

Mairie de Sarzeau

Place Richemont - BP 14
56370 Sarzeau

Tél. : 02 97 41 85 15

Fax : 02 97 41 84 28

mairie@sarzeau.fr

www.sarzeau.fr

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Valorisation économique du domaine public pour la construction et l'exploitation d'une ombrière photovoltaïque au complexe sportif rue du Beg Lann à Sarzeau.

1. Identification de la collectivité :

Nom : Commune de Sarzeau (Morbihan, 56370)

Représentée par : Monsieur le Maire, Jean-Marc Dupeyrat

Adresse : Hôtel de Ville, Place Richemont, BP 14, 56370 Sarzeau

Point de contact : Service juridique (juridique@sarzeau.fr)

2. Cadre juridique et objet de la consultation :

La commune de Sarzeau s'inscrit de manière volontariste dans la transition énergétique et la valorisation de son patrimoine foncier. Elle souhaite attribuer une dépendance de son domaine public pour permettre à un tiers-investisseur de concevoir, financer, construire, exploiter et maintenir une structure de couverture équipée de panneaux photovoltaïques. Cette structure abritera les courts de tennis extérieurs municipaux.

Le présent avis est soumis aux formalités de publicité préalable prévues par l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), afin d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels.

Le montage contractuel retenu est un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) d'une durée ferme de 30 années.

3. Caractéristiques du site et du projet

L'ombrière photovoltaïque sera construite sur l'emprise des terrains de tennis situés à l'Est de la parcelle CM n°74 en limite de propriété ; zone Ue du PLU de la commune de Sarzeau.



Le projet devra inclure :

- La construction de la structure et toiture photovoltaïque,
- La réalisation et le raccordement des différents réseaux aux existants.

- Le remise en état des abords.
- La remise en état initial des terrains de tennis

5. Caractéristiques du Bail Emphytéotique Administratif (BEA)

Investissements : L'opérateur prend à sa charge exclusive 100 % des coûts de conception, de fourniture de la structure de couverture, d'installation des panneaux photovoltaïques, ainsi que la maintenance de l'ensemble pendant toute la durée du bail.

Contrepartie pour la commune : Mise à disposition gratuite de la structure de couverture au profit du Tennis Club de Sarzeau et des usagers. Versement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public.

Fin de contrat : Au terme du BEA, la propriété de la structure de couverture et de la centrale photovoltaïque sera transférée gratuitement à la commune de Sarzeau en parfait état d'entretien. Si la commune le sollicite, elle fera l'objet d'un démontage de la part de l'emphytéote.

6. Contenu de l'offre :

Les opérateurs intéressés devront soumettre un dossier rédigé en langue française comprenant :

Candidature :

- Lettre de candidature, Kbis, attestations d'assurances responsabilités civiles et décennales.
- Références de projets similaires (structures sportives ou industrielles photovoltaïques déjà réalisées).
- Capacité économique et financière de la structure (chiffres d'affaires et bilans des 3 derniers exercices, montage financier envisagé).

Mémoire technique et architectural :

- Note descriptive de la structure proposée (matériaux, teintes, fondations, type de panneaux).
- Simulation d'intégration paysagère (insertion 3D dans le site de Sarzeau).
- La méthode de valorisation de l'énergie produite proposée dans le cadre de ce projet, puissance totale estimée de la centrale (en kWc) et productible annuel prévisionnel.
- Planning détaillé intégrant les phases de demandes d'urbanisme, d'instruction Enedis et de travaux.

Offre financière et contractuelle :

- Proposition de redevance d'occupation du domaine public versée à la Ville.
- Engagement sur les modalités d'exploitation et de maintenance.

7. Critères de choix des offres

Les dossiers seront analysés et notés par la commune de Sarzeau selon les critères et les pondérations suivants :

Valeur technique, architecturale et environnementale (40 %) : Qualité des matériaux, niveau d'insertion paysagère, respect des normes FFT, réduction des nuisances pendant le chantier, caractéristiques techniques de la structure, en particulier résistance au poids et au vent.

Critères d'aménagement (35 %) : Planning prévisionnel des travaux, maîtrise de l'impact des travaux sur les usagers du club de tennis et réduction des nuisances, remise en état des abords et des terrains.

Critère économique (25%) : redevance d'occupation proposée, bilan d'exploitation prévisionnel.

Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-dessus.

Il pourra être décidé de demander aux candidats ayant des propositions complètes et pertinentes des précisions concernant leur proposition.

Une commission ad hoc sera créée, composée d'élus du Conseil Municipal, afin de sélectionner l'opérateur présentant la meilleure offre.

8. Calendrier de la procédure et modalités de dépôt

Demande de renseignements / Visite sur site : Les candidats devront solliciter une visite technique obligatoire des terrains de tennis de Sarzeau en envoyant un courriel à l'adresse suivante : davidhenrot@sarzeau.fr, conducteur de travaux, centre technique municipal Kergroës - 56370 Sarzeau

Date limite de réception des propositions : 23/11/2026 à 12h00.

Dépôt des plis : Les candidatures doivent être transmises obligatoirement par voie électronique sécurisée via la plateforme de dématérialisation de la collectivité : <https://marches.megalis.bretagne.bzh>

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent leur demande via la plateforme au plus tard 7 jours avant la date limite de remise des manifestations d'intérêts.

Analyse des offres : délai estimatif de 90 jours suivant la date limite de réception des offres.
Délai de validité des offres : 120 jours

Délibération du conseil municipal pour lancement formel du BEA : à l'issue de l'analyse des propositions.

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) ne constitue pas une procédure de passation d'un marché public ou d'une concession au sens du Code de la commande publique. Il s'inscrit dans le respect des principes de transparence, d'égalité de traitement des candidats et de libre accès à la procédure.

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la Commune pourra délivrer à l'opérateur ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique envisagée.

Aucune prime ni indemnité ne sera versée aux candidats.