

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Pour la réalisation d'unités de production d'énergie photovoltaïque

En toitures, auvents, ombrières, sol, hangars construits et à construire

L'Association Résidence Saint-Nicolas

5 Rue Félix VIALLET, 48300 LANGOGNE

CAHIER DES CHARGES

Date et heure limites de réception des candidatures :

Vendredi 10/07/2026 à 14 : 00

Ce document est édité par L'Association Résidence Saint-Nicolas dans le cadre de sa politique de transition énergétique.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
I – OBJET DE LA PROCÉDURE DE SÉLECTION	4
II – DÉTAIL ATTENDU DE LA MISSION	5
2.1 – Conception des installations	5
2.2 – Réalisation des installations	6
2.3 – Exploitation des installations	7
2.4 – Démantèlement des installations	7
2.5 – Conditions financières	7
2.6 – Conditions d'autoconsommation collective	8
III – CONDITIONS DE LA SÉLECTION	8
3.1 – Contenu des propositions	8
3.2 – Déroulement de la procédure	10
3.3 – Sélection des candidatures et jugement des propositions	10
3.4 – Négociation avec les candidats	10
3.5 – Conditions de remise des dossiers aux candidats	11
3.6 – Remise des plis	11
3.7 – Délai de validité des propositions	12
3.8 – Renseignements complémentaires	12
ANNEXE 1 - INVENTAIRE DES SITES CONCERNÉS	13
ANNEXE 2 – RÉPERTOIRE DÉTAILLÉ DES SITES	

PRÉAMBULE

L'Association Résidence Saint-Nicolas est une association loi 1901 dont le siège social est situé à Langogne. Elle regroupe l'accompagnement et la prise en charge d'adultes en situation de handicap mental, avec ou sans handicap moteur. Elle gère plusieurs établissements et services médico-sociaux. L'association est propriétaire de ses locaux et équipements, dont la liste figure en annexe 1 et le détail en annexe 2 du présent document.

L'Association Résidence Saint-Nicolas s'est engagée dans une démarche territoriale de développement durable à la fois stratégique et opérationnelle, à travers les objectifs et actions définis au titre du P.C.A.E.T (Plan Climat Air Energie Territoire)

L'Association Résidence Saint-Nicolas entend contribuer à :

- Maîtriser les consommations énergétiques, en particulier celles relevant des énergies fossiles
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Préserver et améliorer la qualité de l'air
- Développer la production d'énergie renouvelable et de récupération
- S'adapter au changement climatique

Le cabinet DMConsultant a été mandaté pour réaliser une étude portant sur deux axes fondamentaux : d'une part, l'analyse des consommations électriques des 36 derniers mois pour chaque point de distribution, et d'autre part, l'évaluation des surfaces disponibles susceptibles d'accueillir des panneaux solaires, dans l'objectif de produire au minimum l'équivalent des puissances constatées et cumulées.

Cette étude a permis d'établir ce rapport (annexe 1) afin d'identifier plusieurs sites du patrimoine immobilier de l'association favorables à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, en auvent, au sol ou hangar à construire en vue de réduire l'empreinte carbone et de consolider un mix énergétique en lien avec les enjeux de la transition écologique.

Par le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), **L'Association Résidence Saint-Nicolas** invite des opérateurs spécialisés à présenter leurs propositions pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'installations photovoltaïques sur son patrimoine selon les éléments fournis dans les annexes.

Engagement de confidentialité

L'Association Résidence Saint-Nicolas s'engage à traiter de manière strictement confidentielle l'ensemble des données transmises par les opérateurs candidats dans le cadre de la présente consultation.

I – OBJET DE LA PROCÉDURE DE SÉLECTION

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt porte sur la détection et la sélection d'un ou plusieurs opérateur(s) de centrales photovoltaïques sur les toitures, auvents, ombrières, au sol et hangars des bâtiments appartenant à l'association. Il a pour finalité la conclusion ultérieure au bénéfice de l'entité sélectionnée d'un titre d'occupation des espaces retenus selon un bail emphytéotique pour la durée déterminée dans l'offre retenue.

Chaque candidat devra en déterminer le nombre d'années et les conditions.

