

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA CONCEPTION, LA REALISATION ET L'EXPLOITATION D'INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL ET EN OMBRIERES SUR LE SITE DE L'AERODROME DE PERIGUEUX-BASSILLAC

MAITRE D'OUVRAGE

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne
295 Bd des Saveurs D6021
246660 Coulounieix-Chamiers

ASSISTANT A MAITRE D'OUVRAGE

LCA Environnement / Coureau Guillaume

TYPE DE PROCEDURE

Sélection du porteur de projet pour l'autorisation d'occupation du domaine public

DATE LIMITE DE DEPOT DES CANDIDATURES DES OFFRES

Vendredi 21 Novembre, 12h00



SOMMAIRE

| | | |
|------|---|----|
| I. | CADRE DE LA MISSION | 4 |
| a. | Présentation du site | 4 |
| b. | Situation de l'aérodrome / Prescription aéronautiques | 5 |
| c. | Présentations des périmètres | 7 |
| II. | MISSION..... | 10 |
| a. | Contenu générique de la mission..... | 10 |
| b. | Prescriptions de la mission | 11 |
| | Prescriptions environnementales, urbanistique et paysagères | 11 |
| | Construction et démantèlement de la centrale photovoltaïque | 11 |
| | Exploitation de la Centrale Photovoltaïque | 12 |
| c. | Délivrables..... | 13 |
| | Volet 1 : TRANCHE FERME ZONE / Centrale au sol | 13 |
| | Volet 2 : TRANCHE FERME ZONE B / Ombrière de Parking | 13 |
| III. | DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 14 |
| a. | Phases de l'AMI..... | 14 |
| b. | Principe de remise et sélection des projets | 14 |
| c. | Forme de l'offre et pièces à fournir | 15 |
| d. | Critères de sélection des offres et négociation | 17 |
| e. | Indemnités | 18 |
| f. | Propriété Intellectuelle | 18 |

La Chambre de Commerce et d'industrie de la Dordogne envisage de mettre à disposition une partie de son foncier sur la plateforme aéroportuaire de Périgueux-Bassillac, pour assurer le développement, la construction et l'exploitation d'une installation photovoltaïque au sol et en Ombrières de parking.

Ce projet, à forte dimension environnementale et économique, vise à inscrire le territoire dans une volonté verte de transition énergétique, à pérenniser l'activité d'aviation, et à assurer une rentabilité optimale afin de diminuer les coûts d'exploitation et d'entretien du site.

La présente consultation s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L. 2121-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui prévoit la mise en concurrence pour la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public.

Il porte sur la mise à disposition d'un terrain permettant à l'opérateur d'occuper le domaine public en vue de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation et la maintenance d'une Centrale Photovoltaïque sur le site, y compris les travaux d'accès, de défense incendie et de raccordement aux réseaux électriques et téléphonique.

Le marché présent ouvre deux volets :

- Implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, d'une emprise de 20ha, positionnée au Nord-Ouest de la piste **ZONE A**
- Edification d'ombrière de parking, environ 80 places à l'entrée du site **ZONE B**

Les différentes étapes de l'Appel à Manifestation se présentent sous l'articulation suivante :

- I. Remise des candidatures et des offres est fixée au 21 novembre 2025, en respectant les livrables demandés
- II. Etude des dossiers remis / conformité / synthèse
- III. 5 décembre : sélection de 3 candidats
- IV. Présentation des projets par les candidats à la CCI / Oral
- V. Choix de l'opérateur 8 janvier 2026
- VI. Rédaction et signature de l'Autorisation d'Occupation Temporaire avant le 31 janvier 2026

