



Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

RÉALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE D'UNE CENTRALE
PHOTOVOLTAÏQUE EN OMBRIÈRES DE PARKING SUR LE DOMAINE
PUBLIC COMMUNAL

Organisateur de la consultation :

VILLE D'ÉCHIROLLES

1 place des Cinq Fontaines

BP 248 - 38433 ÉCHIROLLES

Tél : 04 76 20 63 00

SIRET 21380151700540

Correspondante :

Mariane Fers

Cheffe de Projet Développement Durable, Secteur "développement durable, transition écologique et adaptation"

Direction de la Ville Durable

Courriel : m.fers@ville-echirolles.fr

Téléphone : 04.76.20.64.02

Date et heure de réception limite des dossiers de candidature :	Le 31 décembre 2022 avant 12h impérativement
--	--

Contexte de l'AMI

Dans le cadre de son Plan Climat Air Energie (PCAÉ) 2020-2026, adossé aux objectifs de la loi relative à la Transition Énergétique Pour la Croissance Verte (TEPCV) et à ceux du Plan Climat Air Energie métropolitain de Grenoble Alpes Métropole, la Ville d'Échirolles s'est engagée à accélérer le déploiement d'infrastructures de production d'énergie solaire photovoltaïque sur le patrimoine bâti et l'espace public communaux.

Parmi les modalités de déploiement à disposition de la Ville, l'installation d'ombrières photovoltaïques sur des parkings publics apparaît très attractive dans la mesure où elle permet à la Ville de participer aux efforts locaux de production d'énergies renouvelables (EnR), tout en mettant à disposition des places de stationnement protégées des intempéries, contribuant ainsi à l'adaptation du territoire communal au dérèglement climatique.

En 2018, une étude visant à identifier le potentiel de développement d'énergie photovoltaïque sur l'espace public a été réalisée pour le compte de la Ville par la société TECSOL (disponible sur demande). Celle-ci a permis d'identifier notamment le parking adjacent au cinéma Pathé, situé dans le centre-ville, comme étant particulièrement propice à l'installation d'ombrières photovoltaïques (**Parking à l'angle de la rue Albert Londres et de la rue de Normandie Niemen** : 4 rue Albert Londres (parcelle AV276)).

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 ou d'un groupement d'opérateurs économiques avec lesquels la Ville d'Échirolles conclura une convention d'occupation temporaire du domaine public en vue de l'installation, l'exploitation et la maintenance d'ombrières photovoltaïques sur le tènement identifié.

1. Caractéristiques du présent AMI

Objet

L'AMI porte sur la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation et le démantèlement ou la cession à la Ville d'une centrale photovoltaïque en ombrières sur un parking public (domaine public communal). Cette installation devra permettre de produire de l'électricité destinée à être revendue au réseau public de distribution d'électricité, ou à être répartie entre plusieurs consommateurs situés à proximité (autoconsommation collective).

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 engagement de redevance annuelle pour l'utilisation du site pendant toute la durée d'exploitation ;

- 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 Ville. 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...).

- Le lauréat 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.

NB : le prestataire aura à sa charge :

- les études nécessaires à la réalisation de l'opération,
- les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires,
- les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité ;
- les contractualisations d'achat de l'énergie produite.

Localisation

Le projet porte sur la construction d'ombrières photovoltaïques sur l'espace public suivant :

Parking à l'angle de la rue Albert Londres et de la rue de Normandie Niemen : 4 rue Albert Londres (parcelle AV276).



Caractéristiques techniques

Les caractéristiques indicatives, selon l'étude d'opportunité réalisée pour le compte de la Ville, qui sera fournie sur demande, sont :

- surface modules photovoltaïques ~ 500 m²
- puissance installée ~ 100 kWc
- productible annuel ~ 110 000 kWh/an

Le site accueille un marché hebdomadaire, réunissant 5 commerçants. Toute fourniture d'électricité en lien avec les usages du marché et/ou du stationnement sera la bienvenue. Le candidat pourra par exemple proposer une opération avec une part d'autoconsommation à destination de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Par ailleurs, une attention particulière devra notamment être apportée à la protection :

- des usagers contre tous risques d'électrocution ou autres risques d'origine accidentelle ;
- des matériels et équipements contre toute détérioration éventuelle due à la circulation des véhicules et à l'installation des étals.

