



Communauté de communes
Piège - Lauragais - Malepère

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Réalisation d'installations de production solaire photovoltaïque
sur bâtiments publics

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION



L'ÉNERGIE
POUR TOI(T) ET MOI

PREAMBULE

La Communauté de communes Piège Lauragais Malepère et les communes qui la composent sont engagées dans une politique locale de l'énergie très ambitieuse. Celle-ci vise à la fois à réduire de manière importante la consommation d'énergie et à accroître la production d'énergie locale à partir de ressources renouvelables, stratégie réaffirmée à travers le Plan Climat Air Énergie Territorial et la charte de cadrage des projets de production d'énergie renouvelable. Le soleil constitue une ressource importante du territoire, aujourd'hui peu valorisée. A travers son programme d'actions, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité accompagner le développement de l'énergie solaire photovoltaïque sur les bâtiments et le foncier publics.

Des pré-études technico-économiques ont été menées à l'été 2022 sur l'ensemble de toitures publiques du territoire. A noter, il s'agit uniquement de pré-études qui ne visent qu'à aider le candidat dans la rédaction de sa réponse.

Elles donnent un accord de principe dans le périmètre des Monuments Historiques
(travail avec l'UDAP¹ et deux ABF²).

Elles lèvent le doute sur la présence d'amiante (toitures identifiées en annexe).

Elles donnent matière à envisager ou non des études structurelles (photos des bâtiments).

Pour autant, la Communauté de Communes rappelle que sa responsabilité ne saurait être engagée sur la finalité des pré-études. Seul le candidat est responsable de sa réponse technico-financière.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère, 23 de ses communes membres, le Conseil Départemental de l'Aude, Réseau 11 et 3 établissements publics (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes - EHPAD) souhaitent proposer à un candidat la mise à disposition de leur toiture pour un total de **73** bâtiments et de **17 031m²** (*cf. Annexe 1,2,3 : Listes des bâtiments potentiels*).

Cela représenterait une puissance installée estimée à **3,4 MWc** et une production prévisionnelle de **4,25 GWh** par an.

A leur demande et par délibération du Conseil Communautaire et des différents conseils municipaux, la Communauté de communes Piège, Lauragais, Malepère propose aujourd'hui

¹ Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

² Architecte des Bâtiments de France

d'assister les communes volontaires, le Conseil Départemental et les établissements publics de son territoire à travers la coordination d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) afin d'assurer la mise en concurrence préalable au choix d'un candidat pour louer leurs toitures de bâtiments publics.

(1) Nota : Au stade actuel, l'ensemble des participants ont délibéré pour participer à l'Appel à manifestation d'intérêt porté par la Communauté de communes Piège, Lauragais, Malepère, fixant le nombre de toitures et la capacité de production. Pour autant, le nombre de toitures qui sera mis en œuvre par le candidat est susceptible d'évoluer en fonction des études de développement qui seront faites, des études structurelles, des conditions de raccordement ...

Les collectivités s'engagent à concrétiser le projet auprès du candidat dans la mesure où ce dernier à valider le dit projet. La Communauté de communes Piège, Lauragais, Malepère et les collectivités territoriales engagées dans la démarche collective s'engagent en outre sur la confidentialité des données transmises par les candidats.

Les collectivités participantes se sont engagées à participer à cet AMI en opération groupée et que tout démarchage individuel n'est pas souhaité.