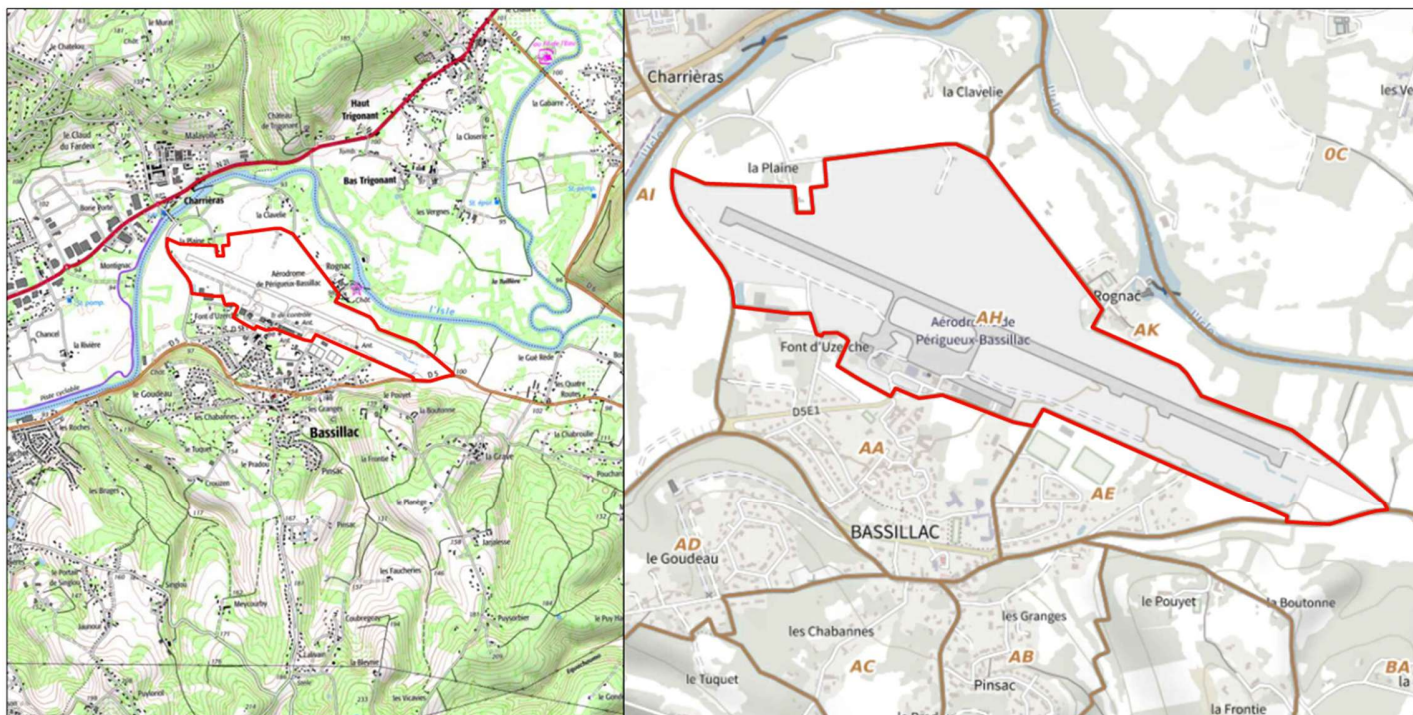
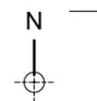
I. CADRE DE LA MISSION

a. Présentation du site

L'aérodrome de Périgueux-Bassillac et sa zone d'activité sont actuellement sous la propriété et la gestion de la CCI Dordogne.

Périgueux-Bassillac De5E1
24330 Bassillac et Auberoche

PLU : Zone UE



Plan de situation

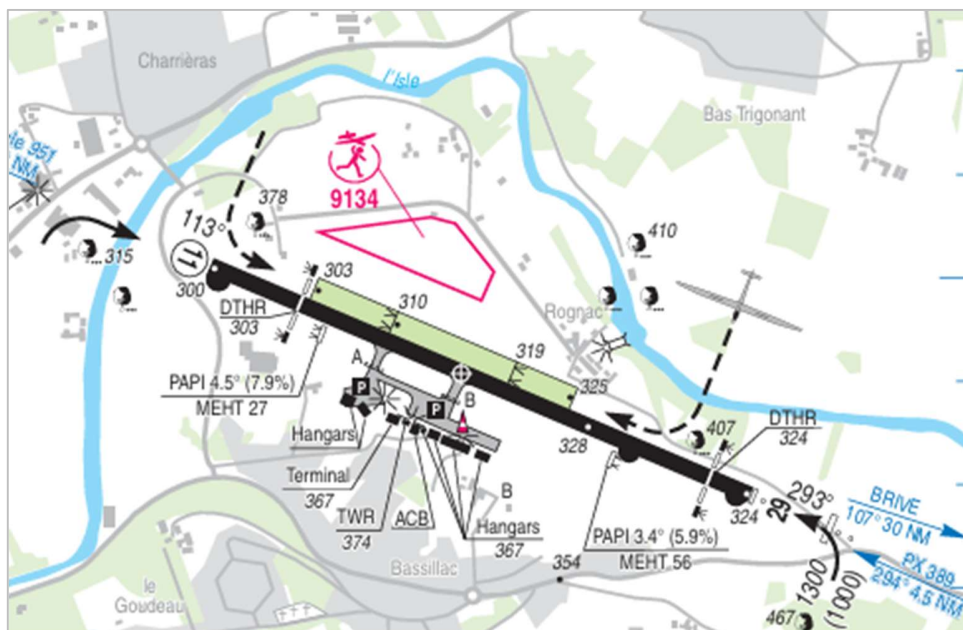
b. Situation de l'aérodrome / Prescription aéronautiques

L'aérodrome est situé sur la commune de Bassillac (24) et est référencé sous le numéro LFBX suivant la numérotation internationale.

