



**APPEL A PROJET RELATIF A LA MISE EN PLACE DE PANNEAUX
PHOTOVOLTAIQUES SUR LES TOITURES TERRASSES ET/OU FACADES
DE BATIMENTS COMMUNAUX ET PROPRIETES COMMUNALES NON BATIES**

**Règlement et Cahier des Charges Administratives et
techniques de l'appel à projet**

1. PREAMBULE

La Ville de La Ciotat souhaite signer, avec un ou des partenaires extérieurs, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public relative à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures-terrasses de certains bâtiments communaux et sur des propriétés communales non bâties.

L'objet du présent cahier des charges est de définir le cadre technique et juridique de cet appel à projet.

2. CONTEXTE DU PROJET

La Ville de La Ciotat s'engage activement dans une politique globale de développement durable. Dans ce contexte, elle souhaite développer des projets ayant pour finalité la lutte contre le réchauffement climatique.

L'un des projets consiste à la mise à disposition, sous forme d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, de toitures-terrasses et/ou façades totalisant 16 000 m² environ au minimum et de parcelles non bâties appartenant à la ville de La Ciotat. Des installations pourront être proposées également sur des surfaces de stationnement au sol appartenant à la commune. Dans ce cas, les installations auront comme avantage connexe de créer un stationnement ombragé.

Les lieux concernés sont :

Voir liste annexe non exhaustive, photos, plans masse des bâtiments, plan et photos des propriétés ville non bâties.

Les localisations de ces lieux sont fournies en annexe au présent cahier des charges.

Une visite des sites est obligatoire. Les candidats devront, pour ce faire, prendre un rendez-vous préalable avec la Direction des Travaux et du Patrimoine. Ils feront signer l'attestation de visite (qui devra faire partie intégrante de l'offre sous peine de rejet) par l'accompagnant de la collectivité.

3. PROPOSITION DES CANDIDATS

Les candidats peuvent répondre pour un, plusieurs ou l'ensemble des sites.

Les candidats souhaitant répondre au présent appel à projet doivent adresser un dossier complet avant le **12 mars 2010 à 16 h 00** à l'attention de :

M. Philippe BANC
Directeur Général Adjoint des Services
Hôtel de Ville
Rond Point des Messageries Maritimes
13708 LA CIOTAT CEDEX

L'offre devra être envoyée par tout moyen permettant de déterminer de manière certaine la date et l'heure de son arrivée à l'adresse indiquée.
(Courrier RAR ou remise en mains propres au secrétariat du DGA contre récépissé)

La proposition du candidat devra comporter l'ensemble des éléments permettant de répondre aux prescriptions techniques mentionnées au chapitre suivant et d'analyser la proposition au regard des critères de jugement des offres. Sans que la liste soit exhaustive, la proposition devra comporter :

- le nom du candidat et de l'ensemble des partenaires en cas de groupement
- les moyens humains, matériels et financiers du candidat
- les références du candidat sur des installations similaires réalisées
- la proposition technique détaillée pour la pose des panneaux photovoltaïques et des équipements annexes à prévoir afin de garantir les interventions sur l'ouvrage
- une proposition de convention d'occupation du domaine public
- les conditions d'assurance des ouvrages mis en place et les éventuelles conséquences de ces ouvrages sur les biens et les personnes
- la proposition financière du candidat en matière de compensation de l'occupation du domaine public (montant des loyers proposés ou estimatif des économies réalisées par la commune du fait de travaux compensatoires)
- le montant des investissements réalisés
- le compte d'exploitation de ces équipements
- le présent Règlement/CCATP daté et signé.

4. CAHIER DES CHARGES

Le candidat retenu est chargé de concevoir, réaliser, exploiter des centrales de production d'électricité photovoltaïque et d'en assurer le financement. Le candidat retenu sera donc le titulaire du raccordement et des contrats de revente d'électricité à l'opérateur historique EDF.

Sur le plan financier, la Commune de La Ciotat souhaite une compensation de l'occupation de son domaine public au travers du versement par la société d'une redevance basée sur l'estimation du chiffre d'affaire et du bénéfice générés par l'installation, et par la réalisation de travaux sur les équipements mis à disposition ou toute autre forme précisée par le candidat.

La solution technique proposée par le candidat devra permettre une mise en œuvre et une gestion des équipements garantissant une sécurité totale pour les utilisateurs des équipements publics concernés (administrés, personnel travaillant sur les sites, services d'entretien et de maintenance...).

Les panneaux mis en place devront permettre au personnel communal d'entretien d'accéder à toutes les parties des bâtiments afin de réaliser les opérations nécessaires à la maintenance des ouvrages. Ils ne devront en aucun cas empêcher des cheminements et imposer l'utilisation de moyens d'accès spéciaux de type nacelle élévatrice ou autres.

La solution proposée devra garantir la commune contre tout problème pouvant survenir du fait de l'implantation des panneaux photovoltaïques tant pour les ouvrages que pour les personnes.

Le système proposé et les modifications éventuelles du bâti qu'il aurait pu entraîner devront avoir obtenu toutes les autorisations administratives préalables nécessaires à la conduite du projet (Services de l'Etat, urbanisme, assurances, validation d'un bureau de contrôle agréé...).

Par ailleurs, la proposition du candidat devra être présentée comme une solution clé en main : le prestataire retenu aura donc à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet (autorisations administratives, autorisations d'urbanisme...).

Concernant les travaux, les candidats sont dûment informés qu'ils seront réalisés dans des enceintes d'établissements publics. L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaire des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité...). Ces opérations feront l'objet obligatoirement d'un contrat (à la charge du candidat) avec un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) qui définira entre autre les conditions de coactivité avec les utilisateurs habituels des lieux.

Les candidats devront réaliser un diagnostic technique des toitures des bâtiments concernés par l'appel à projet :

Il intégrera notamment (liste non exhaustive) :

- la portance de la toiture
- l'état de l'étanchéité
- la présence ou non ainsi que l'état et la performance de l'isolation thermique

5. DELAIS DE LA CONVENTION ET CONDITIONS DE RESTITUTION

La durée de la convention de mise à disposition du domaine public porte sur 20 ans minimum, cette période correspondant à la durée de l'engagement de rachat de l'électricité par EDF.

Au terme des 20 ans, les éléments installés seront soit rétrocédés à la commune, soit désinstallés par l'opérateur, selon le choix de la commune, sans qu'il puisse prétendre à une quelconque indemnité.

6. ANALYSE DES OFFRES

L'analyse des offres se fera site par site et la commune se réserve le droit d'attribuer un, plusieurs ou l'ensemble des sites à des prestataires distincts ou au même prestataire

Dans un premier temps, la Commune analysera la qualité générale du candidat ainsi que l'agrément de la solution technique proposée au travers des critères suivants :

- Moyens humains, matériels et financiers (CA des trois dernières années du candidat et de ces cotraitants éventuels)
- Qualité des références du candidat
- Agrément de la solution technique proposée.

L'agrément de la solution technique proposée sera analysé au travers des autorisations déjà obtenues sur des opérations utilisant la même technologie.

Si la Commune estime que les moyens ou les références du candidat sont insuffisants au regard du présent projet, ou si la solution technique proposée n'a pas obtenu les agréments nécessaires pour des opérations similaires, l'offre du candidat sera rejetée sans être analysée techniquement.

Si la Commune estime que les moyens et les références du candidat sont acceptables et que les agréments nécessaires sont présents, l'offre sera analysée au travers des critères suivants :

- La valeur technique de la proposition :
 - Qualité méthodologique et clarté de la proposition du candidat
 - Qualité de l'analyse de chacun des sites proposés
 - Qualité des travaux proposés (panneaux, système de pose, ouvrages annexes...)
 - Insertion dans les sites et/ou les paysages, impact visuel
 - Prise en compte des contraintes d'accès aux ouvrages afin d'assurer les opérations d'entretien
 - Sécurité des usagers durant et après la pose des ouvrages
 - Qualité en matière de gestion des ouvrages sur la durée de la convention
 - Délais de réalisation du projet (montage du dossier, obtention des autorisations, délai des travaux, date de mise en service...)
- La valeur juridique de la proposition :
 - Protection juridique de la commune dans le cadre du projet de convention d'occupation
 - Couverture des ouvrages par le candidat (assurance des biens et des personnes)
 - Conditions de sortie à la fin de la convention d'occupation
- Le prix de la proposition :
 - Montant des loyers proposés et/ou montant des travaux réalisés par le candidat retenu. (Hors travaux de confortement ou de sécurité directement liés à la mise en place des panneaux)
- Le délai global de mise en œuvre des panneaux et de leur raccordement à compter de la signature de l'AOT.
Ce délai ne pourra en aucun cas dépasser 1 an.

7. CONDUITE D'OPERATION

En cas d'interrogations relatives au présent appel à projet et pour les visites des sites, les candidats devront contacter :

M. Jean-Louis PALAY
Directeur des Travaux et du Patrimoine
Tél. : 04 42 08 88 10
Fax : 04 42 08 87 79

8. CONTRACTUALISATION

Au terme du présent appel à projet, la ville signera, avec le ou les candidats retenus, une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour les sites attribués. La proposition technique, les certificats d'agrément et les certificats d'assurance relatifs à la solution retenue seront annexés à ladite convention.