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. CONSULTATION	6
1.1 Contenu du dossier de consultation	6
1.2 Objet de la procédure de sélection	6
1.2.1 DÉTAIL ATTENDU DE LA MISSION	7
1.2.2 LOTS, TRANCHES ET OPTIONS	8
a) Lots	8
b) Tranches	8
c) Options origine du matériel	8
1.3 Conditions de la consultation	9
1.3.1 Mode de passation / procédure de consultation	9
1.3.2 Groupement	9
2. ASPECT TECHNIQUE	9
2.1 Prestations supplémentaires ou alternatives	9
2.2 Visite	10
2.3 Echantillons	10
2.4 Délais de validité des offres	10
2.5 Langue et unités devant être utilisées	10
2.6 Contenance de plis	11
2.7 Sous-traitance/Co-traitance	13
2.7.1 Sous-traitance	13
2.7.2 Co-traitance	14
2.8 Exploitation de l'installation	14
Période d'exploitation	15
2.9 Innovation et autoconsommation	15
3. CRITÈRES DE SÉLECTION	16
3.1 Commission de sélection	16
3.2 Déroulement de la procédure	16
3.3 Négociation	17
3.4 Jugement des offres	17
3.5 Signature d'une convention par le candidat	19
4. MODALITÉS FINANCIÈRES	19
4.1 Modalité de financement du développement et des travaux	19
4.2 Loyers	20
4.3 Redevance	20
5. MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION	20
6. MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION	20
7. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	21
8. DATE LIMITE ET MODALITÉS DE REMISE DES PLIS	21
9. RECOURS	21
Table des annexes	22
Annexe 1 : Liste des bâtiments potentiels +25 kWc	22
Annexe 2 : Liste des bâtiments potentiels -25 kWc	22

Annexe 3 : Liste des bâtiments potentiels non étudiés

22

Annexe 4 : Tableau récapitulatif

22

1. CONSULTATION

1.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises comporte les pièces suivantes :

- Le présent règlement de la consultation et ses annexes
- Le cahier des charges techniques
- Le tableau de l'ensemble des projets à compléter par le candidat
- Albums photos et plans
- Les délibérations de principes des communes

1.2 Objet de la procédure de sélection

La présente procédure de sélection est soumise aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Cette consultation a pour objet de mettre en concurrence préalable à la délivrance d'un titre foncier portant sur une dépendance du domaine dont la Collectivité ou les établissements publics sont propriétaires.

Le présent Appel à manifestation d'intérêt porte sur la sélection d'un candidat ou d'un groupement producteurs d'énergie photovoltaïque sur bâtiments publics. Il a pour finalité la conclusion ultérieure au bénéfice de l'entité sélectionnée d'un titre d'occupation domaniale sous forme d'une contractualisation foncière (BEA ou COT pour chacune des collectivités participantes). Le régime des baux commerciaux est exclu.

Le candidat devra prendre à sa charge la responsabilité de la mise en œuvre dans sa totalité : la conception, en cas de besoin, les études structurelles des toitures, la couverture des bâtiments dont la toiture aura été retirée pour désamianter, les démarches administratives et techniques (demande de raccordement, autorisations d'urbanismes, contrats d'achat...), la construction, le financement, l'entretien, l'assurance, l'exploitation et le démantèlement des installations le cas échéant. Dans le présent appel à manifestation d'intérêt, il n'est pas prévu d'indemnité quelconque pour les candidats qui remettront leurs candidatures.

Au terme de la procédure de sélection prévue dans le présent Appel à manifestation d'intérêt, les propriétaires des bâtiments seront responsables de la finalisation de la contractualisation foncière

(COT, BEA ...) avec le lauréat. La Communautés de communes Piège, Lauragais, Malepère accompagnera les propriétaires dans cette démarche.

La contractualisation foncière sera conclue à compter de sa signature par les parties et pour la durée de vie de la centrale.

La contractualisation foncière sera établie pour une durée qui sera fixée 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. Celle-ci ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction. A l'échéance de la convention, les biens construits par l'entité sélectionnée pourront revenir à la personne publique contractante si elle le souhaite, ou seront démantelés.

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle.

Les principaux éléments techniques concernant les toitures mises à disposition sont joints en annexe du présent appel à manifestation d'intérêt.

1.2.1 DÉTAIL ATTENDU DE LA MISSION

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour finalité la passation de contractualisation foncière (BEA ou COT pour chacune des collectivités ou établissements publics participants), pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation et le démantèlement de centrales photovoltaïques sur les toitures des bâtiments publics ou établissements publics participant à l'opération.

