



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

CAHIER DES CHARGES

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE
Marans – Tennis Club de Marans

Date limite de remise des candidatures :
Vendredi 18 avril 2025, à 12h00

Sommaire

1.	Identification de la personne publique contractante	3
2.	Définition de la consultation	3
2.1.	Contexte	3
2.2.	Objet de la consultation	3
2.3.	Cadre juridique.....	3
3.	Projet.....	4
3.1.	Zones d'étude	4
3.2.	Contenu du dossier	4
A.	Présentation du candidat.....	4
B.	Etude technique et environnementale	4
C.	Caractéristiques et dimensionnement de l'installation photovoltaïque.....	5
D.	Intégration locale du projet	5
E.	Modèle économique	5
4.	Appel à manifestation d'intérêt – Présentation des candidatures	5
5.	Date et heure limite de réception des candidatures	6
6.	Sélection du porteur de projet	6
7.	Renseignements	6
8.	Date de la publication	6

1. Identification de la personne publique contractante

Pouvoir adjudicateur	Mairie de Marans
Adresse postale	Place Ernest Cognacq 17230 MARANS
Téléphone – Standard	05 46 01 10 29
Télécopieur	05 46 01 01 72
Site internet	www.ville-marans.fr
Personne habilitée à signer les marchés	Monsieur le Maire de Marans
Personnes habilitées à donner les renseignements administratifs	Monsieur le Maire de Marans Monsieur DROUET Arnaud, Directeur général des services Monsieur CHAIGNE Antoine, Responsable urbanisme

2. Définition de la consultation

2.1. Contexte

L'augmentation significative du nombre de licenciés au sein du club de tennis de Marans ces dernières années témoigne d'un engouement croissant pour la pratique de ce sport au sein de la commune. Face à cette dynamique positive, la municipalité a décidé d'accompagner le club dans son projet d'agrandissement en créant deux courts couverts supplémentaires.

La commune de Marans lance un Appel à Manifestation d'Intérêt pour la construction d'un couvert photovoltaïque au-dessus de deux courts de tennis qui seront réalisés une fois l'équipement support de la centrale photovoltaïque achevé, sur un terrain communal.

En optant pour l'énergie solaire, la commune de Marans affirme son engagement en faveur du développement durable et de la sobriété énergétique, tout en répondant aux besoins spécifiques de son tissu associatif, notamment en soutenant l'expansion du club de tennis.

2.2. Objet de la consultation

Ce document révèle les exigences de la commune de Marans pour mener à bien la création du projet d'équipement sportif qui accueillera la centrale photovoltaïque.

La présente consultation porte donc sur la création d'une centrale photovoltaïque offrant au club de tennis deux courts couverts supplémentaires.

Le candidat proposera une offre afin de financer, construire, exploiter et maintenir les dispositifs de production électrique photovoltaïque pour une durée de 30 ans minimum, mais également en vue de financer et construire les équipements supports des installations photovoltaïques, le cloisonnement par bardage vertical des équipements supports ainsi que le terrassement en vue de recevoir les futurs courts de tennis.

Une attention particulière sera portée sur l'insertion architecturale des équipements, situés en cœur de ville.

2.3. Cadre juridique

La présente procédure d'appel à manifestation d'intérêt répond à l'exigence minimum de publicité et de mise en concurrence posée par l'ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 relative aux propriétés des personnes publiques et à l'article L2122-1-4 du Code général des propriétés des personnes publiques.

3. Projet

3.1. Zones d'étude

Le projet se situe à proximité immédiate du club de tennis, sur la parcelle AH135, appartenant à la commune.

Le projet se situe en cœur de ville, l'école maternelle se situe à 100 mètres, ainsi que l'EHPAD. La salle polyvalente et la crèche se trouve quant à elles, à 50 mètres du projet.



3.2. Contenu du dossier

Le dossier de candidature comprendra, dans l'ordre, les pièces suivantes :

A. Présentation du candidat

La présentation du candidat et de ses partenaires doit comporter les éléments permettant d'apprécier :

- La solidité financière de l'entreprise (liasse fiscale des 3 derniers exercices avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque) ;
- Les références et expériences du candidat dans l'activité proposée ;
- Les moyens techniques et en personnel du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque ;
- La présentation du chef de projet et de l'équipe envisagée pour mener à bien le projet.
- L'expérience du candidat pour mener à bien toutes les étapes du projet (études et développement, construction, exploitation) et le cas échéant les sous-traitants envisagés
- En cas de rachat de l'entreprises ou de changement d'interlocuteur au sein de l'entreprise (et ce quel que soit la phase du projet), détailler la procédure et le délai de notification à la commune de ce changement

Tout autre élément d'appréciation permettant de démontrer la capacité du candidat à contribuer à la réussite du projet est le bienvenu.

