



Ville de Castelnaudary

Appel à manifestation d'intérêt

**MISE EN PLACE DE TOITURES PHOTOVOLTAIQUES SUR
BATIMENTS COMMUNAUX**

Ville de Castelnaudary
22 Cours de la République,
11400 Castelnaudary
Tél : 04 68 94 58 00
contact@ville-castelnaudary.fr

Date et heure limites de réception des candidatures
XX XX XX

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. OBJECTIF DU PROJET	3
3. OBJET DE LA CONSULTATION	3
4. ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE.....	5
5. CONTRAINTES IDENTIFIEES	6
5.1 Raccordement	6
5.2 Urbanisme	7
5.3 Patrimoine	9
5.4 Ombrages	10
5.5 Sécurité, prévention des risques et accès.....	11
6. SPECIFICITES DU PROJET	12
6.1 Conception des installations photovoltaïques	12
6.2 Réalisation des installations photovoltaïques.....	13
6.3 Exploitation des installations photovoltaïques	13
7. CONDITIONS DE CANDIDATURES	14
7.1 Principes	14
7.2 Forme de l'offre.....	14
7.3 Pièces à fournir.....	14
7.4 Modification de la consultation	15
7.5 Remise de l'offre	16
8. PLANNING PREVISIONNEL	16
9. NOTATION DES OFFRES	16
10. PROPRIETE INTELLECTUELLE	17
11. CONDITION DE RESILIATION.....	17

1. PREAMBULE

La Ville de Castelnaudary souhaite lancer un appel à projet pour la mise en place d'équipements photovoltaïques sur les toitures de 3 de ces bâtiments communaux à savoir le tennis couvert, le gymnase Pierre de Coubertin et le bâtiment « Parc Technique Municipal régie » afin d'engager la ville en faveur du développement durable et des énergies renouvelables sur son territoire.

2. OBJECTIF DU PROJET

La ville de Castelnaudary s'engage dans une démarche de transition énergétique en favorisant l'installation de panneaux photovoltaïques sur ses toits. Cette initiative vise à exploiter les surfaces disponibles des bâtiments municipaux pour produire une électricité verte et locale, contribuant ainsi à la réduction de l'empreinte carbone de la ville. En développant cette production d'énergie renouvelable, Castelnaudary entend participer activement aux objectifs nationaux en matière de développement durable et d'indépendance énergétique. Ce projet s'inscrit également dans une démarche de valorisation du patrimoine communal.

Ce projet devra donc s'intégrer dans une démarche globale au niveau de l'environnement, notamment concernant l'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux.

Une attention particulière devra être portée, par le candidat, sur les possibles contraintes techniques liées au site et sur la gestion des équipements garantissant la sécurité pour l'ensemble des usagers des infrastructures (notamment les pratiquants sportifs, les équipes encadrantes et les équipes municipales...).

Sur le plan technique, le candidat devra concevoir entièrement pour chaque toiture, l'installation photovoltaïque qui lui paraît la plus performante selon des critères qu'il exposera dans sa réponse à l'appel à manifestation d'intérêt.

3. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente procédure de sélection est soumise aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

L'objet de la présente consultation est de permettre à la ville de Castelnaudary de retenir l'entreprise jugée la plus apte à la réalisation de son projet. Le candidat proposera une offre afin de financer, concevoir, construire, exploiter et maintenir le dispositif de production électrique photovoltaïque durant une période définie. Le lauréat est Maître d'Ouvrage et à ce titre désigne les équipes de maîtrise d'œuvre, organismes de suivi et de contrôle des réalisations. Ses choix seront soumis à l'arbitrage de la ville de Castelnaudary.

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour finalité la délivrance d'un titre d'occupation en vue du développement de la production électrique photovoltaïque sur les toitures des bâtiments.

A ce titre, le lauréat assurera :

- les **études préalables** sur chacun des sites telles que diagnostic amiante (si nécessaire), étude d'étanchéité (si nécessaire),..., (**à noter qu'un diagnostic structure diligenté par la ville de Castelnaudary est fourni en annexe**)
- les **études de conception** du projet, la définition des matériels et technologies utilisées ;
- la constitution de tous les **dossiers et demandes nécessaires** au **raccordement** de la centrale sur le réseau de distribution et **contrôles obligatoires** liés aux projets ainsi que à la demande de **tarif de rachat** de l'énergie produite (obligation d'achat ou appels d'offres CRE) ;
- les **démarches réglementaires** et en particulier **obtention des autorisations** d'urbanisme (dossier de déclaration préalable de travaux) ;
- les **démarches assurantielles**
- les études concernant la DGAC (si concerné)
- le **plan d'affaire prévisionnel** ;
- les éléments concernant un éventuel engagement à l'investissement participatif ;
- toute la logistique nécessaire à la réalisation du projet (le **financement, l'entretien, l'assurance, l'exploitation, le démantèlement des installations...**)
- la **sécurisation des installations et des risques** (comprenant les assurances nécessaires contre les vols et dégradations et les assurances couvrant les travaux d'implantation, la mise en service, l'exploitation et les éventuels dommages causés par les installations ou qui lui seraient causés),