La durée d'exploitation n'est pas imposée à ce stade, chaque prestataire proposera dans sa candidature, une durée adéquate.

Les candidats ne pourront proposer qu'une réponse globale sur l'ensemble des toitures proposées.

La logique de cette opération vise à créer de la mutualisation entre projets afin de réaliser le maximum d'installations, y compris celles où des travaux annexes sont à réaliser et y compris celles présentant des coûts de raccordement au réseau électrique conséquent. Aussi, il est attendu de la part des candidats de déployer des réponses intégrant cette logique de péréquation.

1.2.2 LOTS, TRANCHES ET OPTIONS

a) Lots

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt ne présente qu'un seul lot.

b) Tranches

Il a été décidé pour faciliter les candidats dans leur démarche de réaliser des tranches de travaux.

Tranche 1 (ferme) : Le candidat a obligation de répondre à cette tranche dans son intégralité :

- Toitures pré-étudiées de plus de 25 kWc (*cf: Annexe 1 : Liste des bâtiments potentiels +25kWc*)

Tranche 2 (optionnelle) : Le candidat a la possibilité de ne pas répondre à cette tranche, d'y répondre partiellement ou dans sa totalité :

- Toitures de moins de 25 kWc (*cf: Annexe 2 : Liste des bâtiments potentiels - 25kWc*) et toitures non-pré-étudiées. (*cf: Annexe 3 : Liste des bâtiments potentiels non étudiés*)

Si un candidat fait une réponse partielle ou intégrale à la tranche 2, il obtient des points supplémentaires lors du jugement des offres.

c) Options origine du matériel

Option 1 : Le candidat propose une offre avec un matériel d'origine européen voire français (production ou assemblage).

Option 2 : Le candidat propose une réponse libre.

La collectivité et les communes participant au présent Appel à Manifestation d'Intérêt souhaitent autant que possible privilégier les entreprises qui proposeront du matériel photovoltaïque d'origine français ou européen assemblé en France ou en Europe. Cependant, étant au fait des différences de coûts potentiels, elles proposent de présenter ces 2 options afin de pouvoir comparer et en discuter en toute transparence avec le candidat retenu.

1.3 Conditions de la consultation

1.3.1 Mode de passation / procédure de consultation

La présente consultation n'entre pas dans le champ de compétence des marchés publics car il s'agit d'un appel à manifestation d'intérêt – appel à projet répondant le mieux à l'objectif décliné dans le présent règlement.

1.3.2 Groupement

Les groupements d'opérateurs économiques peuvent participer aux procédures de passation de marchés. Celles-ci sont libres de se présenter sous groupement conjoint ou solidaire.

Les candidatures et les offres sont présentées soit par l'ensemble des membres du groupement, soit par un mandataire qui justifie des habilitations nécessaires pour représenter les autres membres du groupement. Un même opérateur économique ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché.

Il est demandé que le mandataire soit solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement.

2. ASPECT TECHNIQUE

2.1 Prestations supplémentaires ou alternatives

Les travaux annexes* non liés directement au projet sont à la charge des communes (exemple : travaux de désamiantage, travaux de renforcement de structure...). Néanmoins le candidat peut proposer un chiffrage pour ces travaux annexes qui sera validé par les communes respectives qu'après l'étude de faisabilité de la toiture faite et les devis définitifs demandés.

Tous travaux annexes ou induits réalisés par l'opérateur sans information et validation auprès du propriétaire ne pourront être facturés par l'opérateur.

Le lauréat devra effectuer des études complètes de toutes les toitures et justifier techniquement, juridiquement ou financièrement s'il refuse de garder une toiture.

