

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

CAHIER DES CHARGES VALANT REGLEMENT DE CONSULTATION

OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES - PARKING NATUROPOLE

**Mise à disposition d'un espace public en vue de la
réalisation, l'exploitation et la maintenance
d'ombrières photovoltaïques sur un parking
mutualisé d'une zone d'activités économiques**

Procédure L.2122-1 à L.2122-4
Code général de la propriété des personnes publiques

Date et heure limites de réception des offres :
08 janvier 2025 à 12h

COMMUNAUTE DE COMMUNES SAINT POURCAIN SIOULE LIMAGNE
29 Rue Marcelin Berthelot
BP 56
03500 SAINT POURCAIN SUR SIOULE

Table des matières

1 – CONTEXTE.....	3
2. Caractéristiques du présent AMI.....	3
2.1 Cadre juridique.....	3
2.2 Objet.....	3
2.3 Localisation.....	5
2.4 Caractéristiques techniques.....	5
2.5 Commercialisation de la production.....	5
2.6 Occupation du domaine public.....	6
2.7 Calendrier du projet.....	6
3. Procédure.....	8
3.1 Contenu de la candidature.....	8
3.2 Contenu de l’offre.....	8
3.3 Visite de site et contact pour renseignements complémentaires.....	9
3.4 Dépôt des dossiers et analyses.....	9
3. Médiation et recours.....	10

1 – CONTEXTE.

La Communauté de communes (CC) aménage et gère la zone d'activités du Naturopôle située sur la commune de Saint-Bonnet de Rochefort. Cette zone industrielle est thématiquée autour des filières nutrition – santé – le végétal, dans une conduite fortement axée sur le développement durable.

La zone compte 7 entreprises pour environ 300 salariés. Une certification ISO 14001 est portée par la CC pour l'aménagement, l'implantation d'entreprise et la gestion de la zone.

Une extension de la zone a été réalisée en 2021 pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises. Un parking mutualisé de 34 places a été aménagé par la CC. Ce parking doit être agrandi dans les six prochains mois pour porter le nombre de places de stationnement à 94. Il représentera une superficie globale d'environ 5 000 m².

Parallèlement, la CC est engagée dans un Plan Climat Air Energie Territorial. La production d'énergie renouvelable fait partie des axes de travail à développer.

Le parking mutualisé du Naturopôle semble être une surface opportune pour l'installation d'ombrières photovoltaïques. De plus, les entreprises industrielles de la zone sont intéressées pour la consommation d'électricité issue d'une production renouvelable.

C'est dans ce contexte qu'est lancé le présent appel à manifestation d'intérêt, dont l'objet est la sélection d'un opérateur économique avec lequel la CC conclura une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public en vue de l'installation, l'exploitation et la maintenance d'ombrières photovoltaïques sur un parking relevant du domaine public.

2. Caractéristiques du présent AMI.

2.1 Cadre juridique.

La procédure de sélection préalable à la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, constitutive de droits réels, est organisée en application des dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Le projet de convention d'occupation temporaire est joint en annexe. Celle-ci peut être complétée, modifiée ou amendée par le candidat dans la mesure où les propositions seront argumentées. A ce stade, le projet de convention joint est à titre indicatif, il est susceptible d'évoluer en fonction de l'offre retenue.

2.2 Objet.

L'AMI porte sur la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation et le démantèlement, ou la cession à la CC, d'une centrale photovoltaïque en ombrières sur un parking. Cette installation devra permettre de produire de l'électricité de façon renouvelable et de la valoriser en priorité auprès des entreprises et des usagers de la zone.

L'objet du présent AMI est de permettre à la CC de retenir l'opérateur ayant la meilleure proposition technique, financière et juridique pour développer, financer, construire et exploiter la centrale photovoltaïque sur ombrières sur le terrain mis à disposition.

