

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
POUR LE DEVELOPPEMENT DE PARCS PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL**



**COMMUNAUTE DE COMMUNES LA DOMITIENNE
ZONE D'ACTIVITE VIA EUROPA**

Date et heure de réception limite des manifestations d'intérêt :

Le **xxxxx** avant **xxx** h

Le présent document comporte 9 pages numérotés de 1 à 9

REÇU EN PREFECTURE

le 18/11/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-034-243400488-20241105-DELIB_24_19

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – Objectif du projet	3
ARTICLE 2 – PRESENTATION DU SITE.....	3
ARTICLE 3– ENJEUX DU SITE	8
ARTICLE 4 - MISSIONS DE L’OPERATEUR	9
ARTICLE 5 – CADRE GENERAL DE LA CONSULTATION	10
Article 5.1 – Mémoire technique.....	10
Article 5.2 – Modèle de promesse de bail	10
ARTICLE 6 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	11
Article 6.2 - Principes	11
Article 6.3 - Forme de l’offre	11
Article 6.5 - Modification de la consultation	11
Article 6.6 - Renseignements complémentaires.....	11
Article 6.7 - Remise de l’offre	12
ARTICLE 7 – ANALYSE DES OFFRES	12
ARTICLE 8 – PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	12
Annexes	12

ARTICLE 1 – Objectif du projet

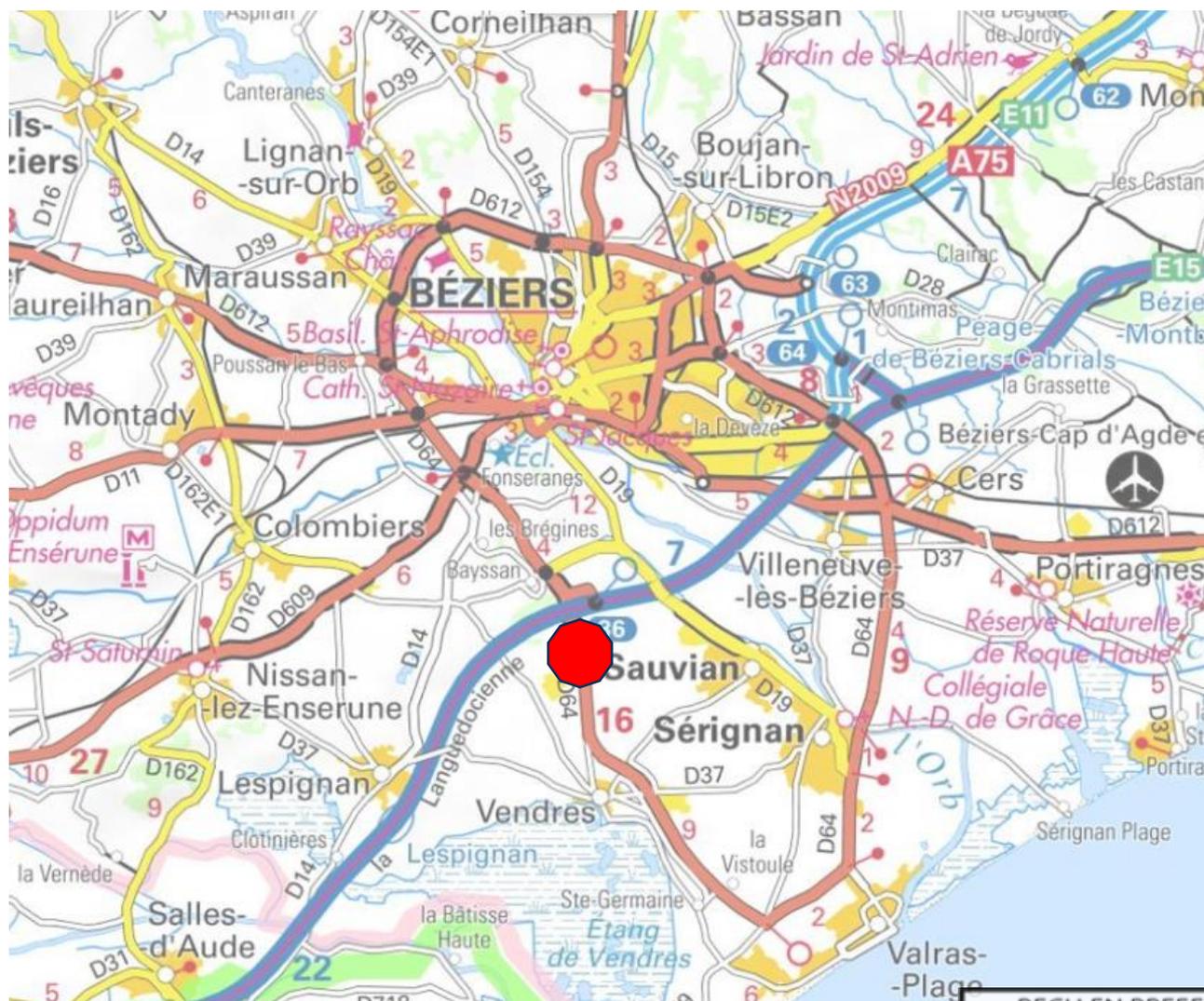
Les enjeux énergétiques et climatiques sont devenus une préoccupation de premier ordre tant à l'échelle internationale qu'à l'échelle locale. Les collectivités françaises, par leurs compétences dans le domaine de l'aménagement, du développement économique, et par les liens locaux qu'elles tissent avec les acteurs du territoire, doivent être des acteurs majeurs des politiques climatiques.

