

Procédure lancée par le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Appel à Manifestation d'Intérêt

en application des dispositions des articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété
des Personnes Publiques

**Mise à disposition de deux parkings
du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées
pour la mise en place et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques**

La réponse électronique est obligatoire pour cette consultation.

La signature électronique n'est pas exigée pour le dépôt de la manifestation d'intérêt.

**DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES DOSSIERS
REPOUNDANT A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET :**

Le 19/09/2025 à 12h

SOMMAIRE

TITRE I - CONTEXTE.....	3
ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONSULTATION	3
ARTICLE 2 - TYPE DE CONTRAT.....	3
ARTICLE 3 - CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	3
ARTICLE 4 - PERIMETRE DE L'AUTORISATION	4
TITRE II - CONDITIONS DE PARTICIPATION.....	5
ARTICLE 5 - CONDITIONS LIEES AU PORTEUR DE PROJET	5
ARTICLE 6 - CONDITIONS LIEES A LA CONNAISSANCE DES LIEUX	5
ARTICLE 7 - DOCUMENTS A REMETTRE	6
7.1. CANDIDATURE	6
7.2. PROJET	6
ARTICLE 8 - VARIANTES DU PROJET	8
ARTICLE 9 - MODALITES PRATIQUES DE REMISE DE DOCUMENTS.....	8
TITRE III - DEROULE DE LA CONSULTATION.....	8
ARTICLE 10 - ECHANGES EN COURS DE CONSULTATION	8
ARTICLE 11 - MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	8
ARTICLE 12 - ECHANGES AVEC LE CENTRE HOSPITALIER JUSQU'A L'ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE	9
ARTICLE 13 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES PROJETS	9
ARTICLE 14 - APPRECIATION DES PROJETS	9
ARTICLE 15 - NEGOCIATION ET MISE AU POINT	10
ARTICLE 16 - VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS	10

TITRE I - CONTEXTE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONSULTATION

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) concerne la délivrance d'un titre d'occupation portant sur 2 parkings, dépendances du domaine public du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées (CHCP), en vue de l'exploitation économique des panneaux photovoltaïques installés sur ce domaine par l'occupant.

Le présent AMI a pour objet de sélectionner un ou plusieurs porteurs de projet avec lesquels une discussion pourra être engagée, mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques, techniques et financiers du projet. Ces derniers seront définis par les porteurs de projet et validés par les parties puis soumis à approbation du Directoire du CHCP.

ARTICLE 2 - TYPE DE CONTRAT

Les Parties concluront une Convention portant autorisation d'occupation du domaine public au sens de l'article L.2122-1 du Code général de propriété des personnes publiques.

Cette Convention prendra effet à compter de sa signature par les Parties pour une durée envisagée de **22 ans**.

- **Durée estimée des études de conception, des procédures réglementaires et des travaux :** (y compris raccordement au réseau) : **2 ans**
- **Durée proposée d'exploitation : 20 ans**

Les porteurs des projets peuvent proposer des durées de convention différentes en fonction du calendrier prévisionnel des études de conception, des procédures réglementaires, des travaux et en fonction de leur bilan prévisionnel d'exploitation.

ARTICLE 3 - CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier d'Appel à Manifestation d'Intérêt est constitué des documents suivants :

- Le présent règlement de la consultation (R.C.),
- Le cadre de références,
- Le projet de convention d'occupation temporaire et ses annexes,
- Le cadre du cahier des écarts relatif au projet de la convention,
- L'étude de faisabilité,
- Le modèle de Plan d'affaires.

Le dossier peut être retiré gratuitement par voie électronique, à l'adresse suivante :

www.marches-publics.gouv.fr

Aucune demande d'envoi du dossier sur support physique électronique ou papier ne sera honorée.

Précisions :

Le téléchargement du dossier est possible de façon anonyme sur la plateforme précitée **MAIS** il est précisé que si l'opérateur économique ne communique pas ses coordonnées lors du téléchargement, le Centre Hospitalier ne sera pas en mesure de le tenir informé de tout événement pouvant impacter le marché (modification du dossier de consultation, précision apportée aux opérateurs économiques, etc.).

Le Centre Hospitalier met à disposition des porteurs de projets les études de faisabilité réalisées au préalable de cet Appel à Manifestation d'Intérêt.

Les études de faisabilité transmises aux candidats visent à porter à leur connaissance tous les éléments connus. Néanmoins, seule la convention co-signée finalement et ses annexes engagent les parties et le candidat ne pourra se prévaloir des éléments transmis lors de la consultation.

