

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

**CONCEPTION, RÉALISATION, EXPLOITATION ET
MAINTENANCE DE PRÉAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN
COUVERTURE DE PLATEAUX D'ÉDUCATION PHYSIQUE ET
SPORTIVE**

Ville de Montpellier

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURE DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE
SELECTION PREALABLE EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION
D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Date limite de dépôt des candidatures :

Le lundi 31 mars 2025 à 12h00.

SOMMAIRE

1.	Description du projet	3
1.1.	Contexte	3
1.2.	Objet de l'AMI	3
1.3.	Cadre juridique	4
1.4.	Conditions d'occupation.....	4
1.5.	Durée	4
1.6.	Redevance	4
1.7.	Sites concernés.....	4
1.8.	Projets photovoltaïques attendus	5
1.9.	Prestations à la charge de l'Opérateur.....	5
2.	Description de la procédure	7
2.1.	Déroulement de la procédure	7
2.2.	Critères d'analyse des offres	7
2.3.	Contenu des dossiers de candidature	8
2.4.	Envoi des candidatures.....	9
2.5.	Visites	9
2.6.	Annexes	9

1. DESCRIPTION DU PROJET

1.1. Contexte

Les défis de la transition énergétique, visant à instaurer un modèle de production d'énergie locale, durable et à réduire l'utilisation d'énergies fossiles, transforment la production et l'approvisionnement d'électricité des collectivités.

Dans ce cadre, la Ville de Montpellier souhaite mettre à disposition plusieurs parcelles communales afin de participer au développement des énergies renouvelables photovoltaïques sur son territoire et d'atteindre les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial Solidaire (PCAETs) de la métropole, en particulier :

- ➔ Multiplier la puissance photovoltaïque installée par 2,5 entre 2024 et 2030, pour atteindre 200 MWc installés sur le territoire de la métropole en 2030.
- ➔ Multiplier la puissance photovoltaïque installée par 3 entre 2020 et 2026, pour atteindre 9 MWc installés sur le patrimoine de la Ville et de la Métropole de Montpellier.

C'est pourquoi la Ville de Montpellier souhaite encourager le développement de production d'électricité photovoltaïque par des opérateurs tiers sur son patrimoine non bâti.

1.2. Objet de l'AMI

Le présent AMI porte sur la mise à disposition de parcelles relevant du domaine public communal, par le biais d'un contrat d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation et le démantèlement ou la cession à la Ville de préaux photovoltaïques couvrant des plateaux sportifs sur quatre sites, séparés en deux lots de deux sites.

Ces constructions devront permettre de créer un abri pour la pratique sportive sur les aires de jeu, de produire de l'électricité de façon renouvelable et de la valoriser sur le réseau public de distribution.

L'objet du présent AMI est de permettre à la Ville de Montpellier de retenir le ou les candidats ayant la meilleure proposition pour développer, financer, construire et exploiter des préaux photovoltaïques sur les parcelles mises à disposition en adoptant une démarche partenariale avec le territoire et en veillant à une intégration environnementale, sociale et architecturale optimale du projet.

Le foncier mis à disposition dans le cadre du présent projet est détaillé en annexe et concerne quatre Plateaux d'Education Physique et Sportive (PEPS).

Ces projets ont pour objectifs :

- De valoriser le foncier public via une production d'électricité renouvelable afin de répondre aux objectifs du PCAETs,
- De mettre à disposition aux usagers des PEPS un espace couvert leur permettant abri et ombrage pour pratiquer une activité physique et sportive,
- De proposer aux citoyens à proximité des sites une électricité locale et renouvelable via des boucles d'autoconsommation collective.

Le présent AMI doit permettre de sélectionner un ou plusieurs candidats mais n'a pas pour vocation à figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase de négociation.

Afin de formaliser les engagements techniques, financiers et juridiques (dont les modalités d'occupation et le sort des biens en fin d'autorisation), il sera rédigé à l'issue de l'AMI une Convention d'Occupation Temporaire (COT) pour chaque site.

1.3. Cadre juridique

La présente procédure de sélection préalable en vue de l'attribution d'une convention d'occupation du domaine public est conduite en application de l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

1.4. Conditions d'occupation

Les conditions d'occupation du domaine public seront décrites dans un projet de convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) qui sera transmis lors de la phase négociation avec les candidats retenus.

