



Ville de la Ferté-Bernard

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT :

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE EN VUE DE LA CREATION DE PISTES DE PADEL
COUVERTES PAR DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUE ET DE LA COUVERTURE DU
BOULODROME EXISTANT.**

Contexte

La commune de La Ferté-Bernard a reçu une demande d'occupation du domaine privé communal enregistrée comme manifestation d'intérêt spontanée. Conformément aux articles L.2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'Autorisation d'Occupation Temporaire en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune de La Ferté-Bernard procède à une publicité afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Identité du candidat intéressé :

Une manifestation d'intérêt spontanée a été reçue de la part de YelloPADEL et LE MANS SUN (SPV photovoltaïque SEE YOU SUN & CENOVIA) le 01^{er} octobre 2024. Cette manifestation indique un intérêt pour la réalisation de la création de pistes de padel couverte par des panneaux de mêmes types, ainsi que la couverture du boulodrome existant par des panneaux photovoltaïques, mais elle ne constitue pas une proposition formelle. L'entreprise en question est invitée, comme tout autre candidat, à participer à la consultation conformément aux conditions définies dans le présent règlement.

Mode de passation :

Procédure de sélection en application de l'articles L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Objet :

La collectivité souhaite encourager l'innovation et la transition énergétique à travers la réalisation d'un projet sportif qui allie équipements sportifs et production d'énergie solaire. Le but est de développer un lieu où les activités sportives seront alimentées par des panneaux solaires.

Lieu d'exécution :

Stade municipal du Pré du Château, avenue du Général de Gaulle 72400 La Ferté-Bernard, parcelle cadastrale 000/AP/0304.

Caractéristiques principales :

Le projet inclut la construction de quatre pistes de padel, lesquelles seront couvertes de panneaux photovoltaïques, ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques sur le boulodrome existant, pour une surface totale de 2 043 m². Cette installation, conforme aux normes de la FFT, permettra de générer une puissance de 535,5 kWc. Par ailleurs, le boulodrome existant sera également équipé d'un système d'éclairage respectant les normes établies par la FFPJP.

Forme juridique de l'occupation :

En application des articles L.2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation délivrée prendra la forme d'un bail à construction sur le domaine privé communal selon le régime juridique du Code de la construction et de l'habitation, dont la nature et la durée seront négociées avec le lauréat. Ledit bail à construction sera établi 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 par l'occupant

et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis par lui, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

Redevance :

Cette occupation donnera lieu au versement d'une redevance à la commune.

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 500 kWc 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 :
 - ✓ Caractéristiques de l'installation (puissance électrique nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée au sol, la puissance crête installée devra être au minimum égale à celle proposée dans la manifestation d'intérêt spontanée à l'origine de cet AMI...);
 - ✓ 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 onduleurs et du matériel électrique ;
 - ✓ Descriptif du système d'éclairage envisagé ;
 - Les caractéristiques techniques des installations sportives :
 - ✓ S'agissant des terrains de sport, le site devra être doté d'un ensemble immobilier comprenant des terrains et leur structure, les éléments d'éclairage conforme à la pratique du sport, et les éléments nécessaires d'ouverture et fermeture des pistes.
 - Descriptif des procédures administratives jusqu'à la réalisation du projet ;
 - L'organisation des grandes phases de travaux ;
 - Planning prévisionnel du projet ;
 - La gestion de l'exploitation (contrat OA S21) et de la maintenance des installations photovoltaïques ;
 - La gestion de l'exploitation et de la maintenance des installations sportives.

c. Proposition financière et structure de coût

Offre financière pour la location des terrains.

d. Projet de bail à construction

Projet de bail à construction 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.

Critères de sélection :

Les candidats, y compris celui ayant déposé une manifestation d'intérêt spontanée, devront répondre aux critères suivants :

- **40%** : qualité technique du projet (seront notamment analysés : l'intégration paysagère, la non perturbation des usages du site, l'ampleur du projet proposé, la qualité des équipements).
- **25%** : capacité du candidat (gouvernance de la structure, transparence, fiabilité, garantie sur le long terme, expérience sur des projets similaires).
- **25%** : performance en matière de transition énergétique : dimensionnement des installations, insertion dans le site, prise en compte des spécificités.
- **5%** : optimisation du planning.
- **5%** : proposition économique.

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 de classement.

Attribution du marché :

Le marché sera attribué à l'entreprise dont l'offre est jugée la plus favorable au regard des critères mentionnés. La collectivité se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucune offre ne satisfait les exigences définies.

Remise des offres

La date limite de remise des offres est fixée le 6 décembre 2024 à 17h00.

Les offres seront transmises par courriel à l'adresse suivante :

secretariat.direction@lafertebernard.fr

Renseignements

Pour tout renseignement, veuillez adresser votre demande à l'adresse suivante :

d.challenge@lafertebernard.fr