De même, le candidat devra proposer une réponse globale sur l'ensemble des toitures pressenties, (avec le détail de chaque toiture)

Ce présent document révèle les exigences de la Ville de Castelnaudary pour mener à bien l'implantation des dispositifs de production électrique photovoltaïque sur les toitures des bâtiments existants pressentis.

Dans le présent appel à projets, il n'est pas prévu d'indemnité quelconque pour les candidats qui remettront leur candidature.

Il est bien précisé ici que la ville de Castelnaudary n'aura à supporter aucune charge, ni dépense, de quelque nature ou à quelque titre que ce soit pour la construction des installations photovoltaïques.

Au terme de la procédure de sélection prévue dans le présent Appel à manifestation d'intérêt, la ville de Castelnaudary propriétaires des bâtiments sera responsables, avec l'appui du SYADEN de la finalisation de la contractualisation (titre d'occupation).

Le lauréat sera par ailleurs titulaire de droits réels sur les dispositifs de productions électriques photovoltaïques dans les limites fixées par le titre d'occupation qui sera établi avec la ville de Castelnaudary pour une durée de 30 ans : bail emphytéotique administratif (BEA) ou autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels (AOT).

Cette **occupation du domaine public** sera consentie moyennant une **redevance annuelle et/ou une contrepartie** (renforcement ou réfection de toiture par exemple) dont le montant et les modalités de paiement seront fixés à l'issue de la présente phase de sélection et ce, conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les installations photovoltaïques ainsi créées, seront rétrocédées à la ville pour l'euro symbolique à l'issue du délai du contrat de location (option 1) ou totalement démantelées et recyclées à la charge

exclusive du lauréat (option 2), suivant volonté de la ville en fin de contrat. La ville de Castelnaudary informera le titulaire des installations de son choix à minima 1 an avant la fin de l'occupation. Dans le cas d'une rétrocession à la ville (option 1), le lauréat garantira un rendement des panneaux d'au moins 80% par rapport à leur rendement initial.

4. ZONE D'IMPLANTATION POTENTIELLE

Les sites d'étude se situent de part et d'autre du centre de la Ville de Castelnaudary.

