



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

POUR LA REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE D'UNE
CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE EN OMBRIERES DE PARKING

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAMBRAI



Table des matières

1	Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	4
1.1	Contexte	4
1.2	Objectifs du projet	5
	Cette consultation a pour objet la sélection du candidat qui présentera les meilleures garanties pour la CAC de réalisation du projet.	5
2	Présentation du site	5
3	Mission de l'opérateur	7
3.1	Mise en place d'ombrières photovoltaïques	7
4	Comité de Suivi	7
5	Phase de développement du projet	8
5.1	Tour de table financier et gouvernance	8
5.2	Etudes et démarches administratives	8
5.3	Accès au site	9
5.4	Renonciation au projet en phase de développement	9
6	Phase de réalisation	10
6.1	Tour de table financier et gouvernance	10
6.2	Travaux	10
7	Phase d'exploitation	10
7.1	Tour de table financier et gouvernance	10
7.2	Exploitation et maintenance	10
7.3	Démantèlement	11
8	Concertation et communication pendant le projet	11
9	Planning envisagé du projet	11
10	Forme du contrat domanial	12
11	Remise des candidatures et des offres	12
11.1	Visite de site et contact avec la CAC	12
11.2	Contenu de la Candidature	12
11.3	Contenu de l'offre	13
1.	Dossier 1 : Présentation du candidat	13
2.	Dossier 2 : Présentation technique du projet – en 20 pages maximum, comprenant :	13
3.	Dossier 3 : Volet économique	13

4.	Dossier 4 : Proposition partenariale :	14
11.4	Mode de transmission	14
12	Analyse des offres	14
12.1	Critères de recevabilité des candidatures	14
12.2	Critères de jugement des offres	15
12.3	Sélection du candidat.....	15
12.4	Validité des offres.....	15

1 Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) porte sur un projet de production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur ombrières pour un parking se trouvant sur le territoire de la CAC (Communauté d'Agglomération de Cambrai) et a pour finalité la désignation du développeur du projet.

L'opérateur retenu aura en charge le développement, le financement, l'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque. La finalité étant la signature d'une convention d'occupation entre la CAC et le développeur tout en restant ouverte à des propositions sur le montage financier.

1.1 Contexte

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, par leur Plan-Climat-Air-Energie-Territorial et par les liens locaux qu'elles tissent avec les acteurs du territoire, doivent être des acteurs majeurs des politiques climatiques.

La CAC est composée de 55 communes et est située au sein du département du Nord. Elle est étendue sur 358 km² et habitée par près de 85 000 habitants.

L'ambition affichée par la CAC est d'atteindre, à l'horizon 2050, une production d'énergie renouvelable (EnR) couvrant 100% des consommations du territoire.

Le présent AMI est le fruit d'un important travail mené par les élus. Il a permis d'identifier un site présentant un potentiel de développement du solaire photovoltaïque.

Il est important pour la CAC de proposer des services allant au-delà de la simple injection d'ENR dans le réseau électrique. Il convient de réfléchir collectivement au sens énergétique du projet avec de l'autoconsommation pour une partie de l'énergie produite, aux services proposés aux usagers de ces stationnements comme du réseau. Ainsi, toutes initiatives des porteurs de projets allant dans ce sens seront regardées avec intérêt.

Le foncier mis à disposition se compose d'un parking situé dans le parc d'activités Actipôle de l'A2, à Raillencourt-Sainte-olle.

1.2 Objectifs du projet

La CAC est propriétaire d'un parking identifié ci-dessous situé sur la commune de Raillencourt-Sainte-Olle, qu'elle souhaite valoriser par l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

Cet appel à manifestation d'intérêt a été organisé dans le but de garantir l'émergence d'un projet vertueux, compétitif et soucieux de prendre en compte les préoccupations exprimées par la CAC.

Le Candidat à l'AMI devra garantir à la CAC qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens requis pour réaliser le projet et le cas échéant, de toutes les solutions de financement et d'optimisation financière. Il cherchera ainsi toutes les solutions permettant à la CAC d'être associée au projet.

Le Candidat pourra être un groupement associant par exemple un opérateur technique et un opérateur financier ou une société réunissant l'ensemble de ces compétences.

Cette consultation a pour objet la sélection du candidat qui présentera les meilleures garanties pour la CAC de réalisation du projet.

2 Présentation du site

Commune	Adresse	Code postal	Parcelle	Surface
Raillencourt-Sainte-Olle	Parc d'activités Actipôle de l'A2	59554	ZH244	1.6ha

La CAC est propriétaire du foncier situé sur la commune de Raillencourt-Sainte-Olle.

Le site présente une assiette de **1,6 ha**. Ce parking est notamment utilisé par les employés et visiteurs des usines Florette - Soleco et Antolin.

L'illustration ci-dessous permet de visualiser le parking.



