



DGA-Services techniques
Dossier suivi par : Pascal ALEZAN

APPEL A PROJETS POUR
LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE
CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS DE LA REUNION

Site : MARCHE FORAIN DU CHAUDRON

Date de lancement : **3 décembre 2018**

Date limite de réception des dossiers : **25 janvier 2019, 12h00** (heure locale GMT+4)

Sommaire

1. Contexte de l'appel à projets.....	3
2. Objet de l'appel à projets	3
3. Définitions aux fins du présent appel à projets.....	4
4. Prescriptions techniques	5
5. Prescriptions administratives.....	5

1. Contexte de l'appel à projets

La commune de Saint-Denis est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable.

Elle souhaite traduire cet engagement par l'équipement de certains de ses sites, en installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

Ainsi **le site du marché forain du Chaudron** a été identifié comme un site favorable à ce type d'installation.

Il s'agit donc pour la collectivité d'organiser **un appel à projets, destiné aux opérateurs** qui souhaiteraient investir dans la **construction et l'exploitation d'une installation photovoltaïque en ombrières de parking sur le site du marché forain du Chaudron et zones de stationnement avoisinantes.**

La collectivité attribuera à l'opérateur retenu, moyennant le versement d'une redevance, une **Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public**, afin de permettre à ce dernier d'installer, sous sa propre responsabilité et sous sa propre maîtrise d'ouvrage, une unité de production d'énergie photovoltaïque (modules solaires + structure + onduleurs + équipements annexes).

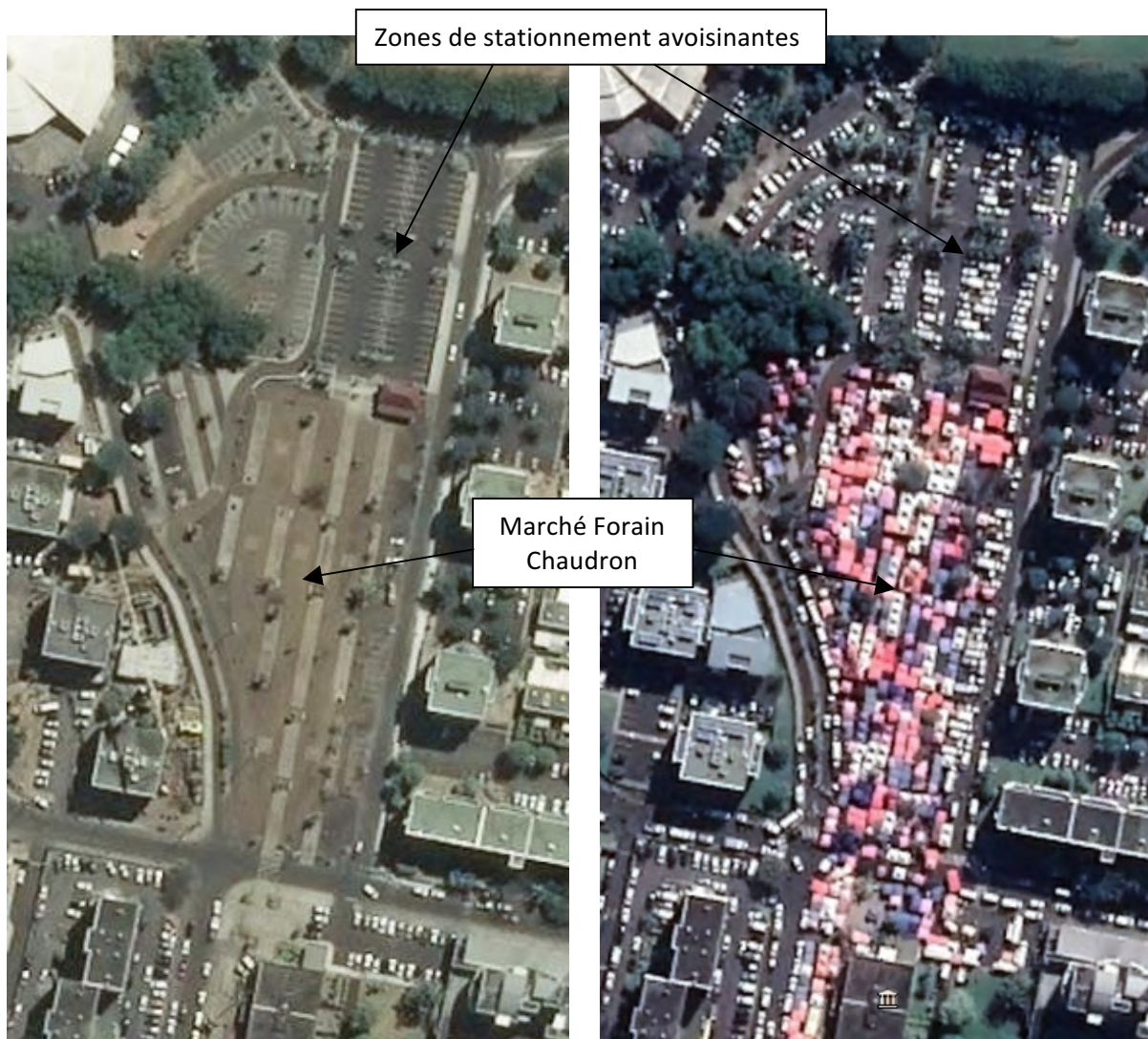
Le présent règlement précise le déroulement de la consultation des candidats admis à présenter un projet, ainsi que les conditions de présentation et de remise des projets en vue de l'attribution de l'autorisation. Il est également précisé qu'après la remise des projets, la Mairie de Saint-Denis pourra engager des négociations avec le(s) candidat(s) ayant présenté des projets recevables.