L'opérateur prendra à sa charge, dans leur intégralité, les responsabilités suivantes :

- Conception,
- Études structurelles des toitures si nécessaire, démarches administratives et techniques (demande de raccordement, autorisations d'urbanisme, contrats d'achat d'énergie),
- Construction
- Financement
- Entretien
- Assurances
- Exploitation des équipements

Au terme de la procédure de sélection, **L'Association Résidence Saint-Nicolas**, en qualité de propriétaire des biens et espaces (bâtiments) concernés, sera responsable de la finalisation de la contractualisation. La convention ou le bail sera conclu à compter de sa signature par les deux parties, pour la durée fixée dans l'offre.

La durée de la convention sera déterminée de manière à permettre l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable du capital investi, sans excéder les limites fixées d'un commun accord par les parties. **La convention ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.** À l'échéance de la convention, les installations et équipements réalisés par le Lauréat seront intégralement restitués à l'association, libres de toute charge, sauf stipulation contraire expressément convenue par écrit entre les parties.

L'occupation des espaces sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont le montant et les modalités seront fixés.

Les principaux éléments descriptifs des sites mis à disposition figurent en annexe(s). Ces éléments sont fournis à titre indicatif et ne sont pas contractuels. Chaque candidat est libre de formuler sa proposition par site selon les critères qu'il déterminera, en présentant à la fois les aspects esthétiques de son offre et sa rentabilité maximale.

II – DÉTAIL ATTENDU DE LA MISSION

Le présent Appel à Manifestation d'intérêt (AMI) a pour finalité la passation de convention d'occupation temporaire (COT) ou de bail emphytéotique pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation.

La durée d'exploitation n'est pas imposée à ce stade ; chaque prestataire proposera dans sa candidature une durée adéquate.

Les sites visés par le présent AMI sont propriété de **L'Association Résidence Saint-Nicolas**. L'inventaire détaillé des sites figure en annexe 1.

Visite des sites obligatoire.

Le candidat est tenu d'effectuer une visite des lieux, prévue aux dates suivantes :

- À définir
- À définir

Le rendez-vous est fixé au siège de l'association, avant déplacement sur les sites.

La visite est à confirmer auprès de :

Mme Patricia Girodon / Assistante de direction
Tél. : 04.66.46.61.54 – Email : secretariatdg@associationstnicolas.fr

L'attestation de visite devra être jointe au dossier de réponse.

Les candidats pourront proposer :

- Une réponse globale portant sur l'ensemble des sites proposés
ou
- Une réponse individualisée pour chaque site

Logique de péréquation attendue

Cette A.M.I repose sur une logique de mutualisation et de péréquation entre les projets, afin de permettre la réalisation de l'ensemble des installations, qu'il s'agisse des plus modestes, de celles nécessitant des travaux annexes ou de celles impliquant des coûts de raccordement au réseau électrique importants. Les opérateurs sont donc invités à soumettre des offres intégrant cette logique de péréquation.

Le cas échéant, si un site ne pouvait être retenu, l'opérateur en exposerait les motifs, laissant à **L'Association Résidence Saint-Nicolas** toute latitude pour décider de son retrait de l'offre

2.1 – Conception des installations

Le Lauréat prendra en charge l'ensemble des formalités administratives et études préalables spécifiques à chacun des sites. Il prendra également en charge la préparation des projets de conventions ou baux pour validation par le Conseil d'Administration de l'association.

Les phases de développement des différents projets seront concomitantes ou pourront être décalées dans le temps. Le Lauréat présentera une organisation permettant de mutualiser de manière adéquate les études et réunions. Les contraintes d'utilisation des locaux et les dispositions au titre des règles de sécurité devront être détaillées dans l'offre pour tenir compte des périodes d'intervention (usages des locaux, contraintes professionnelles ou autres).

Le Lauréat aura en charge l'ensemble des tâches nécessaires au développement de chaque projet, notamment :

- Prise de contact avec les services techniques de l'association afin de :
 - Réaliser, si nécessaire, des audits de site (état de toitures restant à la charge du propriétaire) ;
 - Identifier les contraintes urbanistiques et les réglementations locales applicables (PLU) ;
- Réaliser des études d'état des lieux complémentaires si nécessaire (installations électriques, plans manquants, etc.) ;
- Réaliser des études techniques (dimensionnement de l'installation photovoltaïque, étude de productible, etc.) ainsi que des études environnementales ou paysagères requises ;
- L'établissement et le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme selon la nature des projets ;

Plus généralement, la prise en charge de toute démarche administrative nécessaire à la bonne réalisation des projets.