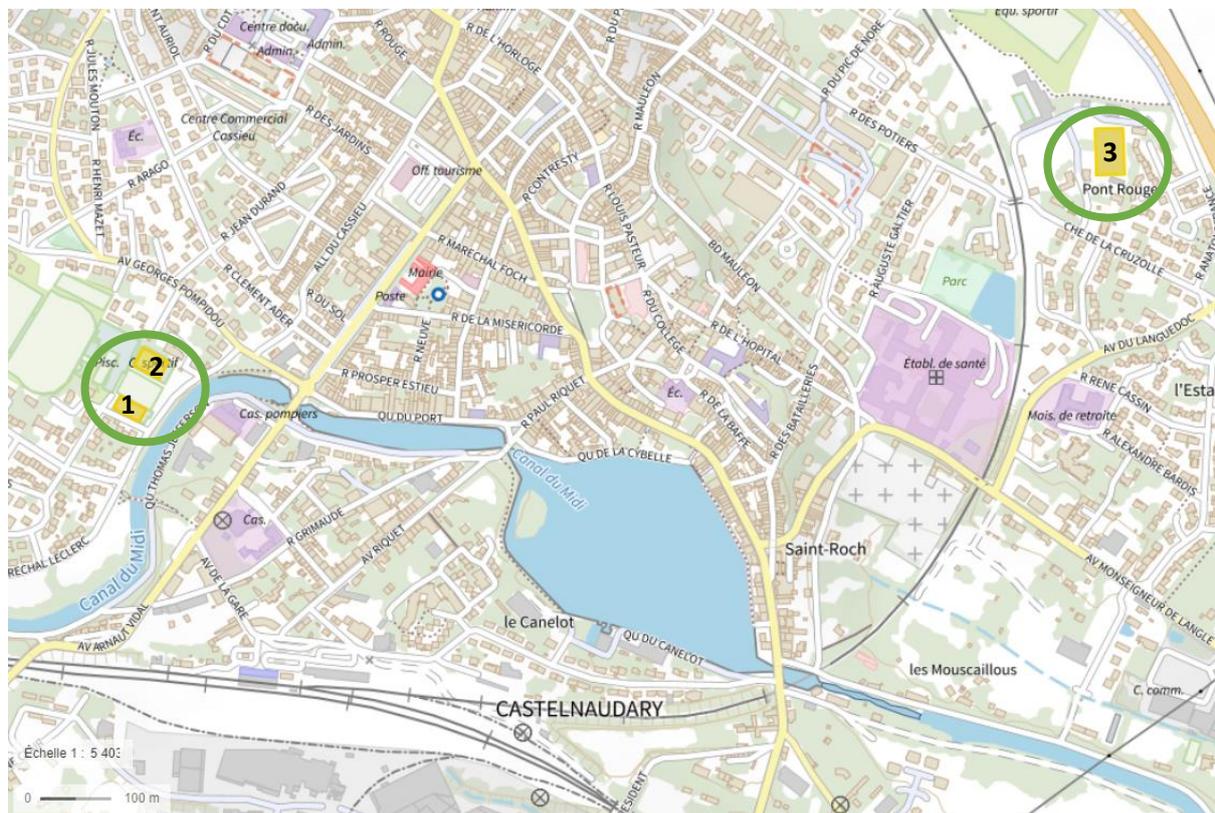


Figure 1 – Localisation des sites

La puissance photovoltaïque totale des toitures proposées par le candidat devra être adaptée à l'échelle des sites pressentis et s'inscriront dans la zone d'implantation potentielle imagée ci-dessus.

Les projets se situent sur les parcelles cadastrales suivantes :

Tableau 1 - Relevés cadastrales

Bâtiments cibles	Références cadastrales
1 : Tennis couvert de Coubertin	AO 15
2 : Gymnase Coubertin	AO 13
3 : PTM régie	AI 746

Le tableau suivant indique, pour chaque bâtiment, les surfaces exploitables estimées. Ces surfaces sont données ici à titre indicatif. **Il appartient au candidat de vérifier les surfaces réelles techniquement exploitables.**

Tableau 2 - Estimatif des surfaces exploitables sur les sites presentis

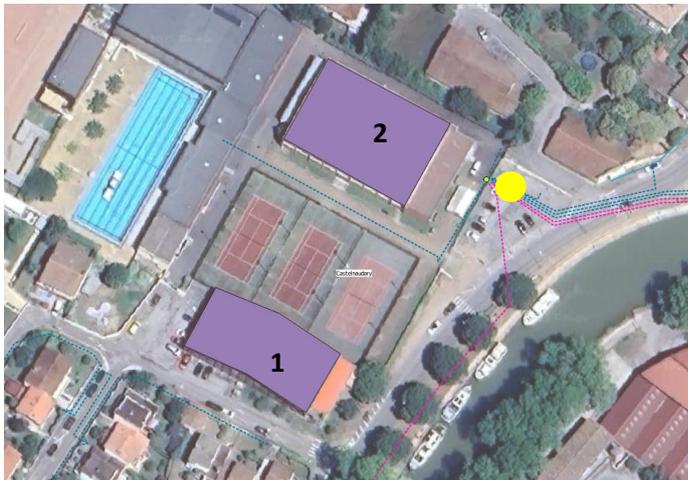
Bâtiments existants ou à créer	Surfaces exploitables estimées
1 : Tennis couvert de Coubertin	Environ 750 m ²
2 : Gymnase Coubertin	Environ 1070 m ²
3 : PTM régie	Environ 2400 m ²

5. CONTRAINTES IDENTIFIEES

5.1 Raccordement

Le candidat prendra en charge l'intégralité du raccordement électrique de l'ensemble du projet présenté. Les onduleurs devront être protégés contre le vandalisme et ne causer aucun danger pour la sécurité des biens et des personnes.

A titre **informatif** un poste de transformation de type CB d'une puissance de 400 kVA est situé à proximité des sites 1 & 2 (poste « Gymnase ») et un poste de transformation de type CB d'une puissance de 400 kVA est situé à proximité du site 3 (poste « Salvat ») :



Nom :	Gymnase
Puissance :	400 kVA



Nom :	Salvat
Puissance :	400 kVA

5.2 Urbanisme

La ville de Castelnaudary dispose de son propre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 24 janvier 2018 et modifiés par délibérations du Conseil Municipal n°2019 – 89 du 15 avril 2019 et n° 2023-73 du 28 mars 2023. Ce dernier est consultable en ligne (dernière procédure approuvée le 28/03/2023).

