

1. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

a. Objectifs de l'AMI

La ville de Louvigné-du-Désert a été sollicitée par Breti Sun Park, filiale d'Energ'iv et See You Sun, pour l'occupation du domaine public, en vue de l'installation et de l'exploitation en vente totale de la production d'énergie d'une centrale photovoltaïque en ombrières de parking, ainsi que d'un système de récupération des eaux pluviales

Le présent avis de publicité a pour objet de porter à la connaissance du public cette manifestation d'intérêt spontanée et de permettre à tout tiers, souhaitant également bénéficier de la même mise à disposition du domaine public communal, de se manifester, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

b. Présentation des sites

Le site qui fait l'objet du présent AMI est propriété de la Ville de Louvigné-du-Désert. Il s'agit du Parking du stade Jean PATIN dont les caractéristiques sont précisées en Annexe 1.

c. Procédure retenue

Convention d'occupation temporaire de domaine, en application de l'article 2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La convention sera conclue à compter de sa signature par les parties et pour la durée de vie de la centrale. La convention d'occupation 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, le cas échéant, par la loi (article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques). Celle-ci ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

d. Les différentes phases du présent AMI sont les suivantes

1. Publication de l'appel à manifestation d'intérêt :
2. Remise des candidatures:
3. Étude des dossiers remis par le candidat :
4. Négociations avec les 2 candidats ayant obtenu les meilleures notes pour chaque site, si cela s'avère nécessaire
5. Choix du lauréat :

Le lauréat sera choisi en fonction des critères définis au point 6.

e. Mise en œuvre des projets lauréats et conditions d'occupation du domaine public

Pour la réalisation des projets, le candidat retenu bénéficiera d'un titre d'occupation du domaine public ou privé qui pourra se faire sous la forme d'une Convention d'occupation temporaire (COT) constitutive de droits réels. Le lauréat pourra proposer des solutions de convention.

Le lauréat fera seul son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet et du respect des règles applicables en matière d'urbanisme et de fiscalité, en tenant compte des caractéristiques des bâtiments qui sont soumis à des règles de sécurité et de garantie particulières. La mise à disposition de toitures dans le cadre du présent appel à projets ne préjuge pas de la position ultérieure quant aux décisions d'autorisation de la réalisation des projets, notamment pour ce qui concerne les suites données aux éventuelles études d'impact, aux autorisations au titre de l'urbanisme, au raccordement, ou encore à l'autorisation d'exploiter.

En sa qualité de maître d'ouvrage et de construction des ouvrages photovoltaïques, le lauréat sera seul propriétaire des équipements photovoltaïques pendant toute la durée de l'occupation du

domaine qui lui est accordée. Le candidat sera également l'unique gestionnaire et exploitant de l'équipement photovoltaïque, et seul responsable devant la Ville de Louvigné-du-Désert. Le lauréat s'engage à assurer lui-même le financement du projet. Il aura à sa charge, à ses risques et périls, l'ensemble des coûts directs et indirects d'investissement, d'exploitation et de maintenance et notamment les travaux nécessaires à la mise en place et au bon fonctionnement des installations. Notamment les travaux nécessaires à la mise en place et au fonctionnement des installations et équipements photovoltaïques, les frais de remise en état des toitures (reprises d'étanchéités notamment) si nécessaire, les travaux nécessaires à la poursuite de l'occupation et de l'exploitation des locaux en compatibilité avec l'existence de la centrale photovoltaïque (ex plafond coupe-feu etc.), les frais liés au recours à des prestataires extérieurs nécessaires à l'exécution des travaux (CSPS, contrôleur techniques, constats d'huissiers, etc.), les coûts relatifs au raccordement au réseau public de distribution d'électricité, les coûts relatifs à la création ou l'aménagement d'un local technique éventuel, etc.

La Ville de Louvigné-du-Désert n'engagera aucun frais concernant la remise en état des toitures ou autres frais. Le site est proposé en l'état aux candidats. Chaque candidat devra préalablement à sa candidature effectuer une visite de site. Le lauréat sera titulaire du ou des contrats de valorisation de l'électricité qui sera produite. Les candidats s'engagent à verser à la Ville de Louvigné-du-Désert une redevance d'occupation ou un loyer dont ils proposeront le montant dans leur offre. Le lauréat assure la logistique nécessaire à la concertation autour du projet pour garantir l'adhésion de toutes les parties prenantes et l'aboutissement du projet. Au terme de l'occupation, le porteur du projet devra démonter son installation avec remise en état du site à sa charge, ou proposer une solution de rétrocession et/ou permettant la continuité de la production d'énergie. La Ville de Louvigné-du-Désert ne sera, en aucun cas, redevable de quelque charges financières qu'il soit.

