



Communauté d'Agglomération
Privas Centre Ardèche

APPEL à INTERET POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

**Communauté d'Agglomération Privas
Centre Ardèche 1 rue Serre du Serret,
B.P. 337 07 003 Privas Cedex**

**INSTALLATION ET EXPLOITATION D'UNE
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

**SUR LE SITE INDUSTRIEL OCCUPE
DE SECONDLY SUD-EST
SUR LA COMMUNE DE FLAVIAC**

Cahier des charges

Date limite de remise de la proposition : 20 février 2024 à 12H00

OBJET DE L'OCCUPATION

Il est porté à la connaissance des tiers que la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche a reçu de la part d'un opérateur économique une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation du domaine privée communautaire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Flaviac, sur la toiture du bâtiment industriel situé, parcelle N° AL 66, rue du stade, bâtiment faisant l'objet d'un projet de remise en état. La toiture actuelle présente des zones d'étanchéité imparfaite, et doit probablement être amiantée, en se basant sur sa date de construction. La remise en conformité de ce toit permettra au locataire industriel de continuer son développement et son activité. Un outil de production, situé dans ce bâtiment, ne peut être déplacé. Il faudra tenir compte de cet aspect pour la réalisation des travaux.

Dans le cadre de ses attraits en faveur de la transition écologique, la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche est intéressée par ce projet et souhaite ainsi soutenir ce type de production d'énergie.

La Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche (CAPCA) 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 domaine privé concerné.

La Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche publie ainsi le présent appel à manifestation d'intérêt, visant à organiser, préalablement à la conclusion d'un bail, une procédure de sélection.

Par conséquent, les personnes ou entités intéressées peuvent se manifester dans les délais fixés par le présent avis.

Bien que le bien fasse parti du domaine privé de la CAPCA, donc non soumis aux dispositions des articles L2122-1, L2122-1-1 et L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publique, La Communauté organise cet appel à manifestation d'intérêt dans un souci de transparence.

Si aucun projet concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche pourra conclure avec l'entité ayant manifesté son intérêt spontanément un bail afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Lieu concerné :

Le projet est situé sur la commune de Flaviac (07) dans la zone d'activité La Courtasse, chemin du Stade, au bord de l'Ouvèze, à proximité immédiate du centre-ville. Le bâtiment cadastré sur la parcelle 66 section AL d'une superficie totale de 2800 m² abrite une entreprise industrielle.

Descriptif du site et des travaux d'aménagement :

Le site se compose de 10 bâtiments. Tous ne sont pas exposés de la même manière pour recevoir du Photovoltaïque, mais pour la rénovation de la toiture est nécessaire pour 8 d'entre eux.

La pose d'une centrale PV sur toutes les toitures est à étudier incluant le bâtiment administratif si besoin. Une étude mécanique sera nécessaire pour vérifier la pose d'une centrale photovoltaïque sur chaque bâtiment. Le renforcement s'il est utile pour fournir de l'énergie est à programmer. Sinon, une reprise de toiture simple sera à faire.

L'ombrage est variable sur le site, compte tenu de la position en flanc de montagne. Cet ombrage dépend aussi de la saison. Malgré tout, sur une journée, l'ensoleillement est important sur la partie la plus éloignée de la montagne.

Concernant le bâtiment principal abritant la machine de transformation, il sera nécessaire d'intégrer les systèmes de désenfumage par des lanterneaux. Actuellement, l'éclairage interne est réalisé par des lumières et par voie naturelle par endroit. L'éclairage naturel n'est pas une obligation. De plus, les travaux devront permettre l'exploitation de la machine au plus optimum, une organisation entre l'opérateur des travaux et le locataire exploitant de l'entrepôt devra être trouvée pour limiter les effets sur la production. Les travaux se feront donc en site occupé.

L'éventuel désamiantage des toitures et l'évacuation des déchets sera prévues par l'installateur de la toiture. De même, si besoin, le renforcement sera à prendre en compte (et en charge) par l'exploitant de la centrale.

