



QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
KEMPER BREIZH IZEL

Personne publique contractante :

Quimper Bretagne Occidentale
44 place saint Corentin
29107 Quimper Cedex
02 98 98 89 89

MISE A DISPOSITION DU
DOMAINE PUBLIC

Procédure de sélection selon Art.
L.2122-1-1 et suivants du CGPPP

MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC POUR L'INSTALLATION, L'EXPLOITATION ET
LA MAINTENANCE DE CENTRALES
PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE DE LA GRANDE
SALLE ET SUR DEUX PARKINGS

Règlement de Sélection (RS)

Date et heure de limites de remise des propositions :
Mardi 20 mai 2025 à 16h00

Préambule

Les enjeux énergétiques et climatiques sont devenus une préoccupation de premier ordre tant à l'échelle internationale qu'à l'échelle locale. Quimper Bretagne Occidentale a affirmé sa volonté de prendre toute sa place dans la transition énergétique dans le cadre de son projet de territoire. Pour concourir à la réalisation de ces ambitions sur la transition énergétique, deux objectifs forts ont été évoqués dans le projet communautaire dont un est le développement des EnR pour renforcer l'autonomie de production du territoire.

Au travers de ces 2 objectifs, de nombreuses actions du projet communautaire sont reprises dans le cadre des actions de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui vient d'être présenté en conseil communautaire le 7 novembre 2024 pour engager la phase de concertation.

Article 1 - Objet et étendue de la procédure de sélection

Quimper Bretagne Occidentale a reçu des manifestations d'intérêt spontané en vue de l'occupation de son domaine public pour l'implantation de centrales photovoltaïques sur la toiture de la Grande Salle et au niveau des parkings de la Croix des Gardiens et du parking visiteurs du parc des Expositions avec des ombrières.

Quimper Bretagne Occidentale est susceptible de donner suite à ces demandes d'occupation du domaine public afin de permettre le développement de la production d'énergie renouvelable

Objet

La présente procédure de sélection concerne la conclusion ultérieure au bénéfice de l'entité sélectionnée d'un titre d'occupation domaniale sous forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, en application de l'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le régime des baux commerciaux est exclu.

1.1. Caractéristiques essentielles de la convention

A l'issue de la procédure de sélection, une convention d'occupation du domaine public pour l'installation, l'exploitation et la maintenance de centrales photovoltaïques sur la toiture de la grande salle et sur des parkings sera conclue.

La convention sera conclue à compter de sa signature par les parties et pour une durée entre 20 et 30 années.

La convention d'occupation sera établie pour une durée qui sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre 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 (article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques). Celle-ci ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction. A l'échéance de la convention, les biens construits par l'entité sélectionnée pourront revenir à la personne publique contractante ou soit démantelés.

Par ailleurs, la collectivité sera particulièrement attentive quant à la provenance des modules et à la prise en compte par le candidat du coût éventuel du démantèlement des constructions envisagées à l'échéance de la convention.

Cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont le montant et les modalités de paiement seront fixées dans la convention d'occupation du domaine public, conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

1.2. Caractéristiques des sites

1-Parking de la Croix des Gardiens :

Le parking est propriété de Quimper Bretagne Occidentale. Il a une surface de l'ordre de 3950m² Sur celui-ci, il y a la présence de plusieurs arbres qui pourront être supprimés dans le cadre du projet d'ombrières mais ils devront être compensés dans un périmètre proche du site à charge de l'opérateur retenu (Les arbres tige seront de taille 14/16 avec un tuteurage et une protection de collet. Les plantations devront être faites dans les règles de l'art en respectant le Fascicule n°35 du CCAG travaux - Aménagements paysagers publié au JO du 15 octobre 2021, notamment l'article J.10 concernant les fosses de plantation d'arbres.)



Le zonage au niveau du PLU des parcelles est classé en UAb.