1.5. Durée

La Ville de Montpellier envisage de conclure une AOT pour une durée de 32 ans, à compter de la signature de la convention. La mise en service des installations devra intervenir au plus tard 2 ans après la signature de la convention, permettant une exploitation de 30 années.

1.6. Redevance

L'Opérateur sera soumis au paiement d'une redevance annuelle en contrepartie du droit d'occuper le domaine public. Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant du fait de l'occupation du domaine public. Elle comprendra une part fixe de 500 euros par site et une part variable, proposer par les candidats, calculée en fonction de la quantité d'énergie produite annuellement par la centrale photovoltaïque.

1.7. Sites concernés

Lot 1 :

	GPS :	Parcelle :	Surface zone projet :
« La Martelle »	43.60811 , 3.837502	PS0141	1720 m ²
« Pompignane »	43.619781 , 3.900284	CR0067	1740 m ²

Lot 2 :

	GPS :	Parcelle :	Surface zone projet :
« La Rauze »	43.592479 , 3.897132	DO0371	2540 m ²

« Les Troubadours »	43.637447, 3.8183639	Cadastre en cours	1450 m ²
----------------------------	----------------------	-------------------	---------------------

Le lauréat de chaque lot se verra attribuer les deux sites indiqués par lot. Un candidat peut, s'il le souhaite, candidater aux deux lots via deux dossiers de candidature distincts.

1.8. Projets photovoltaïques attendus

Caractéristiques des préaux photovoltaïques :

La conception de l'installation photovoltaïque et du préau sont à la charge du candidat et doivent permettre d'optimiser la production d'électricité renouvelable, sa valorisation, et d'ombrager les aires de jeu pour assurer un confort aux usagers.

Les candidats sont libres de proposer à la Ville la solution technique qui leur semble la plus pertinente. L'esthétique, l'architecture et l'insertion du projet dans son environnement seront importants pour la Ville dans le choix de l'Opérateur. Une structure du préau en totalité ou en partie en bois sera appréciée. Une attention particulière devra être apportée à la protection des usagers contre tous risques accidentels.

Prescriptions générales pour la pratique sportive sur les aires de jeu :

Voir ANNEXE B

Valorisation de la production photovoltaïque :

La Ville laisse libre le mode de valorisation de l'électricité produite sur le site du projet, avec une forte préférence pour une valorisation en autoconsommation collective, afin de permettre aux résidents, commerces et citoyens à proximité de bénéficier d'une électricité locale et renouvelable.

Le candidat devra expliciter et justifier le mode de valorisation retenu, et détaillé la gestion de la valorisation en autoconsommation collective. L'Opérateur gèrera toutes les dispositions nécessaires à la valorisation de l'électricité produite.

1.9. Prestations à la charge de l'Opérateur

Phase de développement :

L'Opérateur sera chargé de la conception et du développement complet de l'installation, comprenant notamment :

- Les études préalables (techniques, financières, juridiques,...).
- L'obtention des autorisations administratives (étude d'impact si nécessaire, permis de construire, pré-étude de raccordement, certification d'éligibilité du terrain,...).

Toute autre mission qu'il jugera nécessaire et qu'il aura précisée préalablement dans sa proposition technique et administrative en réponse à l'AMI.

Phase de réalisation :

La Ville met alors à la disposition de l'Opérateur, le site identifié suivant les dispositions prévues dans la Convention. L'Opérateur devra réaliser l'installation, avec à sa charge les coûts complets des préaux et des installations photovoltaïques, y compris les coûts de raccordement au réseau électrique. Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, l'Opérateur devra le préciser clairement à la Ville dès la remise de sa proposition.

L'Opérateur assure le suivi et la mise en œuvre de l'installation ; il s'assure de l'obtention des contrats pour la valorisation de la production électrique auprès de toutes les parties prenantes à l'opération ainsi que de la bonne exécution des raccordements au réseau de distribution public d'électricité.

Le candidat précise les dispositions qu'il compte prendre pour s'adapter aux contraintes du site : travaux en site occupé, sort des végétaux existants, mise en place de mesures de sécurité, gestion des déchets sur le chantier, etc.

Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires à la bonne exécution des travaux.

Phase exploitation :

La phase d'exploitation s'étend de la mise en service de l'installation et l'entrée en vigueur des contrats reliant l'ensemble des parties prenantes à l'opération, jusqu'au démantèlement ou à la cession de l'installation.

L'Opérateur aura à sa charge, pendant cette durée, la gestion, l'exploitation, la maintenance, le suivi et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'installation photovoltaïque, de ses supports et du préau, en vue de garantir les objectifs techniques et financiers initiaux du projet y compris la sûreté et la pérennité des installations.

Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation, notamment pour assurer les risques et les dommages qui pourraient être causés par l'installation.

Fin d'exploitation et d'occupation du site :

L'Opérateur sera en charge du démantèlement de l'installation en fin d'exploitation avec la remise en état de l'existant ou la cession de l'installation à la Ville. L'Opérateur exploitera l'installation jusqu'à la fin de l'occupation (et non réduit de la durée des opérations de démantèlement en cas de non cession). La convention de mise à disposition prévoira une « clause de revoyure » permettant aux deux parties de s'accorder sur la fin de vie de l'installation, un an avant le terme du contrat.

2. DESCRIPTION DE LA PROCEDURE

2.1. Déroulement de la procédure

L'AMI fait l'objet d'un déroulement en deux phases :

Phase offre :

Les entreprises et groupements d'entreprises souhaitant manifester leur intérêt pour occuper et exploiter les parcelles devront remettre à la Ville leur offre comportant un dossier avec l'ensemble des pièces listées ci-après.

La date limite de candidature et de remise des offres est le :

Lundi 31 mars 2025 à 12h00.

Les envois reçus après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas retenus et ne seront pas ouverts. La durée de validité des offres est fixée à 6 mois à compter de la date limite de candidature.

Phase négociation :

La Ville de Montpellier envisage de sélectionner deux à trois candidats par lot, sous réserve, d'une part, du nombre de candidatures suffisant et, d'autre part, de la qualité suffisante des propositions présentées. Les candidats retenus seront invités à reformuler leur offre initiale et à présenter leur offre finale durant une ou plusieurs séances de négociation en présentiel. Un lauréat par lot sera sélectionné à l'issue d'une dernière phase d'analyse.

Planning prévisionnel :

Février 2025 : Publication de l'AMI et délais de dépôt des offres.

Avril 2025 : Analyse des offres et présélection de 2 à 3 candidats par lot.

Mai - Juillet 2025 : Séances de négociation

Septembre 2025 : Choix des candidats retenus

Issue de la procédure :

L'ensemble des dépenses occasionnées par la participation à l'AMI est à la charge des candidats. Si la présente procédure est suspendue, voire déclarée sans suite, la personne publique n'indemniserait pas les candidats au titre de leur participation au présent AMI.

A la suite de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt, l'AOT entre l'opérateur et la Ville seront approuvées en Conseil Municipal.

2.2. Critères d'analyse des offres

Notation	Critères
Capacité et qualité du candidat (20 %)	- Capacité technique et financière - Références notables de projets photovoltaïques similaires

	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement sur le respect de l'environnement et du développement durable en phase étude, construction et exploitation. (Bilan carbone, remise en état du site, recyclage en fin de vie, réduction des nuisances, ...) - Politique sociale
Technique (70 %)	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité et clarté de l'offre - Qualité de la conception (fiabilité, sécurité, facilité de fonctionnement, facilité de maintenance, efficacité énergétique, puissance, équipement choisi, ...) - Respect des préconisations pour la pratique sportive (respect des aires de jeu et des hauteurs, luminosité, ...) - Valorisation de la production en autoconsommation collective - Délais d'exécution et cohérence des délais du calendrier de réalisation du projet - Qualité architecturale du projet dans son environnement - Utilisation de matériaux bois pour la structure des préaux
Economique (10 %)	<ul style="list-style-type: none"> - Redevance proposée - Cohérence du plan d'affaire (avec démantèlement ou cession à la collectivité des installations en état de fonctionnement)

2.3. Contenu des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature devront obligatoirement contenir les 3 dossiers suivants :