Dans le cadre des objectifs européens (paquet climat-énergie objectifs 2030), nationaux (la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte), régionaux (la région Occitanie a pour objectif de devenir région à énergie positive à l'horizon 2050) et locaux (Plan Climat Air Energie Territorial), La Domitienne envisage de valoriser certaines parcelles cadastrales dont elle est propriétaire, au sein du parc d'activité Via Europa à Vendres, en favorisant la réalisation de projets photovoltaïques au sol dont la production pourrait bénéficier aux entreprises situées sur cette même zone.

La Communauté de communes souhaite, à travers le présent AMI, consulter des sociétés spécialisées dans le développement de projets d'énergies renouvelables. **Cette consultation a pour objet la sélection du candidat qui présentera, pour La Domitienne, les meilleures garanties de réalisation des projets.**

ARTICLE 2 – PRESENTATION DU SITE

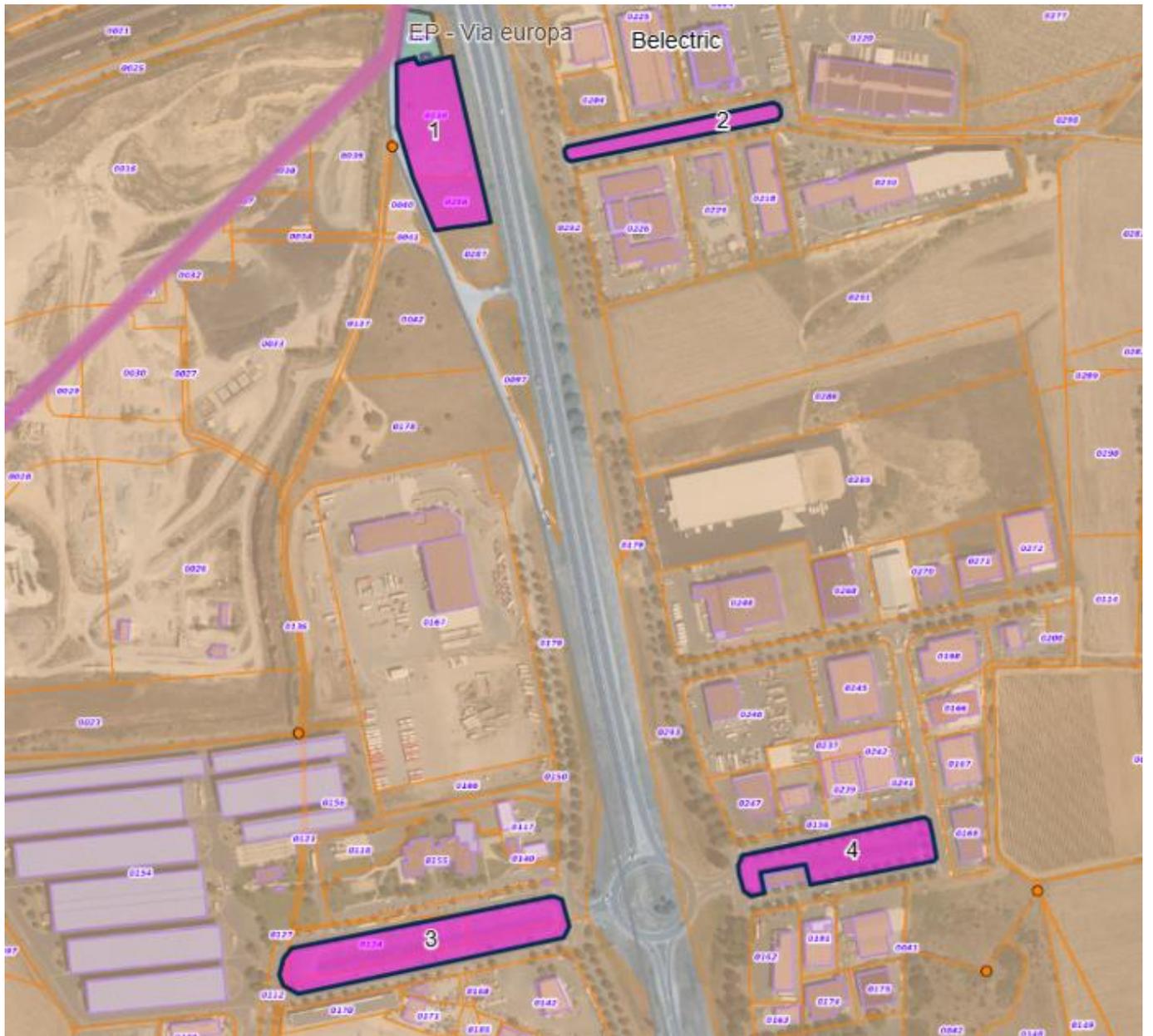
Le projet comporte 4 zones identifiées, situées sur le parc d'activité Via Europa (commune de Vendres) et dans le domaine privé de La Domitienne. Un seul opérateur sera retenu pour les 4 zones :