Le projet de COT joint à la présente consultation régit les modalités envisagées de cette occupation.

ARTICLE 4 - PERIMETRE DE L'AUTORISATION

La description des installations telles qu'elle résulte de l'étude de faisabilité est la suivante :

Sur le parking principal du Centre Hospitalier et sur le parking de l'EPHAD Orélia :

- Mise en place de 1 119 modules respectivement de 440 Wc et des structures porteuses : l'ensemble ayant une surface de 2 415 m² sur un parking d'une surface totale de 6 700 m²,
- Mise en place de 4 onduleurs,
- L'ensemble du câblage des onduleurs du grand parking raccordé à deux points de livraison qui seront créés pour la circonstance à la limite de propriété.

La présente consultation porte sur deux dépendances : le parking principal du Centre Hospitalier et, éventuellement, le parking de l'EPHAD Orélia.

La description de ces dépendances est jointe au présent AMI.

Lieu d'exécution :

CENTRE HOSPITALIER COMMINGES PYRÉNÉES
Avenue Simone VEIL
31806 SAINT-GAUDENS

TITRE II - CONDITIONS DE PARTICIPATION

ARTICLE 5 - CONDITIONS LIEES AU PORTEUR DE PROJET

Le Porteur de projet devra garantir au Centre Hospitalier qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens pour réaliser le projet et le cas échéant, de toutes les solutions de financement et d'optimisation financière.

Le Porteur de projet pourra être un groupement associant par exemple un opérateur technique et un opérateur financier ou une société réunissant l'ensemble de ces compétences. Le Centre Hospitalier pourra exiger de l'Occupant, lorsqu'il se présente sous la forme d'un groupement momentané d'entreprises, que son mandataire soit solidaire de tous les cotraitants. Le Centre Hospitalier pourra exiger que la Convention de groupement conclue entre les membres du groupement lui soit communiquée pour information.

Le Porteur de projet devra s'engager à recourir à un contrôleur technique conformément à la norme NFP03-100 pour les missions L, LE, S, F, ENV et d'un CSPS, le cas échéant.

ARTICLE 6 - CONDITIONS LIEES A LA CONNAISSANCE DES LIEUX

La visite des lieux est obligatoire.

La date de visite est fixée :

Date heure et lieu de rendez vous

Le vendredi 12/09/2025 à 10h.

Services Techniques du CHCP

A titre exceptionnel, en cas d'indisponibilité à cette date et sur demande formulée à la Direction du patrimoine 05.62.00.40.47 technique@ch-saintgaudens.fr, une date complémentaire pourra être proposée.

Les visites seront validées par la délivrance d'une attestation qui devra être jointe au dossier de candidature.

CONNAISSANCE DES LIEUX

Le Porteur de projet ne saurait se prévaloir, postérieurement à la remise des projets ou à la signature de la COT, d'une connaissance insuffisante des lieux et terrains d'implantation des ouvrages, des propriétés mitoyennes, des routes et voies d'accès, en relation directe ou indirecte avec l'objet du présent AMI, pour présenter des demandes de modifications des termes de la convention.

ARTICLE 7 - DOCUMENTS A REMETTRE

7.1. CANDIDATURE

Le Porteur de projet produira un dossier de candidature apportant les éléments suivants :

DOCUMENTS A FOURNIR AU TITRE DE LA CANDIDATURE

Il est impératif de fournir un dossier complet, entièrement conforme aux exigences du règlement et du dossier de consultation.

Il est demandé aux candidats de soigner la présentation de leur réponse et d'organiser les documents qui la composent de la manière suivante.

- Références d'installations photovoltaïques réalisées pour des projets similaires indiquant la nature et la date du projet, le destinataire public ou privé,
- Sites actuellement en exploitation,
- Chiffre d'affaires des 3 dernières années pour l'activité « photovoltaïque »,
- Capacités financières et d'investissement, composition de l'actionnariat,
- Preuve des capacités minimum,
- Extrait Kbis de moins de trois mois ou équivalent,
- Attestations d'assurances responsabilité civile et professionnelle,
- Attestations de régularité fiscale et sociale,
- Attestation de visite des lieux.

7.2. PROJET

Il est impératif de fournir un dossier complet, entièrement conforme aux exigences du présent règlement et du dossier de consultation. Les dossiers incomplets pourront être rejetés.