L'opérateur sera en charge de :

- La conception de l'installation : études préalables (techniques, financières, juridiques) spécifiques à l'installation, demandes d'autorisations administratives nécessaires, demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité et contractualisation d'achat de l'énergie produite ;
- La réalisation de l'installation, avec à sa charge les coûts d'installation, y compris les frais de raccordement au réseau électrique. Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, l'opérateur devra le préciser clairement à la collectivité dès la remise de sa proposition ;
- L'exploitation, la maintenance et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'installation : il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation. Pour la mise à disposition du site pendant la phase d'exploitation des centrales, l'opérateur proposera un montant de redevance annuelle pour l'utilisation du site pendant toute la durée d'exploitation ;
- L'installation, la gestion et la maintenance d'au moins une borne de recharge électrique pour véhicules légers ;
- Le démantèlement de l'installation en fin d'exploitation avec la remise en état de l'existant ou la cession de l'installation, à un autre opérateur ou à la CC : la convention de mise à disposition prévoira une « clause de revoyure » permettant aux deux parties de s'accorder sur la fin de vie de l'installation, un an avant le terme du contrat. En cas de démantèlement, le lauréat aura à sa charge, à la fin de la mise à disposition du terrain : le démantèlement des installations, la remise en état / en conformité du site et la modification des documents administratifs (arrêté préfectoral d'exploitation, documents d'urbanisme, etc...). L'opérateur évaluera dans son plan de financement prévisionnel le coût du démantèlement et proposera les modalités pour garantir sa bonne mise en œuvre à terme. Un état des lieux d'entrée sera établi pour attester la remise à l'état initial à la fin de la période d'exploitation. Les équipements, supports, ouvrages annexes constituant l'installation seront démantelés et dirigés vers des filières de recyclage adaptées, notamment pour les modules et onduleurs.

En résumé, l'opérateur sélectionné aura notamment à sa charge :

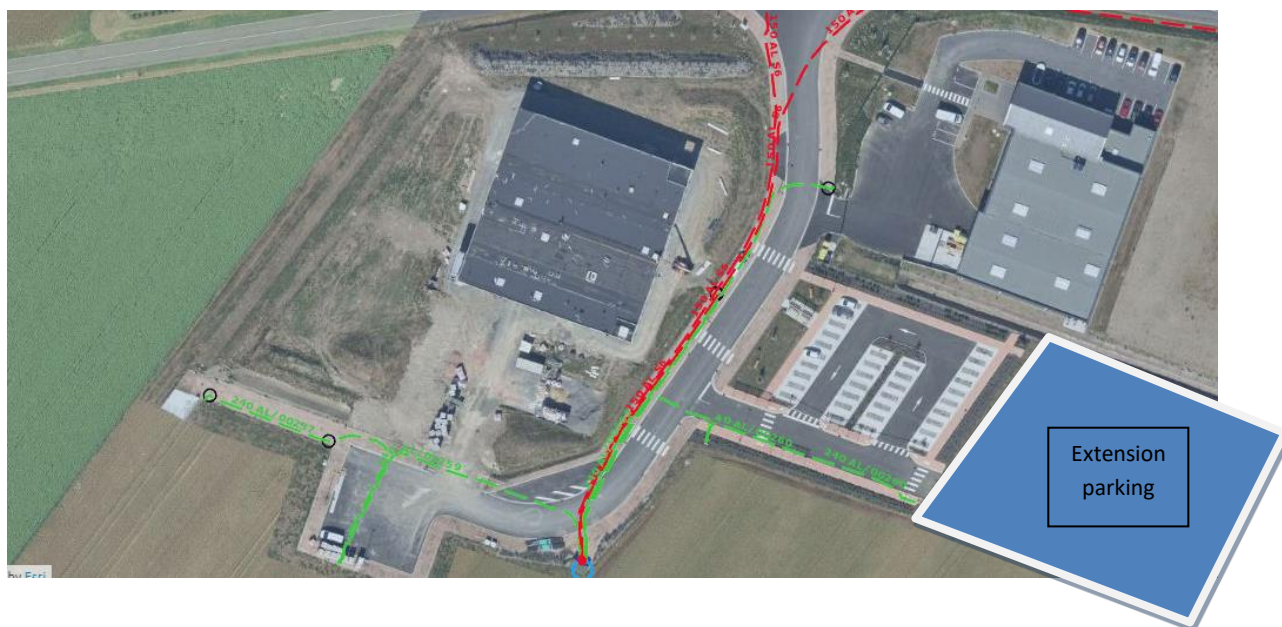
- Les études nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Les demandes et la réalisation de raccordement au réseau de distribution d'électricité ;
- Les contractualisations d'achat de l'énergie produite.
- Toutes démarches permettant la mise en place, l'exploitation et le démantèlement des installations.

L'opérateur retenu sera signataire d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, constitutive de droits réels.

2.3 Localisation.

Le projet porte sur la construction d'ombrières photovoltaïques sur l'espace public suivant : Parking du Naturopôle – allée des Coquelicots 03800 Saint-Bonnet de Rochefort.

