



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

COMMUNE DE BARBEZIEUX-ST-HILAIRE

26 rue Marcel Jambon

16300 BARBEZIEUX-ST-HILAIRE

Tél : 05.45.78.20.22

DOCUMENT UNIQUE DE CONSULTATION VALANT CAHIER DES CHARGES

pour la réalisation d'installations de production solaire photovoltaïque sur un bâtiment public
existant et sur une structure nouvelle à créer

Date limite de réponse à la consultation :

30 SEPTEMBRE 2026

Procédure : Appel à Manifestation d'intérêt, hors commande publique

Maitre d'Ouvrage :

COMMUNE DE BARBEZIEUX-ST-HILAIRE

1) OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Dans le cadre de sa stratégie de transition énergétique, la Commune souhaite privilégier une solution d'autoconsommation collective conformément aux dispositions du Code de l'énergie.

L'objectif est de valoriser en priorité l'électricité produite par les installations photovoltaïques au bénéfice des équipements communaux (complexe sportif, gymnase, tennis, padel, bâtiments communaux...) et, le cas échéant, d'autres consommateurs éligibles situés dans le périmètre réglementaire de l'opération.

Dans le cadre de sa politique en faveur du développement durable et de la transition énergétique, la Commune de BARBEZIEUX-ST-HILAIRE, environ 5 000 habitants, soumet un cahier des charges pour un projet de centrales solaires photovoltaïques.

L'objectif étant d'étudier différentes offres concurrentes sur un projet similaire pour :

- La conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public :
 - Pour la création d'une structure pour couvrir les futurs terrains de padel situé sur la parcelle OB 625 qui supportera une centrale photovoltaïque
 - Pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture des courts couverts du tennis, ainsi que la création d'une ombrière photovoltaïque dans le prolongement du bâtiment destinée à couvrir une terrasse extérieure (voire coursive extérieure).

La Commune privilégie une proposition reposant **sur le principe de l'autoconsommation collective**. Les candidats sont invités à proposer une solution permettant de valoriser prioritairement l'électricité produite au bénéfice des équipements publics de la collectivité et, le cas échéant, d'autres consommateurs éligibles conformément à la réglementation en vigueur. Les offres devront préciser les modalités techniques, juridiques et économiques de mise en œuvre de cette opération d'autoconsommation collective.

2) DETAIL DE LA MISSION ATTENDUE

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour finalité le passage de convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public régie par les articles L1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales, et ce pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation et la maintenance et de démantèlement de centrales photovoltaïque sur la toiture des terrains couverts du tennis et les courts de padel-tennis.

CONCEPTION DES INSTALLATIONS

Le développeur aura à sa charge les études préalables spécifiques. Il est demandé au développeur choisi de prendre en charge toutes les études et investissements nécessaires à la mise en œuvre des installations et à leur fonctionnement, notamment la conception

technique du projet, les études de sol, les études de structure et les éventuelles études de renforcement, ainsi que les relevés topographiques nécessaires, les études d'aménagement du site, comprenant l'intégration des ombrières projetées par le candidat, les études de gestion d'évacuation et de gestion des eaux pluviales des ombrières, la constitution des dossiers pour appel d'offre CRE ou tarifs d'achat, les démarches réglementaires, assurantielles et de contrôles obligatoires liés au projet.

Le candidat définira les surfaces qu'il utilisera pour la production d'électricité.

Il est fourni aux candidats, le schéma des emprises mises à disposition.

Le développeur aura à sa charge les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires, les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité et les contractualisations d'achat de l'énergie produite. Le développeur aura aussi sous sa responsabilité tous les actes administratifs et juridiques nécessaires au respect de la réglementation en vigueur afin de mettre en œuvre le projet qu'il propose.



Le terrain d'assiette du projet est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Création de structures couvertes pour les terrains de padel et de tennis

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte sur deux projets distincts : d'une part, la création d'une structure destinée à couvrir les quatre terrains de padel situés sur la parcelle OB 625 et, d'autre part, la création d'une structure destinée à couvrir les terrains de tennis. Les ouvrages devront être conçus conformément aux normes de la Fédération Française de Tennis (FFT), aux exigences applicables aux établissements recevant du public (ERP) ainsi qu'aux règles d'urbanisme en vigueur. Le terrain d'assiette des projets est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Dans le cadre du projet de couverture des terrains de tennis, il est fortement souhaité que la toiture intègre une centrale photovoltaïque. Il est également attendu que cette toiture soit

prolongée afin de créer une terrasse couverte, offrant un espace de convivialité et de protection contre les intempéries pour les usagers du site.