f. Sécurité et responsabilités

Lors de l'exécution des travaux en site occupé, l'opérateur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers et s'adapter aux contraintes du site. L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaire, bruit, sécurité). Les équipements photovoltaïques mis en place doivent permettre à toutes personnes habilitées (service entretien, secours, incendies) d'accéder rapidement à l'installation afin de pouvoir intervenir dans des conditions de sécurité réglementaires optimales. En tant que maître d'ouvrage et opérateur de construction, le candidat retenu sera responsable de tout dommage résultant des équipements installés. La responsabilité de la Ville de Louvigné-du-Désert ne pourra être recherchée du fait de l'installation de l'équipement photovoltaïque, de son fonctionnement et de sa maintenance. Le candidat devra détailler les risques liés aux installations en fonction du site concerné et les solutions mises en place pour limiter ce risque. Ce dernier a l'obligation de souscrire des polices d'assurances qui lui permettront de couvrir l'ensemble des risques liés. Le montant couvert par l'assurance devra être fourni lors de la candidature. Le titulaire aura l'obligation de renouveler les assurances souscrites autant que nécessaire et les transmettre à la Ville de Louvigné-du-Désert.

g. Recyclage des panneaux

La nature des composants et leurs modes de recyclage seront précisés. Cette note fera notamment apparaître les engagements pris par le candidat ou son fournisseur de panneaux en matière de collecte et de recyclabilité des panneaux photovoltaïques. Ces engagements se traduiront notamment par un taux de recyclage et devront être précisés par le candidat.

h. Accompagnement des projets

La conduite de l'AMI et l'accompagnement des projets par la Ville de Louvigné-du-Désert sont sous la responsabilité de la direction générale des services et des services techniques de la commune.

2. Présentation et composition des candidatures

Le candidat devra démontrer sa capacité à développer le projet retenu, à réaliser les installations et à les exploiter. Les candidatures seront présentées en français et comprendront les éléments suivants :

- ✓ Le présent avis de publicité signé ;
- ✓ La synthèse des candidatures déposées par chaque candidat (Annexe 2) ;
- ✓ Le projet de convention d'occupation du domaine public
- ✓ La présentation du candidat. Le candidat peut se présenter seul ou en groupement. Le candidat devra fournir tous les documents permettant d'apprécier, pour chacun des partenaires la solidité financière de l'entreprise (liasse fiscale des 3 derniers exercices avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque), sa régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales, les références et expériences du candidat dans l'activité proposée, les moyens techniques et humains du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque (déclaration indiquant les effectifs moyens annuels), les rôles de chaque partenaire le cas échéant.
- ✓ Une présentation de réalisations de projets photovoltaïques.

Le candidat pourra proposer dans le cadre de cet AMI tout type d'installations photovoltaïques adaptées pour chacun des sites proposés avec les modalités de valorisation de l'électricité les plus pertinentes (revente ou autoconsommation).

Le dossier technique du candidat devra présenter tous les éléments listés ci-dessous :

- ✓ Les hypothèses techniques retenues (puissance radiative retenue, ensoleillement, ombrages, etc.) ;
- ✓ La nature des travaux envisagés et ses interactions avec la toiture ;
- ✓ Le calendrier de réalisation faisant apparaître les différentes étapes du projet ;
- ✓ La durée d'occupation proposée ;
- ✓ Les surfaces occupées prises en compte dans le calcul de la redevance ;
- ✓ Les surfaces couvertes par les panneaux photovoltaïques ;
- ✓ Les parties du bâtiment où l'installation des capteurs photovoltaïques est envisagée;
- ✓ Le lieu d'implantation du local technique envisagé;
- ✓ Les principales caractéristiques de la centrale photovoltaïque : puissance installée (kWc), production électrique annuelle durant toute la durée d'occupation (kWh/an), facteur de charge (kWh/kWc), nombre et surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée sur la toiture, mode de pose, etc.;
- ✓ Les caractéristiques principales des matériels envisagés: panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, etc.;
- ✓ Les modalités de raccordement au réseau électrique le cas échéant ;
- ✓ Les modalités proposées pour le choix des entreprises et des matériels ;
- ✓ La description des aménagements nécessaires (clôture, circulations, local technique, travaux annexes d'adaptation des toitures ou des sites pour recevoir les installations solaires, etc.), le cas échéant;
- ✓ Les mesures d'intégration paysagère ou architecturale envisagées;
- ✓ La qualité environnementale du projet : bilan carbone de l'installation (kgeqCO₂/kWc) intégrant l'ensemble du cycle de vie des équipements (extraction des matières premières, fabrication, transport, mise en œuvre, exploitation, fin de vie, etc.), quantité de CO₂ évitée sur la durée de vie de l'installation (kgCO₂), aptitude au recyclage des panneaux

photovoltaïques, prévention des nuisances et pollutions en phases réalisation et exploitation de l'installation, intégration paysagère des installations;