Fait àLe

Signature du candidat

VILLE DE LA CIOTAT

**APPEL A PROJET RELATIF A LA MISE EN PLACE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LES TOITURES TERRASSES ET/OU FACADES
DE BATIMENTS COMMUNAUX ET PROPRIETES COMMUNALES NON BATIES**

Cadre d'engagement à compléter obligatoirement pour tout ou partie

| Site | Surface disponible estimée en M ² (surfaces à vérifier par le candidat) | Montant TX compensatoires HT | Montant HT de l'investissement directement lié à la production d'énergie | Surface de panneaux proposée | Puissance Crête installée | Estimation KWH annuels produits | CA revente annuel généré HT | Reversement à la ville en %age du CA | Montant estimé du reversement HT |
|-------------------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Ecole maternelle ABEILLE | 1300 | | | | | | | | |
| Ecole élémentaire ABEILLE | 1200 | | | | | | | | |
| GS Louis PECOUT | 1400 | | | | | | | | |
| Ecole maternelle LE GUERREC | 560 | | | | | | | | |
| Ecole louis MARIN | 720 | | | | | | | | |
| Ecole maternelle PREVERT | 900 | | | | | | | | |
| GS Louis VIGNOL/VARESIO | 1640 | | | | | | | | |
| GS LES SEVERIERS | 520 | | | | | | | | |
| GS BEAUVILLARS | 970 | | | | | | | | |
| Salle de ST MARCEAUX | 900 | | | | | | | | |
| Théâtre du Golfe | 600 | | | | | | | | |
| Hôtel de ville toitures | 1400 | | | | | | | | |
| Centre Baptistin BERNARD | 320 | | | | | | | | |
| Gymnase VIREBELLE | 1200 | | | | | | | | |
| COSEC des MATAGOTS | 2400 | | | | | | | | |
| Tribunes stade BUISSOU | 700 | | | | | | | | |
| TOTAL toitures à vérifier | 16730 | | | | | | | | |
| Hôtel de ville Facades sud et ouest | Surface à vérifier | | | | | | | | |
| Parking salle ST MARCEAUX | Surface à vérifier | | | | | | | | |
| Parking Salle Paul ELUARD/PISCINE | surface à vérifier | | | | | | | | |

!!! NOTA : lieu par lieu, la description quantifiée des travaux compensatoire sera donnée sous peine d'irrecevabilité de l'offre

Mairie de La Ciotat

Services Bâtiments Travaux Neufs

Etude d'implantation de panneaux Photovoltaïques

Repérage
Des bâtiments communaux
Comportant une toiture terrasse

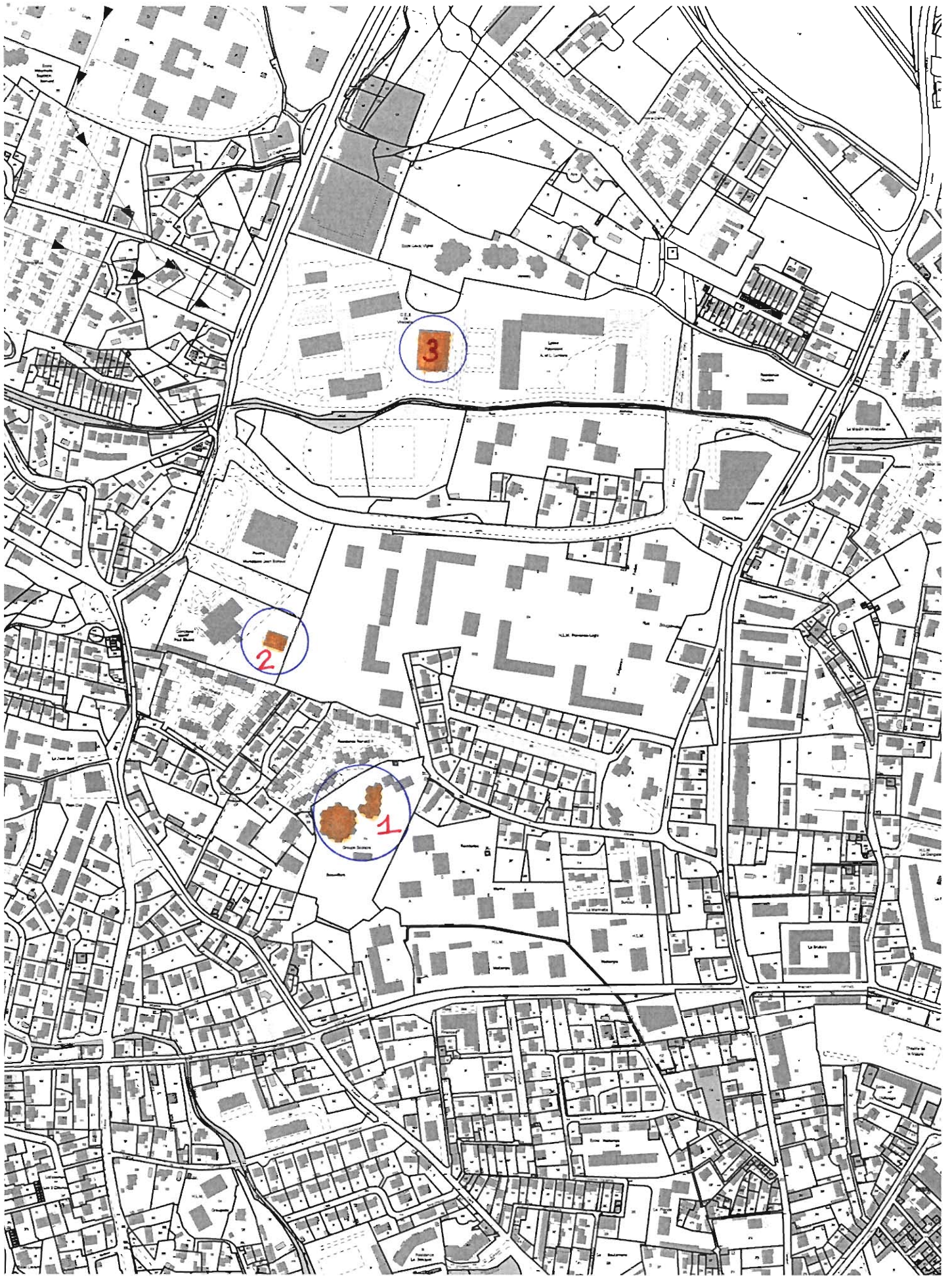
Plan de Masse et Situation

Etude d'Implantation de panneaux Photovoltaïques

Liste des bâtiments

- 1) G.S. Beauvillard
- 2) Salle B. de St. Marceaux
- 3) Gymnase Virebelle
- 4) Tribunes Stade Bouissou
- 5) Maternelle Jacques Prévert
- 6) COSEC des Matagots
- 7) G.S. de l'Abeille
- 8) Ecole Louis Pecout
- 9) C.A.J. Baptistin Bernard
- 10) Ecole Louis Vignol/Varésio
- 11) Ecole maternelle Le Guerec
- 12) Ecole Les Séveriers
- 13) Hôtel de Ville/Bt. B
- 14) Théâtre de Golfe
- 15) Ecole Louis Marin
- 16) Parking piscine municipale Jean Boiteux
- 17) Parking salle des fêtes Paul Eluard

Le 28 Décembre 2009

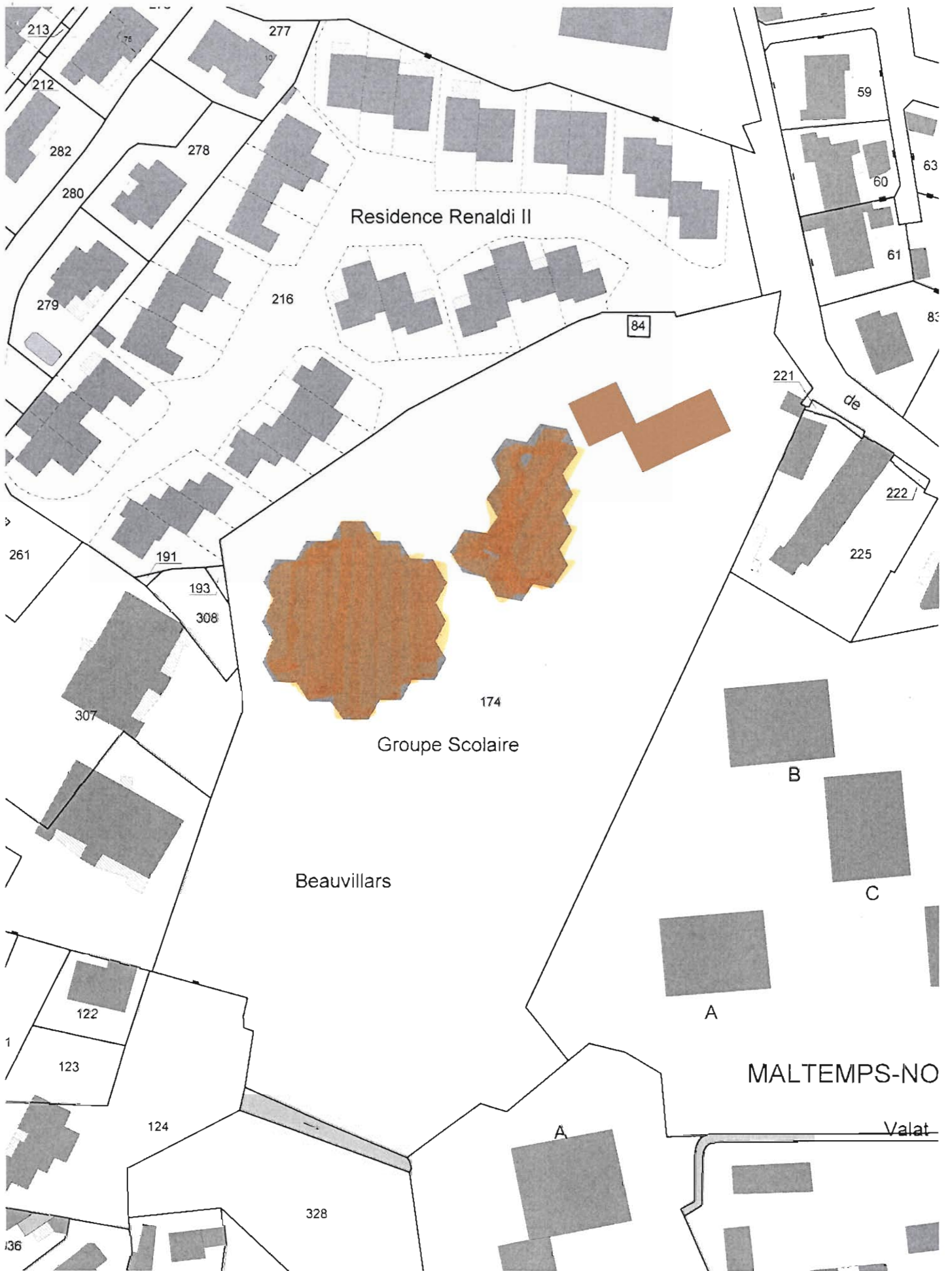


1.2.3.