2. Objet de l'appel à projets

L'objet du présent appel à projets est de sélectionner des professionnels du secteur photovoltaïque souhaitant concevoir, réaliser, maintenir et exploiter une installation de production d'électricité photovoltaïque en ombrières de parkings sur le site identifié, et en assurer le financement.

La situation géographique du site concerné et le détail en plan sont présentés ci-dessous.

- **Nom** : Marché forain du Chaudron et zones de stationnement avoisinantes
- **Adresse** : Rue Jean de Villèle 97490 Sainte Clotilde
- **Coordonnées GPS**
 - Latitude : 20°53'28.37"S
 - Longitude : 55°29'15.48"E
- **Type d'installation photovoltaïque** : En ombrières de parking
- **Nature de l'équipement** : Marché et Parking public
- **Surface approximative** : 11 550 m²
- **Parcelles cadastrales concernées** : DP 382/383/DR 430p. Voir plan de cadastre en annexe.



Vue arienne du Marché Forain du Chaudron et des zones de stationnement avoisinantes

3. Définitions aux fins du présent appel à projets

Candidat : la personne physique, la société, le groupement de sociétés ainsi que la ou les sociétés que ces dernières contrôlent directement ou indirectement, leur maison mère et les filiales contrôlées directement ou indirectement par leur maison mère, qui déposent un projet dans le cadre de la présente consultation.

Exploitant : la personne physique ou la société candidate titulaire de l'autorisation d'exploiter au sens du décret n°2000- 877 du 7 septembre 2000 relatif à l'autorisation d'exploiter les installations de production d'électricité.

Installation : l'ensemble composé des modules photovoltaïques, du système de conversion et de stockage d'électricité, et des éléments permettant d'assurer le raccordement de cet ensemble au réseau public d'électricité.

Projet : Proposition technique et financière faite par le candidat

4.Prescriptions techniques

4.1. Périmètre de l'appel à projets

Les projets soumis par les candidats porteront exclusivement **sur le site énuméré ci-dessus.**

4.2. Visite de sites

A la remise de son dossier, le candidat sera réputé avoir pris parfaite connaissance du site.
Le site est accessible au public.

4.3. Documents accessibles aux candidats

Le plan de masse du site au format .pdf et/ou .dwg est téléchargeable en ligne, sur le site www.saintdenis.re, avec le présent règlement.

5.Prescriptions administratives

5.1. Engagements du candidat

Il est précisé que tous les travaux nécessaires à la mise en place et au fonctionnement de la centrale photovoltaïque sont à la charge des candidats, ainsi que le recours aux prestataires intellectuels nécessaires à l'exécution de ces travaux (maîtres d'œuvre, CSPS, contrôleur technique, huissiers, etc.).

