



LCA ENVIRONNEMENT

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LE PROJET DE POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE DU PARC DES EXPOSITIONS DU PERIGORD

MAITRE D'OUVRAGE

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



CCI DORDOGNE

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 19 décembre, 12h00





LCA ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

| | | |
|------|--|----|
| I. | PREAMBULE..... | 3 |
| II. | CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE | 3 |
| | a. Présentation du site..... | 4 |
| | b. Situation du Parc des Expositions | 5 |
| III. | MISSION | 5 |
| | a. Contenu générique de la mission..... | 5 |
| | b. Plans & calepinage | 8 |
| | c. Prescriptions de la mission | 9 |
| IV. | DISPOSITION ADMINISTRATIVES..... | 10 |
| | a. Phases de l'AMI..... | 10 |
| | b. Principe de remise et sélection des projets | 10 |
| | c. Forme de l'offre et pièces à fournir | 10 |
| | d. Critères de sélection des offres et négociation | 12 |
| | e. Indemnités | 13 |
| | f. Propriété Intellectuelle | 13 |



LCA ENVIRONNEMENT

I. PREAMBULE

Objet du Projet et Enjeux

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Dordogne lance une consultation en vue d'installer et d'exploiter une **Centrale Photovoltaïque** sur la totalité de la toiture du Parc des Expositions du Périgord.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de **rénovation** de la toiture et une démarche environnementale forte, visant à marquer une **empreinte verte** sur le territoire.

II. CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE

1. **Date Limite de Réception des Candidatures et des Offres** : Le **vendredi 19 décembre 2025 à 12h00**.
2. **Analyse des Dossiers de Candidature**
3. **Présélection des Candidats** : Une sélection des **3 meilleurs candidats** sera effectuée sur la base des critères énoncés, le **lundi 12 janvier 2026**.
4. **Auditions et Phase de Négociation** : Les candidats présélectionnés seront invités à visiter le site, et à présenter leur projet devant le comité de sélection. Les négociations avec ces candidats sont envisagées au cours du mois de **janvier 2026**.
5. **Désignation de l'Opérateur Retenu** : L'objectif est de retenir l'opérateur final pour la signature de la Convention d'Occupation du Domaine Public (CODP) au cours du **mois de février 2026**.



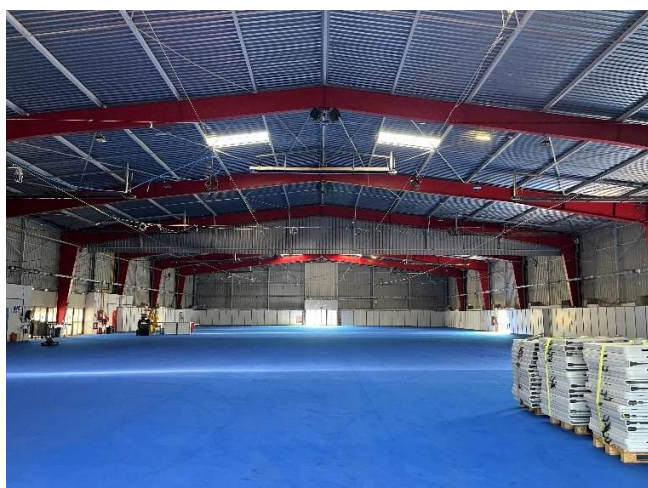
LCA ENVIRONNEMENT

a. Présentation du site

Le Parc des Expositions du Périgord, situé à Marsac-sur-l'Isle près de Périgueux, est un pôle événementiel majeur en Dordogne. S'étendant sur un vaste site, il est reconnu pour sa grande flexibilité et sa capacité à accueillir des événements de toute envergure, allant des grands salons professionnels (habitat, agriculture, automobile) aux foires annuelles et aux spectacles culturels. Ses infrastructures comprennent notamment le Hall Montaigne (3 000 m²) et d'autres espaces modulables, permettant de réunir jusqu'à plusieurs milliers de personnes.

Géré par la CCI Dordogne, il joue un rôle essentiel dans le dynamisme économique et culturel du territoire.