Plan du site et des réseaux électriques :



2.4 Caractéristiques techniques.

En annexe : un plan d'aménagement du parking et de l'extension prévue.

Le parking est situé sur la partie nord de la parcelle cadastrée YL 92 et concerne une surface d'environ 5 000m². Une moitié est déjà aménagée et compte 34 places de stationnement. L'autre moitié sera aménagée début 2025 pour ajouter 60 places de stationnements. Les aménagements prévoient des équipements en attente pour les réseaux nécessaires à l'installation d'ombrières.

Le dimensionnement de l'installation photovoltaïque et des ombrières est à la charge du candidat et doit permettre d'optimiser la production d'électricité renouvelable et sa valorisation. Les candidats sont libres de proposer la solution technique qui leur semble la plus pertinente. Aussi, une attention particulière devra notamment être apportée à la protection des usagers contre tous risques d'électrocution ou autres risques d'origine accidentelle.

L'intégration d'une borne de recharge électrique pour véhicule léger, voire de mobilité douce, alimentée entièrement ou partiellement par l'installation photovoltaïque, est attendue.

Il est entendu que l'ensemble des espaces sous les ombrières devront rester accessibles pour les usagers. Les installations ne devront pas générer de perte de place en stationnement.

2.5 Commercialisation de la production.

La CC souhaite que la production d'énergie réalisée sur la zone soit, en priorité et dans la mesure du possible, commercialisée auprès des entreprises industrielles situées à proximité.

A titre d'information, la consommation des six entreprises principales de la zone a représenté, en 2023, 5 678 509 kWh. Les consommations sont majoritairement en journée et pour certaines entreprises en continue jour/nuit.

Si cela venait à ne pas être possible, la seconde priorité porterait sur l'alimentation des équipements publics à proximité, sur la commune de Saint-Bonnet de Rochefort.

2.6 Occupation du domaine public.

Pour permettre au lauréat d'engager son projet, la CC mettra le terrain à sa disposition sous forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, constitutive de droits réels et à conditions suspensives.

Le candidat proposera un montant de redevance à la CC en contrepartie du droit d'occuper son domaine. Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature, procurés au titulaire de la convention du fait de l'occupation du domaine public. L'offre devra être argumentée.

Le montant de la redevance ne pourra pas être inférieure à la somme des deux calculs suivants :

- 1 €HT / m² de surface de parking couverte par les panneaux, la surface potentiellement exploitable en ombrière est d'environ 2 000 m² (à préciser lors de l'étude de faisabilité).
- 5 €HT / kWc de puissance-crête de panneaux photovoltaïques du projet.

Exemple : pour une surface de parking couverte en panneaux sur 2 000 m² et une ombrière de 450 kWc, la redevance minimale annuelle est de $(2\ 000\ m^2 \times 1\ \text{€} / m^2) + (450\ kWc \times 5\ \text{€} / kWc) = 4\ 250\ \text{€}$.

Chaque candidat proposera dans son offre une durée qui lui semble adaptée pour la convention d'occupation, étant indiqué que la CC souhaite une durée comprise entre 20 et 30 ans et qu'elle n'envisage pas la cession du terrain. La convention ne sera pas renouvelable.

De manière générale, le candidat justifiera obligatoirement la durée proposée en intégrant dans son offre des éléments de nature à démontrer qu'une telle durée est nécessaire « pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis », conformément aux exigences de l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Sauf agrément préalable de la CC, le candidat retenu ne pourra en aucun cas et sous quelque forme que ce soit accorder ou céder un droit quelconque à un tiers sur l'emplacement mis à disposition.

Le candidat peut proposer des modifications de la convention d'occupation proposée en annexe, dans la mesure où celles-ci sont argumentées.

Les éventuels frais de rédaction de l'acte de convention seront à la charge de l'Opérateur.

2.7 Calendrier du projet.

Il est attendu que le projet puisse être opérationnel dès que possible, dans le respect des procédures administratives.

La phase d'études préalables à l'installation devra être engagée dès la notification de sélection au lauréat. Cette phase comprend :

- L'ensemble des études préalables (techniques, financières, juridiques) et les démarches d'obtention des autorisations administratives préalables au lancement du projet (étude d'impact si nécessaire, permis de construire, pré-étude de raccordement auprès d'ENEDIS, certification d'éligibilité du terrain...);
- L'étude détaillée du projet, des matériels et des technologies utilisées ;
- Les demandes de raccordement et les demandes de contrat de valorisation de l'électricité produite auprès de toutes les parties prenantes à l'opération quel que soit le mode de valorisation proposé ;
- Toute autre mission qu'il jugera nécessaire et qu'il aura précisée préalablement dans sa proposition technique et administrative en réponse à l'AMI.