Plan de Situation éch. 1/5000 

1:5000

Echelle



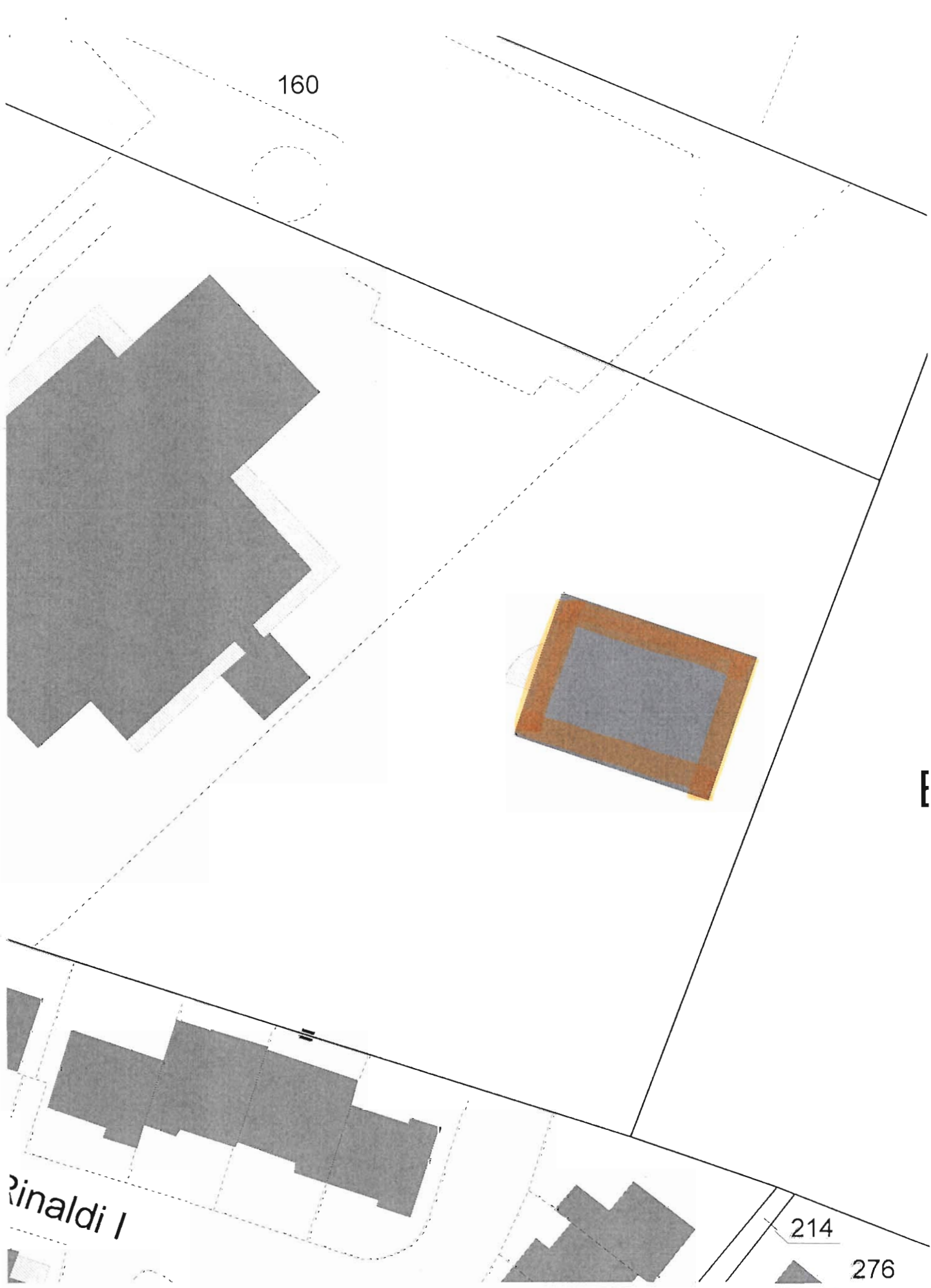
G./scolaire Beauvillars



1:1000

Echelle





160

Rinaldi I

214

276

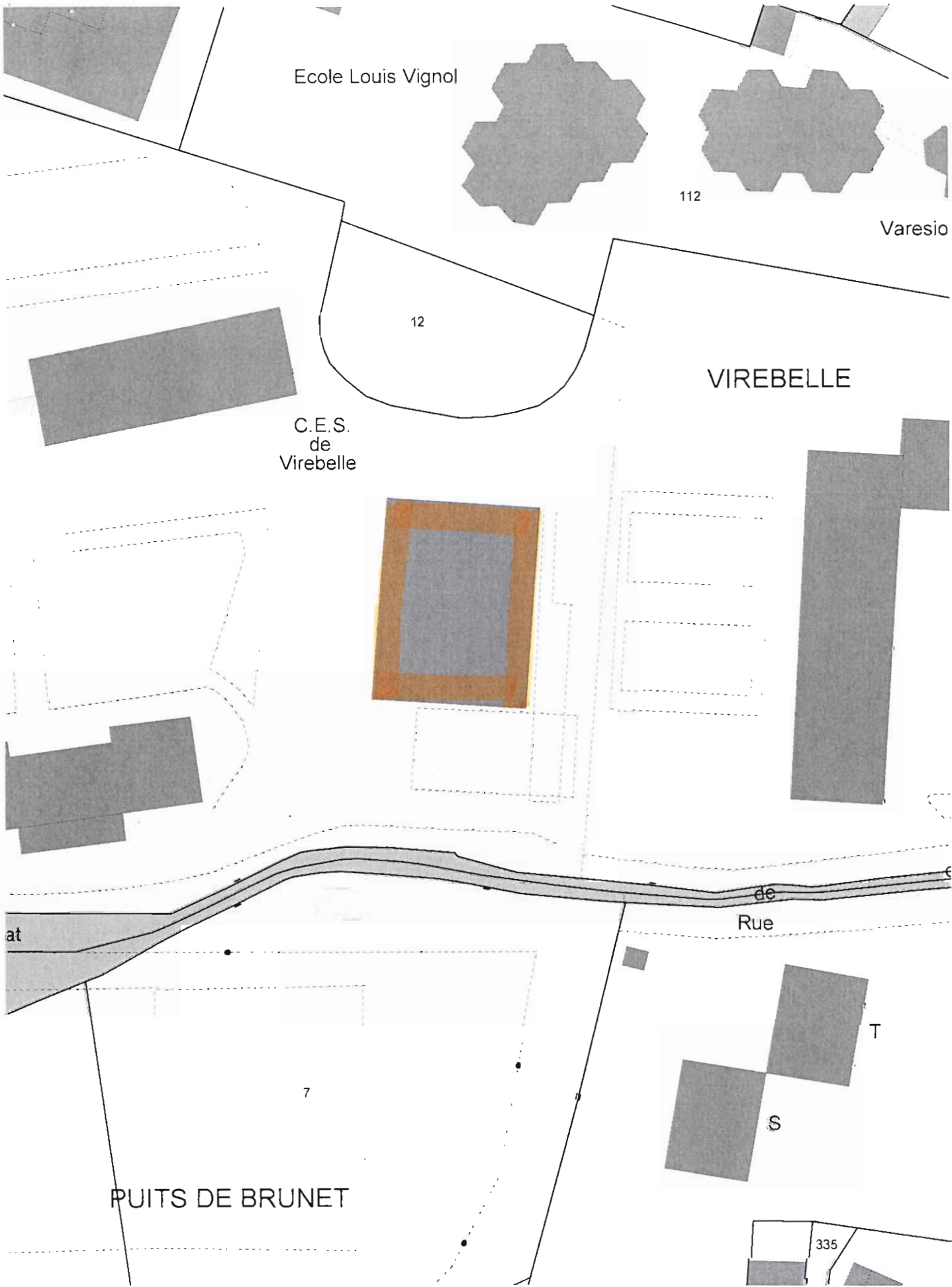
2

Salle B. de Saint Marceaux



1:500

Echelle



Gymnase Virebelle



1:1000

Echelle

3



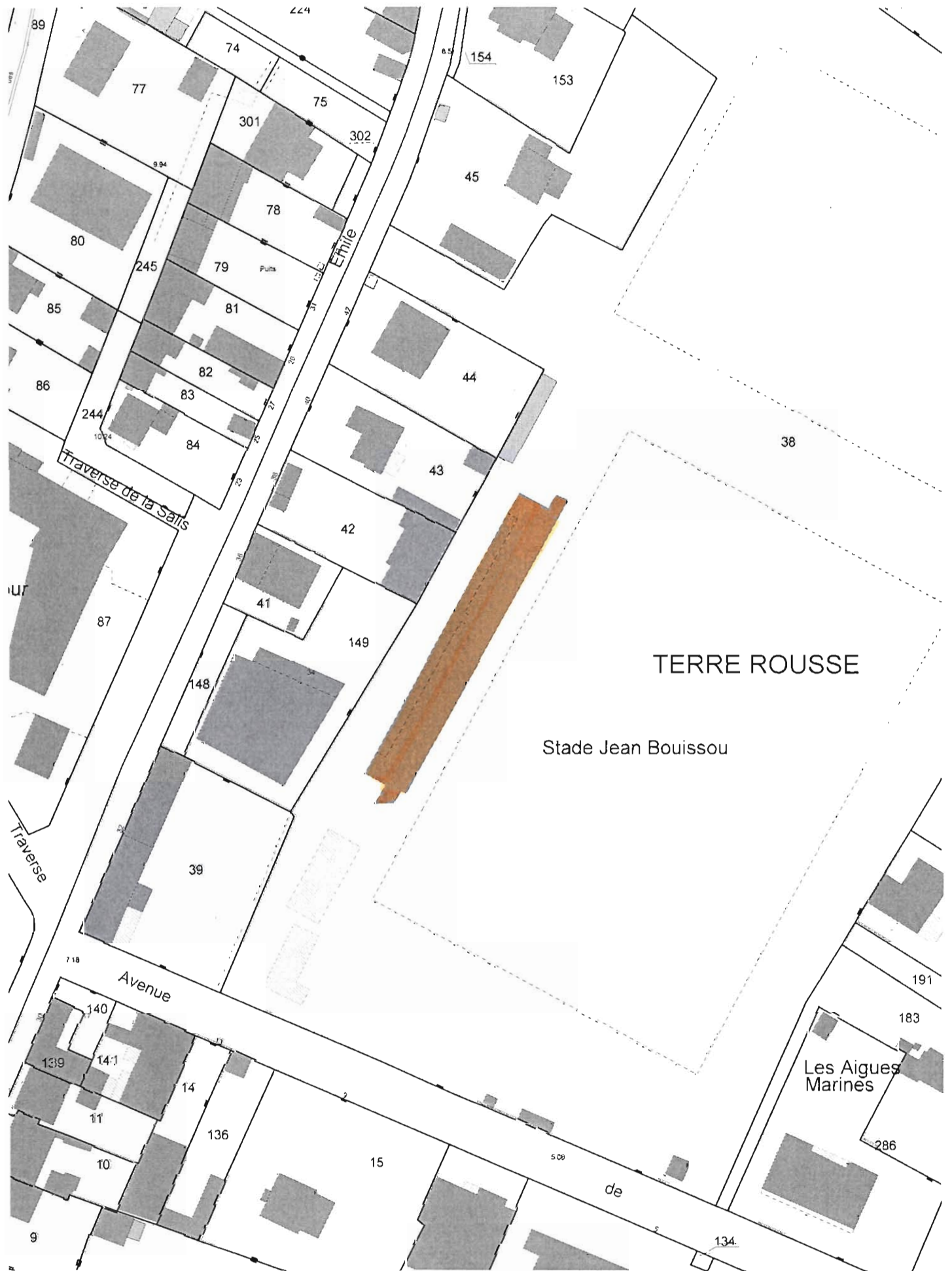
Plan de Situation



1:5000

Echelle





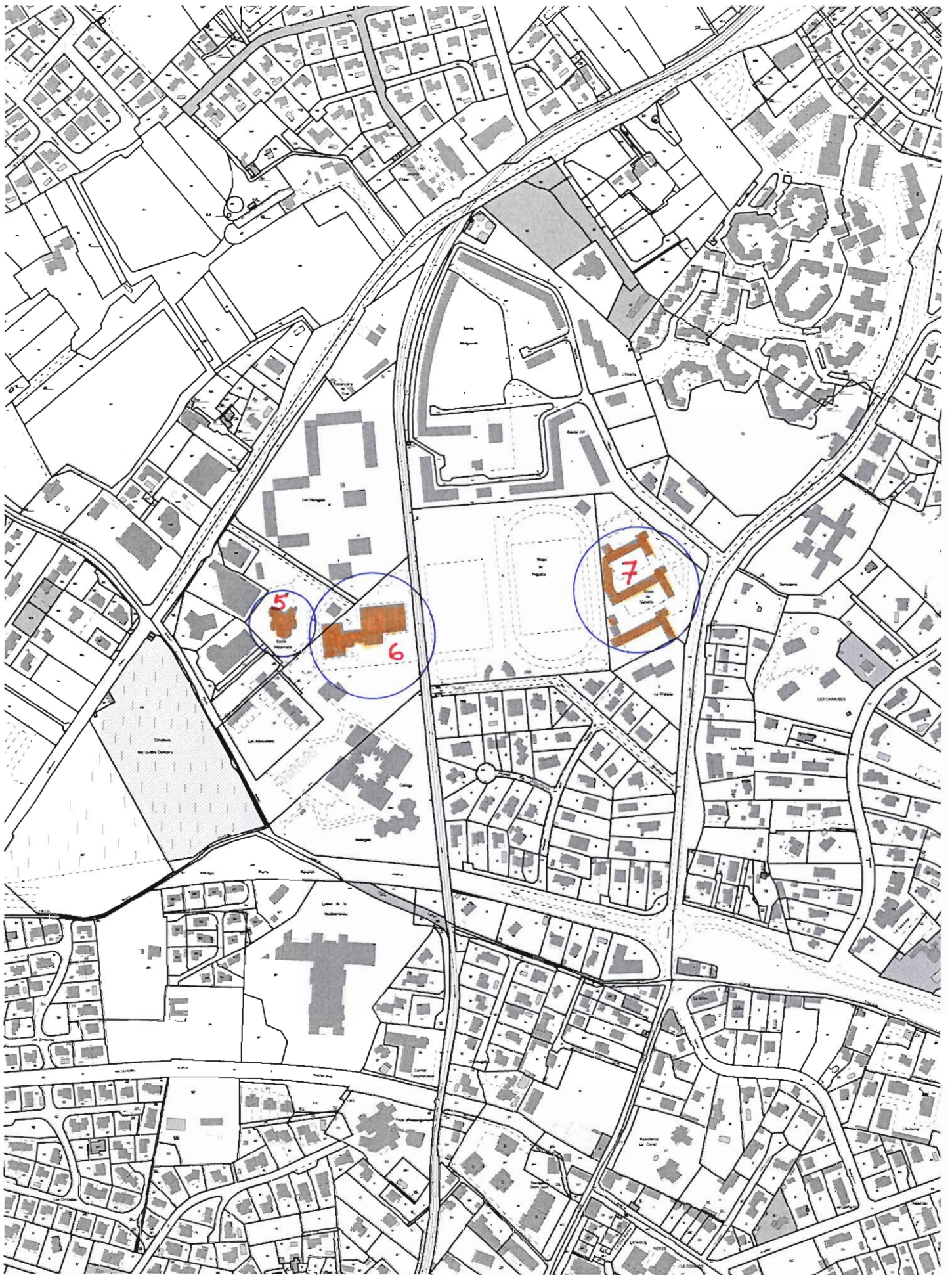