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



Réalisation des installations :

La réalisation des installations (fourniture et installation des équipements réseaux) sera à la charge totale du développeur, y compris les frais de raccordement au réseau électrique.

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, le développeur devra le préciser clairement à la collectivité, et en évaluer explicitement les impacts.

Concernant la réalisation, la collectivité souhaite notamment :

- que le chantier soit réalisé via des personnes dotées des compétences professionnelles requises (étanchéité, électricité) attestées par une formation diplômante et/ou une pratique confirmée ;
- que le chantier soit réalisé dans un délai le plus court possible afin d'en limiter les impacts sur l'utilisation du site du tennis club (l'entreprise devra décrire les délais de la phase travaux dans son offre) ;
- que les entreprises soient à jour des obligations légales, et disposent des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés ;
- que les entreprises s'engagent à remettre à la collectivité l'ensemble des documents relatifs à chaque installation (schéma électrique complet, synthèse du schéma électrique à afficher près du compteur général indiquant la présence et les caractéristiques de l'installation et précisément l'endroit du coupe-circuit, garanties du matériel, attestations, dossiers des ouvrages exécutés, dossiers d'interventions ultérieures sur les ouvrages...).

Pour la phase de travaux, les candidats formuleront leurs contraintes (stockage de matériels, locaux de chantiers...) pour lesquelles la collectivité pourrait être facilitatrice.

EXPLOITATION/MAINTENANCE DES INSTALLATIONS :

Le développeur aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance des installations et le maintien en parfait état de fonctionnement. Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation.

Pour la mise à disposition des biens pendant la phase d'exploitation de la centrale, le développeur proposera à la collectivité un engagement de redevance annuelle liée à l'utilisation du site. Cette redevance pourra être établie en fonction des catégories de projet et des éventuelles singularités ou travaux annexes nécessaires.

3) MONTAGE FINANCIER ET JURIDIQUE :

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour finalité la passation de convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public régie par les articles L.1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales, et ce pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation/maintenance de centrales photovoltaïques sur le site du tennis club.

La durée de la convention d'occupation temporaire n'est pas imposée à ce stade, chaque candidat proposera dans sa candidature une durée adéquate. La convention d'occupation sera toutefois 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.

Celle-ci ne pourra faire l'objet d'une tacite reconduction. A l'échéance de la convention, les biens construits par l'opérateur sélectionné soit reviendront à la collectivité si elle le souhaite, soit l'opérateur aura à sa charge la remise en état des lieux avec le démantèlement des infrastructures photovoltaïques concernées par la convention.

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle, conformément aux dispositions de l'article L 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les candidats proposeront dans leur offre le montant de la redevance annuelle d'occupation du domaine public.

Le candidat propose un business plan simplifié pour un projet « type » et au global sur son offre, détaillant les principales variables économiques et financières et indique les possibilités de distribution des excédents autorisés selon ces hypothèses.

Il est à noter qu'aucune subvention n'est prévue par la collectivité.

4) MODALITES DE REPONSE A L'APPEL A MANIFESTATION

DELAIS ET FORME DE REPONSE

Les candidatures seront à transmettre au plus tard à la date indiquée en première page du présent document.

Les pièces accompagnant le dossier de candidature rédigées en langue étrangère ne sont acceptées que si elles sont accompagnées d'une traduction en langue française dont l'exactitude est certifiée.

Les plis arrivés hors délais ne seront pas ouverts.

MODE DE TRANSMISSION :

Le dossier de candidature devra être envoyée par LRAR (ou remise contre récépissé) à l'adresse suivante :

Comme de Barbezieux-St-Hilaire
26 rue Marcel Jambon
16300 BARBEZIEUX-ST-HILAIRE

L'enveloppe extérieure devra porter la mention suivante « APPEL A MANIFESTATION – construction, installation, exploitation et maintenance de structures photovoltaïques – NE PAS OUVRIR »

Ou par mail à l'adresse suivante : contact@mairie-barbezieux.fr

Les dossiers devront être déposés au plus tard le mercredi 30 septembre 2026 à 12h30 dernier délai. Tous dossier reçu hors délai sera rejeté.