La CCI a confié au groupe Edeis la gestion et le développement de la plateforme à partir du 1^{er} avril 2025.

Il comporte deux pistes :

- **RWY 11 29**
Dimensions : 1750*30ml
Nature : revêtue
Résistance : 31 F/C/W/T
- **RWY 11 29**
Dimensions : 845*80ml
Nature : non revêtue



Source : Atterrissage à vue - LFBX

L'activité IFR est possible.

L'aérodrome est réservé aux aéronefs munis de radio.

Le RWY non revêtue est réservé aux ACFT basés et aux pilotes de planeurs autorisés.

L'utilisation simultanée des pistes est interdite.

La piste non revêtue possède une activité de treuillage de planeurs, avec un treuil situé au Nord de l'axe de la piste en herbe. Celui-ci est équipé d'un gyrophare.

La route préférentielle (QFU) est au 114° pour cause de nuisances.

Il comporte au nord une zone d'aéromodélisme (repère 9134).

Les aérodromes se voient appliquer plusieurs types de servitudes, les surfaces utilisées pour les servitudes aéronautiques de dégagement associées à une piste d'aérodrome sont :

- La surface délimitée par le ou les bords intérieurs de la ou des trouées d'atterrissage et par les lignes d'appui des surfaces latérales ;
- Une ou des trouées d'atterrissage ;
- Une ou des trouées de décollage ;

- Deux surfaces latérales ;
- Une surface conique

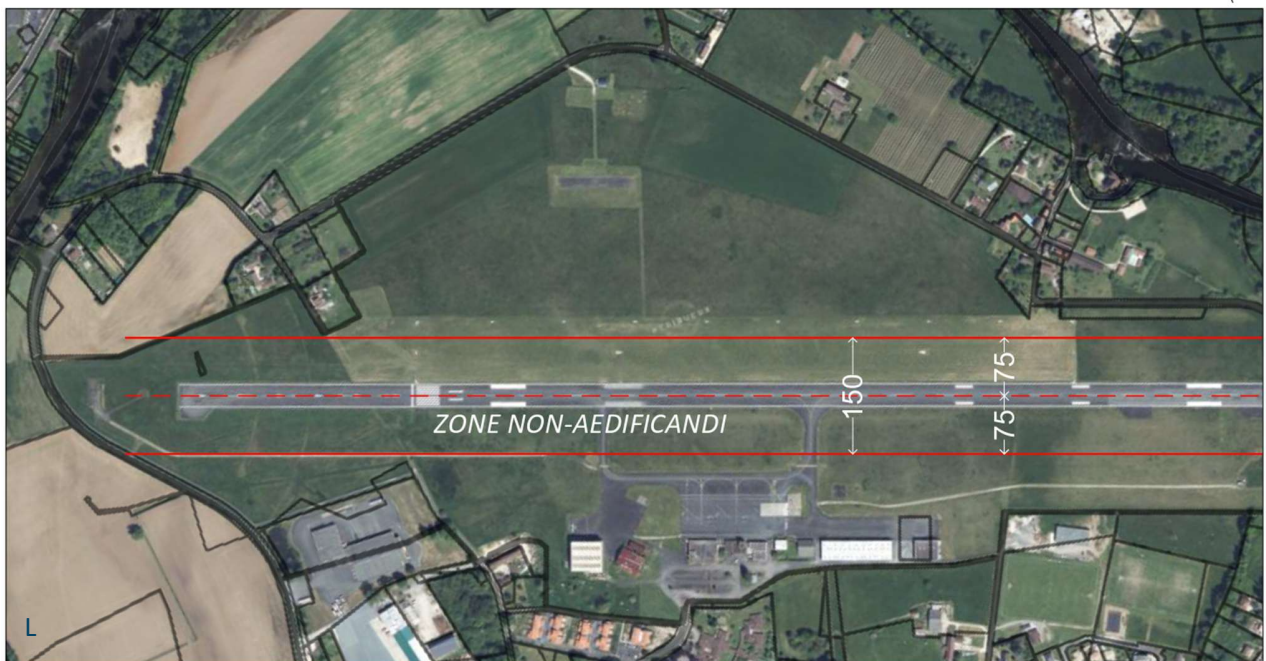
Les pistes des aérodromes exploitées en approche de précision se voient appliquer en outre des servitudes Obstacle Free Zone constituées par :

- Une surface intérieure d'approche ;
- Une surface d'atterrissage interrompu ;
- Des surfaces intérieures de transition

Plusieurs servitudes peuvent s'appliquer en un même point dans cette hypothèse, la spécification la plus contraignante est prise en considération

La réglementation aérienne impose un recul de toute construction de 75 mètres par rapport à l'axe de la piste.