Tribunes Stade Bouissou



1:1000

Echelle





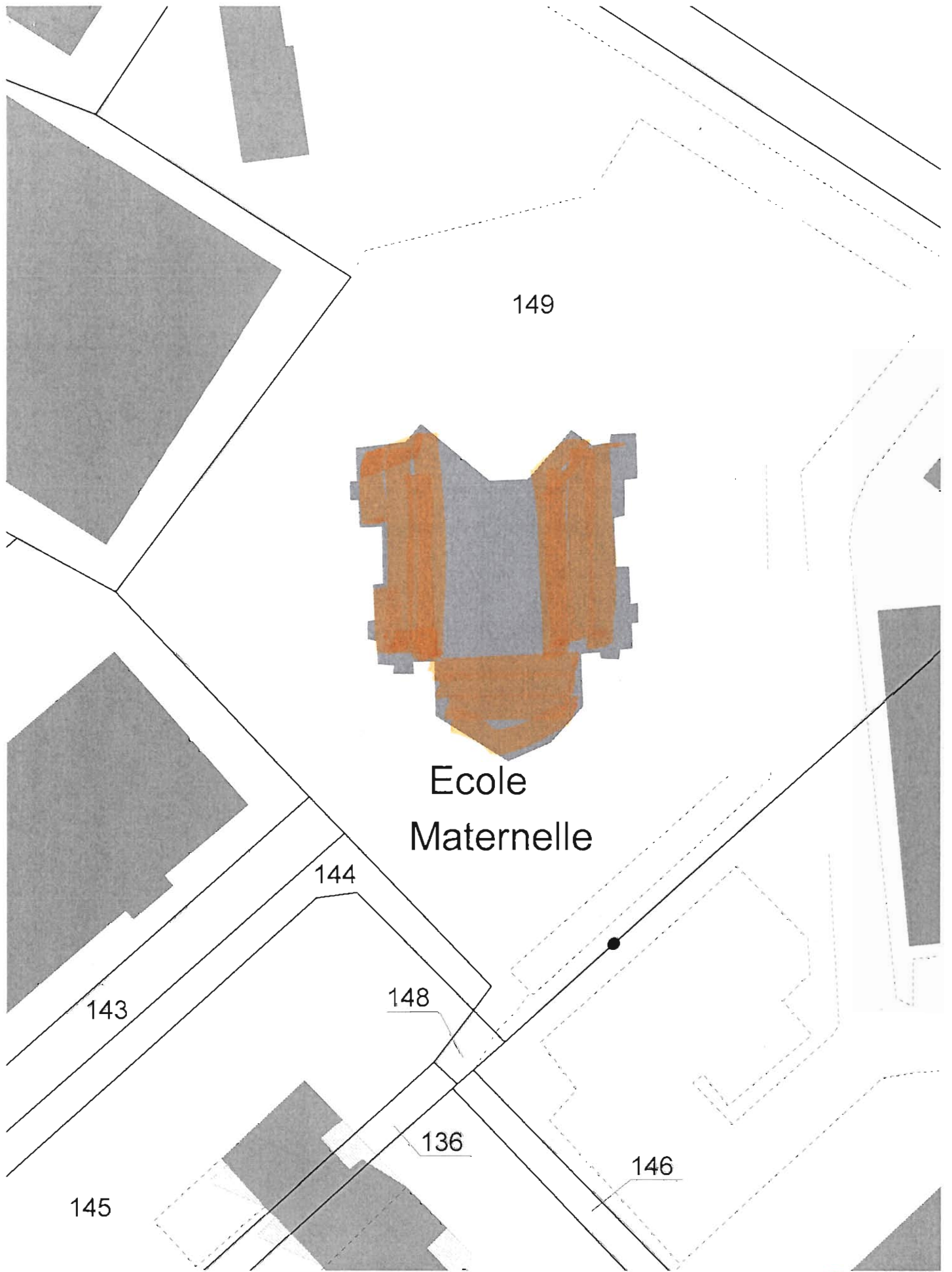
5. 6. 7.

Plan de Situation



1:5000

Echelle



Maternelle Jacques Prévert



1:500

Echelle



COSEC des Matagots



1:1000 Echelle

6



Groupe Scolaire de l'Abeille



1:1000

Echelle





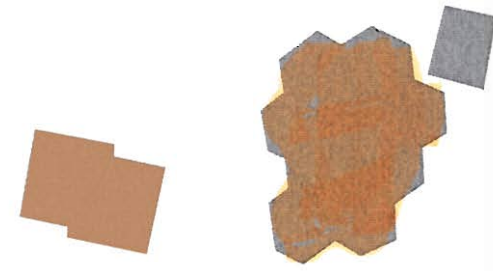
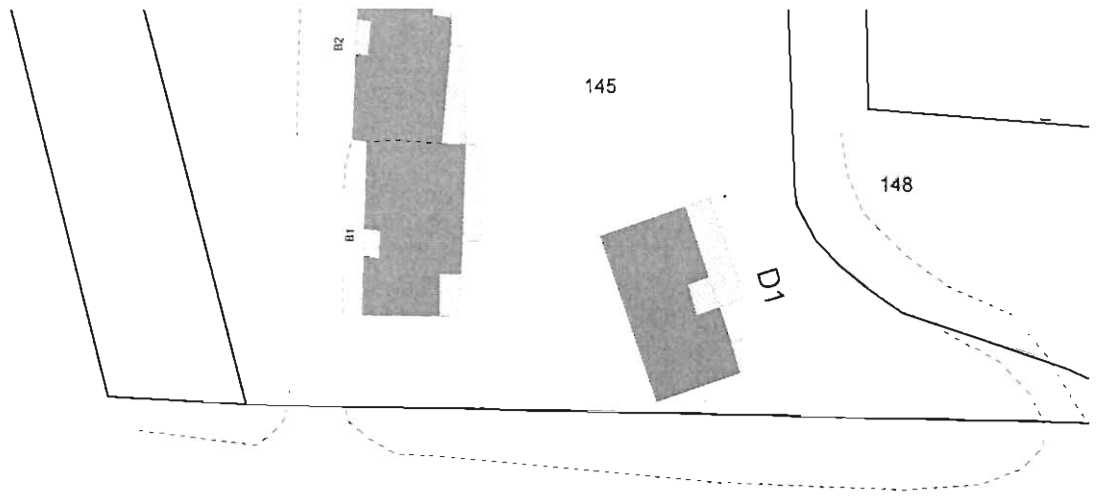
Plan de Situation



