

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



Projet d'installation de production d'énergie solaire photovoltaïque sur un bâtiment à Sévérac d'Aveyron



CAHIER DES CHARGES

Date et heure limites de réception des candidatures :

27 septembre 2024 à 12h

Commune de Sévérac d'Aveyron
9 Rue Serge Duhourquet
12150 SEVERAC D'AVEYRON
05.65.71.66.84
contact@severacdaveyron.fr

1.	PRÉAMBULE	3
2.	LE PROJET	3
2.1	Objectifs du projet	3
2.2	Description du site.....	4
2.3	Description du projet.....	5
3.	OBJET DE LA CONSULTATION	6
3.1	Conception de l'installation.....	6
3.2	Réalisation de l'installation	7
3.3	Exploitation de l'installation	7
3.4	Fin de vie de l'installation	7
4.	CONDITIONS DES CANDIDATURES	8
4.1	Contenu des candidatures	8
4.2	Déroulement de la procédure	8
4.3	Remise des candidatures.....	9
4.4	Jugement des candidatures	9
5.	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	9

1. PRÉAMBULE

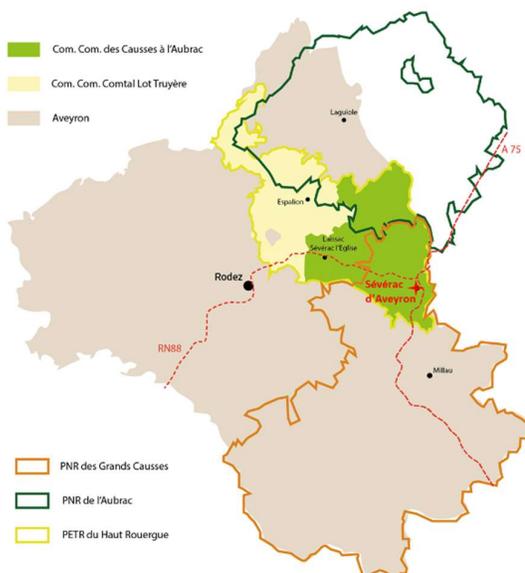
La commune de Sévérac d'Aveyron se situe au nord-est de l'Aveyron, à un carrefour routier entre l'A75 et la RN88. La commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron est issue de la fusion de 5 communes, intervenue en 2016, ce qui en fait une des communes les plus étendues de France.

Comptant 4081 habitants (recensement INSEE 2018), elle constitue un pôle de services et de commerces structurant pour de nombreuses communes avoisinantes et est labellisée « Petite ville de demain » par l'Etat et « Bourg-Centre Occitanie » par la Région.

Très investie dans les questions de transition énergétique, la commune de Sévérac d'Aveyron travaille sur de nombreux projets en lien avec cette thématique et en collaboration avec le Parc Naturel Régional des Grands Causses.

Dans le cadre de son programme d'actions du PCAET et de sa Charte, le Parc naturel régional des Grands Causses joue un rôle d'accompagnateur auprès des collectivités pour le développement de projets d'énergies renouvelables. Cela se traduit par l'encadrement des projets éoliens et photovoltaïque au sol (schéma de développement des énergies du SCoT et objectifs par filière dans le PADD du SCoT).

Dans ce cadre, le Parc apporte son expertise à la commune de Sévérac d'Aveyron dans le développement d'un projet de construction d'un bâtiment équipé d'une centrale photovoltaïque en toiture.



2. LE PROJET

2.1 Objectifs du projet

Le projet de bâtiment photovoltaïque au cœur de la zone d'activité des Planes vise à répondre aux objectifs de production d'énergie renouvelable et plus spécifiquement d'énergie solaire photovoltaïque auxquelles la commune s'est engagée à travers sa stratégie énergétique territoriale.

- Des objectifs de production d'énergies renouvelables généraux, définis à l'échelle nationale et régionale, auxquels le territoire de la commune a choisi de répondre à travers sa stratégie énergétique pluriannuelle et en assurant leur intégration dans le PLUi.
- Des objectifs locaux de production d'énergie renouvelable à travers la stratégie énergétique territoriale de la commune : 50 GW supplémentaires pour un objectif à l'horizon 2030 d'une production totale d'énergie de 110 GW d'origine renouvelable, soit une production multipliée par 1,84.