Le Lauréat prendra en compte dans ses études l'ensemble des sujétions nécessaires à l'aboutissement du projet et étudiera toutes les options permettant d'aboutir à une solution technique et architecturale qualitative globale (intégration des panneaux solaires à la toiture, travaux d'adaptation, dimensions des hangars, intégration des auvents).

Le Lauréat aura à sa charge les demandes d'autorisations d'urbanisme, de raccordement au réseau de distribution d'électricité et les contractualisations d'achat de l'énergie produite.

2.2 – Réalisation des installations

La réalisation de l'installation (fourniture et pose des équipements, réseaux) sera à la charge totale du Lauréat, y compris les frais de raccordement au réseau électrique.

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, le Lauréat le précisera clairement dans son offre et justifiera ainsi le montant de la redevance proposée.

Concernant la réalisation, l'**Association Résidence Saint-Nicolas** souhaite notamment que :

- Les chantiers soient réalisés par des personnes dotées des compétences professionnelles requises attestées par une formation diplômante et/ou une pratique confirmée
- Les chantiers recourent à la sous-traitance si nécessaire, celle-ci devant être mentionnée dans l'offre
- Les entreprises soient à jour de leurs obligations légales et disposent des garanties légales couvrant explicitement l'ensemble des activités et travaux réalisés

- Les entreprises s'engagent à remettre à l'association l'ensemble des documents relatifs à l'installation accompagnés d'un certificat de conformité établi par un organisme agréé.

Spécificité des toitures

La prise en compte de la qualité des toitures relève de l'action des Candidats pour garantir leurs installations tout au long de la durée du contrat et répondre aux obligations de certificats de conformité pour les compagnies d'assurance.

Le **diagnostic de descente de charges** et **qualité des toitures** reste à la charge du propriétaire ainsi que celui relevant de la présence d'**amiante**.

La mise aux normes des toitures sera à la charge du propriétaire.

La dépose de l'amiante et la pose de bacs aciers en remplacement seront à la charge du propriétaire.

Ces opérations seront menées si le Lauréat a sélectionné ces toitures dans son offre.

Le Lauréat pourra réaliser d'éventuelles modifications de la charpente, sans nuire à ses fonctions. Ces modifications seront à sa charge et validées uniquement dans l'intérêt du projet.

Dans le cas de toitures où la couverture existante (tuiles, ardoises, bac acier, etc.) est en bon état et peut accepter l'installation de panneaux photovoltaïques, la toiture sera conservée en l'état et les panneaux seront alors installés en surimposition.

Le Lauréat ne devra cependant pas compromettre les propriétés de la toiture (étanchéité, structure, isolation, etc.).

2.3 – Exploitation des installations

Le Lauréat prendra en charge l'exploitation, la maintenance et le maintien en parfait état de fonctionnement des équipements pendant toute la durée du contrat. Il souscrira des assurances contre le vol, les dégradations et de responsabilités civile et pénale.

2.4 – Démantèlement des installations

Les installations ne feront pas l'objet de démantèlement en fin de contrat.

2.5 – Conditions financières d'exploitation

Pour la mise à disposition des toitures et équipements pendant la phase d'exploitation, le Lauréat proposera un engagement de **redevance annuelle en euros**. Cette redevance pourra varier selon les sites, en fonction des singularités techniques ou des travaux annexes requis.

Une soulte pourra également être proposée dans l'offre, soit par site, soit pour l'ensemble des sites. Un mix redevance annuelle et soulte est possible.

2.6 – Conditions d'autoconsommation collective

Le candidat devra proposer des solutions d'autoconsommation collective et/ou une priorité de distribution et vente de l'énergie produite au profit de **L'Association Résidence Saint-Nicolas**.

Le surplus de production pourra être distribué au titre d'une autoconsommation collective selon les textes en vigueur.

Des unités de stockage de l'énergie pourront aussi être intégrées dans l'offre. Elles pourront être sur chaque site ou sur certains.