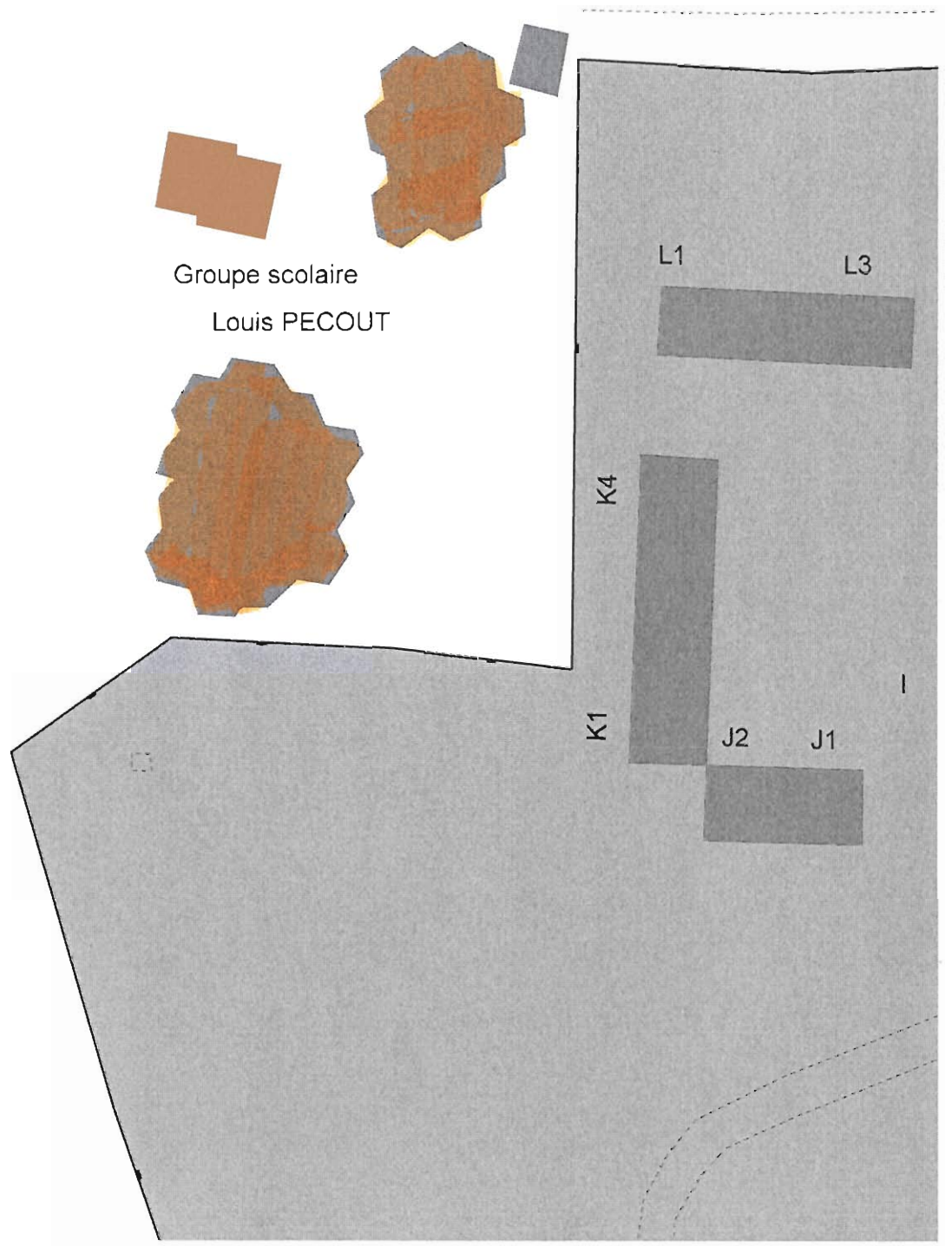
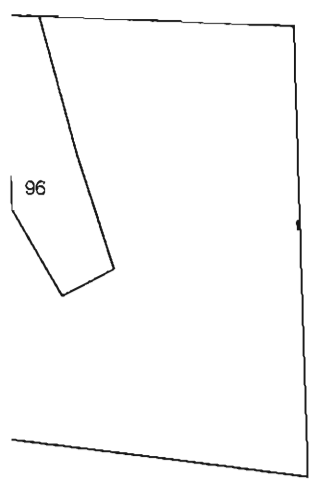
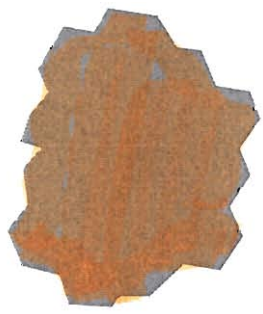
1:5000

Echelle

8



Groupe scolaire
Louis PECOUT



Ecole Louis Pécout



1:1000

Echelle



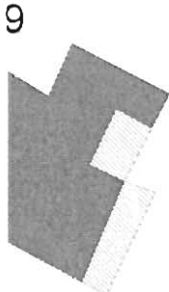
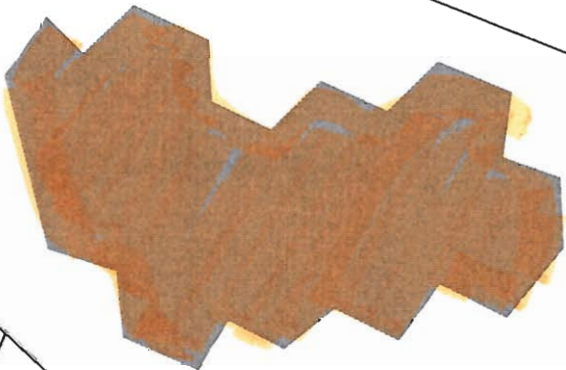
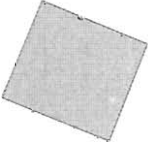
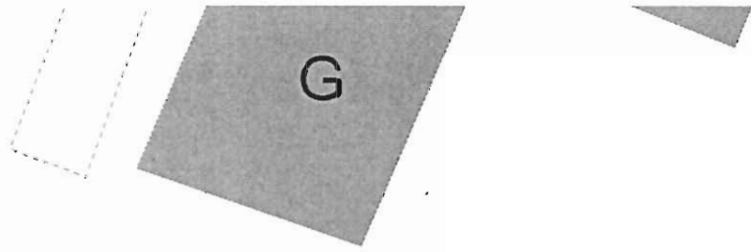
9. 10