REÇU EN PREFECTURE

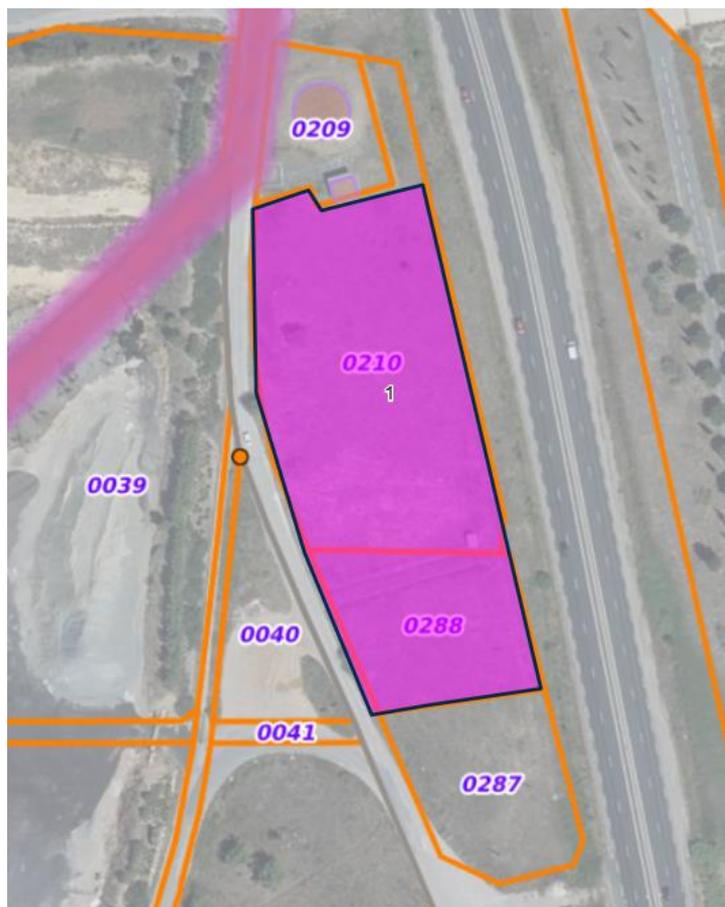
le 18/11/2024

Application agréée E.legalite.com



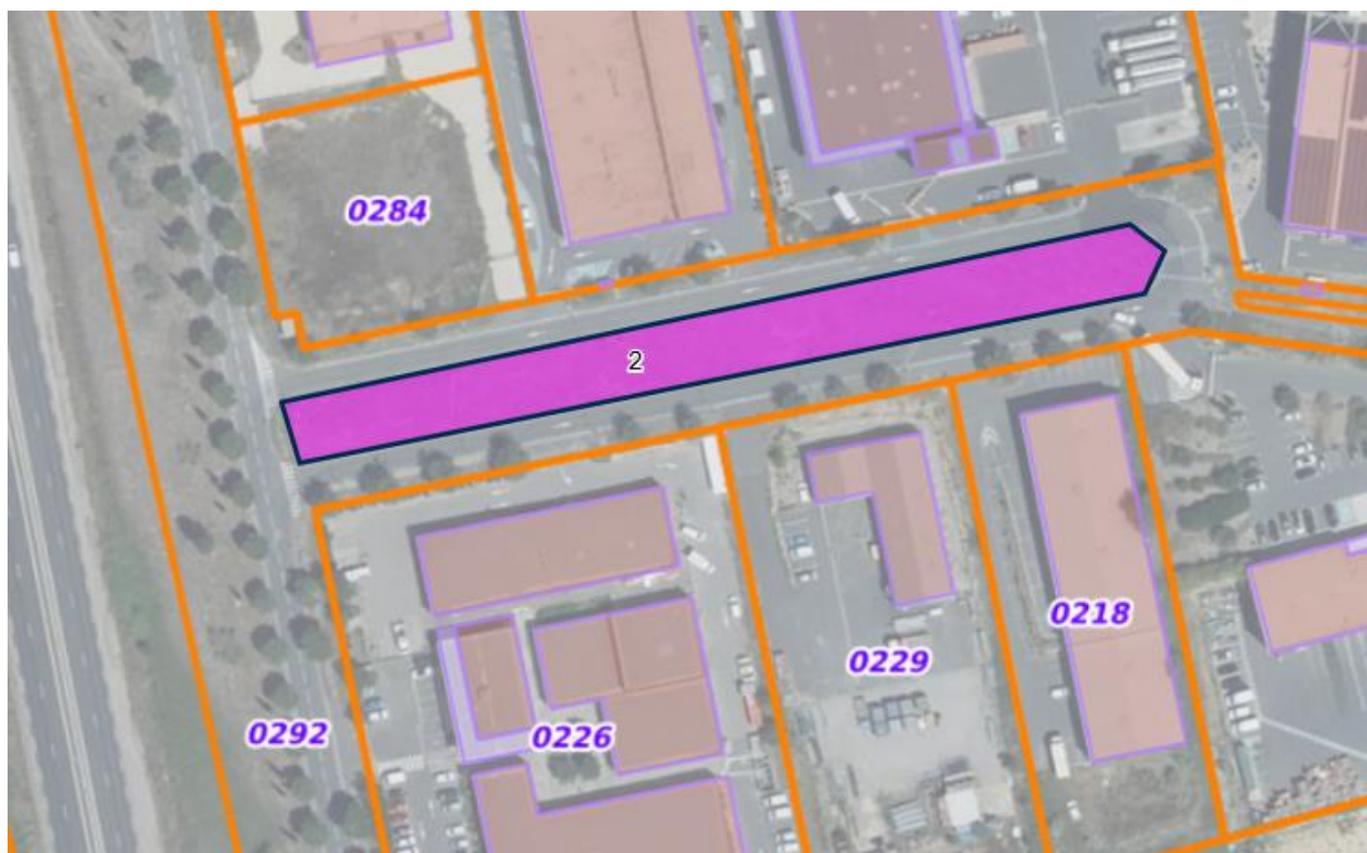
Les 4 parcelles mises à disposition dans ce présent AMI sont identifiées ci-dessous :