En conséquence les candidats devront prévoir ces éléments dans leur plan de financement et ne pourront demander de participation financière autre que celles prévues dans le présent règlement. Les candidats seront titulaires du contrat de vente d'électricité et seront seuls propriétaires de la centrale photovoltaïque installée pendant la durée de l'occupation du domaine qui leur sera accordée. Conformément aux dispositions des articles L2122-1 et L2122-12 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la durée de l'autorisation est fixée à 20 ans. Toutefois, **le candidat proposera obligatoirement un plan d'affaires avec une durée d'occupation fixée à 25 ans.**

Les candidats verseront à la Mairie de Saint-Denis une redevance d'occupation dont ils proposeront le montant.

Le candidat retenu fera seul son affaire de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet et du respect des règles applicables en matière d'urbanisme et de fiscalité, en tenant compte des caractéristiques des parcelles qui sont soumises à des règles de sécurité et de garantie particulières. La mise à disposition par la collectivité de parcelles dans le cadre du présent appel à projets ne préjuge pas de la position ultérieure de la collectivité quant aux décisions qu'elle sera amenée à prendre pour autoriser la réalisation du projet, notamment pour ce qui concerne les suites données aux études d'impact, aux autorisations au titre de l'urbanisme, au raccordement, ou encore à l'autorisation d'exploiter.

Au-delà de la durée de validité de la Convention d'Occupation Temporaire, la centrale photovoltaïque devra pouvoir être démantelée à la charge du titulaire ou transférée en propriété à la Ville.

Le candidat retenu dans le cadre du présent appel à projets s'engage à :

- concevoir, réaliser et exploiter la centrale de production d'électricité photovoltaïque et assurer le financement des toutes les études, des frais administratifs et de la réalisation ;
- assurer l'étanchéité et le bon état des structures assurant le couvert, assurer l'entretien et la maintenance des ouvrages, pendant toute la durée de la Convention d'Occupation Temporaire ;
- conclure avec la Mairie de Saint-Denis, une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du Domaine Public d'une durée de 20 ou de 25 ans, en fonction du projet présenté, tenant compte du délai de réalisation de la centrale, du délai de raccordement au réseau public et de la durée d'exploitation de la centrale ;
- verser à la Mairie de Saint-Denis à échéance annuelle, une redevance d'occupation calculée sur la base d'une part fixe dépendant de la puissance installée.
- mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires au raccordement de la centrale au réseau électrique et être le titulaire du contrat de vente d'électricité ;
- être le seul propriétaire de la centrale pendant toute la durée de la convention. A l'issue du terme de la convention, il est précisé que la Mairie de Saint-Denis pourra choisir entre le démantèlement de la centrale ou devenir propriétaire de la centrale sans indemnité compensatoire ;
- communiquer sur les recettes issues de la vente d'énergie de façon transparente ;
- traiter à leur charge l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet et du respect des règles applicables en matière d'urbanisme, en tenant compte des caractéristiques du site ;
- coordonner avec le référent du site et les personnes concernées les conditions dans lesquelles la mise en place de la centrale photovoltaïque pourra avoir lieu sans perturber le fonctionnement de l'activité du site ;
- respecter les procédures liées à la réglementation en matière d'urbanisme et d'installation classées,
- mettre en œuvre toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en service de la centrale, notamment le Permis de Construire dès attribution.
- A déposer son dossier lors du futur appel à projet photovoltaïque de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), pour la première ou la deuxième période de candidature (projet avec ou sans stockage d'énergie).

La mise en place de la centrale photovoltaïque est soumise au respect de la réglementation notamment en matière de procédure de raccordement, d'urbanisme, d'environnement, qu'il appartiendra au candidat de prendre en compte.

De plus, la pose de panneaux photovoltaïques au sol (ombrières), conformément à l'article R421-17 du code de l'urbanisme, nécessite le dépôt d'un permis de construire, il appartiendra à l'opérateur d'entamer les démarches nécessaires auprès de la Collectivité aux fins d'obtention des autorisations requises.