1. Un dossier administratif décrivant les capacités et références du candidat :

Présentation des capacités techniques et économiques du candidat :

- Références d'installations photovoltaïques réalisées, notamment pour des projets similaires :
 - Sites actuellement en exploitation
 - Chiffre d'affaire des 3 dernières années pour l'activité « photovoltaïque »
 - Capacités financières et d'investissement
 - Présentation de l'équipe projet : moyens humains, compétences et qualifications
- Extrait Kbis de moins de 3 mois ou équivalent
- S'il est admis à une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou, à défaut, une procédure équivalente régie par un droit étranger, la copie du ou des jugements prononcés
- Attestations d'assurances responsabilité civile et professionnelle
- Certificats de qualification professionnelle
- Politique en matière de développement durable

2. Un dossier Mémoire Technique comprenant le descriptif détaillé du projet :

- Compréhension des enjeux et description détaillée du projet.
- Les caractéristiques techniques de l'installation :
 - Plan de masse du projet en phase avant-projet.
 - Caractéristiques de l'installation photovoltaïque (puissance électrique nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface, ...)
 - Caractéristiques du préau (charpente, fondation, dimension, couverture, matériaux, ...)
 - Raccordement électrique envisagé
- Descriptif des aménagements nécessaires du terrain

- Descriptif du système d'éclairage envisagé
- Descriptif du système de gestion des eaux pluviales
- Implantation 3D permettant la visualisation du projet dans son environnement
- Descriptif des procédures administratives jusqu'à la réalisation du projet
- Planning prévisionnel et description des phases du projet (études, demande d'urbanisme, travaux,..)
- Descriptif de l'exploitation et de la maintenance envisagée. Descriptif des visites de maintenance et de contrôle obligatoire.

3. Un dossier volet juridique et financier

- Proposition d'une offre de prix pour le montant de la redevance perçue par la Ville.
- Plan d'affaires décrivant notamment :
 - Montant prévisionnel des coûts d'investissement (études, ingénierie, fondation, structure, équipements, VRD, aménagement du terrain, raccordement au réseau de distribution,..)
 - Montant prévisionnel des coûts d'exploitation (redevance, maintenance, charges d'exploitation, assurance, gestion,..).
 - Montage financier (emprunts, aides au financement, financement participatif,..) avec les montants associés à la valorisation de l'électricité produite sur la durée d'exploitation de la centrale.
 - Coûts du démantèlement au terme de la convention d'occupation.

2.4. Envoi des candidatures

Les candidatures devront être envoyées sous format numérique par voie électronique, à l'adresse suivante :

benjamin.gerard@montpellier.fr

L'objet du mail doit obligatoirement commencer par « AMI PV Montpellier LOT n° ... ».

Les boîtes mail étant limitées en capacité, les candidats peuvent avoir recours à une plateforme de téléchargement.

Pour toute demande de renseignements complémentaires les candidats devront s'adresser au chargé de projet photovoltaïque de la Ville de Montpellier à l'adresse mail ci-dessus.

2.5. Visites

Dans la mesure où les sites sont ouverts au public, les visites sont libres.

2.6. Annexes

- A. Fiches information site
- B. Prescriptions pour la pratique sportive

AMI Photovoltaïque – Plateaux sportifs Montpellier

Lot 1 : PEPS « La Martelle »



Situation :	
GPS :	43.60811 , 3.837502
Adresse :	110 Rue Viollet le Duc, 34070 Montpellier
Numéro parcelle :	PS0141
ZAC :	Non
ABF :	Château et parc de la Piscine < 500 m
PLUi :	UC 2-1

Prescriptions particulières :	
<ul style="list-style-type: none"> • Clôture à conserver • Arbres à conserver à l'ouest de la zone projet, élagage possible • Aire de jeu minimale à conserver : 36*18m (1 terrain handball) <ul style="list-style-type: none"> ○ Aire de protection minimale (sans poteaux) : 40*20m • Aire de jeu minimale à conserver : 18*9m (1 terrain de basket) <ul style="list-style-type: none"> ○ Aire de protection minimale (sans poteaux) : 20*11m 	

AMI Photovoltaïque – Plateaux sportifs Montpellier

Lot 1 : PEPS « Pompignane »