Le raccordement PV est possible au pied du bâtiment puisque le transformateur est situé à l'intérieur du site, au niveau du bâtiment principal.

Pour les toitures, l'isolation devra être prévue des panneaux adaptés, isolants et pouvant soutenir les centrales photovoltaïques le cas échéant. La notion principale sera l'isolation thermique et l'étanchéité de la toiture. Aucune structure n'est privilégiée. Toutes les solutions proposées devront permettre l'étanchéité de la toiture, l'isolation thermique et phonique ainsi que le support mécanique des structures photovoltaïques.



Plan et dénomination des bâtiments du site

Bâtiment	Surface (m2)	Forme	Orientation	Couverture PV	Potentiel PV
1	2505	V multiple	S/O +50°	Renfort	400
2	100	V simple	S/O +50°	Renfort	
3	600	Plat			
4	100	Plat		Renfort	
5	150	V simple	S/E -60°	Renfort	
6	50	Plat		Renfort	
7	150	Plat		Isolation	
8	731	V multiple	S/O +50°	Renfort	130
9	243	V simple	S/O +50°	Renfort	45
10	1550	V simple	S/E -60°	Isolation	280

Valeurs estimées données à titre indicatif, à valider par la proposition

Le projet d'une centrale photovoltaïque :

L'objectif du projet est de voir émerger des installations de production d'électricité photovoltaïque sur la toiture de ce bâtiment ce qui permettrait de :

- Produire de l'énergie destinée à être revendue par le développeur sur le réseau public d'électricité.
- Promouvoir la sobriété énergétique et la production d'énergies vertes sur le territoire de la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche.

Le porteur de projet prendra à sa charge l'ensemble des études, travaux, éventuel désamiantage, évacuation des déchets, renforcement, opérations et démarches nécessaires à la finalisation, réalisation et exploitation du projet en fonction des structures et complexes de la toiture.

Le candidat devra également prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité des occupants et les activités qui ont lieu sur le site et devra s'assurer que les éventuelles modifications apportées aux aménagements ne causent pas de détériorations indésirables.

Le calendrier prévisionnel des travaux d'aménagement est le suivant :

- 20 Février 2025 : retour des offres AMI
- 24 / 28 Février 2025 : Analyse des offres
- 5 mars 2025 : CAO de sélection
- 6/15 mars : information sur le prestataire retenu et informations aux non retenus
- 31 Mars 2025 : lancement de la commande définitive après chiffrage définitif
- En parallèle, dès le 20 mars 2025 : lancement des démarches administratives
- Juin 2025 début des travaux
- Janvier 2026 : livraison des travaux
- Avril 2026 : raccordement au réseau électrique
- Juin 2026 : réception définitive

L'installation et la mise en marche de la centrale photovoltaïque est souhaitée pour juillet 2026.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE

La durée et le type d'occupation du domaine est à proposer dans la réponse par le cocontractant de la collectivité. Le versement d'un loyer (annuel ou unique) est à proposer dans la réponse du candidat.

A l'issue de l'occupation, les installations reviendront à la collectivité sans indemnité ou seront démantelées à la charge du cocontractant, sauf meilleur accord des parties à cette échéance.

PROCEDURE DE SELECTION

La structure des porteurs de projet sera analysée. Ces dernières devront présenter des garanties en termes de savoir-faire, d'expertise dans le domaine des centrales photovoltaïques, de moyens humains et de référence.

Critères de sélection :

1	Présentation du candidat et lien avec le territoire	20 %
2	Proposition du candidat : aspects techniques, délai de réalisation, type d'occupation proposé, durée du titre, loyer	30 %
3	Qualité du projet - Intégration esthétique et fonctionnelle du projet	30 %
4	Références et capacités techniques et financières du candidat	20 %

VISITES

Le site étant entièrement visible depuis le domaine public sans entrer sur le site industriel. Les candidats sont libres de se rendre sur les lieux pour apprécier les conditions d'implantation de la future centrale photovoltaïque. L'accès au site industriel est fait sur rendez-vous. Des dates seront proposées pour permettre de coordonner et de sécuriser les visites.

