

Avis de publicité suite à une manifestation d'intérêt spontanée

Une procédure de sélection est mise en œuvre pour l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) sur le Domaine Public de la commune de Mirepoix-sur-Tarn pour l'activité suivante : Installation, exploitation et maintenance de centrales photovoltaïques en autoconsommation collective sur le parking de la salle des fêtes

I) Contexte

La Commune de Mirepoix-sur-Tarn (31) a été sollicitée spontanément par une personne privée pour l'occupation d'une partie de son domaine public en vue de la construction, de l'exploitation et de la maintenance d'une centrale photovoltaïque sur ombrières sur un parking de la commune.

La commune est susceptible de donner suite à cette demande d'occupation du domaine public afin de permettre le développement de la production d'énergie renouvelable, dans une logique de valorisation sous forme d'autoconsommation collective dont la ville est un bénéficiaire potentiel.

Le présent avis de publicité vise à porter à connaissance du public cette manifestation d'intérêt spontanée, et de permettre à tout tiers susceptible d'être intéressé par l'exploitation économique du domaine public susmentionné, de se manifester en vue de la réalisation d'un projet similaire, conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Suivant les dispositions de l'article L2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques : « *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* ».

Le présent avis de publicité a pour objet de s'assurer, par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente conformément aux dispositions de l'article L 2122-1-4 du CG3P. **Cet appel à manifestation d'intérêt concurrent vaut procédure de publicité et de sélection préalable requise par l'article L2122-1-1 du code de la propriété des personnes publiques** et nécessite que la personne qui s'est manifestée spontanément y réponde également.

II) Caractéristique administrative de l'autorisation d'occupation temporaire

Objet : Installation, exploitation et maintenance de centrales photovoltaïques avec valorisation en autoconsommation collective sur les espaces de stationnement véhicules du parking de la salle des fêtes de Mirepoix-sur-Tarn

Lieux et surface disponible :

b.1) Identification de la parcelle

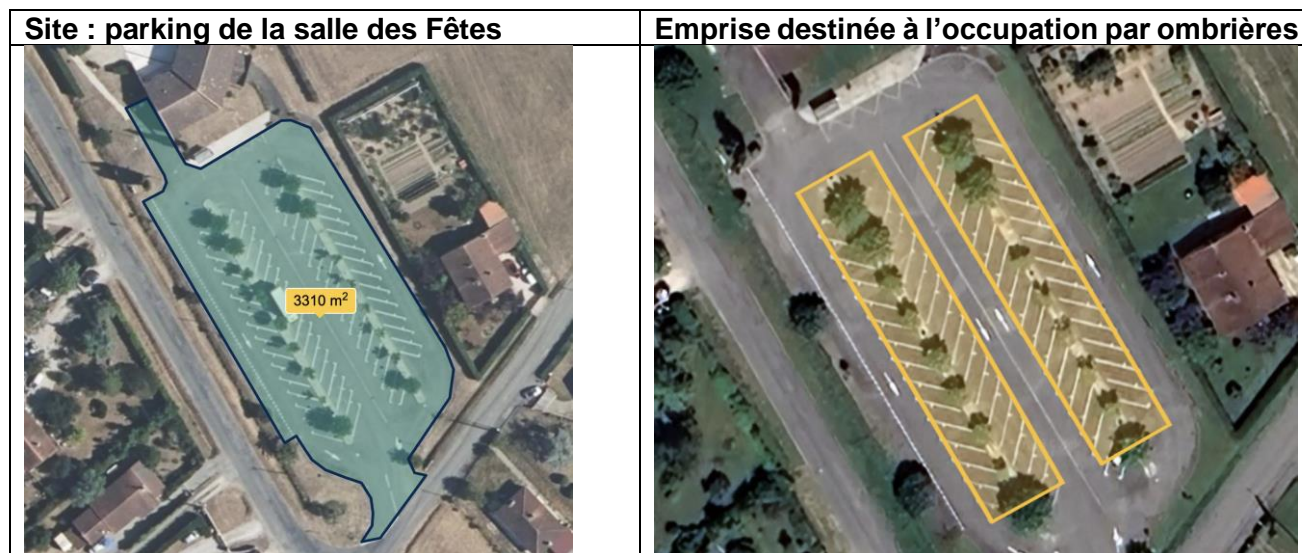
Les biens objet de la convention d'occupation se situent sur la parcelle cadastrale suivante, située rue du Coustal à Mirepoix-sur-Tarn :

- Département : Haute Garonne (31)
- Commune : Mirepoix sur Tarn (31340)
- Section : ZD
- Numéro : 131
- Superficie : 6 660m²

b.2) Plan du site

Le parking en question est celui de la salle des fêtes de la commune. Il dispose d'une superficie d'environ 3310m² telle que repérée sur le plan ci-dessous, dont une partie uniquement est réservée à l'implantation des ombrières.