***Information : Travaux "annexes" à la charge des communes :**

Les catégories de travaux pouvant être considérés comme des « travaux annexes » sont :

- Réfection de pan(s) de toiture non équipé(s) par des panneaux photovoltaïques ;
- Réfection de toiture en bac acier isolé type panneaux sandwich (surcoût lié à l'isolant) ;
- Travaux de désamiantage en toiture (voir paragraphe suivant « travaux de désamiantage ») ;

- Travaux de renforcement de structure ;
- Reprise d'étanchéité des toitures terrasses ;
- Tout autres travaux demandés par les communes ;

Tous travaux annexes ou induits réalisés par l'opérateur sans information et validation auprès du propriétaire ne pourront être facturés par l'opérateur.

2.2 Visite

Les visites des bâtiments ne sont pas imposées à ce stade de la réponse, cependant il sera apprécié que le candidat se déplace sur une partie ou l'ensemble des sites afin qu'il puisse prendre la mesure du projet.

Il est précisé que certains sites (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, écoles, cantines, centre de secours...) ont des conditions d'accès spécifiques. Il est donc obligatoire de prendre rendez-vous et d'être accompagné par du personnel de la Communauté de Communes.

Dans tous les cas, le candidat prendra attache auprès de la Communauté de Communes Piège, Lauragais, Malepère à l'adresse ami-toiture@ccplm.fr pour fixer un éventuel rendez-vous.

2.3 Echantillons

Il ne sera pas demandé d'échantillon en phase de consultation. En revanche, en phase d'études, pour respecter les critères de l'UDAP il sera obligatoire de fournir un échantillon de panneau, du bac acier (RAL).

2.4 Délais de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date d'ouverture des plis.

2.5 Langue et unités devant être utilisées

Langue : Tous les documents transmis par le candidat doivent être rédigés en français

Unités :

- Monnaie en Euros (€)
- Puissance installée en kWc
- Production en MWh

- Surface en m²
- Poids en Kg
- Distance en m.

2.6 Contenu de plis

Les candidats devront remettre un projet comprenant :

1. La justification des capacités techniques et économiques de la société :

- le Kbis du candidat ou de chacun des membres du groupement
- la sous-traitance éventuelle qui sera mise en œuvre
- les moyens humains et matériels dédiés au projet
- les références / installations équivalentes réalisées et les sites actuellement en exploitation
- les chiffres d'affaires des 3 dernières années pour l'activité « photovoltaïque »
- les certificats de qualification professionnelle (par exemple Opqibi 2011 : « Etudes d'installations de production utilisant l'énergie solaire photovoltaïque », Qualifelec E2 avec mention SPV....)
- les preuves de sa régularité sociale et fiscale ainsi que les preuves des différentes assurances en lien avec les travaux demandés.

La CCPLM se réserve le droit de rejeter une offre en l'absence de l'un des ces documents.

2. Un mémoire justificatif, destiné au jugement de la valeur technique de l'offre de partenariat décrivant :

- les motivations du candidat à s'engager dans une démarche partenariale avec les collectivités.
- la proposition permettant d'associer les acteurs locaux (collectivités volontaires, citoyens, entreprises) dans la gouvernance et la prise d'intérêt / le co-investissement dans le projet. A titre d'exemple, les moyens attendus à proposer par les candidats peuvent concerner des partenariats avec des structures de portages de projets citoyens d'énergie renouvelable. La dimension partenariale entre les collectivités et le candidat, sur la transparence du modèle économique de l'opération par exemple, sera appréciée.

- la proposition de méthodologie, de suivi de projet et de planning prévisionnel de l'ensemble des démarches à effectuer
- la description du dimensionnement et de la solution technique retenue et les éléments techniques (type de travaux, type de pose, matériel utilisé et provenance) pour apprécier l'offre du candidat et sa conformité avec les orientations du cahier des charges
- les éléments permettant d'assurer une parfaite maîtrise des impacts environnementaux
- le modèle financier proposé par le candidat, en précisant les redevances annuelles proposées,
- la durée du contrat, et les travaux annexes qui peuvent faire tendre à la baisse cette redevance ou les coûts restant à charge pour les collectivités participantes,
- toutes propositions visant à innover en matière de valorisation de l'énergie produite ou autre,
- toutes propositions visant à assurer la péréquation entre les installations proposées,
- un engagement sur l'honneur du candidat à respecter les éléments de son offre, notamment les propositions financières et les grandes lignes de sa proposition qu'il jugera essentielle.