III – CONDITIONS DE SÉLECTION DU LAURÉAT

L'Association Résidence Saint-Nicolas examinera les propositions faites par les Candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation définis ci-après.

L'Association Résidence Saint-Nicolas pourra décider de rencontrer les candidats ayant présenté des propositions complètes et pertinentes, et/ou de leur adresser une demande écrite de précisions ou de compléments.

L'Association Résidence Saint-Nicolas ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des Candidats autre que celle d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions reçues, et d'engager de bonne foi les discussions en vue de sélectionner les meilleures compétences pour la réalisation du projet. Les Candidats acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront réclamer aucune indemnité pour les peines et débours dans le cadre de leur participation à la présente procédure, quelle qu'en soit la cause.

Les candidats peuvent être des entreprises privées, ou des acteurs publics. En cas de groupement, ceux-ci devront préciser le rôle et les responsabilités envisagés pour chacun des membres.

Le délai de validité des propositions est fixé à **120 jours à compter de la date limite** de remise des propositions.

3.1 – Contenu des propositions

Les candidats devront remettre un dossier comprenant les éléments suivants :

Constitution du dossier

A. Justification des capacités Techniques & économiques

Élément à fournir	Domaine
Extrait Kbis ou équivalent du candidat (ou de chaque membre du groupement)	Juridique
Résumé des chiffres d'affaires des 3 dernières années sur l'activité photovoltaïque	Juridique
Certificats de qualification professionnelle en lien avec l'objet de la consultation (RGE, QualiPV, etc.)	Juridique
Description de la sous-traitance éventuelle	Juridique
Moyens humains et matériels dédiés	Technique
Références d'installations équivalentes réalisées et sites actuellement en exploitation	Technique

B. Mémoire Technique

Élément à fournir	Domaine
Motivations du candidat à s'engager dans un partenariat avec l'association	Général
Méthodologie proposée, suivi de projet et planning prévisionnel des démarches	Technique
Description du dimensionnement et de la solution technique retenue (type de travaux, type de pose, matériel et provenance)	Technique
Propositions assurant la péréquation entre les différentes installations	Technique
Modèle financier et précisions sur les redevances annuelles, durée du contrat, soult	Financier
Propositions relatives à l'autoconsommation collective	Financier
Engagement sur l'honneur du candidat à respecter les éléments essentiels de son offre notamment les propositions financières et les grandes lignes de sa proposition	Financier

B. Mémoire Technique	
Élément à fournir	Domaine
Propositions visant à innover en matière de valorisation de l'énergie produite	Environnement
Éléments permettant d'assurer une parfaite maîtrise des impacts environnementaux	Environnement

3.2 – Déroulement de la procédure

Les différentes phases du présent AMI sont les suivantes :

1. Remise des propositions selon le contenu attendu présenté ci-dessus
2. Étude de la conformité et de la pertinence des propositions
3. Sélection d'un ou plusieurs candidat(s) shortlisté(s)
4. Présentations orales / négociations, le cas échéant
5. Choix du lauréat et mise en place d'une convention
6. Décision de du Conseil d'Administration approuvant la convention
7. Signature du bail emphytéotique ou de la convention d'occupation temporaire avec l'association

3.3 – Sélection des candidatures et jugement des propositions

L'étude de toutes les offres fera l'objet d'un tableau comparatif qui déterminera un pré-classement des propositions.

Les critères retenus pour le jugement des propositions sont :

Critère	Pondération	Éléments évalués
Valeur financière et juridique	40%	Redevance annuelle, soulte, montage financier, durée, indexation, péréquation, projet de convention, Kbis, bilans, qualifications
Valeur technique	40%	Puissance installée, surface couverte, matériels, planning, maintenance, Solutions innovantes, péréquation entre sites
Valeur développement durable et sociétale	20%	Bilan carbone des modules, origine de fabrication, engagement au recyclage, politique RSE, implication des acteurs locaux

3.4 – Négociation avec les Candidats

En fonction du nombre et de la qualité des propositions reçues, **l'Association Résidence Saint-Nicolas** se réserve la possibilité de présélectionner 1 à 3 candidats afin qu'ils présentent leur projet devant un jury.

À l'issue des entretiens un nouveau classement des offres sera établi pour en déterminer le Lauréat.

