



AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT SUITE A LA MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE EN VUE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES INTEGRES A LA TOITURE DE TROIS BATIMENTS COMMUNAUX

1) OBJET DU PRESENT AVIS

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il est porté à la connaissance des tiers le fait que la commune de Dax a reçu une manifestation d'intérêt spontanée en vue de l'occupation du domaine public communal pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures de 3 bâtiments.

Dans le cadre de ses actions mises en place pour la transition écologique, la commune de Dax a jugé le projet intéressant et souhaite ainsi soutenir les initiatives portées par des acteurs souhaitant promouvoir ce type de production d'énergie.

La commune de Dax est alors 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 public concerné.

La ville de Dax publie le présent avis afin de s'assurer, préalablement, à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrent.

Par conséquent, tout porteur de projet concurrent intéressé par l'occupation des toitures des bâtiments présentés ci-après en vue de l'implantation et l'exploitation de centrales photovoltaïques en vue de la production d'électricité peuvent se manifester dans les délais fixés par le présent avis.

La manifestation d'intérêt spontanée porte sur l'occupation des toitures :

- du Centre Technique Municipal, environ 2 600 m² de toiture
- des salles de sport du stade André Darrigade, environ 1 800 m² de toiture
- des tennis couverts du quartier du Sablar, environ 2 600 m² de toiture.

afin d'y implanter des panneaux photovoltaïques.

Dans le cadre de la manifestation d'intérêt spontanée, l'opérateur propose la mise en place de panneaux photovoltaïques pour une surface d'environ :

- environ 2500 m² de panneaux photovoltaïques au CTM, soit une puissance de 499 kWc ;
- environ 1800 m² de panneaux photovoltaïques au Stade André Darrigade, soit une puissance de 280 kWc ;
- et environ 2000 m² de panneaux photovoltaïques sur les tennis couverts du Sablar, soit une puissance de 368 kWc.

Il est précisé que suite à la manifestation d'intérêt spontanée, la ville de Dax a procédé au dépôt et à l'obtention de trois déclarations préalables sur les bâtiments concernés.

La Ville a également déposé auprès d'Enedis, les demandes de raccordement le 19 avril 2024, les dossiers sont complets et en cours d'étude par Enedis. Les autorisations seront transférées au futur opérateur ainsi que les frais de raccordement au réseau.

La commune de Dax n'investit pas dans le projet et se contente de mettre à disposition la toiture à la disposition d'un opérateur.

2) CARACTERISTIQUES DU PROJET ET DESCRIPTIF DU DOMAINE PUBLIC OCCUPE

L'objectif principal du projet est de voir émerger une installation de production d'électricité photovoltaïque intégrée à la toiture du Centre Technique Municipal, des salles de sport du stade André Darrigade et des tennis couverts du Sablar, qui permettrait de :

- Produire de l'énergie destinée à être revendue dans le réseau de distribution électrique ;
- Promouvoir le développement durable, la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables dans une démarche pédagogique autour des enjeux du changement climatique.

Les propositions de projets des candidats devront répondre à un certain nombre d'objectifs du projet.

Le projet devra s'intégrer dans une démarche globale en termes d'environnement, notamment l'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux du projet.

Le porteur de projet devra accorder une attention particulière à la mise en œuvre et la gestion des équipements garantissant une sécurité totale pour les utilisateurs des bâtiments.

Il prendra à sa charge l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet, de même que le financement et la maintenance de l'installation.

De manière générale, lorsque la couverture existante ne peut pas accepter l'installation de panneaux photovoltaïques, la couverture sera déposée et remplacée par un système bac acier sec sur lequel l'opérateur posera les panneaux photovoltaïques en surimposition.

Dans le cas où la couverture existante (bac acier notamment) est en bon état et peut accepter l'installation de panneaux photovoltaïques, la toiture sera conservée en l'état et les panneaux seront alors installés en surimposition avec des fixations sur rails métalliques. L'opérateur ne devra cependant pas compromettre les propriétés de la toiture (étanchéité, structure, isolation, etc...).

Si une toiture demande des travaux annexes ou induits (renforcement de structure par exemple), l'opérateur peut les intégrer à sa proposition à travers par exemple une baisse de la redevance de location. Néanmoins, l'opérateur devra justifier les travaux annexes correspondants à travers des devis en phase de développement, et le montant des travaux sera indiqué sur les contrats de mise à disposition.