Cette phase sera considérée comme terminée lors de l'obtention des autorisations administratives permettant le lancement des travaux.

Ensuite, l'opérateur devra réaliser l'installation, avec à sa charge les coûts d'installation, y compris les frais de raccordement au réseau électrique. Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, l'opérateur devra le préciser clairement à la CC dès la remise de sa proposition.

Le lauréat assure le suivi et la mise en œuvre de l'installation ; il s'assure de l'obtention des contrats pour la valorisation de la production électrique auprès de toutes les parties prenantes à l'opération ainsi que de la bonne exécution des raccordements, notamment sur le réseau ENEDIS.

Le lauréat assurera en particulier :

- La maîtrise d'œuvre (directe ou externalisée) ;
- Le choix des entreprises ;
- La finalisation des contrats nécessaires pour la valorisation de l'énergie produite et la mise en œuvre du ou des raccordements ;
- Le suivi des commandes et des travaux ;
- La prise en compte de toutes les dispositions nécessaires pour les interventions sur les équipements publics ;
- La prise en compte de la certification ISO 14001 du site impliquant notamment le suivi d'une charte « chantier faible impact » pour la conduite des travaux ;
- Il s'assure des dispositions nécessaires pour s'adapter aux contraintes du site (circulation, activité des entreprises, etc.) ;
- La réalisation des contrôles techniques nécessaires ;
- Les essais et la mise en service des installations.

Le candidat précisera et argumentera la durée souhaitée pour l'exploitation, comprise entre 20 et 30 ans. Pendant cette durée il assurera la gestion, la maintenance et le maintien en parfait état de fonctionnement.

De la même manière, il précisera le calendrier de démantèlement et de traitement des installations après exploitation.

3. Procédure

3.1 Contenu de la candidature.

Le candidat peut se présenter seul ou en groupement.

Le candidat devra remettre un dossier de candidature comprenant :

- Un dossier administratif décrivant ses capacités techniques et économiques, ses références :
 - les références d'installations photovoltaïques réalisées, notamment pour des projets similaires,
 - les sites actuellement en exploitation,
 - les chiffres d'affaires des 3 dernières années pour l'activité « photovoltaïque »,
 - les capacités financières et d'investissement,
 - la présentation de l'équipe projet : moyens humains, compétences et qualifications.
- Un extrait Kbis de moins de trois mois ou équivalent ;
- S'il est admis à une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou à défaut une procédure équivalente régie par un droit étranger, la copie du ou des jugements prononcés ;
- Les attestations d'assurances responsabilité civile et professionnelle ;
- Les certificats de qualification professionnelle ;

Ces documents doivent être remis pour chacun des membres du groupement.

3.2 Contenu de l'offre

L'offre comprendra :

- Une proposition technique comprenant notamment :
 - la compréhension du contexte, des enjeux et des attendus de l'opération ;
 - les hypothèses techniques retenues (puissance radiative retenue, ensoleillement, ombrages, etc.) ;
 - les caractéristiques de l'installation (puissance électrique nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée au sol, raccordement envisagé, etc.) ;
 - les caractéristiques des équipements de recharge électrique pour véhicule léger et leur mode d'exploitation ;
 - le descriptif des aménagements nécessaires du terrain ;
 - un plan d'implantation d'avant-projet avec calepinage des panneaux envisagés ;
 - les dispositions prises pour garantir une bonne intégration paysagère et architecturale de la future installation ;
 - le planning prévisionnel de réalisation, comprenant la description exhaustive et l'échéancier des différentes études, démarches et procédures nécessaires à la mise en œuvre du projet en précisant l'enchaînement des opérations ;
 - L'organisation des travaux permettant une continuité d'exploitation du parking ;
 - Le mode d'exploitation et de maintenance et le contrat envisagé pour le rachat de l'électricité produite ;
 - Les modalités de démantèlement de l'installation et de remise en état du terrain ou les modalités de cession à la CC ;

- Les modalités d'information du public et des acteurs concernés par le projet ;
- Les performances en matière de protection de l'environnement, d'exemplarité environnementale et sociale du projet : bilan carbone global de l'opération de solarisation (SCOPE 1, 2, 3) ; partenariat avec des entreprises locales ; stratégie interne de développement durable (type ISO ou RSE) du candidat ; provenance et type du matériel / matériaux utilisés
- recyclage du matériel en fin de vie
- propreté du chantier
- modalités de déplacement des équipes.