- ✓ La description des dispositions permettant de respecter les normes et réglementations applicables ;
- ✓ La description des études nécessaires à la réalisation des installations ;
- ✓ Une note sur les opérations et les conditions de maintenance et d'entretien de chacune des installations, en précisant notamment, en quoi elles pourraient impacter le fonctionnement des services et les gestionnaires des bâtiments;
- ✓ Une note sur les conditions de démantèlement des installations en fin d'exploitation et de remise en état des sites, les modalités de leur mise en œuvre et un descriptif des moyens financiers qui y seront consacrés;

3. Présentation du montage juridique et financier

Le candidat présentera dans son dossier :

- ✓ La nature et les caractéristiques du montage envisagé: montage juridique, modalités de participation de différents partenaires (gouvernance et aspects financiers) ;
- ✓ Le montant d'investissement global et les modalités de financements envisagées (fonds propres / emprunt) ;
- ✓ Le tarif estimé de valorisation de l'électricité sur les sites qui ne seraient pas en autoconsommation ;
- ✓ Le niveau de redevance/loyer proposé à la Ville de Louvigné-du-Désert, propriétaire des sites. Le candidat explicitera les hypothèses et la méthode retenues pour fixer les valeurs. Seront notamment détaillées les surfaces occupées en toiture prises en compte dans le montant de la redevance/location (en m²) ;
- ✓ La description des fiscalités et retombées économiques locales ;
- ✓ La durée d'amortissement de l'installation.

4. Proposition d'organisation pour la mise en œuvre des projets

Le candidat précisera l'organisation qu'il mettra en place pour mener à bien l'ensemble des projets, en particulier :

- ✓ L'équipe dédiée : organisation des différents intervenants du candidat et des partenaires éventuels, curriculum vitae des intervenants principaux, etc.
- ✓ Le planning de développement des projets, de mise en œuvre et de mise en service des installations, en précisant les différentes étapes techniques, juridiques et financières ;
- ✓ Les propositions de modalités d'organisation du travail et des décisions avec la Ville de Louvigné-du-Désert ;
- ✓ Les modalités de suivi des performances annuelles de l'installation et de reporting auprès de la Ville de Louvigné-du-Désert ;
- ✓ Les modalités de communication / concertation qui sont envisagées pour le site. A minima, le candidat s'engage à réaliser un support pédagogique de présentation de l'installation.

5. Dispositions administratives

a. Pièces à disposition des candidats

Les documents suivants sont joints au présent avis de publicité :

Annexe 1 - Présentation du site de de la Ville de Louvigné-du-Désert identifié pour l'installation de panneau photovoltaïque;

Annexe 2 - Synthèse des candidatures déposées par chaque candidat

Les candidats ont la possibilité de demander tout document ou toute information complémentaire pour compléter leur dossier de candidature (contact : services techniques, 02.99.98.01.50, s.tech@louvignedudesert.org).

b. Visite de site

Les candidats ont la possibilité d'effectuer la visite de chacun des sites pour lesquels ils souhaitent remettre une proposition. Les visites seront organisées sur demande des candidats en prenant rendez-vous auprès du responsable technique.

c. Remise des candidatures

La remise des candidatures pourra être faite jusqu'au 7 juillet à 12h. Les candidatures sont transmises en une seule fois.

Elles doivent obligatoirement être adressées par voie électronique aux adresses suivantes : s.tech@louvignedudesert.org ; mairie@louvignedudesert.org.

Un accusé de réception des dossiers sera transmis par retour de mail et actera de la prise en compte de la candidature.

d. Médiation et recours

En cas de litige qui ne pourrait se résoudre par un accord amiable, l'instance chargée des procédures de recours est le Tribunal administratif de Rennes.

6. Analyse des candidatures

Les candidatures seront jugées selon les informations transmises et les engagements pris par chaque candidat.

a. Critères de sélection des candidatures

Pour chaque site, les candidatures des candidats seront évaluées sur la base de critères, au moyen d'une note qui sera attribuée conformément à la pondération associée à chacun de ces critères.

