

HAZEBROUCK

La ville qui vous ressemble

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA CONSTRUCTION, L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE SUR LE SITE DU COMPLEXE SPORTIF DE L'HOFLANDT

Cahier des charges et règlement de la consultation



Date limite de remise des dossiers de réponse à l'appel à projets :
31 décembre 2024 à 20h

Table des matières

| | | |
|----|---|----|
| 1. | PRESENTATION DU PROJET..... | 3 |
| 2. | CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE..... | 7 |
| 3. | ANALYSE DES PROJETS | 10 |

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1. Objectifs

La ville d'HAZEBROUCK souhaite lancer un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour l'installation d'un dispositif de production d'énergie solaire sur la toiture existante du complexe sportif de l'Hoflandt ainsi que pour couvrir deux courts de tennis extérieurs. La construction de la structure porteuse sera à la charge du lauréat. Si le projet le permettait, il pourrait également y être ajoutés des courts de padel dans le prolongement des courts à couvrir. L'aménagement de ces derniers reviendrait alors à la charge du club de tennis résident.

L'AMI permet également à la collectivité de poursuivre son engagement en faveur du développement durable et des énergies renouvelables sur son territoire.

La présente procédure a pour objectif de sélectionner un porteur de projet à qui sera délivré un titre d'occupation du domaine public sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public ou d'un bail emphytéotique administratif (BAE).

Cet appel à manifestation d'intérêt n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet qui seront définis et validés par les parties lors de la phase des négociations.

Néanmoins, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement du titre à son terme, ni d'aucun droit à un quelconque bail commercial, ni aucune indemnisation à son terme.

D'un point de vue juridique et financier, le candidat devra indiquer le montage envisagé (création d'une société de projet spécifique pour le projet, actionnariat de la société d'exploitation, SCIC, portage privé ...).

1.2. Présentation du site

Le présent AMI porte sur un bâtiment à vocation sportive accueillant le club de tennis de la ville et la couverture de deux courts de tennis extérieurs sur le complexe sportif de l'Hoflandt sis rue de la Plaine 59190 Hazebrouck tels que définis sur le plan ci-après :



Figure 1. Zone de projet

1.3. Contraintes techniques

Une attention particulière devra être portée, par le porteur de projet, sur les contraintes techniques liées au site ainsi qu'au respect des règles d'accessibilité et de sécurité dans un équipement recevant du public (sécurité du public, balisage de la zone d'intervention, normes FFT...).

Le projet proposé devra répondre aux préconisations techniques demandées par la FFT à savoir la hauteur libre, l'éclairage artificiel, la condensation, etc... Cette liste n'étant pas exhaustive, le porteur de projet devra se rapprocher de la FFT afin de prendre connaissance de son cahier des charges.

A la livraison du projet, les équipements sportifs situés en dessous de la structure nouvellement installée devront permettre la pratique des sports en question dans des conditions normales d'exploitation. Les surfaces de jeux resituées devront être parfaitement compatibles avec la pratique sportive.

Les normes d'éclairage devront être respectées.

Dans le cas où la structure existante du bâtiment devait être renforcée pour supporter l'installation photovoltaïque, les éventuels travaux de confortement seraient à la charge du porteur de projet.

1.4. Raccordement électrique

Il est souhaité que le porteur de projet prenne en charge l'intégralité du raccordement électrique de l'ensemble du projet présenté y compris la remise en état des cheminements au droit des tranchées réalisées avec des revêtements identiques aux revêtements existants.

Les onduleurs devront être protégés contre le vandalisme et ne causer aucun danger pour la sécurité des biens et des personnes.

Le porteur de projet devra également garantir qu'il n'y aura aucun impact sur le fonctionnement des installations électriques existantes, et ce dans l'éventualité d'une défaillance du système mis en place dans le cadre du projet.

1.5. Spécificités

Il est souhaité une démarche de développement durable et de gestion de déchets sur l'ensemble de l'opération (phase chantier, phase exploitation et phase démantèlement).

Concernant le matériel photovoltaïque, les installations devront respecter les normes en vigueur.