**Lieu-dit SALTGOURDE
24 430 MARSAC-SUR-L'ISLE**

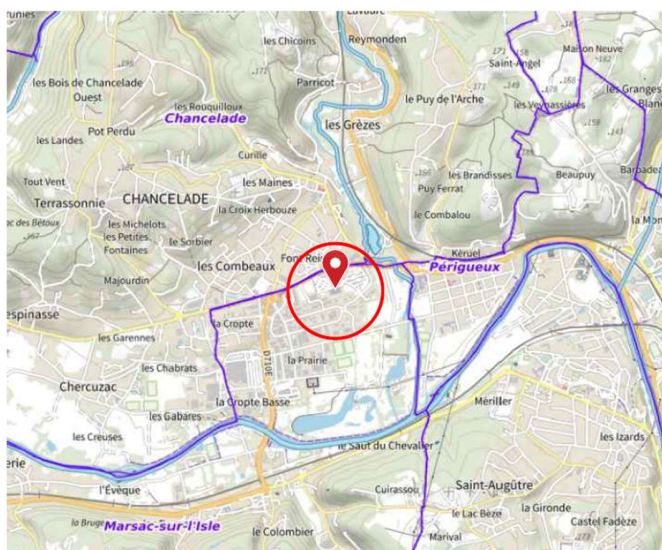




LCA ENVIRONNEMENT

b. Situation du Parc des Expositions

Le Parc des Expositions est situé sur la commune de Marsac-sur-l'Isle (24) et est référencé sous le numéro 000 AL 864 suivant la numérotation internationale.



III. MISSION

a. Contenu générique de la mission

Cadre de la Consultation et Titre d'Occupation

La consultation est organisée conformément à l'article L. 2121-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), prévoyant une mise en concurrence pour la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public, afin de porter la rénovation énergétique du parc des expositions.

L'occupation sera encadrée par une **convention d'occupation temporaire**, dont la durée maximale sera de **30 ou 35 ans**. Cette convention précisera l'ensemble des conditions juridiques, techniques, financières et la durée de l'occupation.

Mission des Candidats

La consultation porte sur la mise à disposition de la toiture en vue de la rénovation, de la construction, de l'exploitation et de la maintenance d'une centrale photovoltaïque.

Les candidats sont invités à soumettre une proposition complète, englobant **la rénovation, la mise aux normes de la toiture, la conception, la construction, le raccordement, le financement et l'exploitation** de la centrale PV en toiture.



LCA ENVIRONNEMENT

Conditions de Soumission

Chaque soumission doit détailler les aspects techniques, administratifs et financiers du projet. Le cadre précis de cet appel à manifestation d'intérêt est intégralement détaillé dans le dossier de consultation.

Avertissement : Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, quelle que soit l'issue de la consultation, pour les frais engagés dans l'élaboration de leur offre.

A l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt, la CCI ne sélectionnera qu'un seul opérateur.

Les candidats sont informés que la CCI se réserve la possibilité de ne pas donner suite au projet et qu'aucune prime ou indemnité ne sera versée aux candidats qui remettront une offre.

Le projet devra s'intégrer dans une démarche globale en termes d'environnement, notamment l'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés. 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 à l'AMI, dénommé ci-après le « Candidat » ou l'« Opérateur », devra garantir qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens requis pour financer et réaliser les offres de 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 du Parc des Expositions (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
- Que les entreprises s'engagent à remettre au client l'ensemble des documents techniques relatifs à l'installation PV.



LCA ENVIRONNEMENT

Fiche d'identité de la centrale PV // 499.59kWc

LCA Environnement, Assistant à Maître d'Ouvrage, a préalablement développé les points suivants sur ce projet (cf. annexes) :

La déclaration préalable déposée et acceptée,

Récépissé **10/04/2025**

Non opposition à la déclaration préalable **N°DP 024 256 25 00029** délivrée par le Maire au nom de la commune le **23/04/2025**

Nature des travaux : « *Pose de panneaux photovoltaïques sur toiture membrane goudron existante* ».

L'huissier a été mandaté afin d'analyser la conformité du panneau d'affichage. Le **certificat de non retrait et de non-recours** a été délivré par la mairie de Marsac sur l'Isle le **18/08/2025**.

La demande de raccordement Enedis a été réalisée et acceptée le **18/06/2025** (To figé).

La **convention de raccordement Enedis** a été réceptionnée le **24/09/2025**.