Vue aérienne du parking

3 Mission de l'opérateur

La consultation a pour objet de porter à la connaissance du public l'ambition de conclure une convention d'occupation et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par l'occupation du site identifié ci-dessus.

L'opérateur retenu bénéficiera de l'appui de la CAC et de ses partenaires pour développer le projet de la centrale photovoltaïque sur ombrières dans un délai le plus optimisé possible.

Il est demandé au Candidat de proposer des garanties à la CAC sur son engagement à réaliser le projet : de la phase de développement jusqu'à la phase de construction, de mise en service des installations, d'exploitation et de maintenance.

Le Candidat devra démontrer sa capacité à financer le projet et notamment la phase de développement (études complémentaires, PC, dossier CRE, ...).

Pour rappel, 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 des projets.

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 études nécessaires à sa réalisation.

3.1 Mise en place d'ombrières photovoltaïques

La CAC souhaite que le lauréat exploite le parking en installant des ombrières photovoltaïques sur toute la surface disponible du parking.

Ces ombrières devront permettre :

- Aux utilisateurs du parking de garer leurs véhicules à l'ombre gratuitement,
- De produire de l'énergie grâce aux panneaux solaires installés sur les ombrières. Cette énergie étant valorisée financièrement par le lauréat.

4 Comité de Suivi

Un comité de suivi du projet sera constitué par la CAC ; il aura pour mission de suivre toutes les démarches inhérentes au développement du projet jusqu'à son financement et au montage de la société de projet. Il se réunira autant que nécessaire, au moins 1 fois par an.

5 Phase de développement du projet

Le lauréat de l'AMI sera chargé de la réalisation de l'ensemble des études préalables et procédures administratives nécessaires à l'obtention d'un permis de construire. Il sera également chargé de définir le montage juridique et financier du projet, identifier les éventuels mécanismes de soutien et monter la société de projet qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération : investissement, développement, construction, exploitation et maintenance de la centrale solaire. Le lauréat précisera le détail et le montant de la participation au capital et la gouvernance que le Candidat laissera aux acteurs locaux.

Le candidat devra garantir qu'il dispose de toutes les compétences et moyens requis pour réaliser le projet.

La phase de développement du projet démarre à la notification de la désignation du lauréat de l'AMI et prendra fin lors de la signature d'un contrat d'achat d'énergie (vente totale ou surplus ; acheteur obligé ou gré à gré).

5.1 Tour de table financier et gouvernance

Les coûts de développement (internes ou sous-traités) seront à la charge du lauréat et seront valorisés sous forme de part de capital dans la société de projet. Le candidat précisera dans sa proposition, la nature et les coûts liés aux différents postes nécessaires pour la phase de développement du projet.

Ces coûts seront exprimés forfaitairement et constitueront un engagement ferme de la part du candidat.

La CAC peut participer au projet en étant partie prenante d'une partie du capital de la société de projet.

Le candidat détaillera dans sa proposition la répartition proposée du capital de la Société de Projet (SPV) en phase développement, ainsi que la gouvernance associée. Il explicitera également la place éventuelle laissée à la CAC dans le capital et dans la gouvernance de la SPV.

La SPV dédiée sera créée dans un délai de 3 mois après l'attribution du présent AMI.

5.2 Etudes et démarches administratives

Le lauréat de l'AMI durant cette phase de développement assurera :

- L'ensemble des études préalables et les démarches d'obtention des autorisations administratives préalables au lancement du projet (étude d'impact si nécessaire, permis de construire, pré-étude de raccordement au réseau...);
- L'étude détaillée du projet et des matériels et technologies utilisés ;
- Les demandes de raccordement et demande de contrats d'achats, éventuellement la constitution des dossiers nécessaires à la candidature à l'appel d'offres de la CRE et/ou la sécurisation d'un contrat de vente d'énergie ;
- Toute autre mission qu'il jugera nécessaire et qu'il aura précisée préalablement dans sa proposition technique et administrative en réponse à l'AMI.

5.3 Accès au site

Un Procès-Verbal (PV) d'état des lieux d'entrée par huissier sera réalisé, au frais du candidat, à la signature de la promesse d'AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire).

5.4 Renonciation au projet en phase de développement

La promesse d'AOT inclura les clauses suivantes de renonciation pour chacune des parties :

Pour la CAC :

- Pendant toute la durée de la convention d'AOT, si la CAC le souhaite et qu'importe la raison (changement d'actionnariat du candidat, mauvaise gestion du dossier, etc.), celles-ci pourront rompre unilatéralement la promesse d'AOT. Ceci n'ouvrira pas droit au versement d'une quelconque indemnité au candidat retenu. Les études engagées seront rachetées par la CAC à la Société de Projet (SPV), au montant indiqué dans leur offre.