L'Association Résidence Saint-Nicolas pourra cependant juger que la qualité des propositions initiales ne nécessite pas de phase de négociation. Dans ce cas, le Lauréat sera désigné sur la seule base des dossiers remis. 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.

L'Association Résidence Saint-Nicolas se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt associatif ou si les conditions d'un partenariat constructif ne lui semblent pas réunies.

3.5 – Conditions de remise des dossiers aux Candidats

Le dossier de consultation est disponible gratuitement à l'adresse électronique suivante :

www.foyerstnicolas.fr

Les Candidats sont invités à s'identifier lors du téléchargement du dossier et à vérifier la validité de l'adresse email fournie, afin de pouvoir être alertés de toute modification du cahier des charges ou de toute réponse aux questions posées. La responsabilité de l'association ne saurait être engagée si le candidat a communiqué une adresse erronée ou n'a pas consulté ses messages.

L'Association Résidence Saint-Nicolas se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront répondre sur la base du dossier modifié.

3.6 – Remise des plis

Les dossiers de candidature devront être transmis exclusivement par voie électronique à l'adresse indiquée ci-dessous avant la date et l'heure limites.

Toute remise sous une autre forme entraînera l'irrecevabilité de l'offre.

Adresse de dépôt électronique : daniel.chaze@associationstnicolas.fr
Date et heure limites : **10/07/2026 à 14 : 00**

Conditions de présentation des plis électroniques :

- Chaque transmission fera l'objet d'un accusé de réception électronique
- En cas d'envois successifs, seul le dernier dépôt reçu avant la date limite sera retenu
- Les intitulés des pièces de la candidature devront être aussi succincts que possible (maximum 15 caractères)

Signature électronique : La signature électronique n'est pas obligatoire au stade du dépôt. Seul le candidat dont l'offre est retenue devra signer la convention de manière manuscrite.

Copie de sauvegarde : Un envoi de sauvegarde sur support physique (clé USB sous pli scellé, portant la mention « Ne pas ouvrir – copie de sauvegarde ») est autorisé uniquement à titre complémentaire. Il devra être remis contre récépissé ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception.

Formats de fichiers acceptés : PDF (*.pdf), bureautique (*.doc, *.xls, *.ppt, *.rtf), images (*.jpg, *.gif), plans (*.dwg, *.dxf). Les fichiers exécutables (*.exe, *.vbs, *.bat, etc.) sont proscrits. Les fichiers ne doivent pas contenir de macros et peuvent contenir des fichiers compressés (ZIP).

Tout document contenant un virus informatique sera archivé et réputé ne jamais avoir été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Il est vivement conseillé de soumettre tous les documents à un antivirus avant envoi.

3.7 – Délai de validité des propositions

Le délai de validité des propositions est fixé à 120 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

3.8 – Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats adresseront leur demande par écrit au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, à l'adresse suivante :

À transmettre à DMConsultant
Tél. : 06 73 91 21 73 - Email : **denismercierconsultant@gmail.com**

Une réponse sera adressée à toutes les entreprises ayant téléchargé le dossier après identification, au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres.

Pour mémoire

Calendrier prévisionnel indicatif :

Étape	Délai indicatif
Publication de l'AMI	04/06/2026
Date limite de réception des candidatures	10/07/2026 à 14 :00 (attention délai courrier)
Analyse des dossiers	Environ 3 semaines après clôture
Présélection et auditions	Environ 7 semaines après clôture
Notification du lauréat	Environ 10 semaines après clôture
Délibération de l'organe compétent de l'association	Selon calendrier statutaire (à prévoir)
Signature des conventions / baux	À définir avec le Lauréat

ANNEXE 1 – INVENTAIRE DES SITES CONCERNÉS

MONTFAUCON-EN-VELAY
ROSIERES
PRADELLES - Passerand
LANGOGNE - Val d'Allier
LANGOGNE - Langouyrou
LANGOGNE - Foch
LANGOGNE Direction Générale
AUROUX - EHPAD
AUROUX - Foyer
AUROUX - Annexe
ST-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE
ST-ALBAN - Baysse
BOISSET

ANNEXE 2 – RÉPERTOIRE DES SITES à transmettre (PDF compressé)