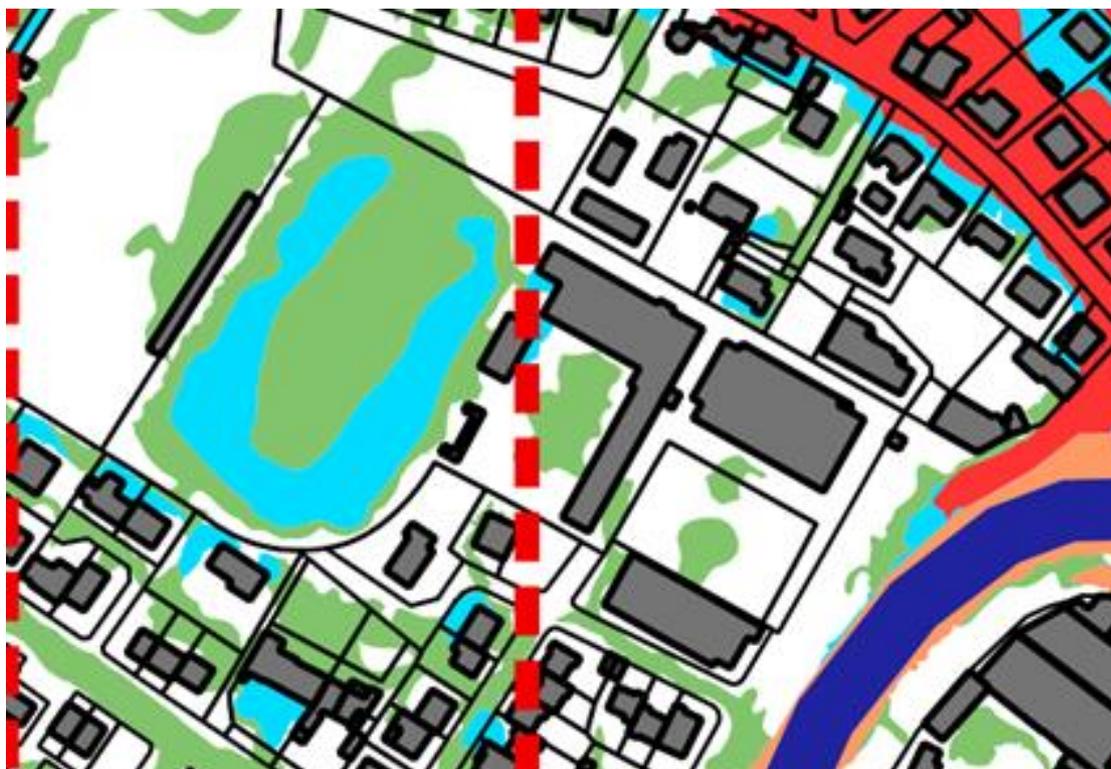
Bâtiments cibles	Références cadastrales	Zone PLU	Contrainte ?
1 : Tennis couvert de Coubertin	AO 15	U2s : secteurs liés aux équipements sportifs et correspond au développement urbain situé en périphérie de la vieille ville	« Les panneaux solaires sont soumis à déclaration préalable. Ils seront autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent à l'architecture et au site. » U2-11-7
2 : Gymnase Coubertin	AO 13	U2s : secteurs liés aux équipements sportifs et correspond au développement urbain situé en périphérie de la vieille ville	
3 : PTM régie	AI 746	U2 : correspond au développement urbain situé en périphérie de la vieille ville	

Au titre du PLU, il n'apparaît pas de contrainte pouvant remettre en question les projets d'installation photovoltaïque en toiture sur les bâtiments pressentis.

Les projets étant situés sur des parcelles en partie dans le PPRI, une consultation devra toutefois être adressée à la DDTM (Service PPRI) :

AO 15 – Tennis couvert

AO 15 : Ri ruis (aléa faible lié au ruissellement pluvial)



AI 746 – PTM Régie

PPRI : sur la parcelle, devant le local : zone Ri1 (aléa fort), Ri2 (aléa modéré) et Ri ruis (aléa faible lié au ruissellement pluvial)



Zonage réglementaire :

-  Ri1 aléa fort (zone urbanisée) - inconstructible
-  Ri2 aléa modéré (zone urbanisée) - constructible sous condition
-  Ri3
 - aléa fort
 - aléa modéré
 - zone inondable par
 - hydrogéomorphologie} (zone non urbanisée)
inconstructible
-  Ri4 zone hydrogéomorphologique (zone urbanisée) - constructible sous condition
-  Ri ruis aléa faible lié au ruissellement pluvial (zone urbanisée et non urbanisée) - constructible sous condition

Le règlement est téléchargeable sur le site de la Préfecture de l'Aude.