La zone délimitée en rouge représente la zone interdite de toute construction.



Plan de situation – Zone Non-Aedificandi

Le candidat devra suivre les dispositions relatives aux avis de la **DGAC** ainsi que celles des **Notes d'Information Technique** sur les projets d'installations de panneaux photovoltaïques à proximité des aérodromes. La solution technique notamment les caractéristiques du type de panneaux est un facteur essentiel.

c. Présentations des périmètres

Les périmètres du marché sont :

- Tranche Ferme **ZONE A** - Implantation d'une centrale photovoltaïque au sol 20ha
- Tranche Ferme **ZONE B** - Edification d'ombrière de parking

Les candidats doivent se positionner sur les deux tranches fermes (ZONE A/ZONE B), et porter une seule offre technique et financière. Les deux zones ne peuvent être dissociées.

==> **ZONE A – 20ha**



Plan de repérage ZONE A et B

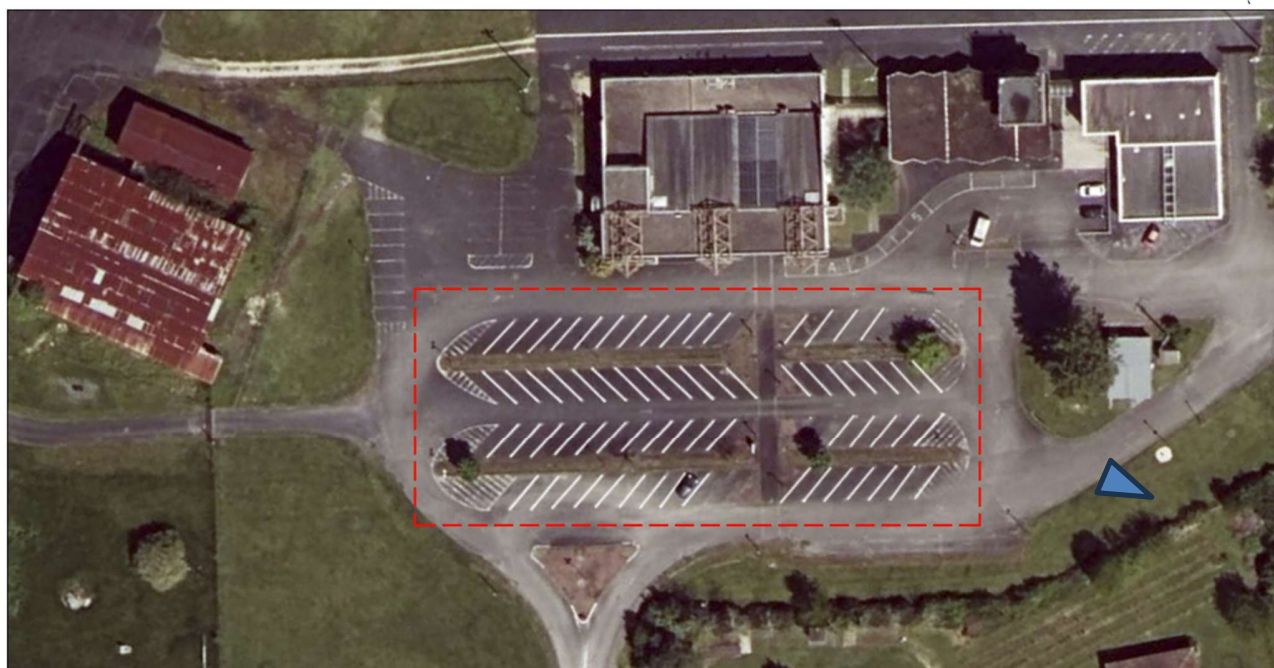


Photo – partie Est



Photo – partie Ouest

==> ZONE B -



1:500 - 1CM = 5M

Plan de repérage ZONE B



Photo Parking prise depuis l'icône bleu

II. MISSION

a. Contenu générique de la mission

La CCI Dordogne lance un appel à Manifestation d'intérêt afin de retenir un partenaire pour le développement, la construction et l'exploitation d'un projet photovoltaïque au sol et en Ombrières de parking avec injection réseau.