Pour le candidat :

- Au cas où les conditions financières, économiques ou techniques ne pourraient pas être assurées dans les conditions du plan d'affaire proposé par le candidat, le candidat pourra renoncer au projet et résilier la promesse d'AOT. Dans ce cas, ou en cas d'expiration de la promesse d'AOT, le candidat fournira gratuitement à la CAC toutes les données et études réalisées jusqu'alors.

La renonciation au projet n'est plus permise après l'obtention du tarif d'achat de l'électricité produite. Si cela devait s'avérer nécessaire, le lauréat s'engage à régler les pénalités imposées par EDF OA ou la CRE.

6 Phase de réalisation

6.1 Tour de table financier et gouvernance

Le candidat détaillera dans sa proposition la répartition du capital de la SPV en phase travaux, ainsi que la gouvernance associée. Il explicitera également la place éventuelle laissée à la CAC dans le capital et dans la gouvernance de la SPV.

6.2 Travaux

A l'issue de la phase de développement aboutissant à l'obtention du permis de construire, et de l'obtention du tarif d'achat, la phase de réalisation du projet peut être engagée.

La CAC met alors à disposition de la société de projet le site identifié suivant les dispositions prévues dans la promesse d'AOT. Les actionnaires consolident le capital de la société conformément aux dispositions légales et au pacte d'actionnaires.

Le lauréat assure la maîtrise d'œuvre et le suivi de la réalisation de l'installation, il s'assure de l'obtention des contrats pour la distribution auprès d'ENEDIS et de la bonne exécution des raccordements. Il prend en charge également les éventuels contrats de vente de l'électricité auprès des acheteurs.

Le comité de suivi assure le contrôle de la bonne réalisation du projet, qui reste sous la responsabilité de la maîtrise d'œuvre du lauréat.

Le candidat précise les dispositions qu'il compte prendre pour s'adapter aux contraintes du site : travaux en site occupé, sort des végétaux existants sur les parkings, mise en place de mesures de sécurité, gestion des déchets sur le chantier, etc.

7 Phase d'exploitation

7.1 Tour de table financier et gouvernance

Le candidat détaillera dans sa proposition la répartition du capital de la SPV en phase exploitation, ainsi que la gouvernance associée. Il explicitera également la place éventuelle laissée à la CAC dans le capital et dans la gouvernance de la SPV.

7.2 Exploitation et maintenance

A compter de la phase d'exploitation (entrée en vigueur du contrat de vente de l'électricité), la société de projet assurera l'ensemble des missions de gestion et d'exploitation de la centrale afin de garantir les objectifs techniques et financiers initiaux du projet. Elle souscrira en son nom tous les emprunts et tous les contrats nécessaires au projet sous le contrôle du comité de suivi.

7.3 Démantèlement

En fin d'occupation, le prestataire aura à sa charge le démantèlement des installations et la remise en état/conformité des sites ainsi que la modification des documents administratifs (arrêté préfectoral d'exploitation, documents d'urbanisme, ...).

Le candidat évaluera le coût du démantèlement et les coûts administratifs et proposera les modalités pour garantir sa bonne mise en œuvre à terme, par un système de cautionnement ou autre. La société de projet s'engage à provisionner les coûts de démantèlement et de remise en état du site.

La remise en état doit être réalisée avant la fin de l'occupation. Un PV de sortie sera réalisé avec un commissaire de justice.

Le candidat chiffrera également toutes les démarches administratives nécessaires liées à la fin d'exploitation des centrales PV. Il inclura ce montant dans le coût du démantèlement.

Néanmoins, un an avant le terme de la convention d'occupation, la CAC pourra informer (par recommandé) la Société de Projet (SPV) de son éventuel intérêt pour conserver l'installation en l'état. La CAC récupèrera en pleine propriété alors l'ensemble de l'installation **gratuitement** à la fin de la convention. La société de projet pourra exploiter l'installation jusqu'à la fin de l'occupation (et non réduit de la durée du démantèlement). Dans ce cas, la CAC se chargera du démantèlement et de la remise en état. Un PV d'état des lieux de sortie sera réalisé à la fin de l'occupation.

8 Concertation et communication pendant le projet

La CAC se réserve l'initiative de communiquer en premier sur le projet ; en conséquence, aucune communication externe ne sera effectuée par aucun des candidats sans l'accord express de la CAC.

Le Comité de suivi aura également un droit de regard sur toutes les communications faites par le candidat et la Société de Projet (SPV) dans le cadre du projet, du développement au démantèlement.

Par ailleurs, le candidat s'engage à participer, sur demande et aux côtés de la CAC, aux réunions de concertation qui seront nécessaires pour faire aboutir les projets et plus généralement à toute opération de promotion du Projet.

Le lauréat tiendra à disposition de la CAC toutes les informations utiles à la valorisation du projet, y compris les données d'exploitation lorsque l'installation sera en fonctionnement et produira de l'électricité.