L'usage de parking et l'arrêt de bus doit être maintenu, le nombre de places de stationnement ne peut être diminué et tous sinistres dus aux ombrières devra être assurés par l'occupant. L'offre du porteur de projet devra contenir une proposition d'implantation des locaux techniques sur ces 3310 m² :



Type d'autorisation : convention d'occupation temporaire du domaine public (de nature précaire et révocable). Elle sera formalisée par une convention conclue entre les parties qui reprendra l'ensemble des droits et obligations de chaque partie, dont le projet est annexé.

Durée : 30 ans à compter de la mise en service de l'installation.

IV) Caractéristiques du projet

Le projet objet de la demande d'occupation du domaine public concerne la construction, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque sur ombrières de parking.

Il est envisagé la construction de deux ombrières doubles couvrant l'ensemble des places de parking du site, selon le plan d'implantation proposé ci-dessus.

La convention d'occupation temporaire du domaine public :

- N'est pas soumise au statut des baux commerciaux,
- Ne confère pas de propriété commerciale.

Les caractéristiques du titre d'occupation du domaine public sont consultables dans le projet de convention d'occupation jointe.

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant une redevance d'occupation forfaitaire d'une part et d'autre part par une contrepartie liée à l'avantage consenti par l'exploitation de l'emprise occupée. Le candidat s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable au titre de son installation.

Obligations de l'occupant propriétaire de la centrale photovoltaïque :

Accepter les espaces de stationnement en l'état, ainsi que le sol et sous-sol de l'espace projeté pour l'implantation de l'ombrière photovoltaïque
Le porteur de projet aura à sa charge les études techniques, juridiques, paysagères etc. nécessaires à la réalisation de l'opération, ainsi que les accords des utilisateurs du parking (Région et Département pour le passage des bus, SDIS,...) même si ces accords ne sont pas des démarches obligatoires.
Prendre à sa charge exclusive la gestion administrative des projets (autorisations administratives, demande de raccordement, création des personnes morales organisatrices, des démarches clients, des relations clients et gestionnaire du réseau électrique, Contrat de rachat de l'électricité le cas échéant...)
L'occupant fera son affaire de réaliser les fondations en béton servant au maintien des supports de l'ombrière, ainsi que les travaux de génie civil pour les raccordements électriques et la pose des infrastructures de gestion et d'injection de l'électricité sur le réseau public, y compris le cout des études préalables et nécessaire à l'obtention des différentes autorisations.
Prendre en charge toutes les obligations de propriétaire des ombrières photovoltaïques et les différentes mises en conformité.
Présenter et faire valider par la Commune de Mirepoix-sur-Tarn les plans avant dépôt des demandes d'urbanisme et dès lors qu'une modification des projets post dépôts de demande d'urbanisme, est susceptible d'intervenir et cela avant l'engagement des travaux.
Prendre à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble des opérations d'installation des ombrières photovoltaïques dont la coupe des végétaux existants sur le parking, le remaniement de la gestion des eaux pluviales provenant des ombrières vers le parking, les raccordements électriques et de télécommunication le cas échéant,
Prendre à sa charge exclusive l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état du site : reprise des enrobées sur le parking, reprise des installations d'éclairages sur le parking et intégration d'éclairages supplémentaires si nécessaire sur les structures permettant d'assurer la même luminosité, peinture éventuelle du marquage du parking. La remise en état liée à toute dégradation effectuée par le Lauréat lors de la réalisation de ses travaux sera à sa charge.
Le dimensionnement des installations devra prendre en compte les caractéristiques spécifiques du site, notamment permettre l'accès aux véhicules de transport en commun (arrêt de bus présent sur le parking) ainsi qu'aux autres véhicules pouvant être amenés à devoir accéder au site (sécurité incendie, gestion des déchets, etc.), le parking desservant la salle des fêtes de la commune.
Assurer le financement des projets, la maintenance et l'entretien des équipements photovoltaïques
Le candidat sera force de proposition et acteur pour identifier de nouveaux consommateurs locaux, les intégrer au projet afin d'optimiser le tarif de revente.
Mettre en œuvre une solution technique et une gestion des équipements garantissant une sécurité totale pour tous les utilisateurs des espaces concernés sur la durée totale du temps d'occupation.
Souscrire l'ensemble des assurances couvrant les dommages matériels et corporels susceptibles d'avoir lieu sur les espaces concernés par les projets photovoltaïques.
Prévenir les services de la ville de Mirepoix-sur-Tarn au moins 48 heures avant toute intervention, sauf interventions d'urgence.
L'exploitation et la maintenance de la centrale sur l'ensemble de la durée du contrat
Le cas échéant, le démantèlement total au frais du candidat des ouvrages à l'issue de la fin de validité du contrat d'exploitation avec remise en état du site en son état initial. A l'échéance de la convention d'occupation, les biens construits par le bénéficiaire pourront revenir à la personne publique contractante sur accord écrit de la collectivité selon des modalités de la COT.