CONTENU DES PLIS

En lien avec le projet, le candidat fournira :

I. Capacités juridiques

- Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne engageant la société, y compris si nécessaire ceux retraçant les délégations
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire
- Un extrait Kbis, justifiant d'une inscription au registre du commerce et des sociétés
- Les formulaires DC1 et DC2, datés et signés, disponibles à l'adresse suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

II. Capacités techniques et financières : une présentation détaillée de ses références, de ses capacités techniques et financières, de ses expériences en matière de développement associant une collectivité ou d'autres acteurs d'un territoire justifiant :

1. la solidité financière (liasse fiscale des 3 derniers exercices avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque) ;
2. les références et expériences dans l'activité proposée ;

3. les attestations professionnelles d'assurances nécessaires à la réalisation du projet (responsabilité civile Dommage Ouvrage, décennale, pertes d'exploitation, etc.) ;
4. la régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales ; les certificats de qualification professionnelle (par exemple Quali'ENR ou QualifElec ou Qualibat) spécifiques au solaire photovoltaïque : Quali'PV, 5911, SP1 et SP2 ;
5. les moyens techniques et en personnel, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque et au projet (construction et exploitation), et/ou à la sous-traitance éventuelle qui sera mise en œuvre.
- 5) En cas de candidature en groupement, ces éléments sont à fournir par chacun des membres du groupement.

Contenu des candidatures – Présentation du projet

Le dossier de candidature comprendra un mémoire présentant les éléments suivants :

1. Les motivations du candidat à s'engager dans une démarche partenariale avec la collectivité ;
2. La description générale du projet au regard des grandes orientations précisées sur le présent document
6. comprenant les engagements du candidat sur la méthodologie, les moyens techniques, humains et
7. financiers, l'organisation et l'encadrement juridique ;
3. Une description technique sommaire du projet (hypothèses privilégiées, caractéristiques du projet, ...)
8. avec les solutions envisagées des différentes parties des installations photovoltaïques ;
4. Fiche technique des ombrières architecturales, plans et intégration paysagère en vue 3D, photos de réalisation si possible ;
5. Un business plan simplifié permettant de définir les charges et recettes du projet et la rentabilité du projet (TRI projet et TRI investisseur) ;
6. Un exemple de convention d'autorisation d'occupation temporaire régie par les articles L.1311-5 du CGCT qui servirait de cadre à la convention à signer. La collectivité se réserve la possibilité de faire des amendements à cette proposition ;
7. La proposition économique correspondante (redevance annuelle d'occupation du domaine public) ainsi que les modalités de calcul ;
8. Un calendrier prévisionnel détaillant les différentes phases du projet : calendrier de mise en place du montage juridique présenté, développement des projets, dépôt des demandes d'autorisation, travaux ... ;
9. Les éléments permettant d'assurer une parfaite maîtrise des impacts environnementaux ;
10. Tout autre élément susceptible d'être utile à la collectivité pour apprécier le projet.

L'ensemble des sujets mentionnés dans le présent cahier des charges sont ouverts à concertation avec le candidat. Certaines orientations initiales pourront ainsi être discutées sur la base des arguments apportés : technologies choisies, montage juridique et financier

d'exploitation, investissements apportés par les différentes parties, etc. L'intérêt du candidat est d'optimiser sa proposition initiale

Dans le cadre de sa stratégie de transition énergétique, la Commune souhaite privilégier une solution d'autoconsommation collective conformément aux dispositions du Code de l'énergie.

EN RESUME

Les candidats devront présenter une proposition décrivant les modalités techniques, juridiques et économiques de mise en œuvre de cette opération d'autoconsommation collective, ainsi que les économies attendues pour la collectivité. Toute autre solution pourra être étudiée à condition qu'elle soit dûment argumentée et démontre un intérêt économique et énergétique supérieur.