Localisation du site 1



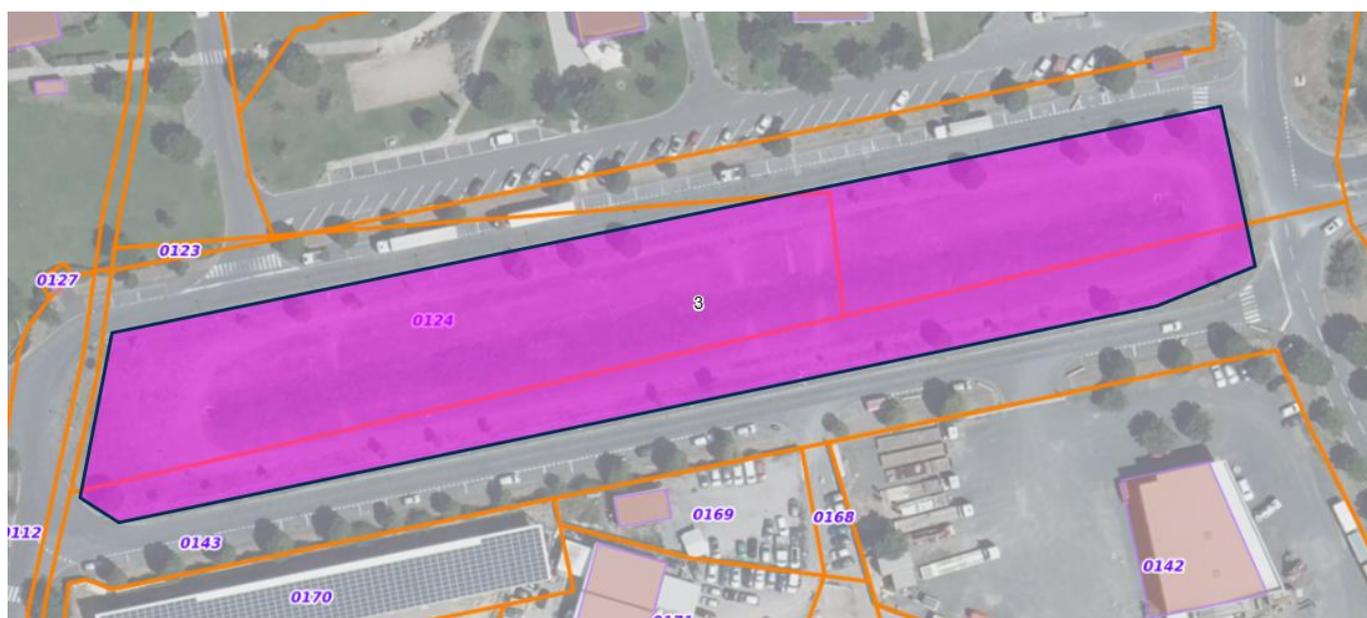
Zonage PLU -Section - Numéro	Lieu-dit	Superficie	Propriétaire
UE 1 – AH 210 et 288	Via Europa	8000 m ²	Domaine privé - La Domitienne