Le présent appel à projet s'adresse à tous types de porteurs de projets compétents ou spécialisés dans le développement de centrales photovoltaïques sur aérodrome. Il a pour objectif de faire émerger un projet vertueux, compétitif et soucieux de prendre en compte les préoccupations exprimées par la CCI comme notamment l'impact sur l'activité aérienne et les aspects environnementaux. Le modèle économique optimal pour les retombées financières pour la CCI est envisagé afin de permettre le développement économique et la création d'emploi sur le reste du domaine.

Le candidat aura à sa charge les études préalables spécifiques à chacun des zones :

- Demandes d'autorisation d'urbanisme (y compris les études induites tel que relevé topographique, études d'ensoleillement, évaluation environnementale, ...)
- Les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité
- Les études de sol
- Constitution des dossiers pour Appel d'offres CRE ou tarifs d'achat

Le projet devra s'intégrer dans une démarche globale en termes d'environnement, notamment l'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux du projet. Le porteur de projet devra accorder une attention particulière à la mise en œuvre et la gestion des équipements garantissant une sécurité totale pour les utilisateurs du site et des riverains.

Le candidat doit présenter une offre avec différentes options :

- Le candidat prend en charge l'ensemble des démarches à ses frais pour le développement des projets
- Dans cette offre, le candidat proposera différentes options comme :
 - des indemnités d'immobilisation dès la signature de la convention d'occupation temporaire et/ou à la mise en service ;
 - ainsi que des opportunités de développements de blocs de services spécifiques adaptés aux activités de l'aérodrome et de sa zone d'activité aéroportuaire (bornes de recharge aéronautiques et de véhicules).

Il ne s'agit en aucun cas d'un contrat de la commande publique.

Le Candidat à l'AMI, dénommé ci-après le « Candidat » ou l' « Opérateur », devra garantir qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires notamment pour le traitement aéronautique et de tous les moyens requis pour financer et réaliser les offres de la phase de développement jusqu'à la phase de construction et de mise en service de la Centrale Photovoltaïque dans un délai le plus

optimisé possible.

Le Candidat pourra être un groupement associant par exemple un opérateur technique et un opérateur financier ou une société réunissant l'ensemble de ces compétences.

Il est entendu que le Candidat supportera l'ensemble des frais afférents à la réponse au présent appel à manifestation d'intérêt ainsi que plus généralement à la réalisation de toutes les diligences, les études nécessaires à sa réalisation.

Concernant la réalisation, la CCI souhaite notamment :

- Que les travaux respectent la continuité d'exploitation de l'aérodrome (sauf impératif)
- Que les travaux soient couverts par une garantie décennale "ouvrages soumis" ou "ouvrages non soumis" du constructeur
- Que les chantiers soient réalisés par des entreprises qualifiées
- Que les entreprises soient à jour des obligations légales (fiscales, sociales, assurance responsabilité civile et professionnelle), et disposent des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés, titulaire du Label RGE relative à l'activité exercée
- Que les entreprises s'engagent à remettre au client l'ensemble des documents techniques relatifs à l'installation

b. Prescriptions de la mission

Prescriptions environnementales, urbanistique et paysagères

D'une manière générale, le candidat devra suivre le Guide de l'étude d'impact sur les installations photovoltaïques au sol édité en avril 2011 par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement dans la conception du Projet. Il devra en particulier intégrer le principe « Eviter, Réduire et Compenser » les impacts potentiels de la future centrale Photovoltaïque.

Compte tenu des sensibilités paysagères et patrimoniales inventoriées, le candidat devra porter une attention particulière à l'intégration paysagère de son projet de centrale photovoltaïque.

Le Candidat devra apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable et proposer les évolutions, ainsi que, si nécessaire, son articulation avec les plans, schémas et programmes, et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique.

Construction et démantèlement de la centrale photovoltaïque

La réversibilité des installations doit être visée dans le dimensionnement de la Centrale Photovoltaïque tant sur la construction que sur le démantèlement. Elle doit être un engagement de l'Opérateur en phase de développement et de conception. Le choix des techniques de pose des champs de modules et des ouvrages annexes doit privilégier les solutions qui nécessitent le moins de travaux de génie civil et de bouleversement des sols. La provenance européenne du matériel sera préférée, si possible française.

Le candidat indiquera dans sa candidature la technologie qu'il envisage de mettre en place, la composition des panneaux et la provenance du matériel qu'il envisage d'installer. Le candidat précisera les partenariats envisagés pour la réalisation de la Centrale photovoltaïque, en particulier pour la fourniture du matériel (onduleurs, panneaux photovoltaïques...). Le candidat évaluera le coût du démantèlement dans son offre et proposera les modalités pour garantir leur bonne réalisation à terme, par un système de cautionnement ou autre.