La CCPLM se réserve le droit de rejeter une offre en l'absence de l'un des ces documents.

3. Le tableau récapitulatif des projets :

Les candidats devront récapituler dans ce tableau pré-rempli, les loyers proposés (suivant le type d'option choisie), le type d'intégration photovoltaïque, la puissance installée proposée et la catégorie ERP du bâtiment. *(cf : Annexe 4 : Tableau récapitulatif)*

La CCPLM se réserve le droit de rejeter une offre en l'absence de l'un des ces documents.

4. Un modèle de contrat de location : bail emphytéotique administratif ou convention d'occupation temporaire

L'ensemble des sujets mentionnés dans le présent règlement sont ouverts à concertation avec le développeur. Certaines orientations initiales pourront ainsi être discutées sur la base des arguments apportés par le développeur : technologies choisies, montage juridique et financier de la future entité d'exploitation, investissements apportés par les différentes parties, etc.

Toutes les pièces du dossier seront signées par le représentant légal du Candidat.

Les propositions remises devront respecter les dispositions du cahier des charges. Toutes les informations, documentations et pièces requises, dont la liste figure ci-dessus, doivent être fournies en langue française et les montants renseignés en Euros.

La Communauté de communes Piège Lauragais Malepère et les communes adhérentes s'engagent à respecter la confidentialité des données fournies par chaque candidat.

2.7 Sous traitance/Co-traitance

2.7.1 Sous-traitance

Le titulaire peut sous-traiter une partie de l'exécution des prestations faisant l'objet du marché, dans les conditions prévues par les Titres I et III de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous traitance, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants.

Le titulaire s'engage notamment à présenter à la CCPLM les entreprises auxquelles il envisage de confier la réalisation de certaines parties de l'exécution du marché. Pour ce faire, il remplit le formulaire relatif à la présentation d'un sous-traitant.

La CCPLM se réserve le droit de refuser tout sous-traitant qui ne répond pas à ces demandes ou exigences.

En cas d'accord, la CCPLM acceptera le sous traitant proposé.

Le titulaire est tenu de communiquer le contrat de sous-traitance et ses avenants éventuels à la CCPLM, lorsqu'il en est fait la demande. Le titulaire demeure, en toutes hypothèses, responsable du sous-traitant et garant des prestations qu'il exécute et du respect des stipulations de l'accord-cadre.

Le soumissionnaire peut présenter son ou ses sous-traitant(s) à la CCPLM, soit à la remise de sa candidature, soit en cours d'exécution du marché. Dans le cas où la demande de sous-traitance intervient au moment du dépôt de la candidature ou de l'offre, le soumissionnaire fournit, dans son dossier de candidature, à la CCPLM, les documents suivants :

- Le formulaire "type DC4" « déclaration de sous-traitance » complété et signé en original par le titulaire de l'accord-cadre et son sous-traitant ;
- Les documents et renseignements attestant des capacités du sous-traitant sur lesquelles le soumissionnaire s'appuie (à l'exception du formulaire "type DC1").

2.7.2 Co-traitance

Les candidats peuvent répondre à plusieurs, et sont autorisés à présenter des propositions en groupement.

En cas de groupement de candidats : chaque membre du groupement devra fournir les pièces ci-après indiquées. Les pièces administratives exigées sont :

→ Formulaire DC1 « lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants »,

En cas de groupement momentané d'entreprises (cotraitance), un acte d'habilitation du mandataire devra être joint et devra être signé par les cotraitants au nom et pour le compte de l'ensemble des membres du groupement. Cet acte pourra être signé manuscritement puis scanné pour une transmission électronique lors du dépôt du pli.