2- Parking visiteur du Parc des Expositions :

Le parking est propriété de Quimper Bretagne Occidentale. Il a une surface de l'ordre de 7500m². Il est mis à disposition de l'exploitant du parc des expositions : Quimper Evènements.
Le zonage au niveau du PLU des parcelles est UEt.



Une réunion aura lieu avec le lauréat retenu et l'ensemble des utilisateurs du site afin de bien définir la zone d'implantation des ombrières en tenant compte des contraintes de circulation sur le parking des différents véhicules. Une attention toute particulière sera à prendre par le candidat retenu pendant la période travaux pour limiter au maximum les contraintes de stationnement pendant les manifestations organisées au parc des expositions. Ce point devra être abordé dans le mémoire technique sur les modalités prises en compte. Sur la partie ouest du parking, les ombrières devront permettre le stationnement de poids lourds avec des hauteurs de 3.40m.

Dans le cadre de ce site, l'opérateur proposera dans son offre les conditions pour une autoconsommation de l'électricité produite au profit de l'exploitant du parc des expositions.

Ci-dessous est figuré le plan des réseaux de distribution d'électricité afin d'étudier le raccordement des 2 installations :



Plan des réseaux de distribution d'électricité à proximité des 2 parkings

Les candidats devront justifier les dimensionnements de surfaces de panneaux proposés par rapport au décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi Enr (obligation d'installation d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sur les parcs de stationnement de plus de 1 500 m²),

3- Toiture Grande Salle

Quimper Bretagne Occidentale a souhaité mettre en place, sur la toiture, des panneaux photovoltaïques sur la Grande Salle événementielle en cours de construction. Elle se situe dans le quartier de l'Eau Blanche à Quimper.

La surface solarisable est de l'ordre de 2405 m². En annexe, est joint un plan masse de la toiture de la grande salle et de la salle annexe avec une proposition d'implantations des panneaux.

Sur la toiture de la Grande Salle, après confirmation suite à une note de calcul sur les charges supportables par la charpente, la charge admissible ne devra pas excéder 20 tonnes pour les panneaux PV. Sur la salle annexe, il n'y a pas de spécificités au niveau des charges.

L'ensemble des bâtiments est raccordé au réseau électrique par l'intermédiaire d'un transformateur Haute tension privé Au niveau de la construction, la collectivité a prévu au sein des bâtiments un local pour la mise en place d'onduleurs et les cheminements pour la mise en place des câbles électriques

Sur la Grande Salle événementielle et la salle annexe, au stade des études, le système de fixation des panneaux a été déterminé en retenant les dispositifs proposés par la Société SOPREMA : Procédé SOPRASOLAR FIX_EVO ou Procédé SOPRASOLAR FIX EVO_TILT. La collectivité dispose des notes de calcul selon les 2 dispositifs pour les 2 salles et les mettra à disposition du candidat retenu.

4-Obligations de l'occupant propriétaire des centrales photovoltaïques

- Accepter les espaces de stationnement en l'état, ainsi que le sol et sous-sol de l'espace projeté pour l'implantation des ombrières photovoltaïques.
- L'occupant fera son affaire de réaliser les fondations en béton servant au maintien des supports des ombrières, ainsi que les travaux de génie civil pour les raccordements électriques et la pose des infrastructures de gestion et d'injection de l'électricité sur le réseau public.
- Prendre en charge toutes les obligations de propriétaire des ombrières photovoltaïques.
- Présenter et faire valider par Quimper Bretagne Occidentale les plans avant dépôt des demandes d'urbanisme et également dès lors qu'une modification des projets post dépôts de demande d'urbanisme est susceptible d'intervenir et cela avant l'engagement des travaux.
- Prendre à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble des opérations d'installation des panneaux en toiture et des ombrières photovoltaïques, des raccordements électriques et de télécommunication le cas échéant.
- Prendre à sa charge exclusive la gestion administrative des projets (autorisations administratives, demande de raccordement, création des personnes morales organisatrices, des démarchages clients, des relations clients et gestionnaire du réseau électrique ...).
- Assurer le financement des projets, la maintenance et l'entretien des équipements photovoltaïques.
- Mettre en œuvre une solution technique et une gestion des équipements garantissant une sécurité totale pour tous les utilisateurs des espaces concernés sur la durée totale du temps d'occupation.
- Souscrire l'ensemble des assurances couvrant les dommages matériels et corporels susceptibles d'avoir lieu sur les espaces concernés par les projets photovoltaïques.