DEPOT DES PROPOSITIONS

Transmission des plis par voie électronique

Attention : le pli, contenant la candidature et l'offre, doit être réceptionné avant la date et l'heure indiquées dans le présent cahier des charges. Dès lors, tout pli reçu après les date et heure indiquées dans le présent cahier des charges sera éliminé sans avoir été lu et le candidat en sera informé.

La transmission des plis sur support papier est interdite.

Les plis devront être remis avant la date et l'heure indiquée dans le présent cahier des charges à l'adresse mail suivante : economie@privas-centre-ardeche.fr

Les documents transmis par voie électronique pourront être rematérialisés après l'ouverture des plis. Les candidats sont informés que l'attribution du marché pourra donner lieu à la signature manuscrite du marché papier.

Signature électronique

La Communauté d'agglomération laisse la possibilité à chaque candidat de signer les candidatures et offres via une signature électronique ou de signer manuscritement les documents, puis de les scanner.

De même, en cas de candidature d'un groupement, l'acte d'habilitation du mandataire à signer le marché au nom et pour le compte de l'ensemble des membres du groupement peut être signé électroniquement ou de manière manuscrite, puis scanné pour une transmission électronique.

Dans ce cas, le mandataire devra pouvoir produire sans délai l'original sous sa forme native (sous format papier ou électronique) sur demande de l'entité adjudicatrice.

Chaque document pour lequel une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature individuelle par le candidat. Les documents pour lesquels une signature est exigée sont listés dans l'Article 12. -

En cas de remise d'une copie de sauvegarde, chaque document pour lequel une signature individuelle est exigée devra également être signé par le candidat.

Les frais de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

En cas de signature manuscrite des candidatures et des offres, les documents devront être signés à l'attribution soit électroniquement soit manuscritement.

Si le candidat opte pour la signature électronique, les candidatures et offres devront être signées au moyen d'un certificat de signature électronique répondant aux conditions prévues par arrêté du Ministère de l'Economie et des Finances du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique dans la commande publique.

Les certificats de signature électronique utilisés doivent être conformes au règlement n°910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques dit «eIDAS».

La signature doit être une signature « avancée » reposant sur un certificat qualifié délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement.

La liste de ces prestataires est publiée, pour la France, par l'ANSSI : <https://www.ssi.gouv.fr/administration/visa-de-securite/visas-de-securite-le-catalogue/>

Pour les candidats européens, la Commission européenne tient également une liste des prestataires de confiance : <https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/#/tl/FR/3>

Le candidat peut également utiliser un certificat ne figurant sur aucune de ces listes mais délivré par une autorité de certification, française ou étrangère, qui répond aux exigences équivalentes à l'annexe I du règlement.

Si le candidat utilise un autre outil de signature que celui du profil acheteur, il doit transmettre le « mode d'emploi » permettant de procéder à la vérification de la validité de la signature électronique.

En revanche, lorsque le candidat utilise le certificat qualifié délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement et l'outil de création de signature électronique proposé par le profil d'acheteur, il est dispensé de transmettre la procédure de vérification de la signature électronique.

Les certificats qualifiés de signature électronique délivrés en application de l'arrêté du 15 juin 2012 relatif à la signature électronique dans les marchés publics, abrogé à compter du 1er octobre 2018, demeurent régis par ses dispositions jusqu'à l'expiration de leur date de validité.

Seuls les formats de signature PAdES, CAdES et XAdES sont acceptés.

Le candidat reconnaît que la signature à l'aide du certificat électronique qu'il s'est procuré vaut de sa part signature électronique au sens de l'article 1367 du Code civil qui, entre les parties, a la même valeur juridique qu'une signature manuscrite. En cas de désaccord entre les parties, il appartient au candidat de montrer que le contenu des candidatures ou des offres qu'il a transmises a été altéré.