→ Le formulaire type DC2 « déclaration du candidat individuel ou membre du groupement » ;

→ Un extrait Kbis de la société. En cas de société filiale, un organigramme faisant apparaître la structure juridique (principaux actionnaires) et le rattachement au groupe du candidat ;

→ Attestation d'assurance pour les risques professionnels en cours de validité. Le lauréat attestera également d'un niveau de garantie suffisant en cas de sinistre et pour le démantèlement.

→ Attestation d'assurance pour la responsabilité civile.

2.8 Exploitation de l'installation

Le prestataire aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance de l'installation et le maintien en parfait état de fonctionnement. Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation.

Pour la mise à disposition des toitures pendant la phase d'exploitation de la centrale, le candidat proposera aux collectivités locales un engagement de redevance annuelle pour l'utilisation du site pendant toute la durée d'exploitation. Cette redevance pourra être fonction des catégories de projet et des éventuelles singularités ou travaux annexes nécessaires.

Sur le montage juridique et financier, le candidat pourra proposer des montages permettant d'associer les éventuelles collectivités volontaires, et/ou les citoyens dans la gouvernance et la prise d'intérêt dans le projet. Cette participation pourra aussi se traduire par des actions conjointes entre

le candidat et les acteurs locaux en phases d'exploitation comme des visites de sites, de la sensibilisation dans les bâtiments équipés etc.

Période d'exploitation

Dans sa candidature, le postulant précise les termes de la fin de la période d'exploitation :

- soit de céder l'installation à la collectivité qui pourra poursuivre son exploitation elle même
- soit re-signer pour une nouvelle durée ; pas de reconduction tacite de la contractualisation foncière, il faudra signer un avenant pour un renouvellement après accord des deux parties.
- soit de procéder au démantèlement de l'installation et au retour au parfait état de la toiture (à charge du candidat).

Dans tous les cas, cette décision devra être prise entre le propriétaire et le candidat deux ans avant la fin du bail.

2.9 Innovation et autoconsommation

Les entreprises sont encouragées à proposer des solutions innovantes (autoconsommation individuelle et/ou collective, matériel, technologie, système de valorisation de l'énergie, montage économique, gouvernance, etc...) en particuliers pour la commune de Bram.

Par exemple, quelques bâtiments parmi tous ceux proposés dans cet Appel à manifestation d'intérêt ont des consommations d'électricité annuelles importantes. Ces bâtiments possèdent donc un potentiel très intéressant en autoconsommation.

Dans le cas où cela n'implique pas la diminution de la puissance installée sur la toiture (c'est-à-dire que le facteur limitant pour le dimensionnement reste la surface et non la consommation du site), le candidat pourra, au cas par cas, proposer au propriétaire une installation en autoconsommation individuelle ou patrimoniale avec un système de valorisation financière dédié.

Toutes les propositions devront être soumises en option et très clairement détaillées tant techniquement que financièrement.

3. CRITÈRES DE SÉLECTION

La sélection des candidatures et le jugement des propositions seront effectués dans le respect des principes fondamentaux d'impartialité et de transparence.

3.1 Commission de sélection

Pour la sélection des offres, il sera créé une commission de sélection composé de :

- La Communauté de Communes - 4 représentants issus du Conseil Communautaire
- Les Communes - 4 représentants autre que ceux issus du Conseil Communautaire
- Les établissements publics - 1 représentant par établissement public
- Le responsable des services techniques de la CCPLM
- Un représentant d' ECLR Occitanie
- Le directeur général des services de la CCPLM

Au vu des pièces et renseignements demandés à l'article 2.6, la commission de sélection vérifiera les informations qui figurent dans la candidature, y compris en ce qui concerne les opérateurs économiques sur les capacités desquels le candidat s'appuie. Cette vérification est effectuée afin d'estimer si des capacités économique, financière, professionnelle et technique sont insuffisantes.