Le candidat pourra proposer en option la mise en place de bornes de recharges électriques. Il en précisera le nombre, les caractéristiques et les modalités de fonctionnement vis-à-vis des usagers.

Le candidat recherchera toutes les modalités permettant à la communauté d'agglomération de prendre une participation dans la (les) Société de Projet afin de maximiser les retombées économiques pour le territoire, à laquelle d'autres acteurs locaux engagés dans la transition énergétique pourraient venir s'associer (commune, EPCI, association de citoyens etc).

Article 2 - Conditions de la sélection

La personne publique contractante examinera les propositions faites par les candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-après. Il pourra être décidé de rencontrer les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes, et/ou de leur écrire pour leur demander des précisions ou compléments sur les propositions faites. La personne publique contractante ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions faites et d'engager de bonne foi des discussions en vue de rassembler les meilleures compétences pour réaliser au mieux le projet. Les candidats qui remettent une offre acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation à la présente procédure de sélection leur aura occasionné, et ce pour quelque cause que ce soit.

2.1. Variantes

Non autorisées.

2.2. Délai de validité des propositions

Le délai de validité des propositions est fixé à **180 jours** à compter de la date limite de remise des propositions.

2.3. Forme juridique du groupement

La personne publique contractante ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'entité sélectionnée.

Les candidats peuvent être des entreprises privées ou des acteurs publics. Les groupements sont autorisés, et devront alors préciser le rôle et les responsabilités envisagés par chacun des membres.

Article 3 - Contenu du dossier de sélection

Le dossier de sélection contient les pièces suivantes :

- Le Règlement de la Sélection (RS) ;

Article 4 - Présentation des candidatures et des propositions

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euro.

4.1. Pièces de la candidature :

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire les pièces suivantes réunies au sein d'un sous-dossier « candidature » :

- Une présentation libre du candidat ou du groupement montrant la solidité financière de l'entreprise (détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque), les références et expériences du candidat, les moyens techniques et en personnel
- Le **Kbis** du candidat ou de chacun des membres du groupement
- Attestation d'assurance en cours de validité ;
- Déclaration du chiffre d'affaires sur les 3 dernières années ;
- Attestation de régularité au regard des obligations sociales et fiscales

4.2. Pièces de la proposition

Les candidats doivent produire les documents suivants réunis au sein d'un sous-dossier « proposition » :

- Un **mémoire technique** présentant le projet dans ses différents aspects (technique avec en particulier les principales caractéristiques des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, etc.), esthétique, valorisation de l'énergie, calendrier prévisionnel des différentes étapes administratives-contractuelles et de travaux, productivité, environnemental). Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales au niveau des ombrières.
- Le **modèle financier** proposé par le candidat avec les différentes durées de mise à disposition des installations par site (20 ans, 25 ans et 30 ans)

Article 5 - Sélection des candidatures et jugement des propositions

La sélection des candidatures et le jugement des propositions seront effectués dans le respect des principes fondamentaux d'impartialité et de transparence conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le jugement donnera lieu à un classement des propositions.

Les critères retenus pour le jugement des propositions sont :

Critères	Pondération
1-Expérience et capacités techniques du porteur de projet. Solidité du portage juridique et financier du projet	25 points
2 -valeur de la redevance locative proposée ,ouverture du capital à la participation publique, recours au financement participatif , mode de valorisation de l'énergie produite	25 points
3 -Critère technique : apprécié sur la base des éléments du mémoire technique	40 points
4- Maximisation de la puissance des installations de production	10 points

Article 6 - Négociation avec les candidats

La personne publique contractante se réserve le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats qui auront été présélectionnés au vu des critères de jugement. Cependant, la personne publique contractante pourra juger que, compte tenu de la qualité des propositions, la négociation n'est pas nécessaire. L'intérêt du candidat est d'optimiser sa proposition initiale.

