

## REGLEMENT DE CONSULTATION

### **Appel à Manifestation d'intérêt en vue de la sélection d'opérateurs en charge de la conception, réalisation, exploitation et maintenance d'installations photovoltaïques destinées à la production d'électricité par l'énergie radiative du soleil, sur le domaine public de la collectivité (toitures)**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – IDENTIFICATION DE L'AUTORITE COMPETENTE**

Ville de SOYAUX, Collectivité territoriale identifiée sous le n° SIREN 211 603 741, dont le siège est à SOYAUX (16800) 235 avenue du Général De Gaulle CS92515, 16025 ANGOULÊME Cedex.

#### **ARTICLE 2 – OBJET ET CONTEXTE DE LA CONSULTATION**

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent visent à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer son indépendance énergétique tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

Dans le cadre de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV), la France s'est engagée à produire 40 % de son électricité par des énergies renouvelables à horizon 2030.

La Ville de SOYAUX souhaite contribuer activement à la lutte contre le changement climatique en participant aux objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre avec le développement de la filière des Énergies Renouvelables (ENR).

Pour la mise en œuvre de ce projet de développement photovoltaïque, la Ville de SOYAUX souhaite accorder une autorisation d'occupation de toitures dont elle est propriétaire, relevant de son domaine public, pour l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques.

Une redevance d'occupation sera versée à la collectivité.

La présente consultation porte sur la sélection d'un opérateur économique ou groupement d'opérateurs économiques avec lesquels la Ville de SOYAUX conclura une convention d'occupation temporaire du domaine public en vue de la mise en place d'installations photovoltaïques sur les toits de bâtiments relevant de son domaine public.

Elle a pour objet de porter à la connaissance du public la conclusion d'une telle convention et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par l'occupation des sites identifiés ci-après.

Le Candidat se positionnera comme concepteur, financeur, réalisateur et exploitant des futures installations solaires photovoltaïques. Il assurera les études techniques et financières du projet.

Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner l'entreprise la plus apte à assurer la conception, le financement, la réalisation, la maintenance, l'exploitation d'installations solaires photovoltaïques.

La procédure de sélection est menée conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le présent appel à manifestation d'intérêt n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra l'appel à manifestation d'intérêt.

### **ARTICLE 3 - IDENTIFICATION DES SITES DESTINES A ACCUEILLIR DES CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES**

À la suite des investigations faites sur les sites potentiels, les projets suivants ont été retenus :

Toitures :

- Ecole St Exupéry – 1 rue de la Paix 16800 - adresse – ERP 5° catégorie type R - obligatoire
- Ecole Moulin – 47 rue des Lilas 16800 - adresse – ERP 5° catégorie type R - obligatoire

Les deux écoles sont en tétra.

Ecole Jean Moulin :  
Compteur linky tri  
Conso : 9687 kWh

Ecole St Exupéry :  
Compteur Linky heure pleine /heure creuse pour une puissance de 24 kVA  
Conso : 16424 kWh (moyenne)

- Ecole Monnet / Macé / Gulliver – rue Claude Debussy – Bd Blum - ERP 5° catégorie type R – Non obligatoire

Ecole Monnet + FLEP + Gulliver + gymnase :  
Compteur NS : tarif jaune  
Conso : 132078 kWh

#### **Caractère « obligatoire » des sites :**

Les sites mentionnés comme « obligatoires » devront obligatoirement être inclus dans la proposition des candidats. Il s'agit des 2 premiers sites étudiés présentant le meilleur potentiel solaire du territoire de la Ville.

Les sites mentionnés comme « non obligatoires » sont proposés à la libre appréciation des candidats qui pourront choisir d'en équiper tout ou partie. Il s'agit de sites présentant un potentiel solaire intéressant mais comprenant également des contraintes qui peuvent être considérées comme bloquantes pour certains opérateurs.

**Les candidats qui écartent un site mentionné comme « obligatoire » seront éliminés de la consultation. Les candidats qui écartent un ou des sites mentionnés comme « non obligatoire » devront justifier leur choix dans leur réponse au présent AMI.**

Les candidats listeront de manière exhaustive les conditions suspensives qu'ils estiment nécessaires à la réalisation complète de leur proposition (résultat des études de structure, diagnostic amiante, coût des raccordements au réseau public...).