Plan de Situation



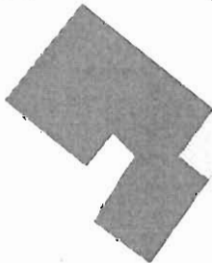
1:5000

Echelle



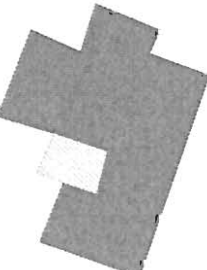
Ecole
Maternelle
Baptistin
Bernard

450



475

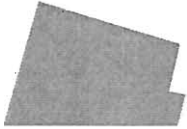
366



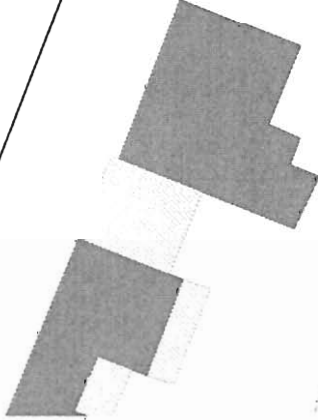
451



459



452

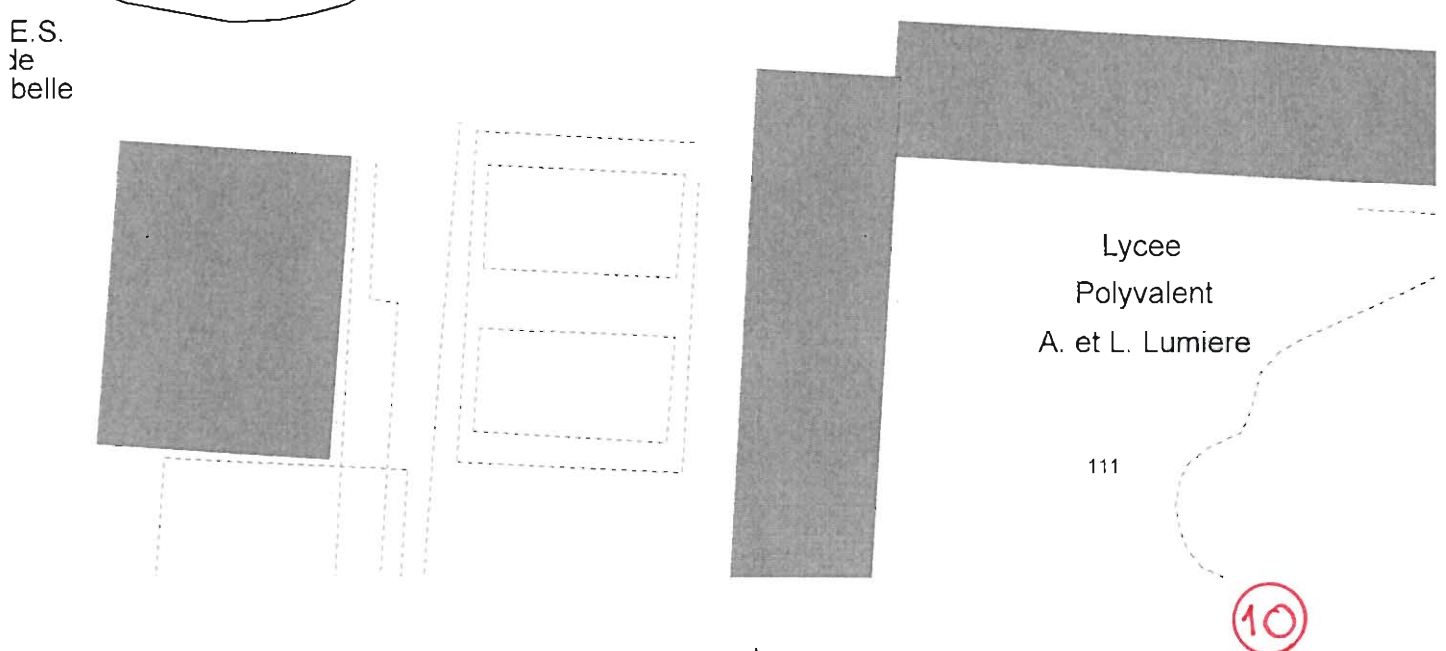


C.A.J. Baptistin Bernard



1:500

Echelle





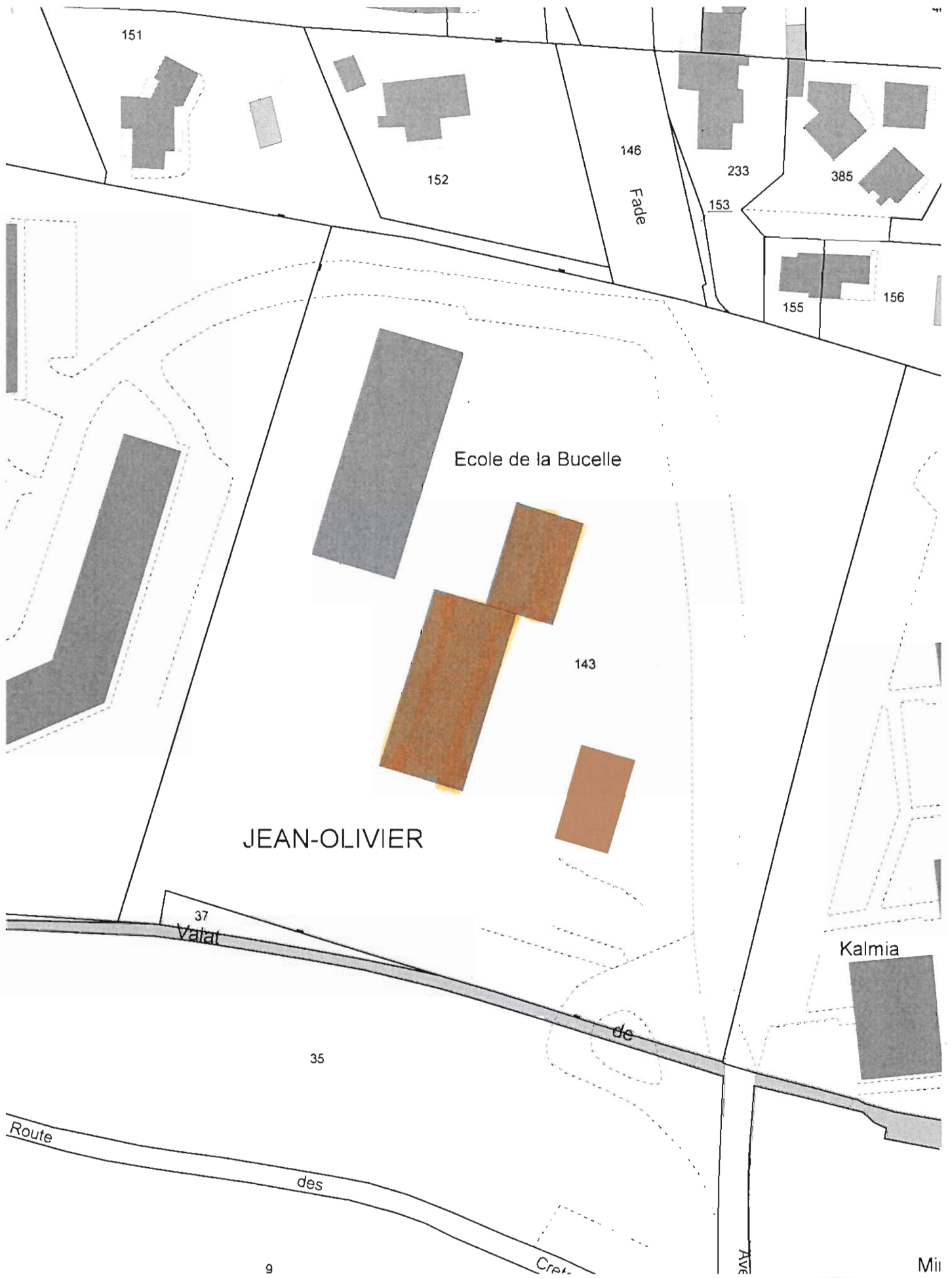
11

Plan de Situation



1:5000

Echelle