Intitulé du document	Format du fichier
<p>Mémoire technique comprenant notamment les démonstrations suivantes :</p> <p><i>Capacité du Candidat à mener à bien le projet appréciée au travers des capacités techniques et financières (viabilité financière du projet) :</i></p> <p>Le Porteur de projet devra démontrer sa capacité à financer le projet et notamment la phase de développement (études complémentaires, PC, dossier CRE, ...).</p> <p>Il explicitera le montage financier de l'opération (modalités de financement envisagées)</p> <p>Il présentera un bilan prévisionnel d'exploitation de l'opération détaillant les dépenses d'investissement et de fonctionnement, les recettes escomptées, les dotations d'amortissement, d'entretien, les propositions de redevance avec une proposition de part fixe annuelle et de part variable basée sur un intéressement à la revente d'énergie.</p> <p>La capacité technique pourra, par exemple, être démontrée par l'apport les compétences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Ingénierie spécifique au photovoltaïque,• Bureau d'études structure et ingénierie géotechnique le cas échéant,• Gestion des eaux pluviales,• Conception paysagère ou architecturale. <p>Les compétences pourront être prouvées par des certificats de qualifications professionnelles (dont RGE Études ou équivalent), titres d'études ou attestations de formation. Les compétences peuvent également être démontrées par des références pertinentes ou tout autre moyen équivalent.</p>	PDF

<p>Performances techniques et environnementales <i>Performances techniques (quantité d'énergie produite, performance de l'installation) et environnementales (évaluation carbone, gestion des eaux pluviales, qualité architecturale)</i></p> <p>Seront notamment explicités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La méthode de valorisation de l'énergie produite proposée dans le cadre de ce projet - Puissance photovoltaïque installée et production annuelle d'électricité visée dans le cadre du projet (puissance nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, fiches techniques des modules, type de pose...) - Orientations techniques (choix des matériaux, dimensionnement, schéma d'implantation avec plan de masse et coupes de principe, hypothèses techniques retenues (ensoleillement), encombrement, garantie, entretien) ; - Intégration paysagère, compatibilité du projet avec les végétaux existants et note précisant le mode de gestion des eaux pluviales envisagé ; - Plan et planning de maintenance et Incidences de celle-ci sur la bonne utilisation du site, dispositions prises pour la coordination avec l'exploitation du parking ; <p>Les modalités de valorisation de l'énergie et les solutions innovantes de tarification (phasage solaire par exemple) peuvent être envisagées.</p> <p>Qualité d'usage pendant les travaux L'organisation des travaux et la méthode de prise en compte du site occupé et notamment l'accès des véhicules d'urgences et des ambulances seront précisées.</p> <p>Qualité d'usage pendant l'exploitation Le porteur de projet devra démontrer comment il maintient pour les usagers et personnels la qualité d'usage du site et sa sécurité : qualité des circulations véhicules et piétonnes lumière naturelle, maintien du nombre de place de parking et de l'éclairage nocturne, services accessoires proposés aux usagers...</p>	
<p>Plan d'affaires selon modèle fourni (CRE)</p>	<p>Excel</p>
<p>Projet de convention d'occupation temporaire (les modifications seront apportées en mode révision sur le document) et un cahier des écarts selon la forme définie dans le DCE.</p>	<p>Word et PDF</p>

ARTICLE 8 - VARIANTES DU PROJET

Le Porteur du Projet **doit obligatoirement** présenter un projet portant :

1. Sur le seul parking principal du Centre Hospitalier
2. Sur le parking principal du Centre Hospitalier et le parking de l'EHPAD Orélia

ARTICLE 9 - MODALITES PRATIQUES DE REMISE DE DOCUMENTS

La **transmission** des plis au format papier n'est pas autorisée pour cette consultation.

Le dépôt des réponses se fait uniquement via le profil acheteur à l'adresse suivante :

www.marches-publics.gouv.fr

La signature électronique n'est pas obligatoire au moment du dépôt du pli mais recommandée.
L'opérateur économique qui a choisi de ne pas signer au moment du dépôt du pli devra, s'il est retenu, signer avant notification de la convention.

TITRE III - DEROULE DE LA CONSULTATION

ARTICLE 10 - CHANGES EN COURS DE CONSULTATION

D'éventuelles questions administratives et techniques peuvent être posées par les opérateurs économiques. Elles sont exclusivement posées **sur la consultation dédiée** "Appel à manifestation d'intérêt pour la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur des parkings du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées" **du profil acheteur** : www.marches-publics.gouv.fr

Ces questions peuvent être posées par les opérateurs économiques au plus tard huit jours calendaires avant la date limite de réception des manifestations d'intérêt.