Il est demandé aux candidats de réaliser une visite du site en situation de marché afin de mieux anticiper les contraintes liées à cette activité.

Enfin, six arbres sont présents sur le site. Les candidats sont invités, dans la mesure du possible, à proposer une installation permettant de les préserver. En cas d'impossibilité, le projet proposé devra prévoir de les restituer, à raison d'un pour un minimum.

Occupation temporaire du domaine public

L'occupant versera une redevance à la Ville en contrepartie du droit d'occuper le domaine public communal.

Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de la convention du fait de l'occupation future du domaine public.

Chaque candidat proposera dans son offre une durée qui lui semble adaptée, comprise néanmoins entre 20 et 30 ans.

2. Contenu des propositions

Le candidat devra remettre un dossier comprenant :

Un dossier administratif décrivant les capacités et références du candidat

- La présentation des capacités techniques et économiques du candidat :
 - 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 ;
- Le certificat de visite du site selon les modalités demandées.

Une proposition technique comprenant notamment :

- Une note de présentation du projet précisant :
 - 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.) ;
 - 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 Ville ;
- 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 / matériau utilisé
 - recyclage du matériel en fin de vie
 - propreté du chantier
 - modalités de déplacement des équipes
 - proposition de prises de participations financières locales et/ou citoyennes
 - clauses sociales.

Un volet juridique et financier

- Une proposition de convention d'occupation temporaire du domaine public comprenant une offre de prix pour le montant de la redevance perçue par la Ville ;
- Un plan d'affaires sur 20 ans 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 : du PC et des financements bancaires) et à ne pas laisser ce site « en sommeil » dans un portefeuille foncier d'affaires potentielles.

3. Processus de proposition et de sélection d'un projet

Dépôt d'une manifestation d'intérêt

La date limite de dépôt est fixée le 31 décembre 2022 à 12h.

Les manifestations d'intérêt seront transmises par voie dématérialisée à l'adresse : m.fers@ville-echirolles.fr à l'attention de :

VILLE D'ÉCHIROLLES
1 place des Cinq Fontaines
BP 248 - 38433 ECHIROLLES
Tél : 04 76 20 63 00

Critères d'évaluation des propositions

Les dossiers de candidature seront évalués selon les critères suivants :

- capacités et références du candidat : 10 %
- proposition technique 60 %
- proposition financière : 30 %

Dès la clôture de la période de remise des manifestations d'intérêt, une commission technique procédera à l'analyse des dossiers. L'analyse technique portera sur les critères de sélection définis ci-dessus et viendra éclairer les choix de la Collectivité. Cette commission technique se laisse la possibilité de demander aux candidats tous compléments ou précisions nécessaires à la compréhension et à l'analyse de leur proposition. Ces évolutions seront prises en compte dans l'évaluation finale.

Calendrier

Phase 1 : Montage des dossiers (candidats)

Les candidats auront 1 mois après la date de publication de l'AMI pour envoyer leur candidature. Ils pourront la retirer sur demande et à n'importe quel moment durant ce mois.

Phase 2 : Analyse et notification

Les candidatures seront analysées sur la base des critères décrits précédemment.

La Ville d'Échirolles se réserve la possibilité de négocier avec les trois candidats en tête du classement. Les candidats sélectionnés pour des négociations seront désignés sous 1 mois après la date de fin des candidatures. La signature d'une convention avec le lauréat entérinera le choix de la Ville.

Les candidats sont informés que la Ville se réserve la possibilité de ne pas donner suite au projet pour des motifs d'intérêt général, ou si elle considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies.

Phase 3 : Analyses et pièces complémentaires

Le lauréat disposera ensuite d'un délai maximum de 6 mois supplémentaires pour réaliser les études / constituer les dossiers nécessaires à la solarisation du site : études et visites complémentaires, dépôt du dossier de demande de raccordement, d'autorisation liées au droit des sols, signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public et toutes autres études et étapes nécessaires au démarrage de la phase 4.

Phase 4 : Travaux et mise en service des installations

Le lauréat disposera d'un délai indicatif de 6 mois maximum pour solariser le site.

Renseignements

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats pourront solliciter :

Mariane Fers

Cheffe de Projet Développement Durable, Secteur "développement durable, transition écologique et adaptation", Direction de la Ville Durable

Courriel : m.fers@ville-echirolles.fr // Téléphone : 04.76.20.64.02