#### **ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET**

L'objectif principal du projet est de permettre la mise en place d'installations de production d'électricité par l'énergie radiative du soleil (centrales photovoltaïques) sur les toitures de bâtiments relevant du domaine public et sur les terrains identifiés dans le présent AMI.

Ces installations devront permettre :

- de produire de l'électricité destinée à être revendue au réseau public de distribution d'électricité et/ou revendu en autoconsommation collective.
- de promouvoir le développement durable, la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables dans une démarche pédagogique autour des enjeux du changement climatique.

Les propositions des candidats devront répondre à ces objectifs du projet.

Le projet de contrat qu'il est envisagé de conclure et les principales caractéristiques de l'opération envisagée figurent en annexe 2 du présent appel à projet.

Le projet de contrat constitue le cadre général de déploiement du projet et pourra donner lieu à des adaptations en fonction des propositions formulées par le candidat.

#### **ARTICLE 5 – ETUDES ENERGETIQUES REALISEES**

La ville de SOY AUX a mené une étude de potentiel de développement d'installations photovoltaïques sur le périmètre de l'AMI (Annexe 1 – voir étude potentiel solaire) et des études techniques de toiture (annexes 3 à 6).

Le candidat est le seul concepteur de son projet technique et de sa mise en œuvre.

#### **ARTICLE 6 - CONDITIONS DE PARTICIPATION**

Le dossier est disponible de manière électronique sur le site de la mairie de Soy aux.

Ils devront remettre leurs propositions avant **le 02 septembre 2024 à 12h.**

Les propositions des candidats devront comporter :

##### **1) Un dossier administratif comprenant les pièces suivantes :**

- une lettre de candidature et de motivation et une note de présentation du candidat signée par une personne ayant autorité pour engager ;
- les extraits K bis ou numéros de SIRET et d'inscription au RCS pour les candidats ayant déjà une structure juridique ;

- en cas de redressement judiciaire, une copie du jugement portant autorisation de poursuivre l'activité ;
- les attestations professionnelles d'assurances nécessaires à la réalisation du projet spécifiant expressément l'objet de la présente consultation, à savoir « pose, installation et maintenance de panneaux photovoltaïques » (responsabilité civile Dommage Ouvrage, décennale, pertes d'exploitation, etc..) ;
- une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat justifiant qu'il satisfait aux obligations fiscales et sociales ;
- les moyens techniques et en personnel du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque ;
- les justificatifs et références du candidat attestant de sa compétence à exercer l'activité envisagée.

Ces éléments mettront en évidence :

- L'expérience du candidat pour mener à bien les études nécessaires à la candidature d'appels d'offres de la CRE ;
- L'expérience du candidat pour mener à bien la réalisation des installations similaires ;
- L'expérience du candidat pour conclure les contrats et conventions nécessaires ;
- L'expérience du candidat en matière d'exploitation de parcs d'installations solaires en toiture et en ombrière ;
- Tout autre élément d'appréciation permettant de démontrer la capacité du candidat à contribuer à la réussite du projet.

## **2) Une présentation du projet comprenant :**

- les éventuelles observations motivées qui pourraient être formulées concernant le projet de convention le cas échéant,
- un mémoire technique et financier présentant :
  - Le projet technique avec la solution envisagée par site et l'implantation des différentes parties de l'installation photovoltaïque et décrivant les garanties techniques envisagées des équipements.

Le candidat précisera également via des fiches par site :

- L'implantation des panneaux photovoltaïques et des matériels électriques (onduleurs, armoire CC, armoire TGBT PV, point de raccordement) ;
- La description des aménagements nécessaires en toiture (accès, etc.) ;
- La description des dispositions constructives permettant de respecter les réglementations applicables en toiture, surcharge occasionnée, descente de charges ;
- La description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet et les montants prévisionnels correspondants ;