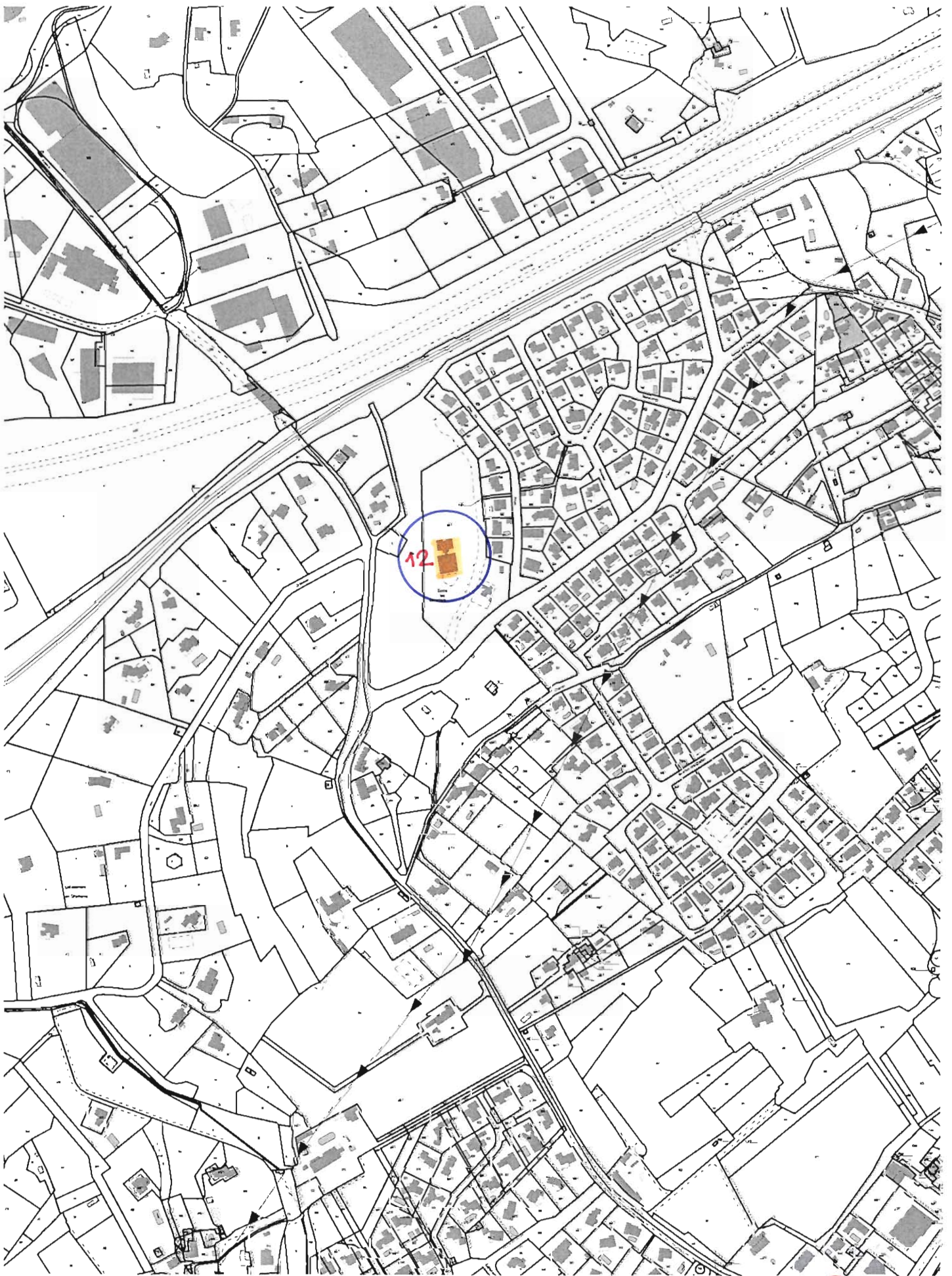
Ecole Maternelle Le Guerec



1:1000

Echelle

11



12

Plan de Situation



1:5000

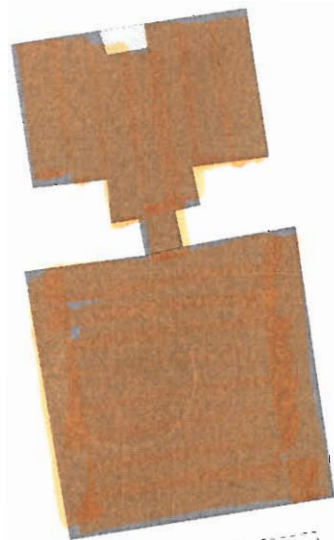
Echelle



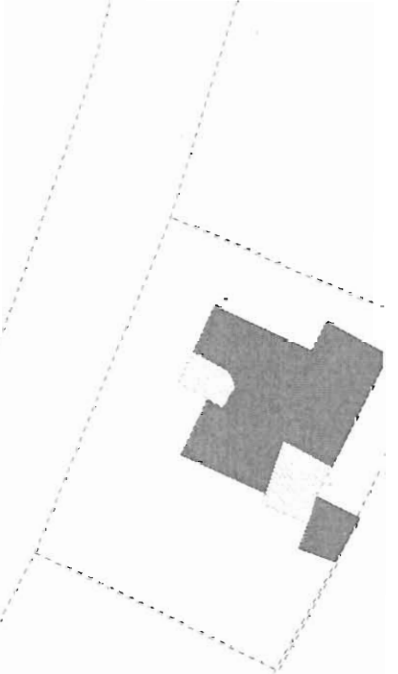
684

683

du



Ecole
les
Severiers



Allée

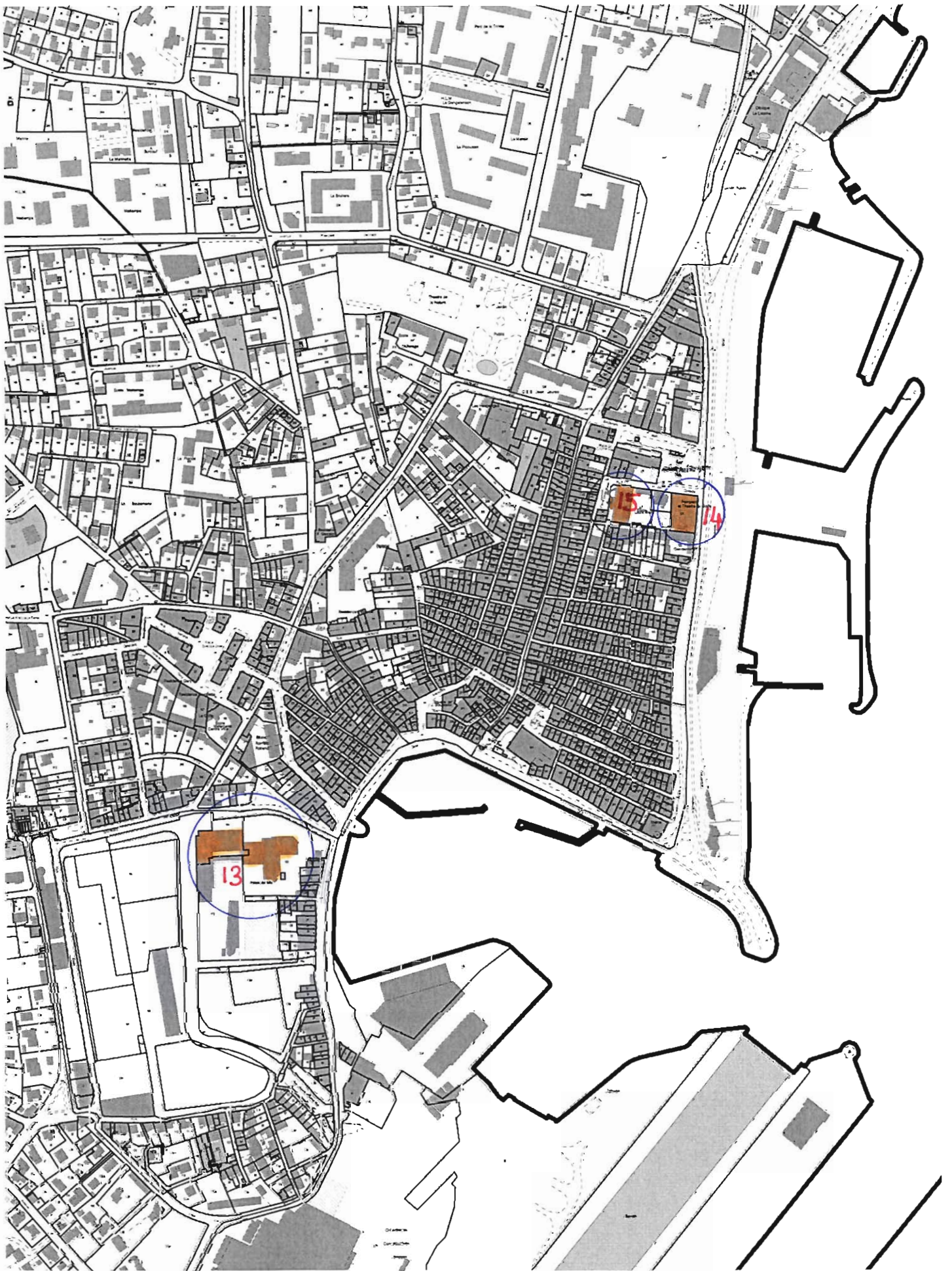
Ecole Les Séveriers



1:500

Echelle

12

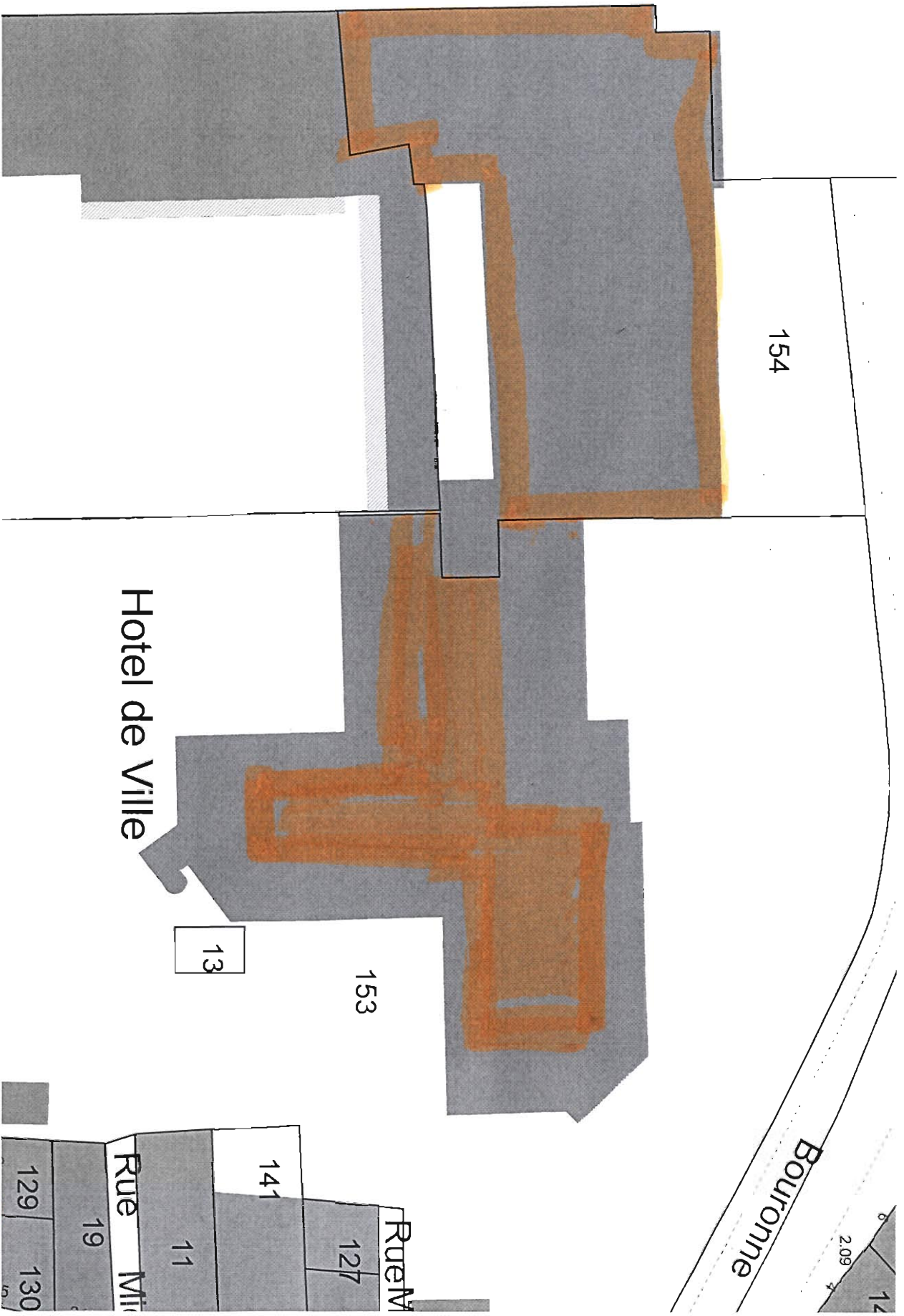


13. 14. 15

Plan de Situation éch. 1/5000 

1:5000

Echelle