Critères de sélection et pondération :

1. Qualité technique du projet : 30%
2. Réalisme et solidité du montage juridique et financier : 25%
3. Niveau de redevance domaniale/loyer proposé : 25%
4. Qualité environnementale et sociale du projet : 20%

Critère 1 - Qualité technique du projet

La qualité technique est jugée au regard des caractéristiques des installations proposées, du productible envisagé, des hypothèses retenues, des études prévues, des critères de choix des sites, de la prise en compte des contraintes techniques, réglementaires ou liées à l'usage des sites proposés, des dispositions pour le suivi et l'entretien des installations, etc. La candidature la plus avantageuse est celle qui propose :

- ✓ Le plus de production d'énergie possible ;
- ✓ Des dispositions cohérentes pour la conception, la mise en œuvre et le suivi des installations ;
- ✓ Une proposition réaliste et bien justifiée, montrant une bonne conception technique ;
- ✓ Des délais d'intervention réalistes (planification pour chaque site à présenter).

Critère 2 - Réalisme et solidité du montage juridique et financier

Le réalisme et la solidité du montage juridique et financier seront jugés au regard du montage proposé, des références présentées et de la solidité financière du candidat, des modalités et prix de valorisation de l'électricité proposés, des montants pris en compte dans le budget prévisionnel, de la part de fonds propres dans le financement des investissements, etc.

Critère 3 - Niveau de redevance domaniale proposée et durée d'occupation

La candidature la plus avantageuse est celle qui pour laquelle le niveau de redevance domaniale ou le loyer proposé à la Ville de Louvigné-du-Désert est le plus élevé.

Critère 4 - Qualité environnementale et sociale du projet

Les attendus pour ce critère sont :

- ✓ La minimisation des impacts négatifs des installations photovoltaïques : bilan carbone des installations, intégration paysagère, mesures environnementales prévues, remise en état des sites, recyclage des panneaux en fin de vie et valorisation de l'ensemble des déchets produits, etc.
- ✓ Des modalités d'organisation qui favorisent l'activité locale ;
- ✓ Des modalités d'organisation et de communication qui mettent en valeur les impacts positifs des installations photovoltaïques ;
- ✓ Des modalités d'implication des parties prenantes locales (écoles, citoyens, etc.).

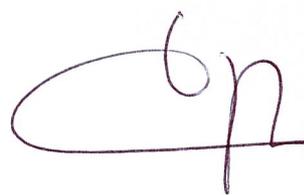
b. Examen des candidatures et négociation

À l'issue de l'examen de l'ensemble des candidatures, des questions écrites seront éventuellement posées aux candidats dans le cas où des précisions seraient nécessaires. La Ville de Louvigné-du-Désert se réserve la faculté de demander toute pièce qui lui semblera nécessaire pour l'instruction du dossier. La Ville de Louvigné-du-Désert pourra décider de réunir une commission d'élus municipaux, et inviter les 2 candidats les mieux placés à négocier lors d'une audition. La Ville de Louvigné-du-Désert se réserve le droit de ne pas réunir cette commission si cette dernière ne s'avère pas nécessaire. Une lettre d'engagement sera adressée au lauréat retenu à l'issue de l'examen de l'ensemble des candidatures et de l'audition éventuelle. Les candidats non retenus seront informés par voie électronique dans le délai de 30 jours suivant la sélection du ou des lauréats. La Ville de Louvigné-du-Désert se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune candidature ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AMI n'étaient respectées par aucun candidat, et éventuellement, de lancer une nouvelle procédure. La Ville de Louvigné-du-Désert se réserve le droit de négocier avec tout ou partie des projets examinés sur la base d'une pré-analyse des propositions remises. Aucune indemnisation ne sera versée aux auteurs des projets, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Lu et approuvé,

A *Louvigné du Désert*
Le *16.05.2025*

Signature de la personne habilitée à engager le candidat et cachet de l'entreprise




Annexe 1 :

Propriétaire	Equipement	Adresse	N° de parcelle	Surface exploitable	Production estimée (MWh/an)	Précision
Ville de Louvigné-du-Désert	Parking du stade Jean PATIN	Avenue de Monthorin	AH 336	2820 (surface cadastrale)		

Annexe 2 :

Equipement	Surface exploitable	Surface du projet (m²)	Puissance installée (Wc)	Production (MWh/an)	Type de valorisation de l'électricité	Redevance ou loyer /an
Parking du stade Jean PATIN	2820 (surface cadastrale)					