5.3 Patrimoine

La ville de Castelnaudary abrite de nombreux **monuments historiques** dans son cœur de ville et est également concernée par un bien inscrit au patrimoine mondial de l'**UNESCO**, en effet, la commune est traversée par le **Canal du Midi**. Elle est concernée la zone tampon de protection UNESCO du Canal du Midi. Néanmoins, les trois sites identifiés ne sont pas intégrés dans les zones sensibles et zones d'influences.



Figure 3 - Patrimoine UNESCO

Les trois sites sont situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé par arrêté du 7 décembre 2022, nécessitant un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

A titre informatif : une approche avec l'UDAP en amont de la publication de ce présent AMI a révélé que pour une meilleure intégration des champs solaires dans les bâtis il est recommandé d'avoir recours à des **modules noirs, anti-reflets, avec des cadres noirs en surimposition de toiture**. Les pans de toiture devront être traités **uniformément dans leur intégralité** et un **habillage périmétrique** (de type finition zinguée à la couleur des modules) serait apprécié à des fins esthétiques notamment pour masquer la surépaisseur entre les couvertures et les champs photovoltaïques. Aussi, **si cela s'avère nécessaire** (vétusté ou autre démontrés par des études préalables) le remplacement des couvertures existantes devra se faire en privilégiant un **bac acier noir**.

La Ville peut organiser une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France.



Une fois l'AMI clôturé, les offres dépouillées, les solutions par bâtiment validées.

Le candidat veillera à intégrer ces premières dispositions dans le dimensionnement de son offre.

Le candidat s'assurera de la compatibilité des projets proposés avec ces éléments et le lauréat se chargera d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des projets.

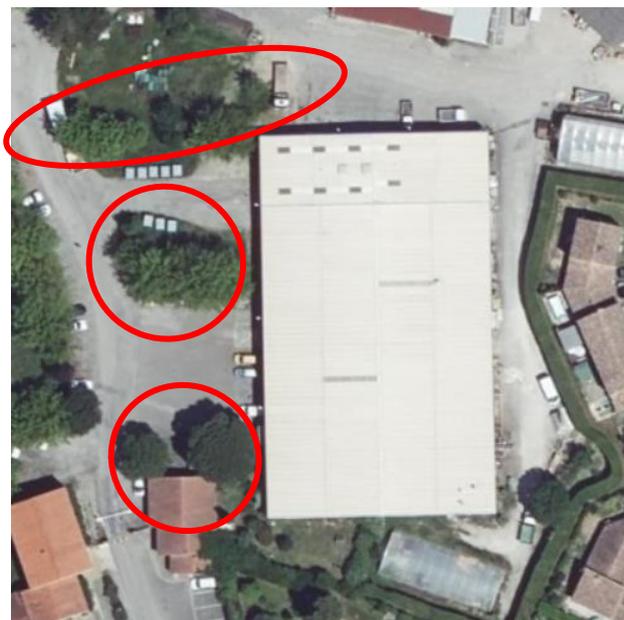
5.4 Ombrages

Le candidat indiquera clairement dans son offre si l'élagage ou l'abattage de certains arbres est nécessaire à la réalisation des installations. Il précisera lesquels et s'il propose de la prendre en charge ou si cela reste à la charge de la ville. **Le montant estimatif de cette prestation sera également précisé, toujours dans l'optique d'en identifier l'impact sur les retombées économiques pour la ville.**

La photo ci-dessous montre le site 1, les arbres entourés en rouge sont situés au Sud du bâtiment :



La photo ci-dessous montre le site 3, les arbres entourés en rouge sont situés à l'Ouest du bâtiment :



Sur le plan technique, le candidat devra concevoir entièrement pour chaque toiture, l'installation photovoltaïque qui lui paraît la plus performante selon des critères qu'il exposera dans sa réponse à l'appel à manifestation d'intérêt.

La ville de Castelnaudary a fait réaliser un diagnostic structure sur les bâtiments pressentis pour une installation photovoltaïque en toiture (voir annexe).