1.6. Missions du porteur de projet

Le porteur de projet aura notamment à sa charge (liste non exhaustive):

- La conception des installations (études préalables, constitution et gestion des appels d'offres, démarches réglementaires, assurance, contrôle technique, Coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) ..,
- Le financement et la réalisation des installations,

- Les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires, les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité et toute autre démarche administrative nécessaire à la bonne réalisation du projet,
- L'exploitation et la maintenance des installations.
- La réalisation de la structure et de l'installation photovoltaïque (fourniture et installations des équipements réseaux) sera à la charge totale du porteur de projet, y compris les frais de raccordement au réseau électrique, frais d'études, frais de remise en état des cours suite à la réalisation des travaux, dépose des mâts d'éclairage existants (si nécessaire).

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, le porteur de projet devra le préciser clairement à la commune lors de la remise de son dossier de candidature.

Concernant la réalisation, la commune d'HAZEBROUCK exige 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 ainsi que toute habilitation nécessaire. Les entreprises intervenant sur le chantier devront être à jour de leurs obligations légales, et disposer des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés.

Le porteur de projet devra remettre à la commune l'ensemble des documents relatifs à l'installation et à la structure porteuse (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...).

Le porteur de projet aura la responsabilité de missionner un contrôleur technique qui aura à charge de remettre tous les documents relatifs à la solidité de la structure nouvellement créée (RVRAT, attestation de solidité à froid et tous documents nécessaires...).

Préalablement au démarrage du chantier, un constat d'huissier sera réalisé à la charge du porteur de projet. Si des dégradations sont constatées, les travaux de remise en état des surfaces de jeux seront à la charge exclusive de celui-ci.

1.7. Exploitation des installations et fin

Le porteur de projet aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance de l'installation et son maintien en parfait état de fonctionnement (remplacement des pièces nécessaires au bon fonctionnement, contrôles périodiques de l'installation ...). Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation.

Le porteur de projet sera propriétaire des ouvrages installés au titre de l'autorisation délivrée. Le sort des ouvrages en fin d'occupation devra faire partie de la proposition de projet. En cas de maintien des ouvrages, ceux-ci devront être en parfait état de fonctionnement. En cas de démontage, le site mis à disposition devra être remis en l'état initial.

1.8. Conditions d'occupation du domaine public

Une convention comprenant les engagements techniques, financiers et juridiques sera rédigée entre la commune et le lauréat de l'AMI.

L'autorisation d'occupation du domaine public sera constitutive de droits réels (convention ou BEA). La durée sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement projeté et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

Le porteur de projet peut proposer le montage juridique qui lui semble le plus approprié, la durée d'occupation et le montant de la redevance due.

Il est précisé que la commune d'Hazebrouck conserve la jouissance pleine et entière des terrains et infrastructures du site d'implantation.

1.9. Obligations du porteur de projet

Le porteur de projet devra garantir son engagement à réaliser le projet, de la phase de développement jusqu'à la phase d'exploitation.

Le porteur de projet devra également garantir la commune qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens requis pour réaliser le projet et, le cas échéant, de toutes les solutions de financement et d'optimisation financière.

Il est précisé que le porteur de projet supportera l'ensemble des frais afférents à la présentation de son projet dans le cadre du présent AMI (études ...).

Un référent unique devra être identifié pour toute la durée de la procédure et de la mise en œuvre.

1.10. Documents mis à disposition des candidats

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui s'applique sur la commune a été approuvé le 13 décembre 2022 et est disponible et consultable sur le site de Cœur de Flandre Agglo.

Une étude structure réalisée en octobre 2024 par un bureau d'étude technique.

1.11. Communication

Le lauréat autorise la commune d'Hazebrouck à user d'un droit de représentation et de publication de leur projet devant tout public et par tout moyen. Ainsi, le porteur de projet devra, sur demande, participer aux réunions de concertation nécessaires et à toutes opérations de promotion.

La commune se réserve l'initiative de communiquer la première sur le projet. Les projets des candidats non retenus restent la propriété des candidats.

2. CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il a pu engager pour participer à l'AMI. La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans son offre.