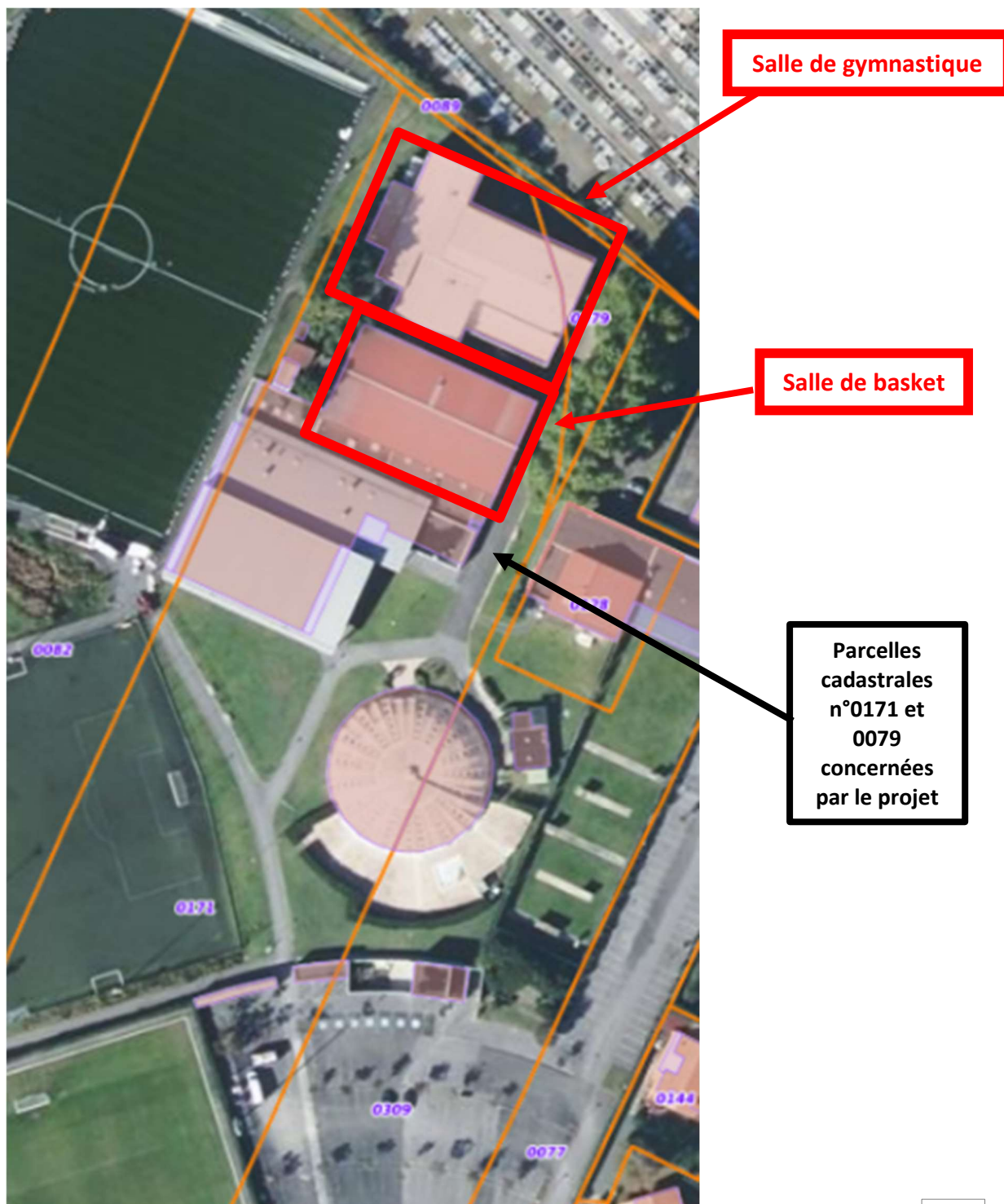
Les catégories de travaux pouvant être considérés comme des « travaux annexes » sont :

- Réfection de pan(s) de toiture non équipé(s) par des panneaux photovoltaïques
- Réfection de toiture en bac acier isolé type panneaux sandwich (surcoût lié à l'isolant)
- Travaux de désamiantage en toiture (voir paragraphe suivant « travaux de désamiantage »)
- Travaux de renforcement de structure
- Reprise d'étanchéité des toitures terrasses
- Tout autres travaux demandés par la Ville

Tous travaux annexes ou induits réalisés par l'opérateur sans information et validation auprès du propriétaire ne pourront être facturés par l'opérateur.