5.2. Forme et contenu des dossiers à remettre

Les groupements de candidats sont autorisés, chaque groupement pouvant présenter des propositions selon les mêmes modalités que les candidats individuels.

Le projet concerne l'installation et la mise en service d'une centrale photovoltaïque raccordée au réseau, posée au sol sur structure ombrières, ainsi que la maintenance et l'exploitation de celle-ci.

Le candidat devra s'assurer que la solution technique proposée réponde aux critères de base suivants :

- La centrale photovoltaïque devra être de puissance supérieure à 800 kWc et inférieure ou égale à 1,5MWc
- les structures d'ombrières qui seront mises en place assureront les fonctions de couverture et d'étanchéité pour les usagers, dans un objectif de recouvrir le site au maximum. Les ombrières seront discontinues : une couverture totale de type halle n'est pas autorisée.
- compte tenu de l'occupation importante de l'espace de marché et de celui des zones de stationnement, la conception des structures d'ombrières devra être la moins invasive possible, notamment en ce qui concerne l'implantation des massifs de fondations et des fermes métalliques support de la structure

5.3. Dossier de candidature

Les candidats devront remettre un dossier descriptif le plus détaillé possible de leur projet comprenant **les éléments administratifs suivants relatifs au(x) candidat(s) :**

- Lettre de candidature reprenant le nom ou la dénomination et l'adresse du siège du candidat ou du siège social, téléphone, télécopie, courriel, le nom ou dénomination de l'unité ou de l'établissement qui fournira et exploitera l'installation et en cas de groupement, sa nature et le nom du mandataire et les différents membres
- Habilitation de la Personne ayant le pouvoir d'engager la société ; Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés
- Attestation d'assurance responsabilité civile et attestation d'assurance civile décennale si la société est également constructeur
- Certificats de qualifications professionnelles (certificats délivrés par des organismes professionnels) et les certificats de qualité dont dispose le candidat
- Un extrait Kbis de la société de moins de trois mois
- Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices disponibles
- Présentation générale de la société (ou des sociétés) candidate(s) (raison sociale, n° SIREN ou SIRET, Code APE, coordonnées) et des principales opérations références similaires
- Nombre et nature de centrales photovoltaïques construites et/ou exploitées sur des sites similaires (adresse, puissance installée, technologie)
- Nombre et nature du parc de centrales photovoltaïques en cours d'exploitation (adresse, puissance installée, technologie)
- Une déclaration sur l'honneur dument datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité
- Une déclaration sur l'honneur dument datée et signée ou justificatif par le candidat, en vue de justifier qu'il a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date du 31 décembre 2017

Un dossier technique de présentation du projet :

Le dossier technique décrira la démarche mise en œuvre par le candidat pour la réalisation du projet, ainsi que la nature des travaux nécessaires à l'installation de la centrale photovoltaïque au sol. Le candidat précisera également les conditions de maintenance et d'entretien, en précisant notamment si et en quoi elles impactent le fonctionnement de l'activité du site.

Le dossier technique comprendra :

A/ Une présentation générale du projet, vue d'ensemble de la centrale.

Celle-ci sera notamment illustrée par les éléments suivants :

- Surface occupées et prises en compte dans le montant de la redevance (m²)
- Puissance du champ photovoltaïque (MWc)
- Production annuelle estimée (MWh/an)
- Equivalent en consommation des ménages
- Plan de masse du projet
- Plan d'implantation des modules, locaux onduleurs, et point de livraison au réseau
- Vue en coupe permettant d'apprécier l'impact visuel de l'installation. Descriptif de l'ombrière.
- Technologies, dénominations commerciales et caractéristiques des modules, onduleurs, matériaux utilisés pour la structure support
- Tarif d'achat envisagé (€/MWh)

B / Une note sur l'impact environnemental du projet

- Evaluation Carbone simplifiée du panneau PV envisagé
- Bilan carbone de la centrale (tCO₂ évités)
- Descriptif de la nature des travaux envisagés
- Conditions d'implantation de la centrale au sol, notamment les conditions d'insertion dans l'environnement
- Conditions de raccordement

C/ Des éléments financiers permettant d'évaluer la rentabilité du projet :

