Sélestat
Alsace Centrale

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

DELIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION DOMANIALE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

AUTORISANT LE DEVELOPPEMENT D'UNE SOLUTION ENERGETIQUE

DE FOURNITURE DE CHALEUR DANS LE QUARTIER OUEST DE SELESTAT

Référence de l'avis : n°AMI-01-2026

PREAMBULE

Dans un secteur encore largement carboné, les réseaux de chaleur composés de mix d'énergies renouvelables et/ou de récupération constituent une réponse et un levier efficaces pour mobiliser massivement les énergies thermiques locales, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et ainsi contribuer à la transition énergétique des territoires.

Au regard des incertitudes tarifaires dues en partie au contexte géopolitique ainsi qu'à la nécessité de tendre vers l'indépendance énergétique du pays, la mise en place d'un outil de production de chaleur peut constituer une opportunité efficiente.

En matière de maîtrise énergétique, la Ville de Sélestat est particulièrement impliquée. Sur son territoire, le Quartier Ouest s'impose comme le berceau du développement d'énergies renouvelables, au service des habitants mais aussi de l'hôpital de Sélestat.

Dans ce cadre et en lien avec des partenaires locaux, la Ville a identifié l'opportunité de déployer une solution énergétique durable et respectueuse de l'environnement et des ressources, afin de desservir ces différents usagers.

Dès lors qu'elle dispose d'emprises foncières exploitables et valorisables dans ce secteur, la Ville de Sélestat a été sollicitée pour mettre son domaine public à disposition pour permettre le déploiement d'un réseau de chaleur urbaine alimenté par une énergie renouvelable.

La Ville de Sélestat souhaite offrir un cadre d'expression afin de susciter toute manifestation d'intérêt s'inscrivant dans cet objectif.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le présent appel à manifestation d'intérêt, ci-après « AMI ».

Conformément à l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, le présent avis est publié au titre des articles L.2122-1 à L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif aux règles générales d'occupation du domaine public.

Article 1 - Objet

L'objet du présent AMI vise :

- à sélectionner un acteur ou un ensemble d'acteurs désireux d'obtenir une autorisation d'occupation du domaine public communal, pour l'exercice d'une activité économique visant à développer une solution énergétique de fourniture de chaleur pour le Quartier Ouest ;
- à déterminer les conditions matérielles et financières de l'occupation domaniale ;
- à fixer les conditions de délivrance du titre d'occupation.

Cet AMI ne s'inscrit pas dans le cadre de la réponse à un besoin de la Ville de Sélestat et n'a donc pas pour objet, ou pour effet, la conclusion d'un contrat de la commande publique. En conséquence, il n'est pas soumis au Code de la commande publique, ni à toute autre disposition ou principe régissant ce type de contrat.

Article 2 - Localisation

Le Quartier OUEST de la Ville de Sélestat est visé par l'autorisation à venir.

La Commune de Sélestat informe les candidats intéressés par le présent AMI que la production de chaleur pourrait être assurée par la SAS Sélestat Energies Vertes, dont la chaufferie biomasse sera réalisée dans l'enceinte de l'Hôpital de Sélestat.

Elle restera à l'écoute de toutes propositions alternatives pour l'implantation d'infrastructures liées à la production de chaleur grâce aux énergies renouvelables, à proximité des emprises déjà identifiées.

Article 3 - Caractéristiques principales de l'autorisation d'occupation

Nature du titre d'occupation : Le titre juridique délivré prendra la forme d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal, non constitutive de droits réels. Il sera régi par le Code général de la propriété des personnes publiques.

Intitulé : « Autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal non constitutive de droits réels, en vue de l'implantation d'un réseau de chaleur alimenté majoritairement par une ressource renouvelable ».

Durée : L’autorisation d’occupation est temporaire, précaire et révocable.

Conformément à l’article L.2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la durée d'occupation sera fixée :

- de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés ;
- compte tenu d’une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

La durée envisagée par la Ville de Sélestat est de vingt-cinq (25) ans.

Toute durée proposée supérieure à trente (30) ans devra faire l’objet d’une justification particulière.