- Les éventuelles autorisations d'urbanisme, administratives et/ou le besoin de répondre à un appel à projet de la CRE ;
  - Les modalités envisagées pour le démantèlement ;
- Une description de la méthodologie prévue pour répondre à des appels à projet de la CRE le cas échéant ;
- Une description des moyens humains et matériels qui seront mis en œuvre pour construire et mettre en service les installations photovoltaïques ;
- Une description des moyens humains et matériels qui seront mis en œuvre pour l'entretien et l'exploitation des installations photovoltaïques, de la maintenance envisagée sur l'installation (pouvant être complétée d'un plan d'entretien et de renouvellement), le candidat précisera où sont localisées les équipes chargées de la maintenance ;
- La durée du contrat envisagée ;
- Le cadre financier au format Excel, avec :
  - Le tableau de synthèse présentant par site, pour chaque bâtiment ou surface libre, la puissance radiative, la puissance crête que le candidat compte installer, le nombre de panneaux et leur inclinaison, la surface au sol utilisée, la quantité d'énergie qu'il compte produire, la date de démarrage des travaux, la date de fin des travaux, le montant prévisionnel des travaux ...
  - Le coût prévisionnel de l'opération et le plan d'amortissement de l'installation photovoltaïque sur la durée du contrat ;
  - Le planning prévisionnel des études, autorisations, procédures et travaux ;
  - Le plan de renouvellement ;
  - Le montant et les modalités de calcul du loyer/redevance proposé ;
  - Le compte d'exploitation prévisionnel simplifié de l'ensemble des installations sur la durée du contrat ;
- Toute autre information que le candidat souhaiterait porter à la connaissance de la Ville.

### **Modalités de remise des propositions :**

Les propositions doivent être adressées avant les dates et heures limites indiquées au début du présent article, de manière électronique à l'adresse mail suivante : [cecile.michel@mairie-soyaux.fr](mailto:cecile.michel@mairie-soyaux.fr)

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française. Si les propositions sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français.

Les dossiers ne comportant pas l'ensemble des pièces susmentionnées seront irrecevables.

## **ARTICLE 7 – CONDITIONS GENERALES D'ATTRIBUTION**

Les propositions des candidats seront appréciées au regard des critères suivants :

- **Qualité technique, environnementale et sociale du projet**, appréciée au regard de la note technique du candidat, des modalités d'intégration du projet sur les Sites et du planning prévisionnel proposé ;

- **Capacité et références du candidat**, appréciées au regard des éléments de référence et de l'expérience démontrée par les candidats dans les documents de la consultation.

- **Valeur économique et financière**, appréciée au regard de la soutenabilité financière du projet proposé, du compte d'exploitation prévisionnel établi et du montant du loyer proposé ;

- **Garanties de maintenance et d'exploitation**, appréciées au regard des moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'entretien et l'exploitation des installations photovoltaïques, de la maintenance envisagée sur l'installation (pouvant être complétée d'un plan d'entretien et de renouvellement).

La Ville se réserve la possibilité d'auditionner les candidats afin de leur faire exposer et améliorer leur proposition.

Préalablement à la signature du contrat, le candidat retenu devra impérativement remettre à la Ville ses attestations d'assurance à jour, garantissant sa couverture à la date de commencement de l'exécution des prestations prévues au contrat.

## **ARTICLE 8 – RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS**

Pour toutes demandes de renseignements techniques ou administratifs, les Candidats pourront, au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des propositions, faire leur demande écrite à l'adresse suivante : [cecile.michel@mairie-soyaux.fr](mailto:cecile.michel@mairie-soyaux.fr)

## **ARTICLE 9 – VISITES DES SITES**

Les Candidats ont la possibilité, préalablement à la remise de leur proposition initiale, d'effectuer des visites des différents sites, dans le respect des règles de fonctionnement propre à chaque établissement.

Chaque candidat ne pourra être représenté que par 3 personnes maximum par visite.

Les candidats informeront la Ville de l'ensemble des visites effectuées.

En tout état de cause, les candidats sont réputés parfaitement connaître les lieux, qu'ils les aient ou non visités.

En conséquence, ils ne pourront élever aucune réclamation, ni former aucune demande d'indemnisation ultérieure tirée d'une prétendue méconnaissance des lieux, ainsi que des contraintes techniques que comportent l'exploitation du service public, objet de la présente consultation.

Personnes à contacter pour les visites et/ou les renseignements techniques :

Philippe JUAN 05 45 97 83 04 (visites)

Annabel LAMBERT – 05 45 97 83 01 (renseignements techniques)  
Ségolène DIRAISON – 05 45 97 83 52 (renseignements techniques)

**ANNEXES :**

- Annexe 1 : étude de potentiel de développement de centrales solaires photovoltaïques (à titre indicatif)
- Annexe 2 : projet de convention
- Annexes 3 à 6 : diagnostic des toitures (Moulin, Moulin Annexe, St Exupéry, Monnet)