

**AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR
LA CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA
REALISATION, L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE D'UN
PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL
Commune de CAPTIEUX**

Date limite de dépôt des candidatures : 24 février 2020

Organisateur de la consultation :

La commune de CAPTIEUX – 1, place du 8 mai 1945 – 33840 Captieux

Tél. : 05.56.65.60.31

Correspondant : Antoine Mandret-Degeilh, Directeur général des services (contact@captieux.fr)

Article 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

L'article L 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques 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 ».

Aussi, le présent avis 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 la conclusion d'un bail relatif à l'occupation des parcelles identifiées ci-après.

La Commune s'assure ainsi, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente. La Commune de CAPTIEUX est susceptible de faire droit à cette proposition dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du patrimoine concerné.

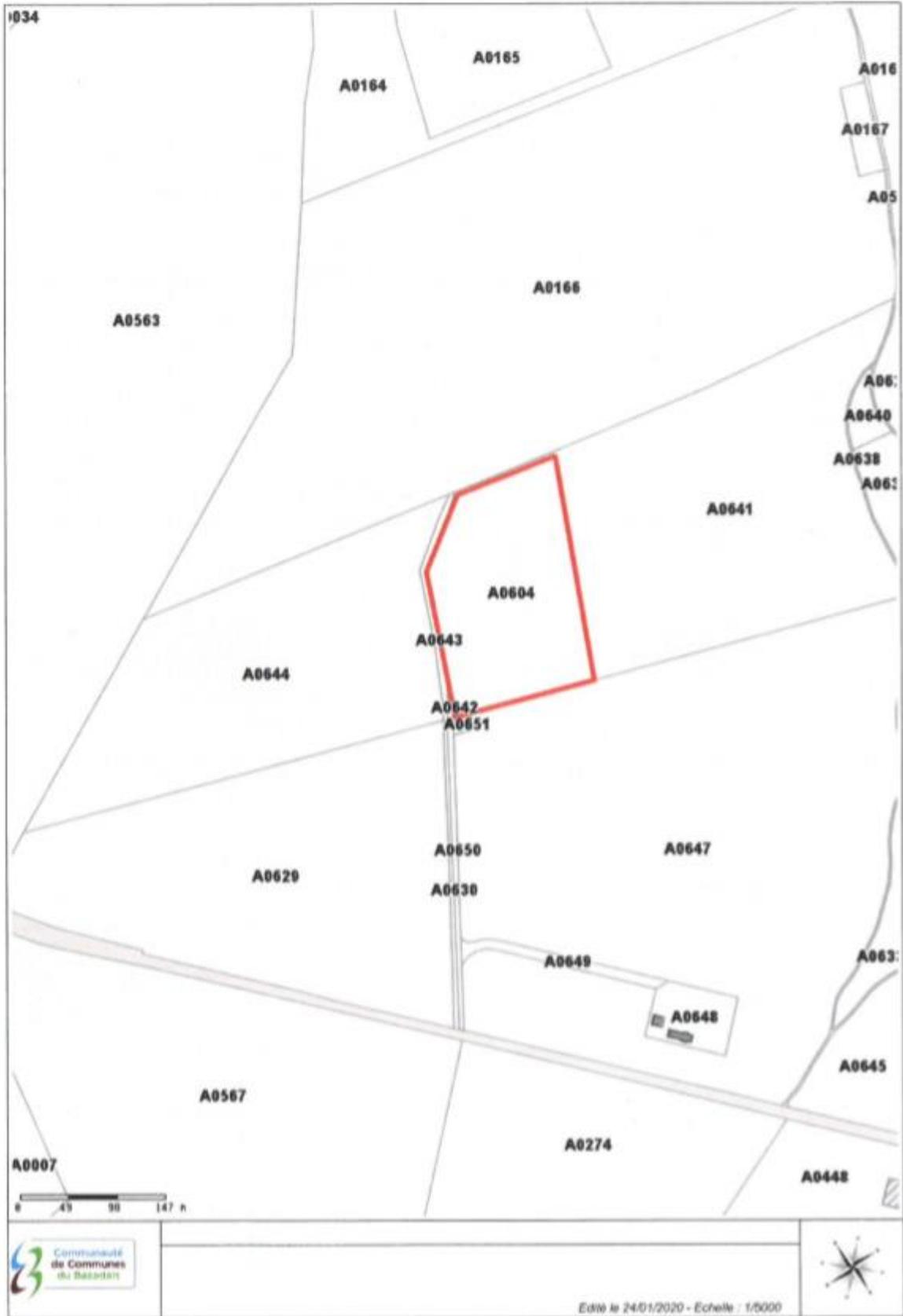
La manifestation d'intérêt spontanée porte sur l'occupation de parcelles appartenant au domaine privé communal pour la production d'énergie solaire par la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique puis d'un bail emphytéotique d'une durée de vingt ans. Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner un candidat mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra cet appel.

Article 2 – LOCALISATION

Le projet porte sur une parcelle appartenant au domaine privé communal : terrain sis Marahans, parcelle A 604.

Cette parcelle, d'une surface de 31 903,00 m², se situe en Zone Na et Nh du PLU.

Cette parcelle a accueilli sur une surface de 3 ha une décharge contrôlée d'ordures ménagères.