- Montant estimé de l'investissement et décomposition par postes
- Montant estimé des coûts d'exploitation
- Montant estimé des recettes d'exploitation
- Montant de la redevance proposée
- Plan d'affaires sommaire sur les 20 ans d'exploitation pour le projet de base
- Plan d'affaires sommaire sur une durée d'occupation de 25 ans pour la variante obligatoire

D / Toute autre information que le candidat jugera utile et permettant au jury d'apprécier :

- la qualité technique et financière du projet
- la capacité technique et les moyens humains de l'entreprise
- la part d'innovation du projet
- les gains environnementaux en faveur de la collectivité.

E / Tableau de synthèse :

- Puissance installée
- Evaluation Carbone Simplifiée
- Catégorie du Tarif d'Achat envisagé
- Montant de la Redevance proposée

5.4. Critères de sélection des projets

Les dossiers arrivés hors délais seront exclus. Les dossiers recevables sont ceux présentant l'intégralité des éléments demandés à l'article 5.3. du présent règlement.

Les projets seront évalués sur quatre critères qui donnent lieu à l'attribution d'une note sur 20 ou 60:

Critères	Éléments servant de base à la notation	Points maximum attribués
1- Qualité technique du projet	Éléments fournis au dossier technique (§5.3.) Adéquation du projet aux contraintes du site Impact paysager de la centrale et impact éventuel sur l'activité du site Architecture des ombrières	/20
2 – puissance prévisionnelle de l'installation	Puissance installée	/ 10
3 – Evaluation carbone	Fiche d'évaluation carbone du panneau PV	/ 10
4 – Tarif d'achat	Tarif cible du kWh qui sera proposé à la CRE, avec et sans stockage	/ 10
3- Qualité financière du projet	Montant de la redevance proposée à la Mairie pour l'occupation du site (€/Wc et €/m ²) Plan d'affaires du projet sur 20 et 25 ans	/ 50
NOTE FINALE		/100

Un jury interne sera chargé d'examiner les projets, de présenter un avis motivé pour chacun, et de désigner le candidat lauréat.

Critère 1 : Qualité technique du Projet

Ce critère, noté sur 20 point, sera évalué par les appréciations suivantes :

Appréciation globale	Note
Très satisfaisant	20
Satisfaisant	16
Moyennement satisfaisant	12
Peu satisfaisant	8
Non satisfaisant ou hors sujet	0

Critère 2 : Puissance prévisionnelle

Ce critère, noté sur 10 point, sera évalué par la formule suivante :

$$N2 = 10 \times \frac{Pn - Pinf}{Psup - Pinf}$$

Avec :

N2 : note du critère 2

Pn : Puissance totale en kWc proposée par le candidat à noter.

Pinf : puissance minimale autorisée, soit 800 kWc

Psup : puissance maximale autorisée, soit 1500 kWc

Critère 3 : Evaluation Carbone

Ce critère, noté sur 10 point, sera évalué par la formule suivante :

$$N3 = 10 \times \frac{ECSsup - ECSn}{ECSsup - ECSinf}$$

Avec :

N3 : note du critère 3

ECSn : Evaluation Carbone Simplifiée du panneau PV proposé par le candidat à noter (en kg eq CO2/kWc).

ECSsup et ECSinf : Bilan carbone plafond, soit 700 kg eq CO2/kWc

ECSsup et ECSinf : Bilan carbone plancher, soit 100 kg eq CO2/kWc

Critère 4 : Tarif d'achat

Il n'est pas demandé au candidat de fournir à ce stade le tarif d'achat qu'il souhaite proposer lors de l'appel d'offres CRE.

Toutefois, le candidat devra indiquer, pour les deux types de solutions (avec et sans stockage) la catégorie de tarif d'achat (voir tableau ci-dessous) à laquelle il compte candidater dans le cadre du futur appel d'offres CRE.

Catégorie	Avec Batterie	N4,1		Catégorie	Sans Batterie	N4,2
1,1	inférieur à 90	5		2,1	inférieur à 70	5
1,2	entre 90 et 110	4		2,2	entre 70 et 90	4
1,3	entre 110 et 130	3		2,3	entre 90 et 110	3
1,4	entre 130 et 150	2		2,4	entre 110 et 130	2
1,5	supérieur à 150	1		2,5	supérieur à 130	1

Remarque : tarifs en €/MWh.