Il explicitera également le cycle de vie du matériel et particulièrement la filière de recyclage mise en place.

Exploitation de la Centrale Photovoltaïque

La CCI attend de l'Opérateur retenu qu'il s'assure de la bonne gestion de l'exploitation et de la maintenance de la Centrale Photovoltaïque. Il devra s'assurer en particulier :

- du bon fonctionnement des équipements (remplacement des pièces nécessaires au bon fonctionnement de la Centrale Photovoltaïque, contrôles réglementaires de l'installation) ;
- de leur parfaite intégration dans l'environnement ;
- du respect des règles de sécurité aérienne ;
- du maintien du Site en sécurité (intrusion et incendie) ;
- de la mise en place des mesures de compensation et d'accompagnement (en particulier environnementales), inscrites dans le dossier d'autorisation administrative.

Le candidat devra intégrer l'ensemble de ces éléments dans son offre, tant d'un point de vue de leur réalisation que sur leur impact financier sur le Projet.

c. Délivrables

Concernant la maîtrise foncière, l'Opérateur présentera à sa réponse un modèle de convention d'occupation temporaire.

Les deux tranches fermes ZONE A / ZONE B ne peuvent être dissociées. Le candidat se doit de répondre à ces deux volets (centrale PV + ombrière de parking)

Volet 1 : TRANCHE FERME ZONE A / Centrale au sol

Afin d'apprécier la qualité de l'offre, il est demandé au candidat de préciser à minima les éléments suivants :

- La durée du bail souhaité qui permettra la construction et l'exploitation de la centrale photovoltaïque. La durée de construction de la centrale ne devra pas excéder 1 an et la durée de l'exploitation ne devra pas excéder 40 ans. Le candidat fera une proposition en respectant ces exigences.
- La durée de la convention souhaitée dans la limite de 4 années (éventuellement renouvelables avec l'accord de la CCI), correspondant à la phase de développement de la centrale. Une option avec une indemnité d'immobilisation sera proposée à la CCI pendant la phase de développement de la centrale.
- Le montant annuel de loyer à l'hectare clôturé lié à la location du terrain pendant la phase de construction et d'exploitation de la centrale.
- Le montant des taxes perçues par les collectivités.
- L'opérateur devra donc émettre des plans de financement adaptés à chaque offre et option.
- Les conditions de remises en état du site à la fin de l'exploitation de la centrale. La CCI se réservant la possibilité de solliciter le démantèlement complet de la Centrale Photovoltaïque à l'issue de cette période d'exploitation, l'Opérateur proposera toute solution pour garantir le démantèlement.

Volet 2 : TRANCHE FERME ZONE B / Ombrière de Parking

Le candidat doit préciser à minima les éléments suivants :

- La durée du bail souhaité qui permettra la construction et l'exploitation de la centrale photovoltaïque. Le candidat fera une proposition en respectant ces exigences.
- La durée de la promesse de bail/convention d'occupation temporaire souhaitée dans la limite de 2 années.
- L'ensemble des prestations proposées sur la construction des ouvrages PV, ainsi que le montant du loyer ou des équipements apportés.
- L'opérateur devra donc émettre des plans de financement adaptés à chaque offre et option.
- Hauteur des structures minimum 3m / Structures métalliques en acier galvanisé / Eclairages intégrés / Gouttières et descente d'eaux pluviales jusqu'en pied de poteau

III. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

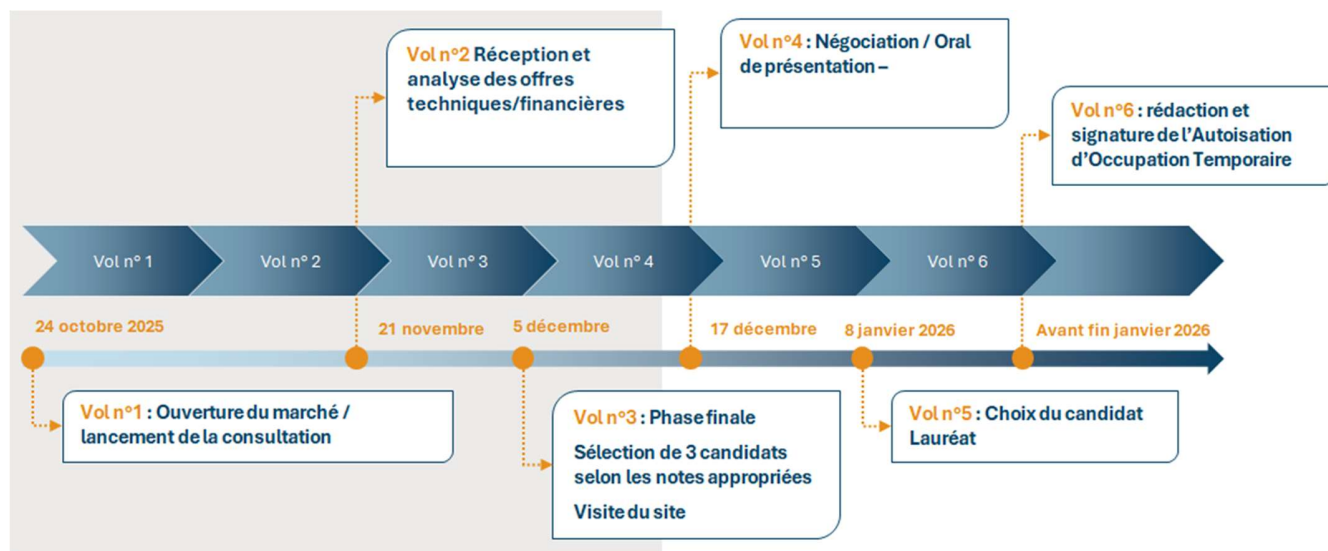
a. Phases de l'AMI

La présente consultation s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L. 2121-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui prévoit la mise en concurrence pour la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public.

L'appel à manifestation d'intérêt est orchestré par la structure LCA Environnement, en tant qu'Assistant à Maitrise d'Ouvrage.

b. Principe de remise et sélection des projets

Le plan de vol proposé est le suivant :



La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans son offre.

Le candidat devra faire parvenir son dossier de candidature exclusivement en version informatique via la plateforme AMPA.

Le délai de validité des offres est fixé à 150 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

Tous les renseignements seront disponibles auprès de :
Monsieur Guillaume COUREAU – Président/AMO LCA Environnement
g.coureau@lca-environnement.fr - 06 25 69 56 84

Monsieur Geoffroy CAPEL GAILLARD – Directeur délégué AIGGPC
g.capel-gaillard@aigpc.fr – 06 30 52 01 47

La CCI compte ensuite sur la réactivité et le professionnalisme du candidat sélectionné pour réaliser les études et dossiers administratifs, dans les meilleurs délais et conformément aux éléments de calendrier fournis.

c. Forme de l'offre et pièces à fournir

Les offres remises doivent respecter les dispositions du présent AMI. Toutes les informations, documentations et pièces listées doivent être fournies en français. Tous les éléments chiffrés seront en euros (avec une précision entre le H.T et le T.T.C). Une attention particulière doit être prêtée pour la constitution du dossier, car les dossiers incomplets pourront ne pas être examinés.

Toutes les pièces du dossier seront signées par le représentant légal du candidat.

Elément n°1 : Le présent document signé, valant acceptation de la procédure.

Elément n°2 : Un dossier de présentation du candidat

- Le nom du candidat, sa forme juridique, sa raison sociale et ses coordonnées, les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat.
 - Présentation d'un organigramme de la structure candidate.
- Un préambule général de la société et notamment les activités déjà exercées.
- Un extrait K-Bis du candidat ou tout autre document équivalent datant de moins de six mois.

- Une description de la capacité financière : indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois dernières années, bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ; modalités et sources du financement des investissements proposés.
- Ses attestations d'assurance en cours de validité. Il indique auprès de quelle compagnie d'assurance il envisage de souscrire les polices demandées : assurance responsabilité civile professionnelle, dommages aux biens et aux personnes.
- Les pouvoirs habilitant la personne à signer la convention.
- Si le candidat compte s'appuyer sur un autre opérateur économique, il justifiera de ses liens avec ce dernier et fournira les mêmes pièces pour cet opérateur en présentant un dossier complet pour chacun des membres du groupement.
- Une présentation des connaissances de l'écosystème aéronautique