La négociation pourra porter sur tous les éléments de la proposition, sans toutefois altérer substantiellement les conditions de la sélection.

Article 7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidats transmettent leur meilleure proposition par courrier sous pli cacheté portant les mentions :

Proposition pour : MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION, L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE DE LA GRANDE SALLE ET SUR DEUX PARKINGS

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document.

Il devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des propositions indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

**Quimper Bretagne Occidentale
Service marchés publics
44 place Saint Corentin
CS 26004
29107 Quimper cedex**

Ou par mail à l'adresse suivante :

Marches.publics@quimper.bzh

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

Article 8 : Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette procédure de sélection, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des propositions, une demande écrite à :

Renseignement(s) administratif(s) :

Adresse : Quimper Bretagne Occidentale 44 place Saint Corentin 29107 Quimper cedex

Contact : Alain Gardelle

Téléphone : 02 98 98 41 19

Mail : alain.gardelle@quimper.bzh

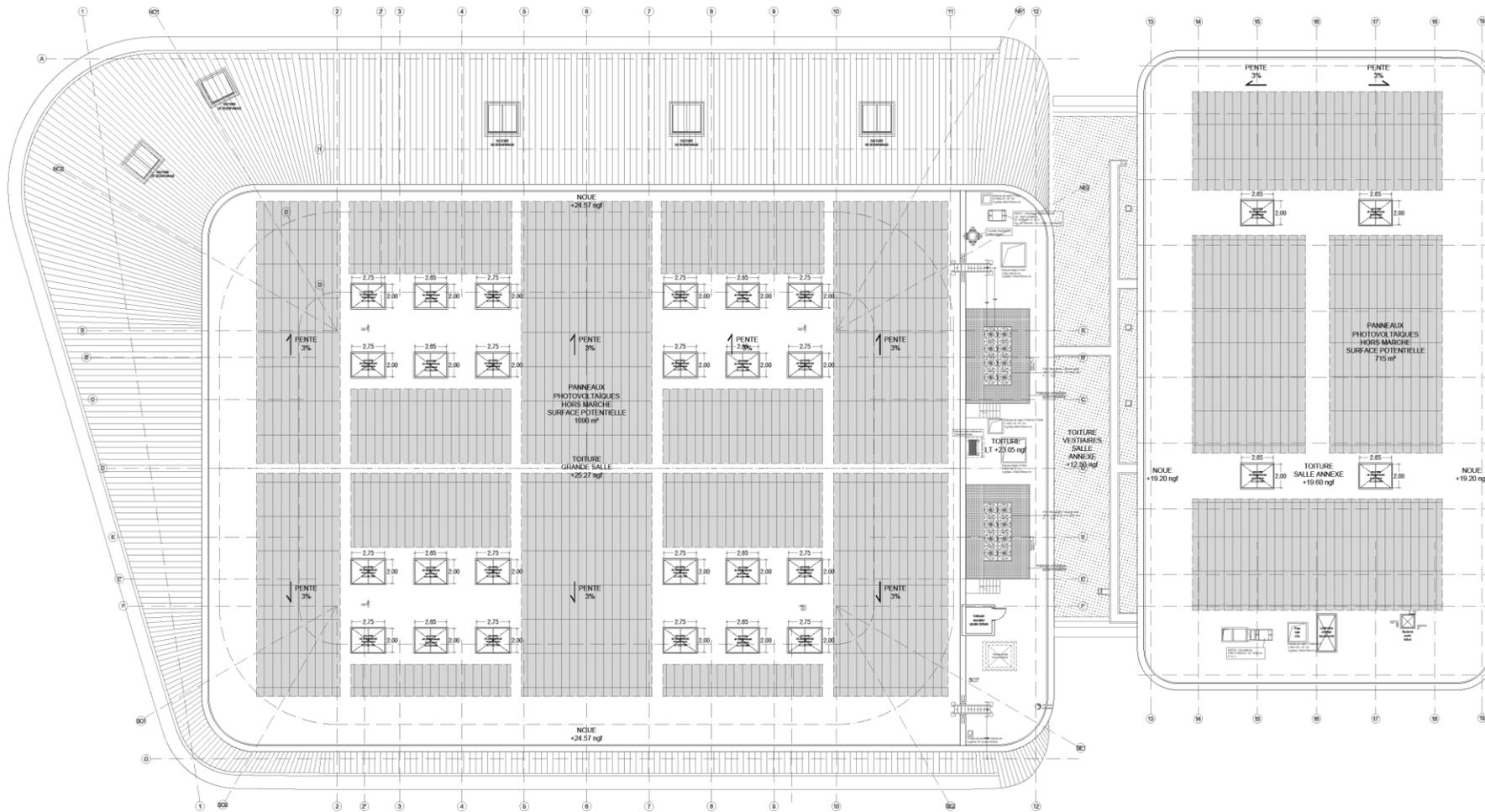
Article 9 : Recours

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Rennes - 3 contour de la motte – 35044 Rennes Cedex

Tél. : 02 23 21 28 28,

Courriel : greffe.ta-rennes@juradm.fr



CONSTRUCTION D'UNE GRANDE SALLE
ÉVÉNEMENTIELLE À VOCATION PRINCIPALE SPORTIVE
À QUMPER



PLAN TOITURE

WAVIC BREVET
Architecte et maître d'œuvre

24 rue de l'Indépendance
95111 MANS
Tél. 03 33 33 44 11 11
Fax 03 33 33 44 11 11
www.wavic.com