Localisation du site 2



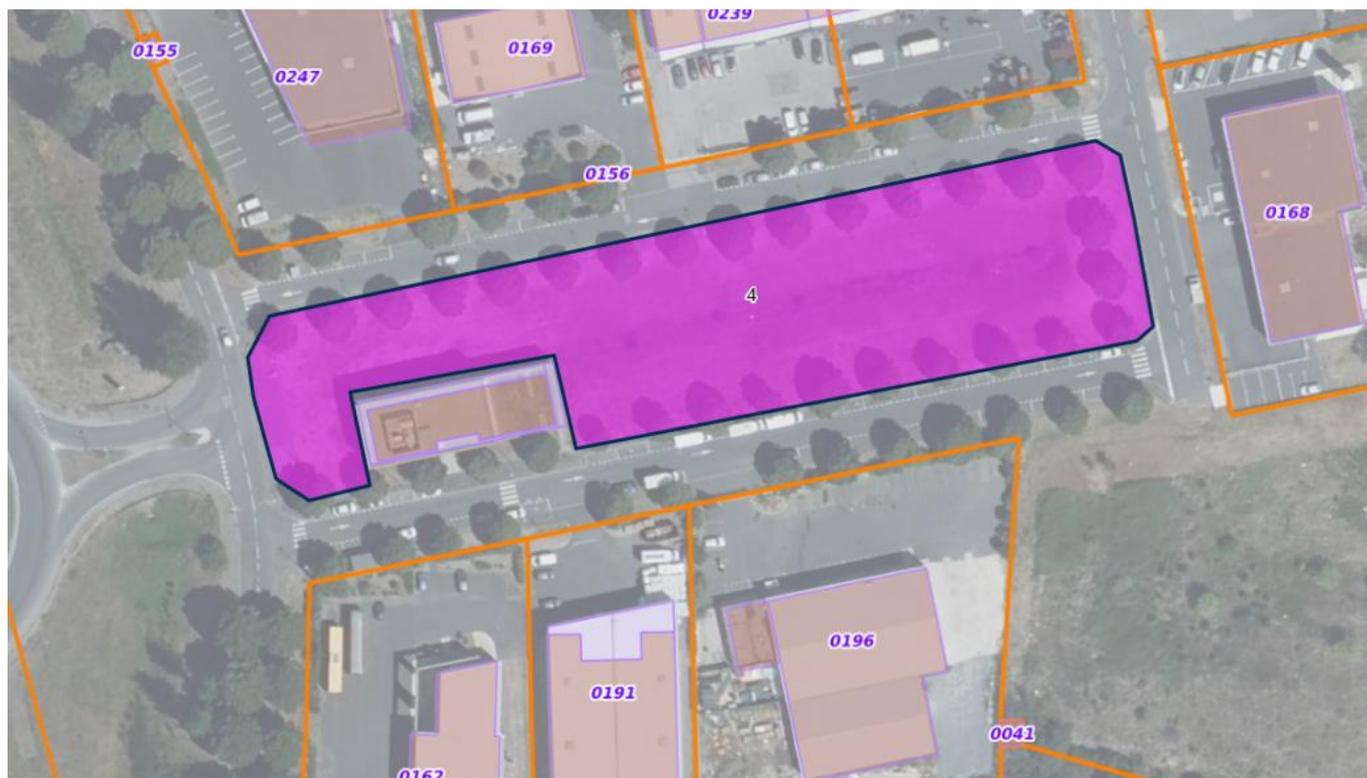
Zonage PLU -Section - Numéro	Lieu-dit	Superficie	Propriétaire
UE 1 – AH 292 (partie)	Via Europa	2500 m ²	Domaine privé - La Domitienne

Localisation du site 3



Zonage PLU -Section - Numéro	Lieu-dit	Superficie	Propriétaire
UE 1 – AE 124, 143, 179 (en partie)	Via Europa	9000 m ²	Domaine privé -

Localisation du site 4



Zonage PLU -Section - Numéro	Lieu-dit	Superficie	Propriétaire
UE 1 – AH 293 (partie)	Via Europa	3500 m ²	Domaine privé - La Domitienne

Il appartient au Candidat de délimiter les terrains d'assiette des centrales photovoltaïques qui doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres des sites ci-avant identifiés.

ARTICLE 3– ENJEUX DU SITE

Quelques enjeux ont été identifiés sur le site. Le candidat prendra soin de compléter la liste des enjeux et de démontrer quelles dispositions il compte prendre pour appréhender ces enjeux dans son mémoire technique.

Thématique	Contrainte Sensibilité analysées	Enjeux / commentaire
TECHNIQUE	Topographie et orientation	Les faibles pentes du site permettent d'implanter facilement un parc photovoltaïque
	Surface exploitable	La surface exploitable devra tenir compte des équipements publics, des réseaux et des étanchéités, notamment pour les parcelles 3 et 4 qui sont des bassins de rétention
	Ombrage	Les sites 2, 3, 4 sont bordés de haies d'arbres qu'il conviendra de préserver (voir de renforcer) pour assurer l'intégration paysagère