Elément n°3 : Aspect technique

- Une vue d'ensemble de l'installation en plan et en coupe permettant d'apprécier l'impact visuel de l'installation CENTRALE AU SOL / OMBRIERE DE PARKING.
- Les surfaces occupées prises en compte dans le calcul de la redevance.
- Le lieu d'implantation du local technique envisagé pour les deux tranches.
- Les principales caractéristiques de la centrale photovoltaïque : puissance installée (kWc), production électrique annuelle durant toute la durée d'occupation (kWh/an), facteur de charge (kWh/kWc), nombre et surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison...
- Les caractéristiques principales des matériels envisagés : panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques...
- Les modalités de raccordement au réseau électrique.
- La description des aménagements nécessaires (clôture, circulations, local technique).
- La qualité environnementale du projet : bilan carbone de l'installation (kgeqCO₂/kWc) intégrant l'ensemble du cycle de vie des équipements (extraction des matières premières, fabrication, transport, mise en œuvre, exploitation, fin de vie, etc.), quantité de CO₂ évitée sur la durée de vie de l'installation (kgCO₂e), aptitude au recyclage des panneaux photovoltaïques, prévention des nuisances et pollutions en phases réalisation et exploitation.
- Un mémoire technique sur les conditions de maintenance et d'entretien, en précisant notamment, en quoi elles impactent le fonctionnement de l'aérodrome.
- Les opérations d'exploitation et de maintenance des installations, les modalités de leur mise en œuvre.
- Les opérations de démantèlement en fin d'exploitation et de remise en état du site, les modalités de leur mise en œuvre.

Elément n°4 : Une présentation de l'organisation mise en œuvre pour le projet comprenant :

- L'équipe dédiée : organisation des différents intervenants du candidat et des partenaires éventuels, curriculum vitae des intervenants principaux...
- Le planning de réalisation du projet, en précisant les différentes étapes techniques, juridiques et financières.

Elément n°5 : Un plan de financement

- Montant d'investissement global et modalités de financements envisagées (fonds propres / emprunt) à la charge du candidat en prenant en compte l'ensemble des coûts des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements à prévoir, de l'intégration paysagère.
- Coûts d'exploitation et de maintenance des installations.
- Coûts de démantèlement en fin d'exploitation et de remise en état du site.
- Prix de valorisation de l'électricité envisagé.
- Montant des redevances et des prestations proposées à la CCI Dordogne. Le candidat explicitera les hypothèses et la méthode retenues pour fixer cette valeur.

d. Critères de sélection des offres et négociation

Chaque dossier complet se voit donc attribuer une note sur cent (100) points.

❖ L'expérience du candidat (15 points)

- L'expérience et références en matière de centrales photovoltaïques (puissances installées, puissances exploitées directement) notamment sur aérodrome ;
- L'implantation géographique (nombre de projets dans la région Nouvelle Aquitaine) ;
- L'expérience dans le montage de dossiers d'appel d'offres CRE.
- La solidité financière du candidat et de ses éventuels partenaires (liasses fiscales des trois exercices précédents à fournir par le candidat) ;
- L'expérience dans l'investissement et le financement de projets identiques.

❖ Performances techniques du projet (25 points)

- Le type de matériel proposé, la puissance installée et la procédure de phase de mise en œuvre ;
- Le suivi de l'exploitation et le plan de maintenance préventive ;
- La bonne prise en compte des contraintes aéronautiques ;

- La proposition assortie à l'issue de la période d'exploitation ;
- Précision du calendrier prévisionnel de l'opération et délai de mise en service ;
- Les moyens humains affectés et à la compétence des équipes chargées du développement du projet.

❖ **Performances économiques du projet (45 points)**

- Le prix de vente envisagé du kWh pour assurer la rentabilité du projet et sa compétitivité éventuelle devant les appels d'offre de la CRE ;
- Le montant de la redevance proposée par le Candidat pour la mise à disposition du Site par la CCI ;
- Les différents principes de rémunérations ainsi que les taxes pendant le projet et après la construction.

Le classement prendra en compte l'offre la plus intéressante financièrement tout en appréciant la cohérence et la pertinence des hypothèses et options retenues.

❖ **Performances environnementales et sociales (15 points)**

- L'insertion paysagère du projet, soit par l'intégration de haies soit par une proposition architecturale sur la disposition des panneaux eux-mêmes, et par d'autres éventuelles propositions complémentaires ;
- La performance environnementale de la centrale proposée, tant en phase de fonctionnement qu'en phase chantier et démantèlement – Impact réduit sur la faune/flore ;
- Les dispositions proposées pour assurer une appropriation du projet par les citoyens ;
- La provenance des matériels envisagés et le principe de recyclage en local

e. Indemnités

Aucune indemnité, aucun droit de remboursement de frais, ne sera alloué aux candidats au titre des études et projets présentés.

f. Propriété Intellectuelle

Le candidat retenu autorise la Chambre de Commerce et d'Industrie à user d'un droit de représentation et de publication de leur projet devant tout public et par tout moyen. Les projets des candidats non retenus restent la propriété des candidats.