- Des objectifs locaux de production d'énergie solaire photovoltaïque à travers la stratégie énergétique territoriale de la commune : 19,4 GW supplémentaires pour un objectif à l'horizon 2030 d'une production totale d'énergie de 23,9 GW d'origine photovoltaïque, soit une production multipliée par 5.
- Une volonté de la commune de Sévérac d'Aveyron de développer sa production d'énergie renouvelable pour participer à l'effort de transition énergétique du territoire en diversifiant l'origine de sa production : un hangar photovoltaïque serait complémentaire aux sites de production existants ou projets en cours identifiés (champ photovoltaïque valorisé en autoconsommation collective, projet éolien, panneaux solaires sur les bâtiments publics...).

2.2 Description du site

Le site de projet identifié correspond à une parcelle située au cœur de la zone d'activité des Planes, lieu d'implantation d'entreprises diverses, dont la maîtrise foncière est communale. Le projet consiste en la construction d'un hangar semi-ouvert de 1500 m² environ, destiné à être loué par la commune à des entreprises artisanales.



Plan élargi du site

Le site ne constitue pas un réservoir de biodiversité ou un corridor à préserver au titre de la trame verte et bleue.

- Le site est classé en zone Ux (parcelles 843 et 846) et n'est soumis à aucune contrainte urbanistique (règlement du PLUi en cours d'élaboration).

2.3 Description du projet

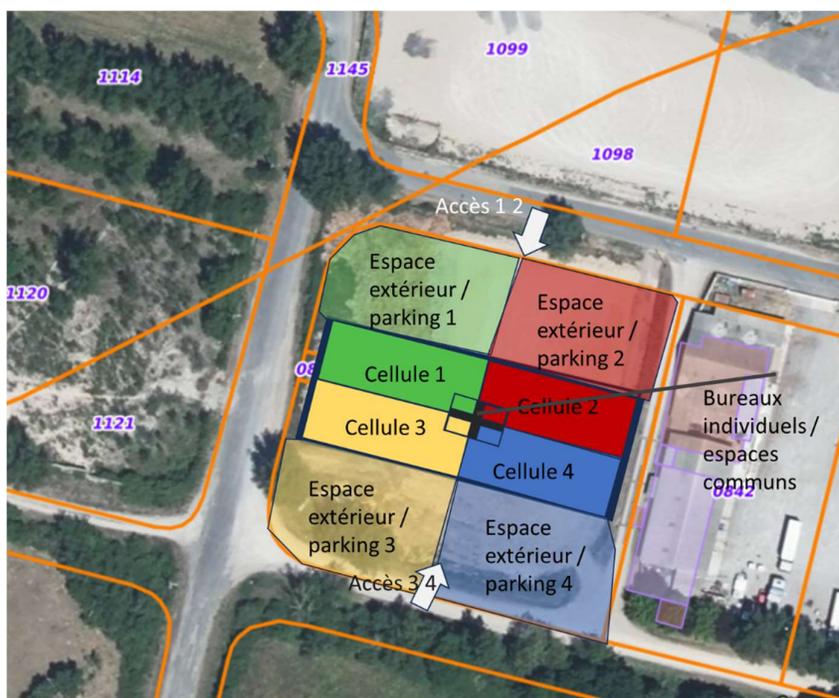
La commune souhaite disposer à terme d'un hangar artisanal avec couverture photovoltaïque comportant 4 cellules d'environ 350m² et disposant chacune d'un portail d'accès individuel au bâtiment. L'aménagement intérieur du hangar doit intégrer de manière prévisionnelle un bureau par cellule, ainsi que des espaces communs avec une salle de réunion et des sanitaires.

La commune souhaite réaliser le projet en deux temps :

- Phase 1 : la réalisation par un tiers-investisseur de la structure « externe » ouverte avec toiture photovoltaïque du hangar (**OBJET DU PRESENT AMI**)
- Phase 2 : la réalisation par la commune de Sévérac d'Aveyron de la fermeture du hangar avec installation de portails, du cloisonnement et de l'aménagement interne du hangar. Le projet final consiste en effet à créer 4 cellules destinées à de la location à des entreprises artisanales (encore non identifiées à ce jour).

De manière prévisionnelle, le bâtiment se situera au centre de la parcelle de manière à offrir un espace extérieur accolé à chaque cellule. Il couvrira une superficie d'environ 1500 m² au sol. La pente de toiture sera orientée selon 2 axes, nord/sud selon une répartition 1/3 – 2/3. La couverture sera réalisée en bac acier afin d'accueillir facilement des panneaux photovoltaïques.

Schéma prévisionnel d'implantation du hangar.