	Raccordement électrique	Un poste de raccordement est implanté sur le site1, d'autres postes sont présents sur la zone d'activité Via Europa
	Accès au site	Les sites sont bien desservis, il conviendra de prendre en compte l'activité des entreprises sur zone et de maintenir leur accès lors de la phase de travaux
	Risques naturels	Néant
	Valorisation économique	Éligibilité aux appels d'offres de la CRE à étudier
	Cycle de vie de la centrale	Provenance et composition des panneaux et autres équipements (supports, optimiseurs, onduleurs etc.), fin de vie des centrales
ENVIRONNEMENT	Sensibilité paysagère	Les sites sont situés sur une zone fortement anthropisée
	Sensibilité patrimoniale	Il y a relativement peu d'éléments patrimoniaux à proximité de la zone d'étude et les visibilitées et les co-visibilitées semblent restreintes.
	Sensibilité naturaliste	Pas d'enjeu naturaliste spécifique
URBANISME ET OCCUPATION DES SOLS	Enjeux agricole	Néant
	Enjeux d'urbanisme	Les sites est actuellement en zone UE. Les projets photovoltaïques sont compatibles avec le SCOT et le PLU de Vendres. Ces sites ne sont pas explicitement identifiés en ZAER par la commune. Le projet doit tenir compte du règlement du PLU de la zone Via Europa. Les sites 1 et 2 ont fait l'objet d'1 CUO annexé au présent document.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/11/2024