V) Délai et procédure de dépôt des candidatures

a) Remise des dossiers

• **Type de procédure** : convention d'occupation du domaine public, conformément à l'article L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques

• **Date limite de réception des candidatures** : 12/05/2025 à 16H00

• **Modalités de dépôt des candidatures** :

Les dossiers doivent être envoyés par mail à urbanisme@mirepoixsurtarn.fr avec impérativement en objet du mail : « **Occupation par ombrières sur parking** »

Toute offre reçue hors délai ou portant sur une activité autre que celle définie ci-dessus sera rejetée. La Commune de Mirepoix-sur-Tarn peut également décider de ne pas donner suite à la procédure. Dans ce cas, les candidats ne peuvent pas prétendre à une indemnisation ou un dédommagement.

• **Contenu du dossier de candidature** :

Le candidat devra présenter un dossier comprenant les documents suivants afin que la commune de Mirepoix-sur-Tarn puisse identifier son émetteur et juger le sérieux de sa candidature :

Il est donc demandé au candidat de transmettre à minima les informations suivantes :

- Présentation du candidat, compétences et référencement :
 - Documents d'identification de l'entreprise (extrait KBis, statuts, chiffre d'affaire des trois derniers exercices en rapport avec l'objet du projet).
 - Une note présentant l'historique de l'activité du candidat sur le secteur de l'installation/exploitation/maintenance de centrales photovoltaïques ou tous justificatifs de sa capacité économique et financière ;
 - Références récentes vérifiables et dans le domaine du présent projet.
 - Effectifs et moyens matériels de l'entreprise.
 - Attestations d'assurances en cours de validité.
 - Certificats de qualification professionnelle du candidat : Qualibat, Qualifelec, etc. ou équivalent, si applicable.
- Présentation du projet envisagé :
 - Un mémoire méthodologique et détaillé présentant le projet dans ses différents aspects (technique, esthétique, valorisation de l'énergie, modalités de recrutement des consommateurs pour une valorisation en autoconsommation collective, calendrier prévisionnel des différentes étapes administratives-contractuelles et de travaux, productivité, environnemental, ancrage local, financier).
 - Les plans d'implantation précis de la centrale, la puissance nominale et le productible annuel envisagés
 - Présentation des moyens techniques (types de panneaux et d'ombrières et leurs origines, type de raccordement envisagé, etc.) humains (CV, équipes projet, sous-traitants éventuels, etc.)
 - Gestion de l'exploitation-maintenance et planning des interventions sur site prévues.
 - Planning prévisionnel du projet, avec prise en compte des contraintes d'utilisation du site (incluant les procédures administratives et le planning travaux)
 - Compatibilité avec la gestion du parking : passage de bus, accès aux véhicules de secours et/ou de travaux et impact sur le nombre de places de stationnement.