Il ressort de ce diagnostic :

Bâtiments cibles	Conclusion	Renforcement à prévoir	Chiffrage estimatif
1 : Tennis couvert de Coubertin	RAS	Aucun	
2 :Gymnase Coubertin	RAS	Aucun	
3 : PTM régie	Renfort à prévoir sur 9 portiques et une partie du bâtiment à proscrire (abandon de 3 portiques)	Renfort R1 : Renfort des arbalétrier 180*420 par rajout d'un profilé type UPN 140 en sous face des semelles inférieures	R1 = 6 à 10 K€
		Renfort R2 : doublement des pannes existantes	R2 = 25 à 30 K€

Le candidat veillera à respecter les prescriptions établies dans le diagnostic pour dimensionner son offre et prendra éventuellement à sa charge les travaux de renforcement demandés s'il souhaite équiper les bâtiments pressentis.

Les visites des bâtiments ne sont pas imposées à ce stade de la réponse mais vivement recommandées.

5.5 Sécurité, prévention des risques et accès

Les travaux auront lieu pour certains projets en sites occupés. Les entreprises devront donc prendre toutes dispositions pour assurer le minimum de gêne aux occupants et prévenir tout risque d'accidents corporels et matériels, en concertation avec les propriétaires et usagers des bâtiments concernés. Pour cela, elles devront signaler, éclairer, protéger leurs installations, nettoyer et évacuer leurs déchets et maintenir les abords du bâtiment en parfait état de propreté.

En toutes circonstances, le lauréat demeure seul responsable de tous dommages ou accidents causés à des tiers lors ou par la suite de l'exécution des travaux résultant, soit de son propre fait, soit de son personnel, soit des entreprises qu'il fait intervenir sur site.

Le lauréat devra prendre, pendant toute la durée de son intervention, les protections nécessaires à la bonne conservation du bâtiment et sera responsable de tout sinistre pendant cette période si cette disposition n'est pas respectée.

Pour des raisons de sécurité à l'attention des différents intervenants (chargés de maintenance, contrôleurs, exploitant du réseau public de distribution, services de secours), il est impératif de signaler le danger lié à la présence de deux sources de tension (photovoltaïque et réseau public de distribution) sur le site via les étiquettes réglementaires.

Le lauréat devra également assurer la sécurité du personnel intervenant sur chantier, éventuels sous-traitants compris. Si l'entreprise propose des modalités d'intervention imposant une co-activité, elle devra prévoir dans son offre une coordination SPS indépendante à sa charge. Les équipements de protection collective sont à privilégier systématiquement vis-à-vis des équipements de protection individuelle. L'entreprise pourra notamment utiliser le matériel suivant :

- protections collectives (exemples : garde-corps, filets, échafaudage);
- protections individuelles (exemples : ligne de vie, harnais de sécurité, longe, casque, chaussures de sécurité, gants isolants, écran facial);
- moyens d'accès temporaires ou permanents (exemples : échelle mobile, échelle à crinoline, échafaudage);
- matériel de manutention (exemples : palan, grue, nacelle, échelle élévatrice); outils appropriés (exemples : outils isolants, outillage portatif, vérificateur de tension);
- barrières de signalisation.

En plus du respect des normes usuelles applicables aux travaux de bâtiments, des normes de l'industrie photovoltaïque et des normes relatives aux installations électriques basse tension, l'installation photovoltaïque, dans le cadre d'un **établissement recevant du Public (ERP)**, devra respecter les préconisations particulières de la **Commission Centrale de Sécurité (CCS)**, synthétisées dans son rapport du 07 février 2013 et relatives à la protection incendie, ainsi que les éventuelles mises à jour de ces préconisations.

Un schéma plastifié en format A2 de l'installation, avec repérage et nomenclature des matériels, devra être fixé à l'intérieur du bâtiment, à l'accueil, à proximité du plan d'évacuation du site et viendra préciser les consignes de protection contre l'incendie la nature et les emplacements des installations photovoltaïques (toiture, façade, fenêtre...). Le plan de sécurité incendie du bâtiment devra être mis à jour.

L'ensemble de ces préconisations devra être pris en compte par les entreprises photovoltaïques lors de la conception technique de leurs installations.

Toute occupation du domaine public pour la réalisation des travaux devra faire l'objet d'une demande écrite adressée à Monsieur le Maire, service Voirie, afin d'obtenir une autorisation de stationnement ou de dépôt.

De même, pour toute tranchée en domaine public, les demandes d'autorisations devront être effectuées auprès des services concernées (Mairie, service Voirie). Les délais inhérents devront être intégrés au planning du lauréat.

