projets similaires sous 3 ans • le respect des contraintes d'usage (patrimoine arboré, lampadaires, fonctionnement des sites, etc...) • le délai de mise en service des installations • le productible annuel de l'offre globale	40 %
2- **La compatibilité de l'offre avec l'application des dix-sept objectifs de développement durable définis par les Nations Unies et des orientations de la collectivité exprimées dans son Schéma de Transition Énergétique et Écologique**	• l'impact de l'offre sur l'économie dans une logique d'économie sociale et solidaire (possibilité d'investissement citoyen, insertion…) • le contenu carbone du projet (matériaux biosourcés label bois massif central ou équivalent) • le respect de la biodiversité (patrimoine arboré, impact sur la faune…) • la gestion des eaux pluviales • le recyclage des installations • esthétique et de l'impact environnemental du projet en considération des matériaux utilisés	30 %
3- **La solidité du montage technique et financier envisagé**	• la capacité financière affecté au projet. • le niveau de redevance annuelle • la part de participation publique ou citoyenne • la durée de la convention	30%

9.2. Négociation(s)

Suite à la remise des plis, la collectivité pourra engager des négociations avec les candidats à la suite d'une première analyse des dossiers, conformément aux critères ci-dessus. Si tel est le cas, à titre informatif et prévisionnel, les négociations pourront débuter à compter du 11/02/23.

Les négociations pourront notamment porter sur (liste non exhaustive) :

- La durée de la convention d'occupation du domaine public, étroitement liée au temps d'amortissement des investissements projetés
- Le productible proposé
- L'implantation
- ...

En revanche, les critères de sélection de l'occupant ne pourront être négociés.

Cependant, la collectivité se réserve la possibilité d'attribuer l'autorisation d'occupation sur la base des offres initiales, sans négociation(s).

9.3. Attribution de l'autorisation d'occuper le domaine public

La convention d'occupation temporaire du domaine public ne pourra prendre effet qu' à compter de sa signature par les parties. Celle-ci ne sera rendue possible qu'à la condition que le Conseil Municipal ait approuvé par délibération l'attribution de l'occupation faisant l'objet du présent AMI ainsi que les termes de la convention d'occupation octroyée. En cas de non approbation de ces derniers par le Conseil municipal, le contrat ne pourra être signé et aucune indemnité ne pourra être versée au(x) candidat(s).

10. ARTICLE 10 : DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leurs seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des plis inscrits en page de garde du présent document, une demande écrite ou par mail à :

Adresse	**Contact Stéphane Pigois** ***Téléphone : 04 73 42 68 01*** ***Courriel : spigois@ville-clermont-ferrand.fr***
Ville de Clermont-Ferrand **Direction de la Construction et Gestion Responsables du Patrimoine** **10, rue Philippe Marcombes** **63000 Clermont-Ferrand** **63007 Clermont-Ferrand**	***Stéphane Pigois*** ***Téléphone : 04 73 42 68 01*** ***Courriel : spigois@ville-clermont-ferrand.fr***

Article 12 : ANNEXES

Annexe 1 : projet de convention d'occupation