- Eléments financiers
 - o Présentation des moyens financiers qu'il sollicitera pour réaliser le projet (capacité de financement, plan d'affaire taux et temps de retour sur investissement)
 - o Electricité produite. Maximisation de la puissance des installations et capacité d'optimisation du fonctionnement de la centrale
 - o Montant des investissements
 - o Conditions financières pour la commune de Mirepoix-sur-Tarn (redevance locative et justification de son calcul, avec éventuellement un complément en lien avec la rentabilité de l'exploitation, engagement sur un tarif d'achat de l'électricité en autoconsommation collective minimum, montant, conditions, durée d'engagement etc...)
En particulier, il est demandé au candidat d'établir son offre financière selon à minima 2 scénarii :
 - Redevance locative minimale et tarif proposé en autoconsommation collective minimal
 - Redevance locative calculée dans le cas d'un tarif d'autoconsommation collective fixé à 12cts/kWh
 - o Proposition détaillée de valorisation de l'énergie en autoconsommation collective avec le seuil de rentabilité minimal à atteindre
 - o Modalités juridiques et financières de vente et de facturation de l'électricité
 - o Modalités financières de renouvellement/démantèlement
- En option : Proposition en tiers-investissement total en cas d'échec en autoconsommation collective
 - o Les hypothèses et conditions prises par le candidat pour établir sa proposition technique et financière devront être clairement présentées, et les conséquences d'une éventuelle différence entre les hypothèses et la réalité du projet explicitées
- Volet social, architectural et environnemental du projet
 - o Bilan carbone /écoconception des panneaux photovoltaïques
 - o Capacité de démantèlement et de recyclabilité des produits
 - o Intégration paysagère et proposition de compensation de la coupe d'arbres existants
 - o Gestion de l'eau
- Signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public annexée et complétée de la meilleure proposition du tiers.

Toute manifestation d'intérêt non accompagnée de l'intégralité de ces documents ne sera pas prise en compte.

Les fichiers doivent être transmis au format PDF et excel pour les tableaux.

SUPPORTS DE LA PUBLICITÉ : site internet de la COMMUNE DE MIREPOIX-SUR-TARN et sur l'application PANNEAU POCKET – Commune de Mirepoix-sur-Tarn.

b) Durée de validité des offres

Les offres devront être valables 90 jours à compter de la date limite de réception des dossiers par la commune.

VI) Sélection des projets

La Commune de Mirepoix-sur-Tarn procédera à une sélection selon les critères suivants :

Les capacités, références et engagements du candidat : 20 Points

- Présentation du candidat et de ses éventuels partenaires et de leur Expérience en termes de développement de projets photovoltaïques, référencement sur projet similaire,
- Engagement en faveur des enjeux, environnementaux, sociaux, économiques et éthiques dans le fonctionnement interne du candidat.

La qualité technique du projet : 35 Points

- Présentation de l'équipe envisagée pour le projet (CV et références), Moyens techniques, humains et financiers mis en œuvre
- Planning du projet (incluant les procédures administratives et le planning travaux)
- Présentation technique du projet envisagé (plans d'implantation cohérent avec les enjeux réglementaires, types d'ombrières, type de pose, puissance de la centrale...), dispositions pour la phase exploitation/maintenance, ...
- Détails des actions menées pour communiquer et développer l'offre possible en autoconsommation collective
- Compatibilité avec le fonctionnement du parking

Prise en compte des impacts architecturaux et environnementaux du projet (15 points)

- Origine et qualité des équipements posés (bilan carbone)
- Qualité d'insertion architecturale et esthétique du projet dans son environnement.
- Traitement de la gestion des eaux
- Compensation environnementale

Viabilité économique et juridique du projet : 30 Points

- Solidité de la structure financière du candidat
- Analyse de la proposition financière au titre de l'occupation et des économies d'énergie
- Pertinence et précision du plan d'affaires financier.

Les propositions pourront être librement négociées par la commune de Mirepoix sur Tarn sur tous les aspects. La proposition retenue sera celle classée en 1^{ère} position à l'issue de l'analyse définitive.

A l'issue de la procédure, les candidats n'ayant pas été retenus seront informés.

VI) Procédure et recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31 068 Toulouse Cedex

Tel : 05 62 73 57 57

Courriel : greffe.ta-toulouse@juradmi.fr

Adresse internet : toulouse.tribunal-adiministratif.fr

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats pourront s'adresser au Tribunal Administratif de Toulouse.