

COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-JARRAT

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT CONCURRENT

Articles L. 2122-1-1 et L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE SUR OMBRIÈRES

Complexe sportif / fitness outdoor / padel et parking véhicules légers

Puissance globale cible de référence : 612 kWc

Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Paul-de-Jarrat
Procédure	Publicité / sélection préalable liée à une manifestation d'intérêt spontanée
Statut	FINALISE

Le présent document reprend les caractéristiques techniques et économiques essentielles de la manifestation d'intérêt spontanée reçue par la Commune et les ouvre à la concurrence dans un cadre neutre et transparent.

Sommaire

1. Objet du présent avis
2. Activités envisagées et périmètre
3. Caractéristiques principales du titre d'occupation
4. Cahier des charges technique du projet
5. Documents à remettre par les candidats
6. Critères d'attribution et conduite de la procédure
7. Remise des offres
8. Renseignements et pièces mises à disposition
9. Références juridiques et points à valider avant publication

1. Objet du présent avis

La Commune de Saint-Paul-de-Jarrat a reçu une manifestation d'intérêt spontanée portant sur le développement coordonné de deux ouvrages photovoltaïques sur des emprises communales affectées à des usages sportifs et au stationnement.

Le projet de référence porte sur la conception, le financement, la réalisation, le raccordement, l'exploitation, la maintenance et, à l'échéance du titre, le transfert ou le démantèlement d'installations photovoltaïques sur ombrières, pour une puissance globale cible de 612 kWc.

Conformément au Code général de la propriété des personnes publiques, la Commune organise la présente publicité afin de permettre à tout opérateur susceptible d'être intéressé de se manifester et, si plusieurs offres sont reçues, de sélectionner l'occupant dans des conditions garantissant l'impartialité et la transparence de la procédure.

La présente procédure porte sur l'attribution d'un titre d'occupation et sur le projet économique qui lui est associé. Elle ne préjuge pas de la qualification juridique définitive du montage, laquelle devra être validée par la Commune avant signature.

Les objectifs communaux sont : développer une production locale d'électricité renouvelable, valoriser des emprises existantes, améliorer le confort d'usage des espaces sportifs et du parking, préserver les usages et obtenir une contrepartie économique équilibrée.

2. Activités envisagées et périmètre

Le projet comprend deux emprises complémentaires, situées à environ 150 m l'une de l'autre. Les coordonnées ci-dessous sont fournies à titre de repérage ; les références cadastrales, limites foncières, servitudes et la domanialité devront être confirmées par la Commune avant la délivrance du titre.

Site 1 – Complexe sportif	Halle / ombrière photovoltaïque ouverte couvrant une aire de fitness outdoor et un terrain de padel. Coordonnées WGS84 : 42.919758, 1.651904.
Site 2 – Parking VL	Deux ombrières photovoltaïques implantées de part et d'autre d'une allée centrale. Coordonnées WGS84 : 42.918975, 1.653434.
Puissance globale	Cible de référence : 612 kWc cumulés. Répartition entre les deux sites à justifier par le candidat.
Surface de couverture	Environ 2 754,27 m ² cumulés : env. 1 426 m ² sur le complexe sportif et env. 1 328,27 m ² sur le parking.
Valorisation de l'électricité	Projet destiné à candidater au dispositif d'appel d'offres CRE applicable aux installations photovoltaïques sur bâtiments et ombrières de puissance supérieure à 500 kWc.

Variantes

Les variantes sont admises dès lors qu'elles préservent les usages, respectent les emprises disponibles, améliorent ou maintiennent la qualité fonctionnelle du projet et visent une puissance cumulée au moins équivalente à 612 kWc. Toute puissance inférieure devra être techniquement justifiée par des contraintes objectives de site, d'urbanisme, de sécurité, de raccordement ou d'éligibilité au dispositif de soutien.

Tarif de valorisation / appel d'offres CRE

Compte tenu de la puissance globale de référence de 612 kWc, le tarif ou prix de valorisation de l'électricité n'est pas fixé ni garanti au stade du présent AMIC. Le projet est destiné à être présenté à l'appel d'offres CRE applicable à la période de candidature. Le prix de candidature sera proposé par le porteur de projet et le bénéfice du mécanisme de soutien restera subordonné à l'éligibilité du dossier et à sa sélection à l'appel d'offres.