Sur les contraintes architecturales supplémentaires éventuelles, la communauté de communes réalise un PLUi dont l'arrêt est prévu en début d'année 2026. De nouvelles règles éventuelles pour le bâtiment devront alors être prises en compte.

3. OBJET DE LA CONSULTATION

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour finalité la passation d'un bail emphytéotique administratif pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation et le démantèlement d'une structure avec centrale photovoltaïque en toiture pour un bâtiment dédié à des activités artisanales, sur l'emprise de la parcelle citée précédemment.

La présente consultation porte sur le choix d'un (ou de) développeur(s) ou tout autre porteur(s) de projet de centrales photovoltaïques en toiture. L'énergie produite sur ce bâtiment sera valorisée selon le choix de l'opérateur retenu (vente totale à EDF Obligation d'Achat, vente partielle à plusieurs acheteurs – communes, EDF OA, etc.).

Le présent Appel à manifestation d'intérêt porte sur un partenariat conclu à titre gracieux. Il n'est pas prévu d'indemnité quelconque pour les candidats qui remettront leurs offres de partenariat. Il ne s'agit pas d'un marché public.

La durée du bail n'est pas imposée à ce stade, chaque prestataire proposera dans sa candidature une durée adéquate (contrat à long terme envisagé).

Missions du développeur :

Le développeur aura en charge le développement, le financement et l'exploitation du projet photovoltaïque, intégrant ainsi la construction de la charpente, la mise en place de la toiture et de la couverture photovoltaïque.

Action de la commune :

A partir de cette base de bâtiment amenée par le développeur, la commune, accompagnée a minima des services d'Aveyron Ingénierie, conduira les travaux restants pour la construction et l'aménagement des cellules artisanales (murs extérieurs, dalle, réseaux, aménagements intérieurs, portails...).

3.1 Conception de l'installation

Le prestataire aura à sa charge la réalisation des études préalables sur les travaux qui lui incombent.

Le prestataire aura à sa charge les demandes d'autorisations d'urbanismes nécessaires sur les travaux qui lui incombent, les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité et les contractualisations d'achat de l'énergie produite.

Concernant le matériel photovoltaïque, le maître d'ouvrage souhaite notamment que les exigences suivantes soient respectées :

- Assemblage des modules effectués en Union Européenne (*en France si possible*)
- Modules en silicium monocristallin ou polycristallin avec encadrement de même couleur

Concernant le bâtiment qui accueillera ces panneaux, le maître d'ouvrage souhaite que les exigences suivantes soient respectées :

- Critère 1 : hauteur suffisante pour la réalisation en dessous de cellules artisanales (stockage de matériaux / équipements, passage de véhicules artisanaux surélevés, portail de 4m de hauteur en façade...)
- Critère 2 : création de réserves au niveau de la toiture pour des trappes de désenfumage (une trappe par cellule à prévoir + 1 pour la ventilation des bureaux et espaces communs pressentis).

Des réunions associant le développeur, la commune de Sévérac d'Aveyron ainsi que les services d'Aveyron Ingénierie ou une éventuelle maîtrise d'œuvre recrutée par la commune devront permettre dès le début du projet de faire coïncider les contraintes de la future structure photovoltaïque avec les objectifs de création d'un bâtiment artisanal.

3.2 Réalisation de l'installation

La réalisation du bâtiment et de l'installation photovoltaïque (fourniture et installations des équipements réseaux) sera à la charge totale du prestataire, y compris les frais de raccordement au réseau électrique.

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir le bâtiment, le prestataire devra le préciser clairement à la Commune.

Concernant la réalisation, la Commune souhaite notamment :

- Que les chantiers soient réalisés via des personnes dotées des compétences professionnelles requises attesté par une formation diplômante et/ou une pratique confirmée
- Que les entreprises soient à jour des obligations légales, et disposer des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés.

3.3 Exploitation de l'installation

Le prestataire aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance de l'installation et le maintien en parfait état de fonctionnement. Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation sur ses installations.

Pour la mise à disposition du terrain pendant la phase d'exploitation de la centrale, le développeur proposera à la commune un engagement de redevance annuelle pour l'utilisation du site pendant toute la durée du bail.

Sur le montage juridique et financier, le candidat devra proposer des solutions permettant d'associer la commune voire d'autres acteurs locaux et les habitants dans la gouvernance et la prise d'intérêt dans le projet.

3.4 Fin de vie de l'installation

Au terme du bail (ou de la convention d'occupation temporaire), le prestataire aura à sa charge et devra assurer le démantèlement de l'installation photovoltaïque (avec remise en état du bâtiment), ou proposer un avenant pour le renouvellement le cas échéant.