2.1. Contenu du dossier

Le dossier de candidature devra contenir les éléments suivants :

- a)** Présentation du candidat : lettre de présentation permettant d'apprécier l'objet social de l'entreprise, sa forme juridique, sa solidité financière, sa régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales, les moyens techniques et humains (CV à l'appui) dont elle dispose, l'engagement de la société pour améliorer son empreinte environnementale, KBIS, attestation d'assurance en cours de validité, chiffre d'affaires des 3 derniers exercices, pouvoir de la personne habilitée ;
- b)** Références similaires : elles devront mettre en évidence l'expérience du porteur de projet sur la conception et exploitation d'installations similaires sur les 5 dernières années ;
- c)** Note présentant le projet : présentation du projet (puissance, ensoleillement), des mesures d'intégration paysagère, des caractéristiques de l'installation (puissance électrique, production annuelle, nombre de panneaux, surface de panneaux, surface au sol, respect normes...), matériel envisagé (supports, onduleur, type de panneaux...), l'aspect développement durable du projet (choix des matériaux utilisés, l'origine de la fabrication, la réduction des impacts environnementaux du projet, le recyclage de matériel et la gestion des déchets...), description des aménagements nécessaires y compris de l'éclairage avec indication du sort des consommations, respect normes FFT et PLU, description des études nécessaires, mode de valorisation économique de la production photovoltaïque avec justification du mode retenu, mesures en fin d'exploitation (transfert propriété, démantèlement...), identification des contraintes le cas échéant, le déroulement de l'exploitation et la maintenance (maintenance, supervision, modalités de valorisation des panneaux photovoltaïques, éléments inclus et exclus de la maintenance), les moyens mis en œuvre pour assurer la sécurisation du site pendant les travaux.
- d)** Note présentant la proposition financière : présentation détaillée du coût des travaux et du démantèlement le cas échéant, détail financier du partage des charges entre la société et la commune, rentabilité du projet, modalités de financement du projet.
- e)** Montage juridique proposé : durée d'occupation, type d'autorisation (convention ou BEA, le candidat proposera un modèle d'acte), explication détaillée et pédagogique du montage envisagée si le candidat prévoit la création d'une société de projet, d'une SCIC ou d'une participation citoyenne.

- f) Proposition d'un calendrier prévisionnel : ce dernier devra mentionner les points d'étapes importants ;
- g) Engagement sur l'honneur à porter le projet jusqu'à son terme : en cas de dossier incomplet, la commune d'HAZEBROUCK pourra réclamer les pièces absentes, par voie papier ou dématérialisée, à tous les candidats. Un délai identique sera accordé à chaque candidat pour compléter leur dossier. Le défaut de communication des pièces réclamées dans le délai imparti par la commune entrainera le rejet du dossier.

2.2. Déroulement de la procédure

- a) Déroulement de la mise en concurrence :
 1. Publication d'un avis d'appel à manifestation d'intérêt ;
 2. Dépôts des dossiers de candidature et des projets ;
 3. Ouverture des dossiers de l'appel à manifestation d'intérêt ;
 4. Analyse des projets par la commission « travaux » ;
 5. Notation des projets sur la base des critères prédéfinis ;
 6. Négociation/audition éventuelle ;
 7. Désignation du lauréat par le conseil municipal ;
 8. Délivrance de l'acte d'occupation.

Il est précisé que la commune d'HAZEBROUCK se réserve le choix de ne retenir aucun candidat si elle juge que les offres ne respectent pas la réglementation en vigueur ou les caractéristiques du présent cahier des charges.

2.3. Visite du site

Avant le dépôt de leur proposition, les candidats devront procéder à une visite du site en présence d'une personne habilitée à représenter la Ville d'HAZEBROUCK à cet effet.

Les visites se feront uniquement aux dates et horaires suivants :

Le vendredi 6 décembre 2024 de 14h00 à 16h00

Et

Le Lundi 16 décembre 2024 de 10h00 à 12h00

2.4. Modalités de dépôt des candidatures

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté en recommandé avec accusé réception portant les mentions :

CANDIDATURE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PORTANT SUR LA CONSTRUCTION,
L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE SUR LE SITE DU
COMPLEXE SPORTIF DE L'HOFLANDT

Hôtel de Ville
Place du Général de Gaulle
BP 70189 - 59524 HAZEBROUCK Cedex

"NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER"

Les offres devront être envoyées avant le mercredi 31 décembre 2024 à 20 heures.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en déposant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour proposer cette offre sans réserve.