Application agréée E-jogalite.com

	Enjeux sylvicole défrichement	Aucun boisement n'est présent sur le site.
--	--	--

ARTICLE 4 - MISSIONS DE L'OPERATEUR

Le présent appel à projets s'adresse à tous types de porteurs de projets spécialisés dans le développement de centrales photovoltaïques au sol.

Il est demandé au porteur de projet de faire 2 propositions :

- 1 concernant l'équipement des 4 sites identifiés ci-haut
- 1 concernant l'équipement des sites 1, 2 et 3.

Il vise donc la réalisation au sol de 3 ou 4 centrales photovoltaïques raccordées au réseau public et présentant la possibilité d'une utilisation locale de l'électricité produite par les entreprises situées sur le parc d'activité. Le candidat retenu bénéficiera de l'appui de la Communauté de communes et de ses éventuels partenaires pour développer les projets de centrales photovoltaïques sur le Site.

Il est demandé au Candidat de proposer des garanties à La Domitienne sur son engagement à réaliser le projet : de la phase de développement jusqu'à la phase de construction et de mise en service de la Centrale Photovoltaïque dans un délai le plus optimisé possible.

Le Candidat devra démontrer sa capacité à financer les parcs photovoltaïques et notamment la phase de développement (études de faisabilité ACC, études complémentaires, dossier CRE...).

Le Candidat peut présenter une offre en groupement avec un ou des partenaires financiers en mesure d'apporter ces garanties financières, ou s'appuyer sur des partenaires pour lesquels il fournira des lettres d'engagement quant au financement du Projet.

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, sa réalisation, maintenance, entretien, démantèlement...

L'ensemble des études et des aménagements seront présentés à La Domitienne pour avis en amont des demandes d'autorisation le cas échéant.

En lien avec les compétences et l'engagement de La Domitienne en matière de transition écologique, les exigences relatives au présent projet sont précisées ci-dessous :

- Valorisation de l'électricité produite en circuit court
- Territorialisation du projet :
 - o En phase développement, construction et exploitation le projet favorisera le recours à des compétences locales
 - o Le projet proposera aux acteurs locaux (collectivités, entreprises, citoyens) de participer à l'élaboration, au financement et au pilotage du projet

ARTICLE 5 – CADRE GENERAL DE LA CONSULTATION

Dans le cadre de la réponse à cette consultation, les éléments suivants sont demandés aux candidats :

Article 5.1 – Mémoire technique

Le mémoire technique devra comprendre à minima les éléments suivants :

1. Une présentation du candidat, de son ancrage local, de ses références et de l'équipe dédiée au projet
2. Un planning organisationnel général d'intervention de réalisation du projet photovoltaïque proposé
3. La forme et les conditions de structuration du projet ainsi que les modalités de participation, de financement et de prise de décision de la Société de Projet envisagée. Il donnera toute explication portant sur la composition du capital et les moyens à mettre en œuvre le projet ;
4. Un plan d'implantation d'avant-projet avec calepinage des panneaux envisagés ;
5. Les dispositions techniques et administratives qui permettront au projet de répondre aux enjeux identifiés à l'article 3.
6. Les caractéristiques des installations (puissance électrique nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée au sol, etc.) ;
7. Les caractéristiques principales des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, etc.), leurs provenances et leurs fins de vie ;
8. La description des aménagements nécessaires du terrain (clôture, accès, etc.) ;
9. La description des dispositions constructives permettant de respecter les réglementations applicables au terrain ;
10. La description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet et les montants prévisionnels correspondants.
11. Le montant prévisionnel de l'investissement en prenant en compte l'ensemble des coûts des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements à prévoir, de l'intégration paysagère, des mesures compensatoires, de l'exploitation/maintenance, de la sécurité et du démantèlement ;
12. Les engagements en faveur d'un projet exemplaire sur le plan environnemental et sur le plan social et des propositions en faveur d'une participation du public et citoyenne ;
13. Les retombées économiques du projet pour les pouvoirs publics (loyers, indemnités, fiscalité)