3. Caractéristiques principales du titre d'occupation

Le projet donnera lieu à un titre adapté à la qualification juridique des emprises : convention d'occupation temporaire, autorisation d'occupation, bail ou convention de mise à disposition, constitutif ou non de droits réels selon le montage retenu et les règles applicables.

La durée prévisionnelle de référence est de 30 ans à compter de la mise en service, hors éventuelle période préalable d'études et d'autorisations. Le candidat pourra proposer une durée différente, à condition de la justifier au regard du financement, de la durée du mécanisme de soutien, du cycle de vie des équipements et des obligations de fin de convention.

L'occupant sera maître d'ouvrage, investisseur, producteur et exploitant, directement ou via une société de projet dédiée. Il assumera, dans son périmètre, les études, autorisations, travaux, raccordement, assurances, exploitation, maintenance, supervision et obligations de fin de vie.

Une redevance ou un loyer sera versé à la Commune en contrepartie de l'occupation. L'offre précisera le montant, le point de départ, l'indexation, le régime fiscal, les modalités de révision et les éventuels avantages en nature.

RESTE À CHARGE COMMUNAL DE RÉFÉRENCE

La manifestation d'intérêt spontanée à l'origine de la procédure prévoit un reste à charge communal indicatif compris entre 0 et 7 000€. Ce montant constitue une donnée de référence et non un engagement ferme de la Commune. Chaque candidat devra identifier de manière exhaustive tout reste à charge, contribution, prestation ou coût demandé à la Commune, en précisant son objet et son montant. La qualité économique de l'offre sera notamment appréciée au regard de la maîtrise de ce reste à charge.

4. Cahier des charges technique du projet

a. Exigences générales

- Préserver la continuité et la sécurité des usages sportifs, des cheminements, du stationnement, de la circulation et des accès de secours.
- Conserver la qualité des aménagements existants et remettre en état les zones affectées par les travaux.
- Viser une puissance cumulée de référence de 612 kWc en optimisant les surfaces disponibles, les ombrages, les retraits techniques, la maintenance et les contraintes de raccordement.
- Concevoir une installation compatible avec le cahier des charges de l'appel d'offres CRE applicable au moment du dépôt.
- Prévoir une gestion maîtrisée des eaux pluviales reçues par les structures.
- Faire contrôler les structures et installations électriques par les organismes compétents et remettre les attestations réglementaires avant mise en service.
- Organiser le chantier par phases afin de limiter les interruptions d'usage.
- Prévoir la supervision à distance, la maintenance préventive et corrective, le reporting à la Commune et les modalités de fin de vie.

b. Site 1 – Complexe sportif / fitness outdoor / padel

Ouvrage	Halle / ombrière photovoltaïque ouverte de grande hauteur.
Dimensions de référence	Environ 63,00 m × 24,40 m ; terrain mobilisé env. 1 470 m ² ; couverture projetée env. 1 426 m ² .
Usages	Aire de fitness outdoor env. 938 m ² et terrain de padel 20 m × 10 m ; dégagements, protections, accessibilité et sécurité à valider.
Géométrie de principe	Monopente de référence : 5°. Hauteurs de principe comprises entre environ 5 m et 9 m, à recalculer par le candidat pour garantir les hauteurs libres nécessaires aux usages.
Structure	Acier galvanisé ou équivalent ; fondations définies après études géotechnique, structurelle et réseaux.
Interfaces sportives	Le candidat précisera les limites de prestations relatives au padel, agrès, sols, clôtures, filets, éclairage, protections, accès et gestion des eaux pluviales.