Les offres détailleront :

- Durée de la convention
- Modalités en fin de bail
- Calepinage et plan de masse de chaque projet
- Surface de production (en m²)
- Puissance installée (en kWc)
- Production annuelle d'électricité (en MWh)
- Consommation équivalente (foyers)
- Economie de CO₂
- Plans et dimensionnement de la structure
- Les modalités de mise en œuvre de l'autoconsommation collective ;
- Le périmètre envisagé de l'opération (bâtiments producteurs et consommateurs) ;
- La clé de répartition de l'énergie produite proposée ;
- Les économies financières prévisionnelles pour la collectivité ;
- Le rôle du candidat dans la création et l'animation de la Personne Morale Organisatrice (PMO), le cas échéant ;
- Les modalités d'évolution du périmètre de l'opération dans le temps.
- Tarif de vente proposé par le prestataire
- Rémunération : loyer / an

Complément à la présentation des offres

Les candidats préciseront le dimensionnement de l'installation photovoltaïque sur la toiture terrasse, celui de l'ombrière couvrant la terrasse, les surfaces, la puissance installée, la production prévisionnelle ainsi que les plans et perspectives d'intégration.

JUGEMENT ET SELECTION DES PROJETS

Conformité des projets

Les candidatures reçues peuvent faire l'objet de rejets :

- si le candidat ne dispose pas des capacités et aptitudes lui permettant de mener à bien son projet ;
- si elles apportent une réponse sans rapport avec l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt et qui peut en conséquence être assimilée à une absence de candidature ;
- si, tout en entrant dans l'objet de l'appel à manifestation d'intérêt, elles sont incomplètes ou ne respectent pas les exigences formulées dans les documents de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- si les conditions qui sont prévues pour leur exécution méconnaissent la législation en vigueur.

L'ensemble de ces candidatures sont éliminées.

Sur le volet présentation du projet, aucune candidature n'est susceptible d'être complétée. En conséquence toute candidature incomplète sera écartée.

Critères de jugement des candidatures

Les critères retenus pour le jugement des projets sont pondérés de la manière suivante :

Qualité technique du projet : - les références et expériences du candidat (seul ou en groupement) - le nombre de m ² minimum de panneaux que le candidat s'engage à installer - le calendrier du projet - les installations et mises en place des chantiers - les modalités de construction - la qualité et durabilité des matériaux - les modalités et garanties d'exploitation sur la durée du contrat - les modalités de gestion de la fin d'exploitation	25 points
Valeur Financière et juridique - la valeur de la redevance d'occupation du domaine public par m ² de panneaux installés et par an - l'efficacité du montage juridique proposé	25 points

Qualité architecturale du projet - Design soigné : Finitions premium avec des matériaux naturels (bois et modules Photovoltaïques transparents), pour un aspect esthétique haut de gamme	25 points
Prise en compte renforcée des critères de développement durable - Matériau principal des ombrières : matériau durable qui doit s'intégrer parfaitement dans les environnements urbains et naturels. Le matériau devra permettre de réduire l'empreinte carbone (préférer le bois au métal). - l'évaluation des impacts environnementaux et paysagers - l'impact sur l'emploi local / l'insertion - les modalités de gestion de la fin de vie des équipements (démantèlement) - l'analyse du cycle de vie du matériau, origine de la fabrication, bilan carbone, recyclage de matériel, politique sociale de l'entreprise - les démarches en faveur de l'innovation	25 points

Choix du candidat

Un classement sera établi et un projet sera choisi par le Conseil municipal

En cas d'égalité, le candidat le mieux classé sur la qualité technique du projet sera désigné attributaire. Il est précisé que l'exécutif de la collectivité se réserve toutefois le droit de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général ou si la collectivité considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies.

Durée de validée des candidatures

Les candidatures sont valables pendant une durée de 100 jours ouvrés à compter de leur transmission à la collectivité.

Notification

Les candidats fourniront avec leur dossier de candidature une adresse électronique régulièrement consultée et habilitée à recevoir les notifications de rejet ou d'acceptation de leur candidature à l'appel à manifestation d'intérêt.

INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS :

Tribunal administratif de Poitiers

15, Rue de Blossac

BP 2541

86020 POITIERS CEDEX

1

Adresse internet (U.R.L) : greffe.ta-poitiers@juradm.fr