3.2 Déroulement de la procédure

Les différentes phases du présent Appel à manifestation d'intérêt sont les suivantes :

OCTOBRE - DÉCEMBRE 2023 :

- Retrait de l'AMI
- Remise des propositions dont le contenu attendu est présenté ci dessus

JANVIER 2024 :

- Etude de la conformité des propositions
- Sélection de 4 candidats maximum par la commission de sélection des offres

FÉVRIER 2024 :

- Rencontre des candidats retenu par les maires et la commission d'appel d'offre élargie
- Choix du candidat et mise en place d'une convention de partenariat entre la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère et le candidat

MARS - AVRIL 2024 :

- Phase “études détaillées” des toitures : dimensionnement, travaux, raccordement etc.
- Phase “montage juridique” : proposition de l'opération choisie, de l'implication des acteurs locaux dans cette structure et du rôle de chacun
- Signature des premières promesses de contractualisations foncières

Eté 2024 :

- Phase “travaux” : premières toitures
 - ◆ Signature de la maîtrise foncière
 - ◆ Déclaration préalable
 - ◆ Demande de raccordement
 - ◆ Proposition de raccordement
 - ◆ Travaux d'installation photovoltaïques

Les collectivités comptent ensuite sur la réactivité et le professionnalisme du candidat sélectionné pour réaliser les études, dossiers administratifs, dans les meilleurs délais et conformément aux engagements pris avec les collectivités.

3.3 Négociation

En fonction du nombre de propositions réceptionnées, la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère et les collectivités se réservent la possibilité de présélectionner des candidats afin qu'ils présentent leur projet devant la commission de sélection.

Cependant, la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère et les collectivités pourront juger que, compte tenu de la qualité des propositions, la négociation n'est pas nécessaire. L'intérêt du candidat est d'optimiser sa proposition initiale. La négociation pourra porter sur tous les éléments de la proposition, sans toutefois altérer substantiellement les conditions de la sélection.

Les collectivités se réservent le droit de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général ou si elle considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies.

3.4 Jugement des offres

Seront éliminées les offres irrégulières, inappropriées, inacceptables.

L'offre la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères pondérés énoncés ci-après :

N°	Description	Pondération
1	Aspect financier	40
2	Qualité de la proposition	30
3	Citoyenneté et projet de territoire	15
4	Délais d'exécution	10
5	Innovation / autoconsommation	5
	Pondération totale	100

1. La valeur financière appréciée au regard du montage financier proposé : garanties financières et montant du loyer annuel, durée d'exploitation, indexation du loyer, mutualisation et péréquation entre projets .
2. La valeur technique et juridique appréciée sur la base des éléments du mémoire technique : puissance installée, surface occupée, type de matériel, procédure et phasage dans le temps pour sa mise en œuvre, prise en compte des prescriptions de suivi de l'exploitation, le plan de maintenance préventive, péréquation entre projets, origine des matériaux ...
3. La proposition permettant d'associer les acteurs locaux (collectivités volontaires, citoyens, entreprises) dans la gouvernance et la prise d'intérêt / le co-investissement dans le projet. A titre d'exemple, les moyens attendus à proposer par les candidats peuvent concerner des partenariats avec des structures de portages de projets citoyens d'énergie renouvelable
Attribuer des bonus à la réalisation d'actions pédagogiques et de sensibilisation auprès des usagers du bâtiment. Ce troisième critère permettrait ainsi d'aller au-delà d'un projet de production.
4. Calendrier prévisionnel de l'offre (incluant les procédures administratives et allant jusqu'à la mise en service de la centrale) - **le candidat devra faire une proposition de planning.**

5. Certains des bâtiments proposés sont très consommateurs en énergie comme par exemple les EHPAD, des montages en autoconsommation individuelle ou collective pourraient être étudiés. Il pourra être mis à disposition une prise pour véhicule électrique.

Les candidats sont informés que la commission de sélection se réserve le droit de les convier pour plusieurs auditions à l'issue de la consultation. Les candidats seront avertis 6 jours avant la date retenue pour l'audition.