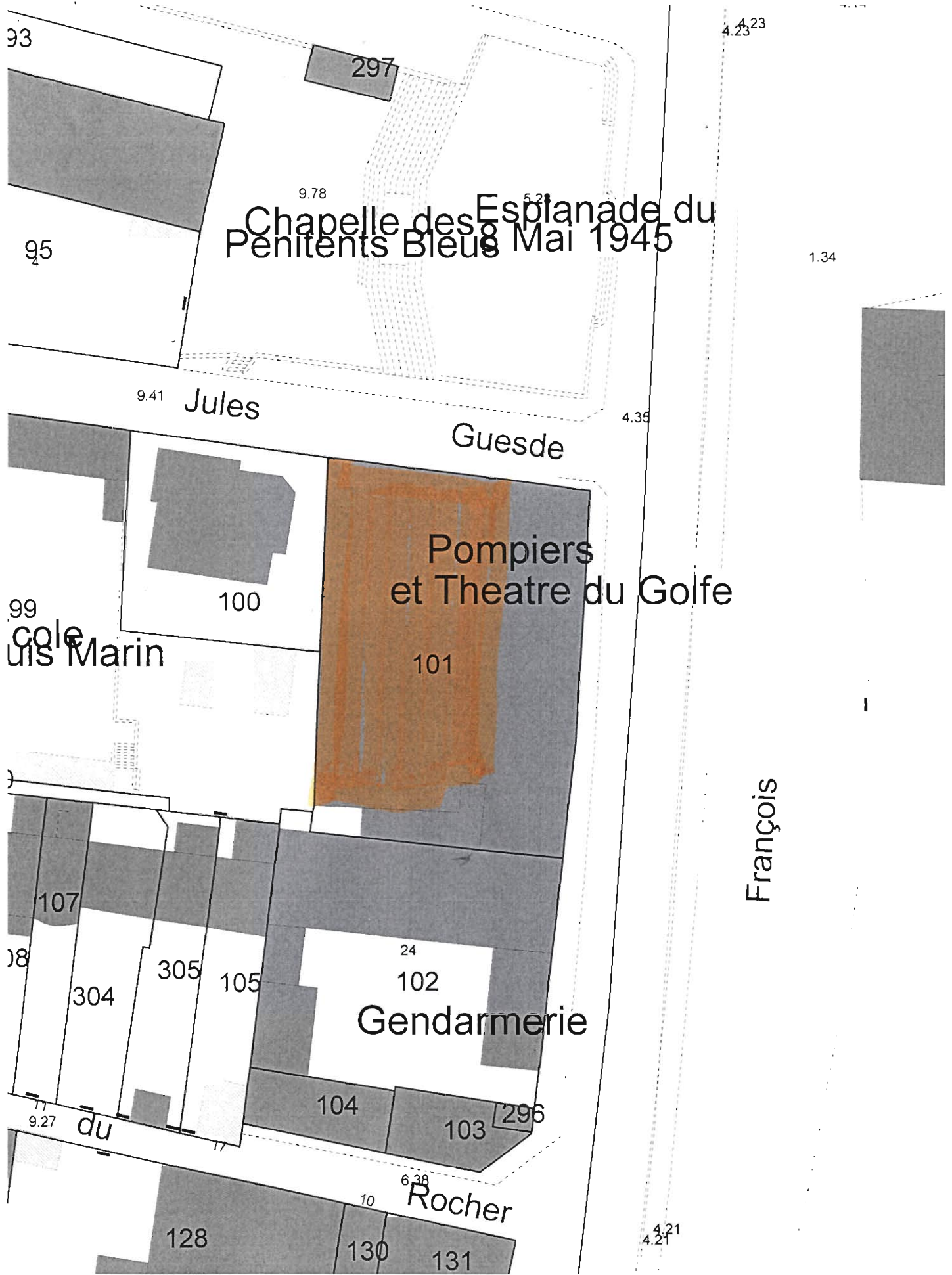


Hôtel de Ville / Bâtiment B



Echelle 1:500

13



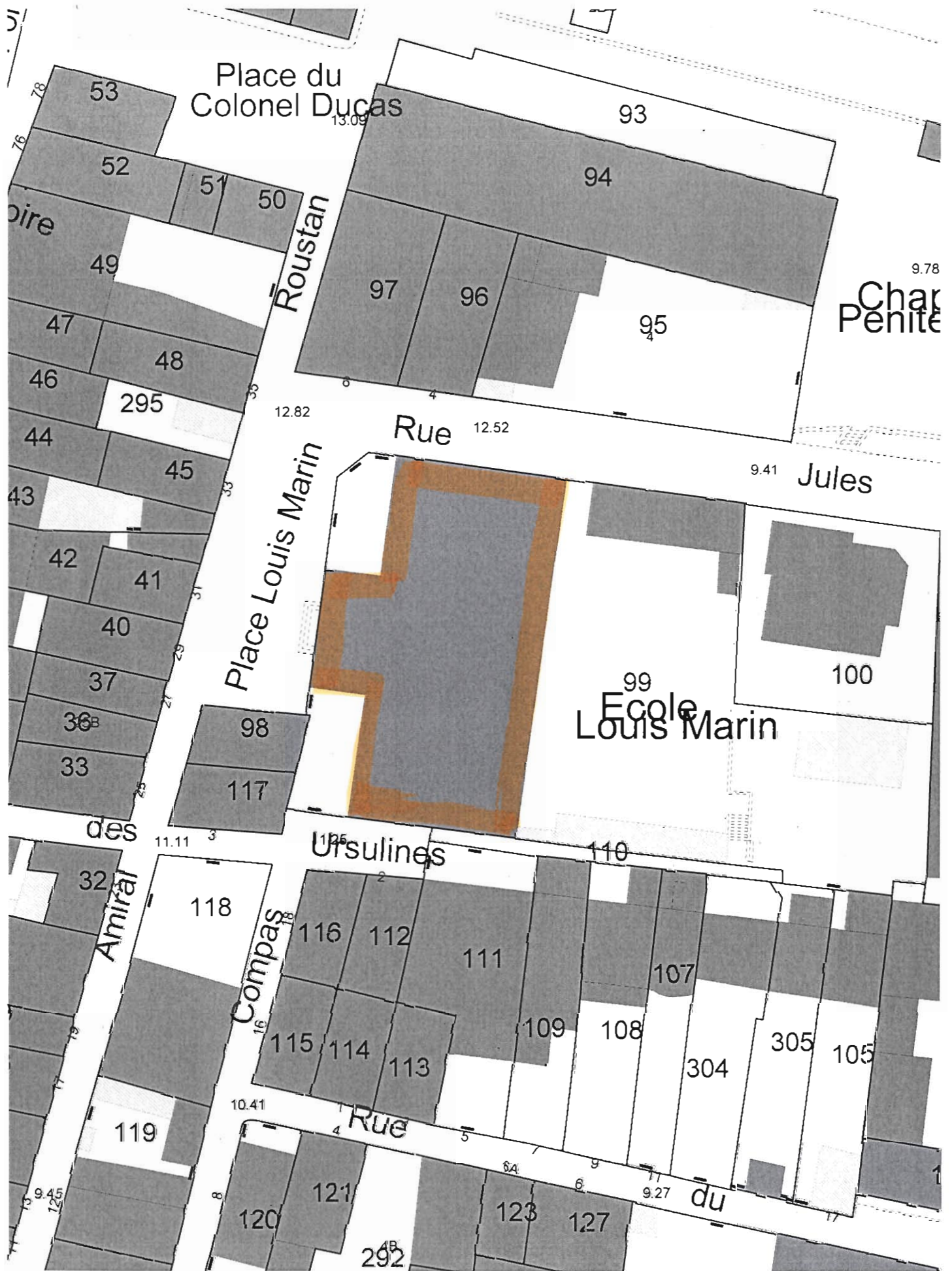
Théâtre du Golfe



1:500

Echelle

14



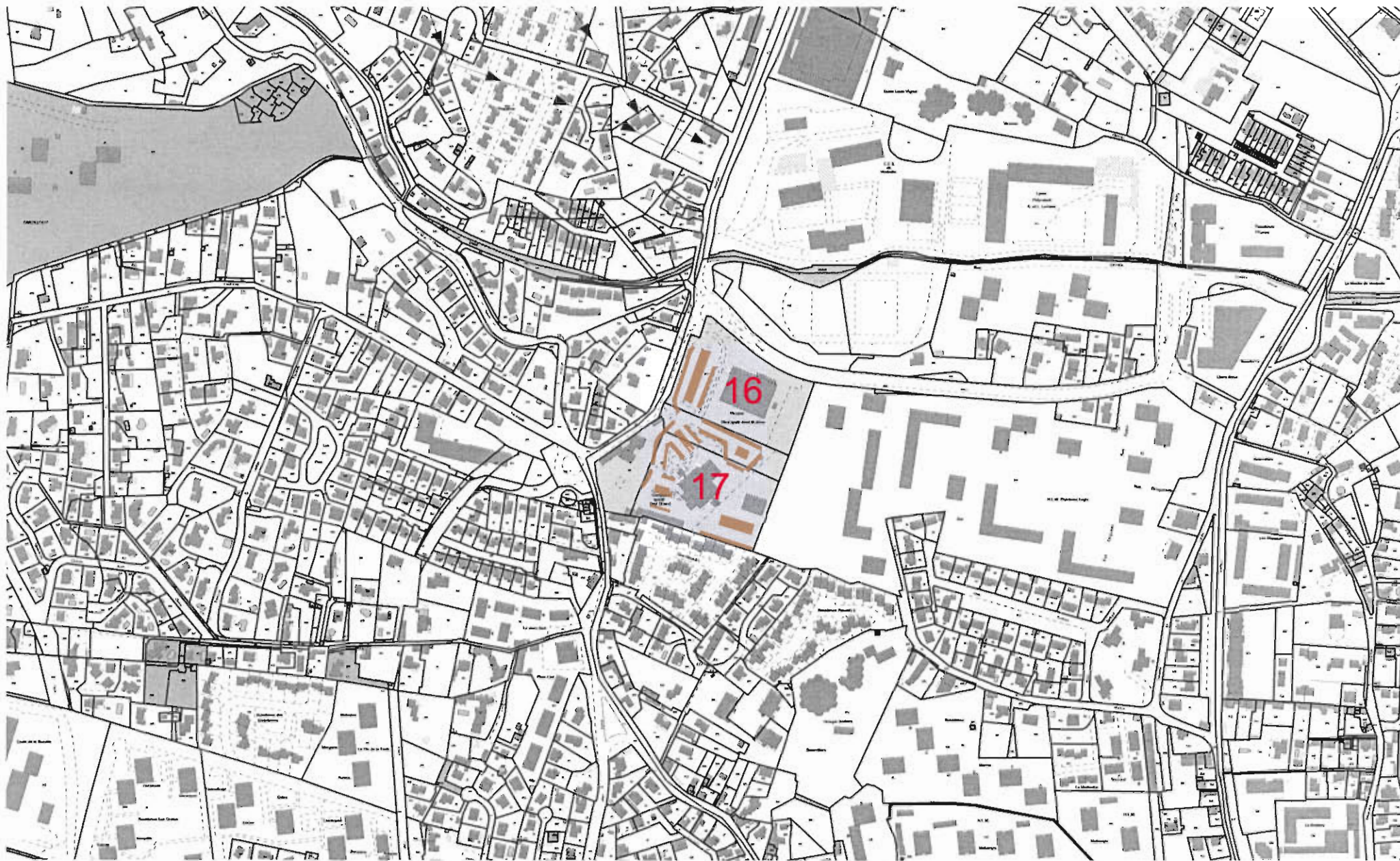
15

Ecole Louis Marin



1:500

Echelle

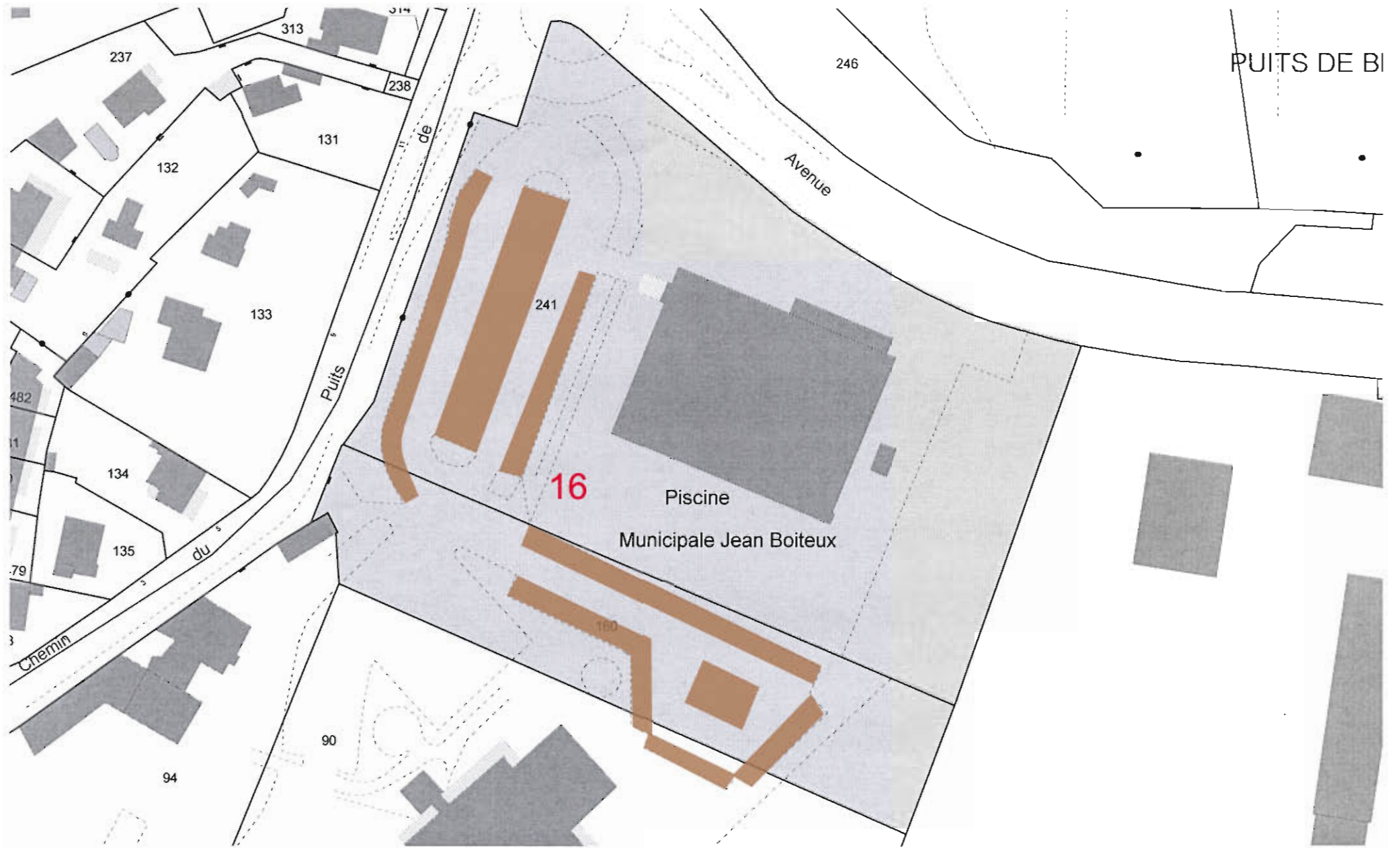


Plan de Situation



Echelle 1:5000

16 - 17



Parking piscine municipale
Jean Boiteux



Echelle 1:1000





Parking salle des fêtes
Paul Eluard



Echelle 1:1000