<input type="checkbox"/> Architecture	<input type="checkbox"/> Structure	<input type="checkbox"/> Travaux de génie civil	<input type="checkbox"/> Travaux de plomberie	<input type="checkbox"/> Travaux de peinture	<input type="checkbox"/> Travaux de menuiserie	<input type="checkbox"/> Travaux de serrurerie	<input type="checkbox"/> Travaux de charpente	<input type="checkbox"/> Travaux de couverture	<input type="checkbox"/> Travaux de ventilation	<input type="checkbox"/> Travaux de climatisation	<input type="checkbox"/> Travaux de chauffage	<input type="checkbox"/> Travaux de plâtrerie	<input type="checkbox"/> Travaux de maçonnerie	<input type="checkbox"/> Travaux de menuiserie	<input type="checkbox"/> Travaux de serrurerie	<input type="checkbox"/> Travaux de charpente	<input type="checkbox"/> Travaux de couverture	<input type="checkbox"/> Travaux de ventilation	<input type="checkbox"/> Travaux de climatisation	<input type="checkbox"/> Travaux de chauffage	
<input type="checkbox"/> Étude de faisabilité	<input type="checkbox"/> Étude de programmation	<input type="checkbox"/> Étude de pré-projet	<input type="checkbox"/> Étude de projet	<input type="checkbox"/> Étude de détail	<input type="checkbox"/> Étude de construction	<input type="checkbox"/> Étude de suivi	<input type="checkbox"/> Étude de maintenance	<input type="checkbox"/> Étude de rénovation	<input type="checkbox"/> Étude de réhabilitation	<input type="checkbox"/> Étude de restauration	<input type="checkbox"/> Étude de conservation	<input type="checkbox"/> Étude de valorisation	<input type="checkbox"/> Étude de gestion	<input type="checkbox"/> Étude de planification	<input type="checkbox"/> Étude de suivi	<input type="checkbox"/> Étude de maintenance	<input type="checkbox"/> Étude de rénovation	<input type="checkbox"/> Étude de réhabilitation	<input type="checkbox"/> Étude de restauration	<input type="checkbox"/> Étude de conservation	<input type="checkbox"/> Étude de valorisation