Le critère 4, noté sur 10 point, sera alors évalué par la formule suivante :

$$N4 = N4.1 + N4.2$$

Avec :

N4 : note du critère 4

N4.1 : note de l'évaluation du tarif d'achat avec batterie selon tableau ci-dessus.

N4.2 : note de l'évaluation du tarif d'achat sans batterie selon tableau ci-dessus.

Critère 5 : Qualité financière du projet

Ce critère, noté sur 50 points, sera apprécié au regard du plan d'affaires fourni par le candidat sur la durée d'occupation. Il est rappelé ici que le candidat transmettra un plan d'affaires sur 20 ans d'exploitation, et aussi une variante obligatoire de son projet, calculé sur la base d'une durée d'occupation du domaine public de 25 ans.

Le candidat proposera à la Mairie de Saint-Denis un montant global et forfaitaire de la redevance.

Le candidat s'étant engagé sur le montant de redevance le plus élevé sur la durée du projet (20 ans et 25 ans) se verra attribuer la note maximale de 60 au critère 5, après vérification matérielle et élimination des projets non-conformes.

Les autres candidats ayant fait des propositions inférieures en termes de montant se verront attribuer une note calculée de la manière suivante :

$$N5 = 50 \times \frac{REDn - REDinf}{REDmax - REDinf}$$

Avec :

N5 : note du critère 5

REDn : montant de la redevance proposé par le candidat à noter.

REDmax : montant maximal plafond de la redevance proposée parmi les candidats.

REDinf : montant plancher de la redevance, soit 25 000 €

5.5. Redevance d'occupation du domaine public

5.5.1. Calcul de la redevance

La redevance proposée par le candidat sera fixe, sans part variable.

5.5.2. Révision de la redevance

La Mairie de Saint-Denis pourra alors entamer avec le candidat retenu une procédure de négociation du montant de la redevance alloué au projet.

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, le montant de la redevance pourra par la suite être réexaminé sur production des justifications nécessaires et notamment en cas de modification substantielle affectant le marché de l'électricité.

5.6. Modalités de participation

La présente consultation est dématérialisée. Elle est téléchargeable en ligne sur le site Internet de la Ville de Saint-Denis : www.saintdenis.re

La date limite de dépôt des candidatures est le **25 janvier 2019 à 12h00** (heure locale GMT + 4).

Les dossiers de candidature peuvent être soit :

- déposés à la Mairie de Saint-Denis à l'Hôtel de ville, 2 rue de Paris, 97 400 SAINT-DENIS **au 2^{ème} étage, porte 224**, à la Direction Générale Adjointe des Services Techniques
- envoyés à l'adresse suivante (cachet de la Poste faisant foi) :

Mairie de Saint-Denis
Direction Générale Adjointe des Services Techniques
« Appel à projets photovoltaïque » - NE PAS OUVRIR
Hôtel de Ville
97 717 SAINT-DENIS MESSAG Cedex 9

L'enveloppe / dossier devra comporter le nom et l'adresse exacte du candidat ainsi que les mentions **« Appel à projets Photovoltaïque – Site : Marché Forain du Chaudron »**.

Les questions relatives à cet appel à projets doivent être adressées par mail à l'adresse p.alezan@saintdenis.re au plus tard **le 18 janvier 2019**.

La Mairie de Saint-Denis procédera à l'examen et au classement des projets reçus conformément aux critères précédemment évoqués. Le candidat ayant obtenu la meilleure note sera désigné comme le titulaire de la convention d'occupation temporaire.

La Mairie de Saint-Denis se réserve le droit de lancer à nouveau la procédure d'appel à projets dans le cas où, à l'issue de l'examen de la commission de sélection, aucun projet ne serait retenu, ou les conditions proposées ne seraient pas conformes au présent règlement, en adaptant le cas échéant tout ou partie du présent règlement. La Mairie pourra également ne pas donner suite au projet si aucun projet valable n'était présenté.

Les candidats non retenus seront avisés par courrier.