© DGFiP 2018 ®

Édité le 24/01/2020 - Echelle : 1/5000

Article 3 – OBJECTIF DU PROJET

L'objectif principal du projet est de voir émerger rapidement une installation de production d'électricité photovoltaïque sur la parcelle, objet des présentes, qui permettrait de :

- Produire de l'énergie électrique,
- Valoriser le patrimoine foncier de la commune,
- Promouvoir le développement durable, la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables.

Le projet devra s'intégrer dans une démarche globale en termes d'environnement, notamment dans l'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux du projet.

Le porteur de projet prendra à sa charge l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet, de même que le financement et la maintenance de l'installation.

Article 4 – PRE-REQUIS AU PROJET

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite au projet.

Les conditions et réserves à la réalisation de ce projet seront détaillées dans le cadre d'une promesse de bail emphytéotique.

Le projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une « étude de faisabilité » permette d'en établir la faisabilité technique et juridique et sa viabilité économique.

Cette étude de faisabilité comprendra :

- Une étude du gisement solaire du site et des conditions d'évacuation de la production électrique,
- Une étude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- La détermination de la surface de terrain nécessaire à la construction et à l'exploitation d'un parc photovoltaïque,
- La réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement,
- Une étude sur la viabilité financière du projet tenant compte du régime économique et des conditions de construction et d'exploitation,
- La préparation des documents d'urbanisme requis pour la réalisation du projet et des actes constitutifs des servitudes.

Cette étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du bénéficiaire.

Article 5 - CONDITIONS DE PARTICIPATION – CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats devront constituer un dossier de réponse composé des éléments suivants :

– Présentation du candidat

Présentation du candidat et de ses entreprises partenaires afin qu'il soit possible d'apprécier l'objet social de l'entreprise, sa solidité financière, sa régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales et les moyens techniques affectés à l'activité photovoltaïque (ainsi que les potentiels sous-traitants).

Le projet s'inscrivant dans une démarche globale de développement durable, l'opérateur devra mettre en valeur ses engagements visant à améliorer sa propre empreinte environnementale ainsi que ses engagements sociaux.

– *Références*

Les références mettront en évidence l'expérience du candidat pour mener à bien les études de faisabilité, la réalisation et l'exploitation des centrales photovoltaïques au sol.

– *Propositions techniques*

Présentation des hypothèses techniques retenues (puissance retenue, ensoleillement,...), des mesures d'intégration paysagère proposées, les caractéristiques de l'installation (puissance électrique nominale, production annuelle, nombre de panneaux, surface de panneaux, surface utilisée au sol, ...), les caractéristiques principales des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, ...), la description des aménagements nécessaires, la description des dispositions permettant de respecter les réglementations applicables et la description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet et les montants prévisionnels correspondants.

– *Proposition financière*

La proposition financière comprendra le loyer proposé pour la location des surfaces : le montant annuel, par m2 de surface louée ainsi que par kWc installé.

Le candidat devra être en capacité de présenter des garanties financières à réaliser ce projet de centrale photovoltaïque.

Avant de procéder à la sélection des candidats, si la commune constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, sans justification recevable, elle pourra demander à tous les opérateurs concernés de compléter leur dossier.

Article 6 - DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

Phase 1 – Remise des dossiers d'appel à manifestations d'intérêts

Les candidats remettront un dossier comprenant les documents de candidature mentionnés ci-dessus, étant précisé que la lettre de candidature devra identifier un référent ainsi qu'une adresse mail permettant les échanges à venir.

Si une nouvelle offre est envoyée par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Tout intérêt manifesté postérieurement à la date limite de remise des dossiers de réponse ne sera pas pris en compte.

Le dépôt de l'appel à manifestation d'intérêt (qu'il soit dématérialisé ou papier) sera accompagné de la mention :

Avis d'appel à manifestation d'intérêts
AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LA CONCLUSION
D'UN CONTRAT DE BAIL POUR LA REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE
D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL
Ne pas ouvrir

Et sera effectué :

- Par mail : contact@captieux.fr,

- Par envoi postal (lettre recommandée avec avis de réception) : Mairie de Captieux, 1, Place du 8 Mai 1945, 33840 CAPTIEUX

Date limite de remise des dossiers de réponse à l'appel à manifestation d'intérêts :
24 février 2020 à minuit

Phase 2 – Négociations

A l'issue d'une première analyse des projets au regard des critères mentionnés ci-après, les candidats pourront être admis à négocier.

Ces négociations prendront la forme d'audition(s) et/ou d'échange(s) par écrit.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la Commune de CAPTIEUX pourra conclure avec l'entité ayant manifesté spontanément son intérêt le contrat lié à l'exercice de l'activité économique projetée. La signature d'une promesse de bail, puis à l'issue de l'étude de faisabilité un bail emphytéotique entérinera le choix de la commune.

Il est précisé que la Commune de CAPTIEUX se réserve la possibilité à tout moment, de ne pas donner suite aux propositions faites par les candidats.

Aucune prime ou indemnité ne sera versée aux candidats.

Article 7 - CRITERES D'EVALUATION DES PROPOSITIONS

CRITERES	COEFFICIENT
Proposition financière	40%
Propositions techniques et environnementales	40%
Références	20%

Article 8 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour :

- Toute question complémentaire relative à la présente consultation,
- La consultation de l'avis d'appel à manifestations d'intérêts,
- Le dépôt du dossier de réponse,

Une adresse mail : contact@captieux.fr

L'avis d'appel à manifestations d'intérêt est téléchargeable sur <http://www.captieux.fr>.

Date d'envoi du présent avis : 24/01/2020