Contrepartie financière : Conformément à l’article L. 2125-1 alinéa 1er du code général de la propriété des personnes publiques, l’occupant versera une redevance à la Commune de Sélestat, en contrepartie des avantages de toute nature, procurés du fait de l'occupation du domaine public communal.

La redevance d’occupation sera basée sur un prix au mètre linéaire de réseau installé sur ou sous le domaine public.

Conditions d’exécution :

Le titulaire de l’autorisation devra :

- respecter les prescriptions du règlement communal de voirie en vigueur ;
- satisfaire aux obligations légales et règlementaires régissant leur activité, notamment en matière d’urbanisme et d’environnement et disposer des autorisations administratives requises ;

Le titulaire de l’autorisation aura à sa charge notamment :

- la responsabilité de ses installations vis-à-vis des usagers du domaine public et des tiers ;
- la gestion et l’entretien de ses installations en un état conforme à leur affectation ;
- la remise en état du domaine public à l’issue de l’occupation, la remise devant intervenir pendant la période de validité du présent AMI, sauf instruction expresse contraire de la Ville de Sélestat.

Article 4 - Organisation de l'AMI

Présentation de la candidature et du projet

Tout candidat est invité à remettre, avant le vendredi 6 février 2026 à 12h par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise contre signature en Mairie de Sélestat (9 place d'Armes – 67600 SELESTAT), un pli complet comprenant :

- d'une part, un dossier de candidature, comprenant :
    - une note de présentation de l'opérateur (références et capacités professionnelles, techniques et financières) ;

- d'autre part, un dossier de présentation du projet envisagé, comprenant :
    - les caractéristiques techniques et financières,
    - des précisions sur le calendrier prévisionnel et planning,
    - la prise en compte des contraintes spécifiques du site, l'intégration paysagère du projet, les mesures mises en place pour réduire et limiter les nuisances notamment sonores, etc.

Tout dossier incomplet ou remis tardivement sera automatiquement écarté.

Critères de jugement des propositions

Les manifestations d'intérêt seront examinées et classées en application des critères suivants :

- Capacités et références du candidat (pertinence et solidité des références en matière de réseaux de chaleur, compétences, capacité financière) : **20%**
- Performances en matière de transition énergétique (taux d'EnR, GES évités, etc.) et qualité technique et organisationnelle de la proposition (emprise, intégration architecturale, organisation chantier, minimisation des éventuelles nuisances et impacts environnementaux, calendrier de mise en œuvre, etc.) : **50% ;**
- Qualité du montage financier et contractuel du projet (subventions, relation avec les utilisateurs du réseau, etc.), montant de la redevance versée à la collectivité: **30%.**

Négociations et attribution

La commune se réserve la possibilité de négocier avec le ou les candidats les mieux placés les conditions et modalités de l'occupation. Au terme de la procédure, la commune se réserve la possibilité d'attribuer, ou non, l'autorisation d'occupation du domaine public.

L'autorisation donnera lieu à une convention d'occupation reprenant les principes énoncés dans le présent AMI.

Article 5 – Calendrier prévisionnel

Le calendrier envisagé par la Commune est le suivant :

- Publication de l'avis de publicité : le 10 janvier 2026
- Date limite de remise des propositions : le 6 février 2026 à 12h.

La Commune souhaite attribuer, le cas échéant, l'autorisation d'occupation après délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2026.

La mise en service du réseau de chaleur est attendue pour septembre 2026.

Article 6 – Demandes d'informations

Pour toute demande d'informations complémentaires, les coordonnées du service en charge du présent AMI sont les suivantes :

Pôle Immobilier et Moyens Techniques

Tél. : 03.88.58.85.32

Mail : paul.schwab@ville-selestat.fr

Article 7 - Informations complémentaires

Cet AMI est sans engagement contractuel pour la Collectivité.

Les éléments transmis resteront confidentiels et ne seront utilisés que dans le cadre de l’analyse de la présente procédure.

Article 8 - Annexe

Plan du Quartier Ouest