6. SPECIFICITES DU PROJET

6.1 Conception des installations photovoltaïques

Le prestataire retenu aura à sa charge les demandes d'autorisations d'urbanismes nécessaires, les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité.

Concernant le matériel photovoltaïque, la ville de Castelnaudary souhaite notamment que les exigences suivantes soient respectées :

- assemblage des modules effectués en Union Européenne,

- tous les bâtiments d'une même zone devront être équipés du même type de capteurs photovoltaïques, sauf exception à justifier,
- modules en silicium monocristallin ou polycristallin avec encadrement de même couleur,
- mise en place des coupe-circuits au plus proche des panneaux pour faciliter l'intervention des pompiers en cas d'incendie.

6.2 Réalisation des installations photovoltaïques

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

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, le lauréat devra le préciser clairement à la ville.

Concernant la réalisation, la ville de Castelnaudary souhaite :

- que les chantiers soient réalisés 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,
- que les chantiers soient réalisés sans recourir à la sous-traitance (sauf si compétences supplémentaires nécessaires qui seront précisées et justifiées par le lauréat),
- que les entreprises soient à jour des obligations légales, et disposer des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés,
- que les entreprises s'engagent à remettre à la Ville l'ensemble des documents relatifs à l'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...).

6.3 Exploitation des installations photovoltaïques

Le lauréat aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance de l'installation et son 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 toitures pendant la phase d'exploitation des centrales, le candidat proposera à la ville un engagement de redevance annuelle pour l'utilisation du site pendant toute la durée d'exploitation.

D'un point de vue juridique et financier, le candidat devra indiquer le montage envisagé (création d'une ou plusieurs sociétés de projet spécifiques pour le projet, actionnariat de la société d'exploitation...).

7. CONDITIONS DE CANDIDATURES

7.1 Principes

Déroulement de la mise en concurrence :

1. Publication d'un avis d'appel à manifestation d'intérêts sur le site internet de la Ville, sur la plateforme des marchés publics ;
2. Dépôts des candidatures et des projets en une seule phase ;
3. Ouverture des offres de l'appel à manifestation d'intérêts ;
4. Analyse des projets par la Ville de Castelnaudary ;
5. Notation des projets sur la base des critères prédéfinis ;
6. Désignation du candidat lauréat (*la Ville se laisse une possibilité de négociation avant son choix définitif*)

Il est précisé que la Ville de Castelnaudary se réserve le choix de ne retenir aucun candidat si elle juge que les offres soumises ne correspondent pas à ses attentes.

7.2 Forme de l'offre

Chaque offre porte sur la construction, le financement, l'exploitation et la maintenance des toitures photovoltaïques mises en place sur les bâtiments existants.

Il est précisé que la Ville de Castelnaudary conserve la jouissance pleine et entière des bâtiments, terrains et infrastructures du site d'implantation.

Le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il a pu engager pour participer à la présente consultation et à l'élaboration de son offre.

7.3 Pièces à fournir

Chaque candidat devra fournir un dossier comprenant :

Pièces administratives :

- K-Bis ;
- Attestation d'assurance (en cours de validité) ;
- Déclaration du chiffre d'affaires sur les 3 dernières années ;
- Références sur les 3 dernières années ;
- Les certificats de qualification professionnelle.

Pièces techniques :

- Un mémoire présentant le projet dans son ensemble ainsi que le détail du dimensionnement et modèle financier du projet, notamment :
 - Une réponse détaillée à chaque exigence décrite dans le présent cahier des charges
 - la description du dimensionnement et de la solution technique retenue et les éléments techniques (type de travaux, type de pose, matériel utilisé et