CCI Dordogne / Hall Montaigne Rec 1 de puissance 220 kVA = 20 389.92 €HT

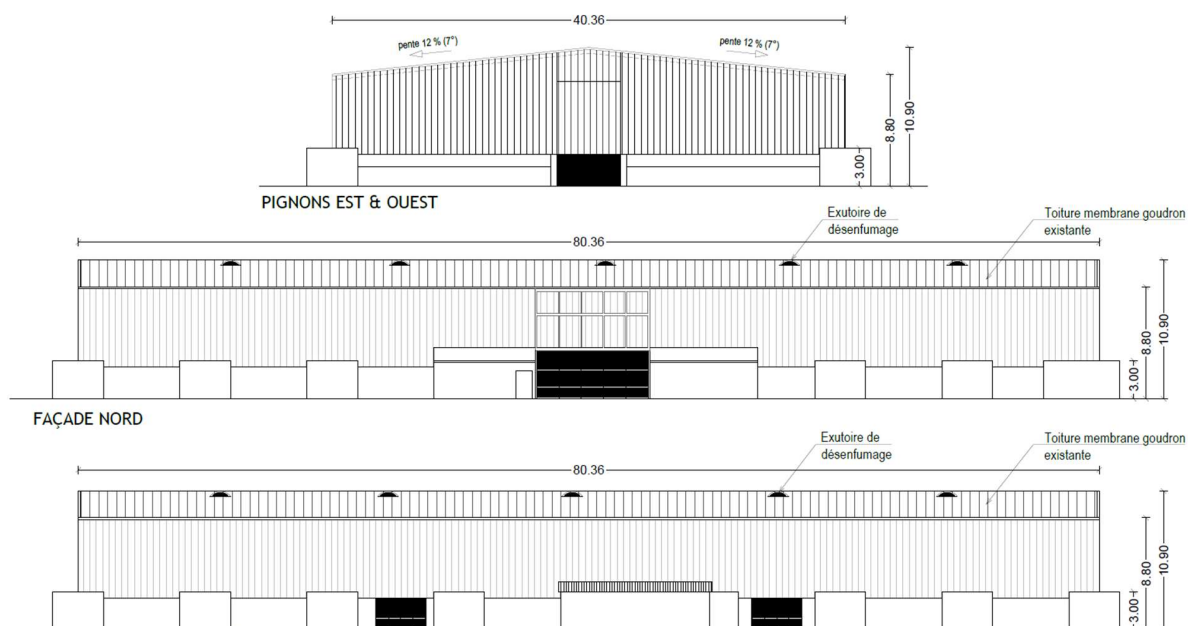
CCI Dordogne / Hall Montaigne Rec 2 de puissance 220 kVA = 20 389.92 €HT



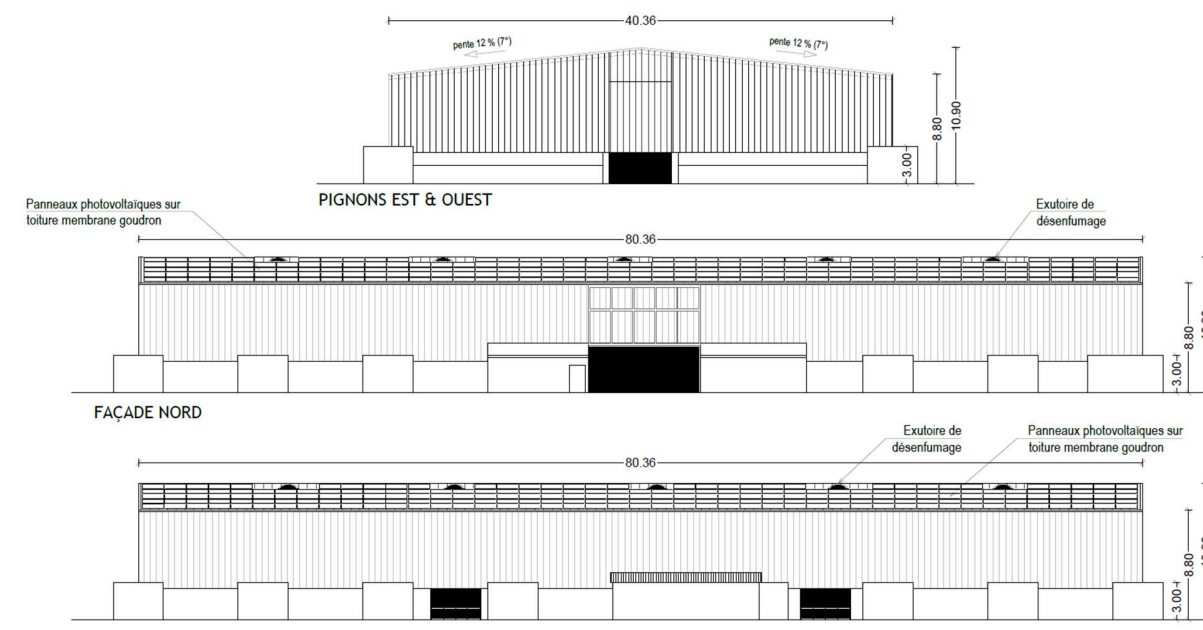
LCA ENVIRONNEMENT

b. Plans & calepinage

ELEVATIONS EXISTANTES (vous trouverez la totalité des plans dans les annexes)