Les réponses seront envoyées à l'ensemble des porteurs de projets par le biais de l'adresse d'identification indiquée sur la plateforme.

ARTICLE 11 - MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le Centre Hospitalier se réserve le droit d'apporter au plus tard **six jours calendaires** avant la date limite de remise des offres des modifications de détail au dossier de consultation. Les porteurs de projets devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si la date limite de réception des manifestations d'intérêt est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

ARTICLE 12 - ECHANGES AVEC LE CENTRE HOSPITALIER JUSQU'A L'ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE



Tous les échanges avec le Centre Hospitalier durant la consultation et après la remise des manifestations d'intérêt jusqu'à la notification/achèvement de la procédure se font via le profil dématérialisé.

Aucun échange par mail ou téléphone n'est admis durant ces périodes.

ARTICLE 13 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES PROJETS

Le délai de validité des projets présentés est fixé à 180 jours décomptés à partir de la date limite de réception.

ARTICLE 14 - APPRECIATION DES PROJETS

<p><u>Critère 1 : Capacités du Candidat à mener à bien le projet, appréciées au travers des capacités techniques et financières (viabilité financière du projet) :</u></p> <p><i>Le Porteur de projet devra démontrer sa capacité à financer le projet et notamment la phase de développement (études complémentaires, PC, dossier CRE, ...).</i></p> <p><i>La capacité technique pourra être par exemple démontrée par l'apport les compétences suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Ingénierie spécifique au photovoltaïque,• Bureau d'études structure et ingénierie géotechnique le cas échéant,• Gestion des eaux pluviales,• Conception paysagère ou architecturale, <p><i>Les compétences pourront être prouvées par des certificats de qualifications professionnelles (dont RGE Études ou équivalent), titres d'études ou attestations de formation. Les compétences peuvent également être démontrées par des références pertinentes ou tout autre moyen équivalent.</i></p>	20%
<p><u>Critère 2 : Performances techniques et environnementales</u></p> <p><i>Performances techniques (quantité d'énergie produite, performance de l'installation) et environnementales (évaluation carbone, gestion des eaux pluviales, qualité architecturale)</i></p> <p><i>Ce critère sera notamment apprécié au regard du rendement des panneaux proposés, de la capacité du projet à couvrir un maximum de places de stationnement, du bilan carbone pendant toute la vie de l'installation (construction, exploitation et fin de vie), de la qualité environnementale de la gestion des eaux pluviales (limitation du ruissellement et infiltration)</i></p>	20%
<p><u>Critère n°3 : Qualité d'usage pendant les travaux</u></p> <p><i>Réduction des nuisances pendant le chantier, planning, qualité d'accès aux véhicules d'urgences et aux ambulances</i></p>	5%
<p><u>Critère n°4 : Qualité d'usage pendant l'exploitation</u></p> <p><i>Qualité des circulations véhicules et piétones lumière naturelle, maintien du nombre de place de parking et de l'éclairage nocturne, services accessoires proposés aux usagers...</i></p>	15%
<p><u>Critère n°5 : Critères contractuels et financiers : ce critère sera apprécié notamment au regard du montant de la redevance et des propositions de modifications des clauses de la COT (durée de la convention...)</u></p>	40%

ARTICLE 15 - NEGOCIATION ET MISE AU POINT

Le Centre Hospitalier se réserve la possibilité de négocier avec les trois candidats dont le projet est le mieux classé à l'issue d'une première analyse (projets jugés économiquement et techniquement les plus avantageux au regard des critères sousvisés)

Cette négociation pourra porter sur tous les éléments de la COT, sans modifier les caractéristiques de l'AMI de manière substantielle, ni porter atteinte aux critères de sélection des projets.

Les porteurs de projets invités à la négociation seront informés par écrit (points de négociation,, compléments d'informations, heure et lieu d'un éventuel RDV avec le représentant du Centre Hospitalier).

Il est toutefois précisé qu'au vu des manifestations d'intérêt reçues, le Centre Hospitalier pourra attribuer la COT sans négociation.

Dans tous les cas, une mise au point pourra être organisée avec le Porteur de projet retenu.

ARTICLE 16 - VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Le tribunal administratif de Toulouse, 68 Rue Raymond IV, 31000 Toulouse, sera seul compétent pour régler les recours et les litiges qui pourraient opposer le Centre Hospitalier aux candidats.

L'opérateur économique peut utiliser l'application TELERECOURS pour déposer un recours, via l'adresse suivante : <http://www.telerecours.fr>