c. Site 2 – Parking véhicules légers

Ouvrage	Deux ombrières photovoltaïques disposées de part et d'autre d'une allée centrale.
Dimensions de référence	Environ 41,30 m × 11,00 m par structure ; couverture projetée cumulée env. 1 328,27 m ² .
Circulation	Allée centrale à double sens d'environ 6,00 m ; maintien de la giration, des gabarits, des accès, du stationnement et des cheminements.
Géométrie de principe	Monopente 10°, orientation sud ; hauteur d'environ 3,30 m au point bas et 5,20 m au point haut.
Sécurité	Protections anti-chocs des poteaux, signalisation, accès secours, maintenance hors flux principaux et éclairage éventuel.
Structure	Acier galvanisé ou équivalent, ouverte et sans bardage sauf nécessité technique ou accord exprès de la Commune.

d. Équipements photovoltaïques, raccordement et performance

- Modules de référence : 470 Wc, ou technologie équivalente ou supérieure, sous réserve du respect du cahier des charges CRE applicable et des exigences de traçabilité et de bilan carbone.
- Hypothèse indicative : environ 1 302 modules de 470 Wc pour 611,94 kWc ; quantité et répartition à confirmer par le calepinage définitif.
- Architecture multi-onduleurs de type string ou solution équivalente favorisant la disponibilité, la maintenance et la supervision.
- Raccordement HTA pressenti, avec poste de transformation / livraison et point(s) de comptage à confirmer par Enedis.
- Production annuelle à justifier par une étude de productible P50/P90 intégrant orientation, pentes, ombrages, pertes, températures, indisponibilités et dégradation.
- Études attendues : topographie, géotechnique, structure, réseaux, hydraulique, productible, bilan carbone, urbanisme, sécurité, raccordement et architecture électrique.

5. Documents à remettre par les candidats

a. Capacité du candidat

- Présentation du candidat, des membres du groupement éventuel et de la société de projet envisagée.
- Références sur des projets photovoltaïques sur ombrières ou bâtiments de puissance et de complexité comparables.
- Expérience des appels d'offres CRE, du raccordement HTA et des projets réalisés sur domaine public.
- Moyens humains, organisation du projet, sous-traitants principaux et interlocuteur unique de la Commune.
- Capacités financières, plan de financement et justificatifs de fonds propres ou lettres d'intérêt bancaire le cas échéant.

b. Mémoire technique détaillé

- Compréhension des enjeux et contraintes des deux sites.
- Plans d'implantation, coupes, calepinage, insertion paysagère et répartition de la puissance par site.
- Caractéristiques des modules, structures, fondations, onduleurs, protections, comptage, supervision et postes électriques.
- Schéma de raccordement envisagé, niveau de tension, point(s) de comptage, emprises techniques et calendrier Enedis.
- Gestion des eaux pluviales, accessibilité, incendie, acoustique, éclairage, circulation et continuité des usages.
- Programme fonctionnel des équipements sportifs et limites de prestations entre le candidat et la Commune.
- Méthodologie des études, organisation du chantier, phasage, plan de prévention et planning détaillé.
- Plan d'exploitation-maintenance, délais d'intervention, supervision, reporting, garanties et traitement de la fin de vie.

c. Proposition financière et structure de coût

- Montant de la redevance ou du loyer proposé à la Commune, indexation, date de départ, fiscalité et modalités de révision.
- Montant total de l'investissement, ventilation par site et estimation des coûts de raccordement.
- Identification exhaustive de tout reste à charge ou contribution sollicitée auprès de la Commune, avec détail poste par poste. Le reste à charge de référence issu de la MIS est de 5 000 à 7 000 €.
- Valorisation chiffrée des éventuels avantages en nature, équipements ou prestations remis à la Commune.
- Hypothèses économiques principales du projet et stratégie de candidature à l'appel d'offres CRE.
- Prix de candidature CRE ou seuil économique de candidature, qui pourra être communiqué sous pli ou annexe confidentielle si le candidat le justifie. Ce prix ne constitue pas un tarif garanti avant désignation éventuelle du projet.

d. Projet de titre d'occupation et engagements

Le candidat remettra un projet de titre ou un projet de clauses détaillant notamment les emprises, la durée, les conditions suspensives, les droits d'accès, les autorisations, la redevance, les assurances, les responsabilités, la résiliation, la cession, les garanties éventuelles des financeurs, le sort des ouvrages et la remise en état.