- provenance) pour apprécier l'offre du candidat et sa conformité avec les orientations du présent cahier des charges
- les éléments permettant d'assurer une parfaite maîtrise des impacts patrimoniaux
 - le modèle financier proposé par le candidat, en précisant les redevances annuelles proposées, les éventuelles subventions ou aides prévues en détaillant celles pour lesquelles l'opérateur est éligible et celles pour lesquelles la collectivité est éligible, la durée du contrat, les travaux annexes qui peuvent faire tendre à la baisse cette redevance et les coûts restant à charge pour les collectivités participantes, ainsi que les modalités de prise en compte du coût des travaux annexes sur le loyer proposé. Les candidats préciseront comment cette redevance évoluera dans le temps en indiquant a minima :
 - o la redevance proposée à la remise des candidatures,
 - o la redevance révisée au démarrage des travaux et en fonction de la date de mise en service pour tenir compte des évolutions éventuelles des coûts des matériaux et des tarifs d'achat de l'électricité photovoltaïque,
 - o La redevances à l'issue de la période couverte par l'obligation d'achat de l'électricité par EDF (le cas échéant),
 - les éventuelles contraintes ou difficultés identifiées à ce stade par l'opérateur
 - Une présentation succincte du mode de valorisation économique des centrales photovoltaïques avec justification du mode retenu et la présentation d'un calendrier mentionnant les points d'étapes importants pour le projet,
 - Si le candidat envisage la création d'une ou plusieurs sociétés de projet, une explication détaillée et pédagogique du montage de la (des) société(s) de projet envisagé et des choix techniques pour la construction et l'exploitation des toitures photovoltaïques,
 - Si le candidat envisage de proposer le projet à la candidature d'un AO CRE, une présentation succincte du projet de candidature à cet AO CRE avec à minima le prix prévisionnel de référence proposé pour la candidature à l'AO CRE,
 - Un calendrier prévisionnel de réalisation

A noter que le titre d'occupation sera établi par acte notarié, à la charge du bénéficiaire.

- Une évaluation carbone simplifiée ¹de l'installation photovoltaïque, identique à celle exigée dans les appels d'offres CRE (Commission de Régulation de l'Energie)
- Un plan d'affaires prévisionnel sous format Excel ouvert ou équivalent, comprenant les formules de calculs correspondant au modèle de la CRE (disponible sur le site de la CRE, rubrique « Formulaires et plans d'affaires » : <https://www.cre.fr/Documents/Appels-d-offres/appel-d-offres-portant-sur-la-realisation-et-l-exploitation-d-installations-de-production-d-electricite-a-partir-de-l-energie-solaire-centrales-s>)

7.4 Modification de la consultation

La Ville de Castelnaudary se réserve la possibilité de modifier le présent cahier des charges au plus tard 7 jours avant le terme de la consultation.

¹ N.B. : la valeur de la notation de l'évaluation carbone simplifiée (NC) devra être comprise entre 50 et 1100 kg eq CO₂/kWc.

7.5 Remise de l'offre

Le candidat remet son offre avant le **XX XX 2025 12h00** sous forme d'un mémoire technique et méthodologique.

Les offres seront à déposer sur la plateforme de publication des marchés publics sous format numérique

8. PLANNING PREVISIONNEL

Le candidat respectera le calendrier prévisionnel suivant :

Etapes	Date prévisionnelle
Réponse à l'appel à manifestation d'intérêt de la ville de Castelnaudary	/04/2025
Choix du lauréat (indicatif)	/06/2025

9. NOTATION DES OFFRES

Chaque dossier complet se verra attribuer une note sur cent (100) points, arrondie au dixième (10^{ème}) de point. Le candidat pourra également se voir attribuer un bonus pouvant aller jusqu'à dix (10) points.

Pondération des critères de notation :

Thématique / Critères de notation	Note maximale (minimale = 0)
Capacités techniques et financières du candidat (Présentation, références, expériences, solidité financière, moyens humains et compétences, etc...)	15
Performances techniques du projet proposé (Puissance installée, production énergétique, prise en compte des contraintes du site, etc...)	20
Délais de réalisation / calendrier prévisionnel (Phases projet, construction et mise en exploitation)	10
Performances paysagères, environnementales et sociales (Insertion paysagère, architecture des installations, provenance du matériel, dispositions proposées pour appropriation par les citoyens pouvant inclure un financement participatif)	20
Performances économiques du projet (Prestations prises en charge, proposition de promesse de contrat de location, plan d'affaire prévisionnel, retombées économique pour la commune, etc...)	35
TOTAL :	100

* La notation considérera la proposition dans sa globalité.

10. PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le candidat retenu autorise la Ville de Castelnaudary à user d'un droit de représentation et de publication de leur projet devant tout public et par tout moyen.

Les projets des candidats non retenus restent la propriété des candidats.

11. CONDITION DE RESILIATION

Les conditions de résiliation du marché sont définies aux articles 45 à 49 du CCAG-Travaux.

En cas de résiliation du marché pour motif d'intérêt général par le pouvoir adjudicateur, le titulaire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant initial hors TVA, diminué du montant hors TVA non révisé des prestations admises, un pourcentage égal à 5,0 %.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 2143-3 et R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 82545 du Code du travail conformément à l'article R. 2143-8 du Code de la commande publique, le contrat sera résilié aux torts du titulaire.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de faire exécuter par un tiers les prestations aux frais et risques du titulaire.