Le jugement donnera lieu à un classement des propositions.

3.5 Signature d'une convention par le candidat

Une convention sera formalisée avec le candidat retenu afin de permettre l'étude de faisabilité de l'opération et en vue de son développement, de son financement et de son exploitation.

A l'issue de l'étude, en cas de sélection du projet, l'opérateur désigné sera alors titulaire d'un bail emphytéotique conclu avec la communauté de communes Piège, Lauragais, Malepère.

La durée du bail, à proposer par le candidat, sera fixée 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. Dans tous les cas, au terme de la durée convenue, l'installation mise en place devra pouvoir être démantelée et le site remis en état intégralement à la charge de la société d'exploitation.

Cette dernière versera à la CCPLM une somme (loyer ou redevance), tel que défini dans la convention qui sera formalisée, sur la base des propositions du candidat retenu (volume et périodicité des versements notamment).

4. MODALITÉS FINANCIÈRES

4.1 Modalité de financement du développement et des travaux

Le financement du projet est à la charge exclusive du candidat retenu. Seuls les travaux annexes seront à la charge des communes après négociations avec la candidat retenu. Les collectivités se réservent le droit de faire appel à des entreprises tiers pour réaliser les travaux annexes dans la mesure où les négociations seraient restées infructueuses.

Le paiement des travaux annexes, après transmission d'un devis dûment signé par la collectivité ou l'établissement public, sera mis en œuvre après la réalisation des travaux, la réception des travaux par un procès verbal dans un délai de 30 jours.

4.2 Loyers

Le propriétaire du bâtiment va recevoir un loyer, en revanche s'il y a des travaux annexes, comme des renforcements structurels, des modalités de négociations peuvent être élaborées, par exemple en déduisant des travaux annexes le loyer sur la durée de l'exploitation.

4.3 Redevance

La Communauté de communes Piège Lauragais Malepère, coordinateur du présent Appel à Manifestation d'intérêt, entend assurer son rôle de facilitateur tout au long des projets et sera l'interface entre les collectivités locales et le candidat retenu, assistance technique et administrative aux communes, présence aux conseils municipaux, suivi des étapes de développement, suivi technique en phase travaux. A ce titre, le candidat retenu, en plus des redevances annuelles de location aux collectivités et aux établissements publics, versera une contribution forfaitaire à la Communauté de communes **8€/kWc installé** par bâtiment à chaque mise en service effective. Cette contribution sera clairement inscrite dans la convention entre le Candidat et la Communauté de Communes.

5. MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Les candidats doivent télécharger le dossier de consultation sur le site :

<https://marchespublics.aude.fr/>

6. MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

La communauté de communes se réserve le droit d'apporter des modifications de détails aux documents mis à la disposition des candidats.

Ces modifications sont diffusées aux candidats.

Les candidats devront répondre sur la base du dossier le cas échéant modifié.

7. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette procédure de sélection, les candidats devront faire parvenir au plus tard 15 jours avant la date limite de réception des propositions, une demande directement sur la plateforme <https://marchespublics.aude.fr/> dans l'onglet "question".

8. DATE LIMITE ET MODALITÉS DE REMISE DES PLIS

Modalités de remise des plis

Les candidatures et offres seront transmises par voie électronique uniquement sur le site :

<https://marchespublics.aude.fr/>

Elles devront contenir :

- les justifications administratives à produire par le candidat et les pièces de l'offre conformément à l'article 2.6 du présent règlement ;

Les candidatures devront parvenir au plus tard le 5 janvier 2024 à 17 heures.

9. RECOURS

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal Administratif de Montpellier

6 rue Pitot

34063 MONTPELLIER CEDEX 2

04 67 54 81 00

greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Table des annexes

Annexe 1 : Liste des bâtiments potentiels +25 kWc

Annexe 2 : Liste des bâtiments potentiels -25 kWc

Annexe 3 : Liste des bâtiments potentiels non étudiés

Annexe 4 : Tableau récapitulatif