- Engagement sur l'honneur de porter le projet jusqu'à son terme, sous réserve de l'obtention des autorisations, d'un raccordement acceptable, de la sélection au dispositif de soutien et du financement.
- Extrait Kbis de moins de trois mois ou équivalent.
- Déclaration relative à l'absence d'interdiction de soumissionner et, le cas échéant, documents relatifs à une procédure collective.
- Attestations d'assurance responsabilité civile et professionnelle ; assurances construction avant travaux.
- Comptes annuels ou documents permettant d'apprécier la capacité financière du candidat.

6. Critères d'attribution et conduite de la procédure

En présence de plusieurs candidatures ou offres, la Commune appréciera les propositions selon les critères ci-dessous. Elle pourra demander des précisions et, sous réserve du respect de l'égalité de traitement, organiser une phase de négociation avec les candidats les mieux classés.

Critère	Pondération	Éléments notamment analysés
Qualité technique et fonctionnelle	30 %	Intégration, puissance et productible, sécurité, maintien des usages, qualité des équipements, eaux pluviales, raccordement et robustesse du mémoire.
Capacité du candidat	25 %	Références, compétences, organisation, solidité financière, maîtrise des procédures CRE, HTA et domaine public.
Proposition économique	25 %	Redevance, maîtrise du reste à charge communal, transparence des coûts, robustesse du financement et avantages proposés à la Commune.
Planning et maîtrise des risques	20 %	Réalisme des jalons, autorisations, raccordement, stratégie AO CRE, chantier et délai de mise en service.

². La Commune se réserve la possibilité de déclarer la procédure sans suite pour un motif d'intérêt général ou de ne pas poursuivre le projet si ses conditions techniques, juridiques ou économiques ne sont pas réunies.

7. Remise des offres

Date de publication	28/08/2026
Date limite de remise des offres	14/09/2026
Heure limite	9h00
Adresse électronique	secretaire@saintpauldejarrat.fr
Adresse postale / dépôt	Mairie de Saint-Paul-de-Jarrat – Rue Centrale – 09000 Saint-Paul-de-Jarrat
Objet de l'envoi	« AMIC – Projet photovoltaïque sur ombrières – Saint-Paul-de-Jarrat »

Les offres devront comprendre l'ensemble des pièces demandées à la section 5. Tout document confidentiel devra être clairement identifié et isolé dans une annexe distincte. Les candidats resteront responsables de la complétude et de la cohérence de leur offre.

8. Renseignements et pièces mises à disposition

Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Paul-de-Jarrat
Service	Mairie / service administratif
Interlocuteur	Michel TARTIE
Courriel	secretaire@saintpauldejarrat.fr

Téléphone	05 61 64 18 30
Adresse	Rue Centrale – 09000 Saint-Paul-de-Jarrat
Questions écrites jusqu'au	08/09/2026

Pièces pouvant être communiquées aux candidats

- Manifestation d'intérêt spontanée ayant déclenché la procédure, expurgée le cas échéant des informations légalement protégées ou confidentielles.
- Plans, coupes et visualisations de principe des deux sites.
- Éléments fonciers, cadastraux et relatifs aux réseaux disponibles après vérification par la Commune.
- Éléments de programme fonctionnel relatifs au complexe sportif et au parking.
- Projet de titre d'occupation ou principales clauses attendues, s'il est arrêté avant publication.

9. Références juridiques et points à valider avant publication

Références principales

- Code général de la propriété des personnes publiques, article L. 2122-1-4 : publicité suffisante lorsqu'un titre est envisagé à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée.
- Code général de la propriété des personnes publiques, article L. 2122-1-1 : sélection préalable impartiale et transparente lorsque l'occupation du domaine public permet une exploitation économique.
- Appel d'offres CRE en vigueur à la date de candidature pour les installations photovoltaïques sur bâtiments et ombrières de puissance supérieure à 500 kWc.
- Codes de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation, de l'environnement et du travail, ainsi que prescriptions d'Enedis et des organismes de contrôle, selon la configuration définitive.