7.3. - Copie de sauvegarde

Les candidats ont la possibilité de transmettre également une offre de sauvegarde sur support physique électronique ou papier.

Les offres de sauvegarde seront présentées sous pli fermé portant lisiblement la mention :

**« Copie de sauvegarde de l'offre pour :
CAPCA –**

Le pli portera obligatoirement les mentions suivantes :

« Appel à intérêt pour installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le site du Secondly Sud-Est sur la commune de Flaviac 2025 » / dénomination du proposant / « NE PAS OUVRIR ».

Le candidat peut remettre sa « copie de sauvegarde » sur place contre récépissé à la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PRIVAS CENTRE ARDECHE

1, rue du Serret, BP 337

07003 PRIVAS

Tél. : 04 75 64 07 07 - Fax : 04 75 30 53 94 - E-mail : agglo@privas-centre-ardeche.fr

Les horaires d'ouvertures en cas de dépôt sont les suivants :

- du lundi au jeudi de 9H00 à 12h00 et de 14h00 à 16H30,
- le vendredi de 9H00 à 12h00.

Le candidat peut également remettre sa « copie de sauvegarde » par voie postale en recommandé avec accusé de réception à l'adresse ci-dessus ou tout autre moyen permettant de justifier la date et l'heure de dépôt.

La date limite de réception des offres de sauvegarde est celle indiquée en page de garde du présent document.

Les dossiers qui seraient remis après la date et heure fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous pli non cacheté ou ne respectant les prescriptions de présentation (indiquées ci-après), seront détruits et ne pourront être utilisés comme offre de sauvegarde.

Rappel :

En cas d'impossibilité d'ouverture d'un des fichiers composant la candidature ou l'offre, l'entité adjudicatrice procédera à l'ouverture de la copie de sauvegarde, si celle-ci a été fournie et reçue dans les délais impartis pour la remise des offres.

En l'absence d'une copie de sauvegarde, une offre dont l'un des fichiers n'a pu être ouvert est réputée ne pas avoir été reçue : elle est éliminée et le candidat en est informé conformément à l'article R2181-1 du Code de la Commande Publique.

DOCUMENTS A FOURNIR

1) PRESENTATION DU CANDIDAT

<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un mémoire de présentation du candidat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation de l'entreprise (activités, implantations, chiffre d'affaires global et, le cas échéant, chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet de la présente manifestation d'intérêt, etc...). - Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, en rapport avec l'objet de la présente manifestation d'intérêt.
-------------------------------------	--

2) PROJET DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES

<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un mémoire technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Description des caractéristiques de la centrale photovoltaïque projetée : puissance totale, production annuelle attendue, orientation et inclinaison des modules photovoltaïques. - Description des matériels mis en œuvre accompagnée de leur certification technique, le cas échéant. - Description de la méthodologie qui sera adoptée (phase développement, phase réalisation) - Moyens humains et matériels.
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan d'implantation de la centrale photovoltaïque projetée sur les emprises mises à disposition.
<input checked="" type="checkbox"/>	Un calendrier prévisionnel d'exécution (jusqu'à la mise en service des centrales photovoltaïques).

3) OFFRE POUR L'OCCUPATION DU PARKING

<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une proposition pour le bail de la toiture mis à disposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durée d'occupation demandée par le candidat. - Montant du loyer et/ou, le cas échéant, d'un versement unique.
<input checked="" type="checkbox"/>	Les conditions suspensives.
<input checked="" type="checkbox"/>	Un projet de bail sur les emprises mises à disposition.

ANNEXE 1 : CARACTERISTIQUES DU SITE

N°	Lieu	Surface utile (m²)	Type de bâtiment	Commentaires
1	Commune Flaviac	Environ 6100 m ²	Industriel	En cours d'utilisation par le locataire industriel Livraison prévu juillet 2026

ANNEXES

ANNEXES :

- **PLAN DE SITUATION**
- **EXTRAIT CADASTRAL**
- **PLAN DE MASSE**
- **PLAN MASSE EXISTANT**