Article 5.2 – Modèle de promesse de bail

Le candidat proposera un modèle de promesse de bail à construction ou équivalent avec les caractéristiques suivantes :

- La durée de la promesse de bail qui ne pourra excéder 3 années ;
- La durée du bail qui permettra une durée d'exploitation de la centrale de 30 ans hors phase de construction et de démantèlement ;
- La Domitienne se réservant la possibilité de solliciter le démantèlement complet de la centrale photovoltaïque à l'issue de cette période d'exploitation de 30 ans, l'Opérateur proposera toute solution pour garantir le démantèlement.

Article 6.1 - Engagement du Candidat

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.

Article 6.2 - Principes

Déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt :

1. Délibération de lancement de la procédure
2. Publication d'un avis d'appel à manifestation d'intérêt, en particulier sur le site internet de La Domitienne et sur la plateforme <https://ladomitienne.e-marchepublics.com> ;
3. Dépôts des candidatures et des projets en une seule phase sur la plateforme <https://ladomitienne.e-marchepublics.com> ;
4. Ouverture des candidatures ;
5. Notation des projets sur la base des critères prédéfinis ;
6. Oraux pour les 3 meilleures offres ;
7. Négociation éventuelle et adaptation de la notation en fonction ;
8. Délibération d'attribution de l'AMI
9. Envoi des lettres d'attribution et de non-sélection aux candidats

Article 6.3 - Forme de l'offre

Les offres remises doivent respecter les dispositions du présent AMI. Toutes les informations, documentations et pièces listées à l'article 5 doivent être fournies en français. L'unité monétaire est l'Euro.

Le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il a pu engager pour participer à la présente consultation et à l'élaboration de son offre.

A compter de la date limite indiquée sur la page de garde du présent document, le pouvoir adjudicateur pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai requis par La Domitienne entraînera le rejet de l'offre. Toutes les pièces du dossier seront signées par le représentant légal du candidat.

Article 6.5 - Modification de la consultation

La Domitienne se réserve le droit d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres (initiale ou modifiée) des modifications de détail sur la présente consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

Article 6.6 - Renseignements complémentaires

Les échanges entre La Domitienne et les candidats, notamment les questions et demandes de renseignements adressées par ces derniers devront obligatoirement avoir lieu via la plateforme <https://ladomitienne.e-marchepublics.com>.

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres leurs demandes et questions par voie électronique sur la plateforme <https://ladomitienne.e-marchepublics.com>.

La réponse est adressée au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres à tous les candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sous réserve d'avoir indiqué une adresse courriel

Article 6.7 - Remise de l'offre

Les candidats devront impérativement déposer leur dossier de candidature et d'offre sur la plateforme <https://ladomitienne.e-marchepublics.com>.

La date limite de réception des candidatures et offres est fixée au : xx/xx/20xx à xx h

Article 6.8 - Date de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 100 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

ARTICLE 7 – ANALYSE DES OFFRES

Les critères d'analyse des offres sont les suivants :

Critères	Note maximale (note minimale = 0)
Références/capacités techniques/équipe projet proposée	5
Qualité et clarté du dossier présenté	10
Prise en compte des contraintes identifiées sur le site	20
Intégration paysagère et environnementale	10
Modalité d'implication des acteurs locaux dans le projet	15
Calendrier proposé	10
Retombées économiques et financières du projet	30
Total	100

Les offres seront jugées selon les informations transmises et les engagements pris par chaque candidat.

Il est recommandé aux candidats de produire des propositions réalistes, car la remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter l'ensemble des obligations de toute nature y figurant en cas de sélection de son offre.

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

Une lettre d'engagement sera adressée au lauréat retenu. De la même manière, les autres candidats, non retenus au présent AMI, recevront une lettre précisant la note que leur dossier aura obtenu au regard de la note du dossier du lauréat.

La Communauté de communes se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AMI n'étaient respectées par aucun candidat.

La Communauté de communes La Domitienne se réserve le droit de déclarer sans suite la présente consultation, à tout moment, avant la signature du contrat.

ARTICLE 8 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le candidat retenu autorise La Domitienne 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.

Annexes