Descriptif des bâtiments concernés

Site	Salles de sport du stade André Darrigade
Adresse	Rue des Cyclamens, 40100 Dax
Coordonnées GPS	43.703370, -1.037137
Activité des bâtiments	Sport (basket / gymnastique)
Matériau de couverture	Bac acier sec
Type de charpente	Salle de basket : bois / Salle de gymnastique : métallique



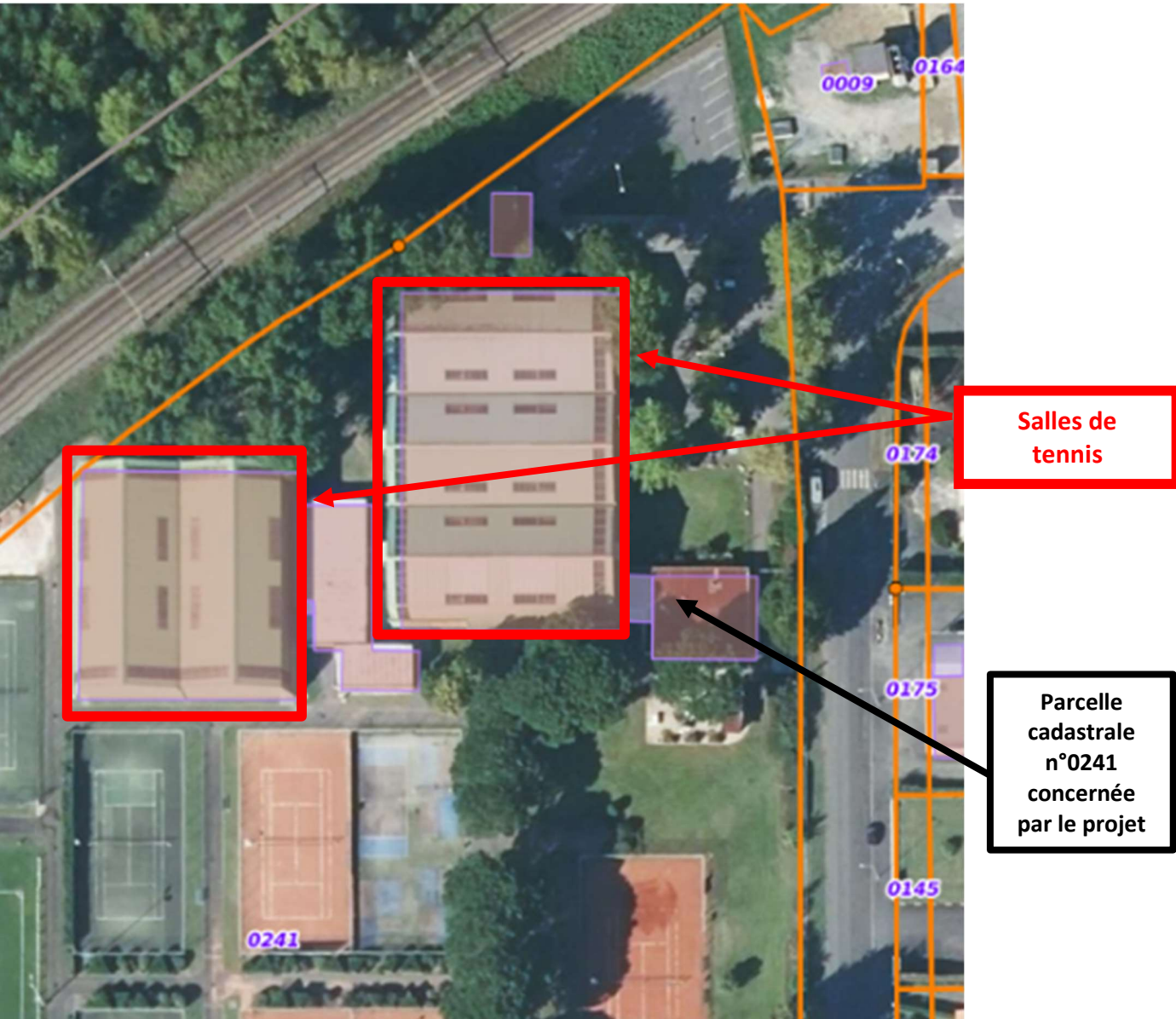
Site	Centre technique municipal
Adresse	10 Rue Louis Blanc, 40100 Dax
Coordonnées GPS	43.693251, -1.042495
Activité des bâtiments	Services techniques
Matériau de couverture	Bac acier sec
Type de charpente	Métallique



**Centre
technique
municipal**

**Parcelle
cadastrale
n°0217
concernée
par le projet**

Site	Tennis couverts du Sablar
Adresse	4 Rue des Prairies, 40100 Dax
Coordonnées GPS	43.718660, -1.060270
Activité des bâtiments	Sport (Tennis)
Matériau de couverture	Bac acier sec
Type de charpente	Métallique



3) CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

En application des articles L2122-2 et L2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public ne peut être que temporaire et l'autorisation présente un caractère précaire et révocable.