4. CONDITIONS DES CANDIDATURES

4.1 Contenu des candidatures

Les candidats devront remettre un projet comprenant :

- La justification des capacités techniques et économiques de la société ou du sous-traitant installateur envisagé, avec notamment :
 - Les références / installations équivalentes réalisées
 - Les sites actuellement en exploitation
 - Les chiffres d'affaires des 3 dernières années pour l'activité « photovoltaïque »
 - Les certificats de qualification professionnelle (par exemple Opqibi 2011 : « Études d'installations de production utilisant l'énergie solaire photovoltaïque », Qualifelec E2 avec mention SPV)
 - Les moyens humains et matériels dédiés au projet
 - La sous-traitance éventuelle qui sera mise en œuvre

- Un mémoire justificatif **de maximum 5 pages** destiné au jugement de la valeur de l'offre de partenariat décrivant notamment :
 - Les motivations du candidat à s'engager dans une démarche partenariale avec la commune et les acteurs locaux/citoyens du territoire
 - La proposition de méthodologie, de suivi de projet et de planning prévisionnel de l'ensemble des démarches à effectuer
 - Les éléments techniques pour apprécier l'offre du candidat et sa conformité avec les orientations du présent cahier des charges
 - Les éléments permettant d'assurer une parfaite maîtrise des impacts environnementaux
 - La proposition économique correspondante (dont redevance annuelle pour le propriétaire).

L'ensemble des sujets mentionnés dans le présent appel à manifestation d'intérêt sont ouverts à concertation avec le développeur. Certaines orientations initiales pourront ainsi être discutées sur la base des arguments apportés par le développeur : technologies choisies, montage juridique et financier de la future entité d'exploitation, investissements apportés par les différentes parties, etc.

4.2 Déroulement de la procédure

Les différentes phases du présent appel à manifestation d'intérêt sont les suivantes :

1. Remise des candidatures
2. Étude de la conformité des candidatures (complétude)
3. Sélection de 2 à 3 candidats sur la base des critères de jugement des candidatures
4. Présentation des projets par les candidats retenus devant un jury
5. Négociations
6. Choix de l'opérateur
7. Travail partenarial de conception du bâtiment
8. Signature de la promesse de bail emphytéotique avec la commune.

La Commune Sévérac d'Aveyron compte ensuite sur la réactivité et le professionnalisme du développeur sélectionné pour réaliser les études, dossiers administratifs, dans les meilleurs délais et conformément aux engagements pris avec la collectivité.

4.3 Remise des candidatures

Les candidats transmettent leur offre dématérialisée via la plateforme :

<https://marchespublics-smica.safetender.com>

La date limite de transmission des candidatures est fixée au : **vendredi 27 septembre 2024 à 12h.**

4.4 Jugement des candidatures

En fonction du nombre d'offres réceptionnées, la collectivité se laisse la possibilité de présélectionner 2 ou 3 candidats afin qu'ils présentent leur projet devant un jury composé d'élus et de techniciens. Cette sélection se fera en fonction de l'intérêt technique, économique et social mis en avant dans les dossiers, mais également des capacités techniques et financières des opérateurs.

Les offres recevables seront jugées sur 10 points selon les critères suivants :

- Les compétences et les références du candidat lui permettant de mener à bien le projet. **Sur 2 points**
- La qualité de la méthodologie de travail proposée, reprenant les enjeux et objectifs exprimés par la maîtrise d'ouvrage, notamment en termes d'adéquation entre la construction de la structure photovoltaïque par le candidat retenu et la réalisation à terme par la commune de plusieurs cellules artisanales. **Sur 3 points**
- La valeur technique et environnementale du projet : puissance installée, surface occupée, type de matériel, procédure et phasage dans le temps pour sa mise en œuvre, prise en compte des prescriptions de suivi de l'exploitation, le plan de maintenance préventive, analyse du cycle de vie du matériau, bilan carbone des panneaux, recyclage de matériel, politique environnementale de la société. **Sur 2 points**
- la valeur sociale : le projet devra prévoir une appropriation du projet par les citoyens et par la collectivité, pouvant inclure un financement participatif, voire une entrée au capital citoyenne ou municipale **Sur 1 point.**
- la valeur financière et juridique : garanties financières et montant de la redevance annuelle, durée d'exploitation... **Sur 2 points**

La collectivité se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général ou si elle considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies.

5. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront solliciter la commune par le biais de la messagerie en ligne de la plateforme de publication du présent AMI.