La proposition de gestion sera intégralement rédigée en langue française et devra être dûment datée et signée par la (les) personne(s) habilitée(s) à engager le candidat (document(s) justificatif(s) à l'appui).

Toute précision souhaitée par un candidat fera l'objet d'une demande de sa part adressée, avec accusé réception, sur la boîte aux lettres fonctionnelle de la Ville d'Hazebrouck à l'adresse mail suivante :

ebelliard@ville-hazebrouck.fr

Ces demandes pourront être réalisées à partir du lundi 02 décembre 2024 et seront traitées rapidement.

La Ville d'HAZEBROUCK se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats ainsi que la possibilité d'enrichir la documentation.

Les compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats par la remise en ligne des éléments sur le même support et dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leurs propositions d'acquisition. En conséquence, les candidats sont invités à consulter régulièrement le site précité.

Les candidats seront tenus de prendre en compte ces éléments, précisions et/ou modifications.

3. ANALYSE DES PROJETS

Il est précisé que la collectivité se réserve le droit de classer l'AMI sans suite si les offres qui lui sont proposées, avant ou après négociation, ne remplissent pas les conditions techniques et financières qu'elle s'est imposée, en particulier concernant son reste à charge.

3.1. Critère de jugement des projets

Le jugement des projets sera alors effectué au vu des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération, afin de faire ressortir l'offre économiquement la plus avantageuse.

| Ordre | Critères | Pondération |
|-------|---|-------------|
| 1 | Valeur technique et développement durable (notée sur 20 points) | 50% |
| 2 | Valeur financière et économique (notée sur 20 points) | 30% |
| 3 | Valeur juridique (notée sur 20 points) | 20% |

- Valeur technique et développement durable : 50% (notée sur 20 points)

La valeur technique sera appréciée au regard de la présentation du candidat, de la note présentant le projet, des références similaires et notamment :

- De la qualité du projet proposé (conduite et suivi du projet, organisation, technologie et caractéristiques techniques proposés prenant en compte le choix des matériaux utilisés, l'origine de la fabrication, la réduction des impacts environnementaux du projet, le recyclage de matériel et la gestion des déchets, l'esthétique, l'intégration paysagère et urbanistique, la prise en compte des normes FFT, la puissance, les modalités de contrôle et de maintenance des installations, le sort des installations en fin d'occupation, l'identification des contraintes ou difficultés).
- Des capacités du candidat (moyens humains et matériels, expérience professionnelle, chiffre d'affaires...),
- Du calendrier prévisionnel,

- Valeur financière et économique : 30% (notée sur 20 points)

La valeur financière et économique sera appréciée au regard de la note financière et notamment des éléments suivants :

- Le montant de la redevance annuelle, également jugé au regard de la durée de l'occupation
- Le montant et/ou le pourcentage de participation de la commune selon les modalités proposées par l'entité (société de projet, SCIC...)

- Valeur juridique 20% (notée sur 20 points)

La valeur juridique sera appréciée au regard du montage juridique proposé et notamment des éléments suivants :

- Le montage financier
- La proposition de convention ou BEA
- Les garanties financières

La note finale sera la somme pondérée au regard de l'ensemble des critères qui la constituent. Le jugement des offres donnera lieu à un classement des projets.

3.2. Négociation

Des négociations seront ouvertes. La commune se réserve toutefois la possibilité d'attribuer le titre d'occupation sur la base des offres initiales sans négociation ou audition.

En cas de négociations, celles-ci se dérouleront avec les 3 candidats les mieux placés à la suite de la première analyse des projets, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats.

Elles pourront porter sur tous les éléments du dossier de projet, aussi bien sur les aspects techniques, que financiers ou juridiques.

3.3. Délai de validité des projets

Le délai de validité des offres est fixé à 8 mois à compter de la date limite de remise des dossiers.

Passé ce délai, le candidat sera libre de renoncer à son projet. Il est précisé que ce délai recommence à courir à compter de la date de remise d'une offre de projet négociée.