Situation :	
GPS :	43.619781 , 3.900284
Adresse :	236 Av. Alphonse Juin, 34000 Montpellier
Numéro parcelle :	CR0067
ZAC :	Non
ABF :	Non
PLUi :	UB 2-1-a

Prescriptions particulières :	
<ul style="list-style-type: none"> • Clôture à conserver • Aire de jeu minimale à conserver : 36*18m (1 terrain handball + 1 terrain de basket) <ul style="list-style-type: none"> ○ Aire de protection minimale (sans poteaux) : 40*22m • Aire de jeu minimale à conserver : 22*12m (1 city stade) <ul style="list-style-type: none"> ○ Aire de protection minimale (sans poteaux) : 22*12m 	

AMI Photovoltaïque – Plateaux sportifs Montpellier

Lot 2 : PEPS « La Rauze »



Situation :	
GPS :	43.592479 , 3.897132
Adresse :	Av. Dr Jacques Fourcade, 34000 Montpellier
Numéro parcelle :	DO0371
ZAC :	Non
ABF :	Non
PLUi :	UD 4-1

Prescriptions particulières :	
<ul style="list-style-type: none"> • Haie à conserver • Aire de jeu minimale à conserver : 36*18m (1 terrain handball + 2 terrains basket) <ul style="list-style-type: none"> ○ Aire de protection minimale (sans poteaux) : 40*22m 	

AMI Photovoltaïque – Plateaux sportifs Montpellier

Lot 2 : PEPS « Les Troubadours »



Situation :	
GPS :	43.6374479, 3.818363964
Adresse :	Rue Pierre Cardenal, Montpellier
Numéro parcelle :	Voirie (cadastre en cours)
ZAC :	Non
ABF :	Non
PLUi :	En cours

Prescriptions particulières :	
<ul style="list-style-type: none"> • Entreprise locale de distribution d'électricité : CESML • Arbres à élaguer mais à conserver • Parcelle en cours d'ajout au cadastre • Aire de jeu minimale à conserver : 36*18m (1 terrain handball + 2 terrains basket) • Aire de protection minimale (sans poteaux) : 40*22m • Clôture à conserver 	

AMI Photovoltaïque – Plateaux sportifs Montpellier

ANNEXE B – Prescriptions pour la pratique sportive

La couverture des PEPS via des préaux photovoltaïques devra répondre à des critères précis pour permettre la continuité des activités éducatives et sportives sous les installations :

- Hauteur libre sous les préaux : 7 mètres sous équipements au droit de l'aire de jeu
- Aucun poteau ne doit être présent sur les aires de jeu, moins d'un mètre le long des aires de jeu et deux mètres derrière la ligne de jeu des buts.
- Les poteaux devront offrir la possibilité de fixer des filets pare-ballon à proximité des terrains (fourniture, pose et entretien des filets par la Ville)
- La fourniture et la pose d'un système d'éclairage en sous face des préaux est à la charge de l'Opérateur. Les consommations électriques seront à la charge de la Ville. Le système d'éclairage devra répondre aux caractéristiques suivantes :
 - Intensité d'éclairage : 300 lux sur aire de jeux avec uniformité 0,7 et 20 lux hors aire de jeu
 - Résistance aux chocs (ballon)
 - Commande par minuterie sur bouton-poussoir + horloge astronomique
 - Éclairage LED basse consommation
- Rappel dimensions aire de jeu :
 - Handball : 18x36m (20x40m avec aire de sécurité sans poteaux)

L'Opérateur a la possibilité de modifier l'emplacement des terrains de jeu de basket et de handball, en respectant les aires de jeu et les aires de sécurité et sous réserve de conserver l'usage actuel. Le déplacement du mobilier sportif ainsi que les retraçages des terrains seront à la charge de la Ville. Si le mobilier sportif est déplacé, les massifs d'ancrage du mobilier seront à la charge de l'Opérateur.

Les enrobés devront garder une parfaite planéité, une reprise ponctuelle de l'enrobée est à la charge de l'Opérateur si celle-ci venait à être dégradée pendant les travaux et pendant la mise en place des fondations des préaux.

Les PEPS sont ouverts au public tous les jours de l'année de 7h à 22h.