- Un volet juridique et financier :

- Une proposition argumentée de redevance annuelle à verser à la CC et une durée d'occupation
- Un compte prévisionnel d'exploitation qui décrira notamment :
 - Le montant prévisionnel d'investissement prenant en compte l'ensemble des coûts de matériel, de raccordement, des aménagements et des dispositions nécessaires pour garantir la bonne intégration paysagère et architecturale des ouvrages ;
 - les coûts d'exploitation ;
 - le montage financier (emprunts, aides au financement, etc.).
- Un engagement sur l'honneur signé du candidat à porter le projet jusqu'à son terme (sous conditions d'obtention des autorisations d'urbanisme et potentiels financements bancaires) et à ne pas laisser ce site « en sommeil ».

3.3 Visite de site et contact pour renseignements complémentaires

S'agissant d'un parking ouvert, la visite du site est possible librement.

Des renseignements complémentaires pourront être obtenus à l'adresse mail : sablery.b@ccspsl.fr ou par téléphone au 04 70 47 67 20 auprès de Monsieur Benoit SABLERY.

3.4 Dépôt des dossiers et analyses

3.4.1 Mode de dépôt des dossiers

Le dépôt d'une candidature est possible jusqu'au mercredi 08 janvier 2025 à 12h.

Le dossier doit être déposé sur la plateforme en ligne <https://agysoft.marches-publics.info/> ou transmis en version numérique à l'adresse suivante accueil@ccspsl.fr en précisant en objet : AMI OMBRIERES-service Attractivité Territoriale.

3.4.2 Analyse des candidatures et des offres.

Les candidatures seront examinées au regard des capacités techniques, économiques et financières de leur dossier de candidature.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que les propositions présentées n'ayant pas les capacités techniques, économiques ou financières suffisantes pourront être écartées.

Les offres seront analysées et jugées de la manière suivante :

Chaque critère sera évalué sur 20 points et pondéré comme suit :

- **Présentation générale pour 10 %** : compréhension du projet, capacité et références du candidat, engagement sur le respect de l'environnement, clarté de l'offre.
- **Proposition technique pour 40 %** : qualité de la conception (fiabilité, sécurité, ergonomie, facilité de fonctionnement, facilité de maintenance, efficacité énergétique, puissance, insertion sur site), expertise sur la valorisation, délai d'exécution, mode d'exploitation prévu, programme de maintenance et gestion de la fin d'exploitation.
- **Proposition financière et juridique pour 50 %** : budget de développement, montage juridique, retombées économiques et financières, cohérence du plan d'affaires.

Chaque candidat se verra attribué une note globale sur 20 points.

Les candidats pourront être invités à préciser, compléter ou modifier leur offre sans qu'une modification substantielle soit apportée au cahier des charges.

Une commission se réunira pour analyser les offres et sélectionner le lauréat, dans les 3 mois après la fin de l'AMI.

Le présent AMI n'ouvre droit à aucune indemnité dû par la Communauté de communes, pour quelque motif que ce soit et à toutes étapes, pour les candidats et le lauréat retenu.

3.4.3 Suite à donner à l'AMI

Après examen des offres, la collectivité pourra engager des négociations avec tous les candidats sélectionnés. Toutefois, la collectivité se réserve le droit de ne pas négocier.

Les formes et conditions de la négociation seront identiques pour tous les candidats admis à négocier ; ils en seront informés par tout moyen électronique après l'analyse des offres. Les négociations pourront être menées par mail ou par le biais d'auditions. A l'issue des négociations, le candidat devra faire parvenir à la collectivité sa nouvelle proposition. Cette dernière sera prise en compte pour la sélection finale.

La CC se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répondait aux attentes de la Collectivité ou si les prérequis du présent AMI n'étaient respectées par aucun candidat.

3.4.4 Validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 190 jours calendaires à compter de la date de limite de remise des offres

3. Médiation et recours

En cas de litige qui ne pourrait se résoudre par un accord amiable, l'instance chargée des procédures de recours est le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand situé 6, cours Sablon – 63033 Clermont-Ferrand.