L'autorisation pourra prendre la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) constitutive de droits réels selon les dispositions de l'article L1311-15 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) ou prendre la forme d'un bail emphytéotique administratif (BEA) consenti pour une durée entre 18 et 99 ans.

Il appartiendra au porteur de projet de préciser le type d'autorisation souhaitée.

Le montant de la redevance annuelle doit obligatoirement tenir compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'occupation. La redevance pourra être proposée sous la forme de « loyers perçus par avance » (aussi appelée « soulte), qui représente la somme actualisée des loyers annuels, versés en une seule fois lors de la mise en service des centrales photovoltaïques ou sous une autre forme dont les modalités seront présentées précisément par le candidat dans son offre.

Conformément à l'article L 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la durée de l'occupation est fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

4) DELAI ET PROCEDURE DE MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT

Les opérateurs intéressés disposent d'un délai pour manifester leur intérêt à compter de la publication du présent avis, **soit jusqu'au 15 septembre 2024 inclus**. Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.

Sont éligibles toutes candidatures proposant un projet répondant aux objectifs fixés par le présent document.

Une fois les candidatures reçues, la commune examinera les propositions et choisira directement le candidat qui pourra occuper le domaine public pour la réalisation dudit projet.

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt concurrent vaut aussi procédure de publicité et de sélection préalable requise par l'article L2122-1-1 du CG3P.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la commune de Dax pourra délivrer à l'entité ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.

5) MODALITES D'ENVOI DE LA MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT ET DE LA PROPOSITION ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En cas de manifestation d'intérêt concurrente, les candidatures et les propositions sont à envoyer par mail à techniques@dax.fr avec la référence en objet « Appel manifestation d'intérêt concurrent - photovoltaïque DAX » à la date de remise fixée ci-dessus.

Des visites sur les sites pourront être organisées afin de permettre aux éventuels candidats intéressés de prendre connaissance de l'état des toitures et des travaux nécessaires et donc des coûts leur permettant de présenter une offre cohérente. Les éventuels candidats devront alors en faire la demande à l'adresse suivante : techniques@dax.fr

Les éventuelles manifestations d'intérêt devront obligatoirement comporter un dossier comprenant les éléments suivants :

- un courrier de présentation du candidat : Nom de la personne morale ou physique, adresse, numéro de téléphone, courriel, statuts, activité, bilan comptable des trois dernières années ; un extrait Kbis du candidat ou tout autre document équivalent ;
- un mémoire technique présentant le projet qu'il entend réaliser, dans le respect des conditions exposées dans le présent avis et comprenant notamment les informations suivantes : puissance installée, surface occupée, type de matériel, procédure et phasage dans le temps pour sa mise en œuvre, adaptation aux contraintes des bâtiments ;
- La proposition de redevance d'occupation temporaire du domaine public, à savoir : le montant de la redevance annuelle et/ou du montage financier proposé, l'indexation du loyer ;
- La durée d'exploitation ;
- une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier...) qu'il sollicitera pour réaliser le projet ;
- le calendrier de réalisation ;

Tous les échanges doivent se faire par voie dématérialisée à l'adresse : techniques@dax.fr

6) CRITERES DE SELECTION POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA REALISATION DU PROJET

Les critères de sélection pour retenir le candidat qui se verra délivrer l'autorisation d'occuper le domaine public pour la réalisation du projet sont les suivants :

- Valeur financière de l'offre (40 points) : appréciée au regard du prix proposé, à savoir le montant de la redevance annuelle et/ou du montage financier proposé, de l'indexation du loyer ;
- Durée d'exploitation (20 points) ;
- Valeur technique de l'offre (40 points) : appréciée sur la base des éléments du mémoire technique : puissance installée, surface occupée, type de matériel, procédure et phasage dans le temps pour sa mise en œuvre, adaptation aux contraintes des bâtiments.

La commune de Dax se réserve le droit d'entrer en négociation avec les éventuels candidats intéressés postérieurement à la date de remise des candidatures.