B. Etude technique et environnementale

- Identifier les contraintes urbanistiques et les réglementations locales (PLUI, SDIS, ABF...),
- Préparer les demandes de raccordement de la centrale photovoltaïque
- Réaliser les études techniques (design de la centrale PV, étude de productible, etc.) et environnementales ou paysagères si nécessaires,

- Compléter et finaliser le plan de financement prévisionnel du projet,
- Etablir et déposer la demande de permis de construire et apporter tous les éléments nécessaires à l'obtention du permis de construire, faisant apparaître les coupes de terrains mettant en évidence les mesures nécessaires de terrassement, de fondations, ...
- Effectuer les demandes de raccordement dès l'autorisation du permis de construire,
- Plus généralement répondre à toute demande administrative nécessaire à la réalisation du projet.

C. Caractéristiques et dimensionnement de l'installation photovoltaïque

Le développeur doit être en mesure de formuler une ou plusieurs propositions.

Sont attendus, les éléments suivants :

- Type de technologies (plusieurs scénarii possibles)
- Quantité prévisionnelle d'électricité produite par an.
- Montant prévisionnel de l'investissement en prenant en compte l'ensemble des coûts des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements à prévoir, de l'intégration paysagère, et du démantèlement ;
- Fourchette de prix pour la valorisation du kWh.
- Modalité de raccordement
- Planning de la procédure administrative
- Planning opérationnel (mise en service des courts au plus tard en septembre 2026)
- Description des aménagements nécessaires du terrain, à savoir établir un plan d'implantation et de composition, faisant apparaître les cheminements piétons à recréer (clôture, accès, etc.)
- Des propositions de procédure de fin d'exploitation (démantèlement avec provision ou rétrocession au choix de la collectivité)

D. Intégration locale du projet

Le développeur devra faire des propositions afin de permettre :

- L'implication des différents acteurs du projets (tennis club, FFT, Commune)
- Le respect des besoins du tennis (normes FFT)
- La mise en place d'un bardage s'insérant harmonieusement dans son environnement
- La consommation de l'énergie produite pour, à minima, les 3 courts couverts
- Plan d'entretien du site et de l'installation
- Une composante citoyenne (financement, gouvernance) sera appréciée

E. Modèle économique

Un business plan simplifié de chaque scénario est souhaité. Le développeur partenaire devra préciser de manière transparente le modèle économique des phases de développement, construction et exploitation (paramètres économiques et financiers, taux de rentabilité interne du projet) et préciser son rôle dans chacune de ces phases, et éventuellement les sous-traitants auxquels ils comptent recourir.

Il est attendu du porteur de projet qu'il fasse des propositions de montage économique prenant en compte les intérêts du territoire, en proposant différents débouchés pour l'énergie produite (autoconsommation, vente totale) et en justifiant son choix. Dans un souci d'équilibre financier, le candidat pourra étudier l'implantation d'une centrale photovoltaïque supplémentaire dans un périmètre très restreint du projet d'implantation initial (le candidat devra justifier l'incidence sur le projet de devoir exploiter d'autres surfaces).

Le candidat devra proposer un loyer annuel fixe qui sera versé à la commune sur toute la durée d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

4. Appel à manifestation d'intérêt – Présentation des candidatures

Les candidatures devront être présentées en langue française, et les sommes indiquées en euros.

Pour favoriser le bon traitement des candidatures, elles devront être synthétiques et ne pas excéder 10 pages de texte (hors illustration et tableau).

Les candidatures seront envoyées par mail aux adresses suivantes :
Urbanisme2@ville-marans.fr

Elles seront également envoyées au format papier à l'adresse suivante :
Mairie de Marans
10 Place Ernest Cognacq
17230 Marans

ATTENTION : dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, des documents d'ordre contractuel ne sont pas demandés. La production de tels documents n'est pas éliminatoire, mais ils ne seront pas pris en compte dans l'évaluation du candidat.

5. Date et heure limite de réception des candidatures

La date et l'heure limite de réception des candidatures sont fixées au **vendredi 18 avril 2025 à 12h00**.

6. Sélection du porteur de projet

Les candidatures seront évaluées selon une grille d'analyse :

GRILLE (catégorie + pondération)

Présentation en présentiel des 3 meilleurs dossiers

Le candidat sélectionné sera averti par courrier/mail

Les autres candidats recevront également un courrier les notifiant de la décision des collectivités.

7. Renseignements

Pour tout renseignement complémentaire, contactez :

Antoine Chaigne, responsable urbanisme, Mairie de Marans

0624677039 - Urbanisme2@ville-marans.fr

8. Date de la publication

Un avis public a été publié sur le site <http://www.ville-marans.fr/> le mardi 11 mars 2025.