ELEVATIONS PROJET



[illegible]

Elle comporte des éléments de désenfumage qu'il convient de préserver et, le cas échéant, de mettre aux normes en vigueur.



LCA ENVIRONNEMENT

IV. DISPOSITION ADMINISTRATIVES

a. Phases de l'AMI

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

Date Limite de Réception des Candidatures et des Offres : **le vendredi 19 décembre 2025 à 12h00.**

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 PLACE.

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.com - 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 premières études, 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.



LCA ENVIRONNEMENT

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 du fonctionnement de Bâtiments ouverts au public.

Elément n°3 : Aspect/mémoire technique

- Une description des travaux envisagés et de leur déroulé / calendrier prévisionnel.
- Un calepinage précis, en reprenant les caractères techniques de la demande de raccordement.
- Le lieu d'implantation du local technique envisagé.
- Le schéma unifilaire de l'installation
- La description du câblage électrique de l'installation et des moyens mise en œuvre pour protéger les câbles. L'ensemble des composants de l'installation PV sera à l'extérieur du bâtiment.
- Les caractéristiques principales des matériels envisagés : panneaux photovoltaïques, onduleurs, matériels électriques...
- La description des aménagements nécessaires extérieur au hall Montaigne (local technique).



LCA ENVIRONNEMENT

- Un descriptif détaillé sur le mode opératoire de la rénovation, de la mise aux normes de la toiture et les matériaux utilisés.
- Un mémoire technique sur les conditions de maintenance et d'entretien, en précisant notamment, en quoi elles impactent le fonctionnement du Parc des expositions.

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 à toutes les phases de travaux et d'exploitation, curriculum vitae des chefs de projet et des intervenants principaux, part de main d'œuvre locale...
- Le planning de réalisation du projet, depuis l'attribution du marché jusqu'à la mise en service, en détaillant les différentes étapes techniques de rénovation, juridiques et financières.
- Les mesures et moyens mis en place pour assurer la sécurité du chantier et du personnel, la gestion des déchets et le respect des délais.

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.
- Coûts d'exploitation et de maintenance des installations.
- Proposition financière sur la prise en charge de la rénovation et de la mise aux normes de la toiture, ainsi que les éventuels montants 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

Les candidats seront sélectionnés en fonction de leurs références et capacités financières, de la qualité du projet, de la prestation de rénovation de la toiture et du montant de la redevance proposée.

Chaque critère sera noté pour un total de 100 points.

❖ L'expérience du candidat (20 points)

- L'expérience et les références des rénovations en toiture PV (puissances installées, puissances exploitées directement) ;
- L'implantation géographique (nombre de projets dans la région Nouvelle Aquitaine) ;
- La solidité financière du candidat et de ses éventuels partenaires (liasses fiscales des trois exercices précédents à fournir par le candidat) ;



LCA ENVIRONNEMENT

- L'expérience dans l'investissement et le financement de projets identiques.
- ❖ **Performances techniques du projet (25 points)**
 - La procédure de phase de mise en œuvre de la partie rénovation ;
 - Le suivi de l'exploitation et le plan de maintenance préventive ;
 - La bonne prise en compte des contraintes liées à l'activité du bâtiment ;
 - Précision du calendrier prévisionnel de l'opération et délai de mise en service ;
 - Les moyens humains affectés et à la compétence des équipes chargées des travaux
- ❖ **Performances économiques du projet (50 points)**
 - La capacité financière du candidat.
 - Le montant de la participation à la rénovation totale de la toiture Hall Montaigne.
 - Le montant de la redevance proposée par le Candidat pour la mise à disposition du Site par la CCI ;
- ❖ **Performances environnementales et sociales (5 points)**
 - La performance environnementale de la centrale proposée, tant en phase de fonctionnement qu'en phase chantier et démantèlement ;
 - Les dispositions proposées pour assurer une appropriation du projet par le public et les exposants ;
 - 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.