9 Planning envisagé du projet

Le choix du candidat retenu pour l'AMI sera réalisé au 4^{ème} trimestre 2024 – 1^{ère} trimestre 2025.

La promesse de convention sera signée au maximum 3 mois après l'attribution de l'AMI.

Le permis de construire devra être obtenu au plus tard 12 mois après la signature de la promesse de convention.

La convention sera signée 1 mois avant le démarrage des travaux.

Les travaux devront être terminés au maximum 2 ans après la signature de la promesse de convention.

10 Forme du contrat domanial

Pour permettre au lauréat d'engager la phase de développement, la CAC mettra le parking à sa disposition sous forme d'une promesse de convention d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) d'une durée maximale de 3 ans, à conditions suspensives (voir 5.4). Dès la levée des clauses, une convention d'AOT d'une durée maximale de 31 ans (soit durée maximale d'exploitation de 30 ans compte tenu des périodes de construction et de démantèlement) sera proposée à la société de projet pour les phases de réalisation et d'exploitation de la centrale solaire. Le candidat en précisera la durée souhaitée, étant précisé que la CAC n'envisage pas la cession du terrain. La convention ne pourra se prolonger par tacite reconduction et il n'y a aucun droit au renouvellement.

Sauf agrément préalable de la CAC, le candidat retenu ne pourra en aucun cas et sous quelque forme que ce soit accorder ou céder un droit quelconque à un tiers sur les emplacements mis à disposition.

Le développeur proposera un projet de (promesse) de convention d'occupation dans le cadre de son offre.

En cas de modification de l'actionnariat de la Société de Projet (SPV), la CAC pourra bénéficier d'un privilège de priorité sur l'achat des actions concernées par la vente.

11 Remise des candidatures et des offres

11.1 Visite de site et contact avec la CAC

Dans la mesure où les sites sont ouverts au public, la visite du site n'est pas obligatoire.

Plus généralement, Pascal COUPEZ, DGA, Nicolas DEVAUX, responsable environnement, ou Arnaud Kostrzewa, technicien, pourront répondre à toute sollicitation sur le management de ce projet de solarisation : p.coupez@agglo-cambrai.fr – n.devaux@agglo-cambrai.fr – a.kostrzewa@agglo-cambrai.fr.

11.2 Contenu de la Candidature

Le Candidat remettra les pièces suivantes, pour chaque membre :

- Capacités financières :
 - o CA des 3 dernières années et pourcentage de chiffres d'affaires liés à des activités de financement, développement, construction, et exploitation de centrales de production ENR
 - o Attestations de régularité fiscales et sociales
- Moyens humains et techniques : Effectifs et moyens techniques des 3 dernières années
- Capacités techniques : Références des 3 dernières années
 - o En développement de projets de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque)
 - o En construction de projets de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque)
 - o En exploitation/maintenance de projets de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque)

11.3 Contenu de l'offre

Le candidat remettra les pièces suivantes (version numérique) :

1. Dossier 1 : Présentation du candidat

- Présentation de l'équipe, localisation des locaux, références en lien avec le projet ;
- Politique en matière de développement durable du candidat.

2. Dossier 2 : Présentation technique du projet – en 20 pages maximum, comprenant :

- Caractéristiques techniques des installations ;
- Choix des raccordements (autoconsommation, vente totale) ;
- Organisation des travaux, stratégie de chantier en site occupé, sort des végétaux ;
- Gestion de l'exploitation et de la maintenance ;
- Qualité d'accompagnement ;
- Démarche en faveur du développement durable de l'entreprise et en particulier sur ce projet ;
- Provenance des matériaux (modules, onduleurs, etc.). Le candidat peut mettre en valeur son offre en proposant des matériaux français ou européen, le recours aux entreprises locales, etc. ;
- Planning détaillé. La proposition fera apparaître le détail des études préalables, procédures administratives, études technique nécessaires ainsi que leur échéancier.

3. Dossier 3 : Volet économique

- Détails des coûts : le candidat détaillera les coûts CAPEX et OPEX, ainsi que les coûts de développement. Le CAPEX estimatif devra a minima être détaillé comme suivant :

Coût du raccordement	
Coût des modules	
Coût des onduleurs	
Autres coûts électriques (transformateurs, réseau élec. Interne)	
Coût des structures	
Coût des fondations, VRD	
Ingénierie et frais de développement	
Frais financiers et légaux	
Autres postes d'investissement	

Les OPEX estimatifs devront à minima être détaillés comme suivant :

Loyer versé à la CAC	
Maintenance et entretien des installations solaires	
Assurances, frais de gestion	
Autres charges d'exploitation	

- Business Plan et plan de financement : Le candidat présentera le business plan prévisionnel du projet ainsi que son plan de financement, sur la base du détail des coûts prévisionnels.
- Redevance proposée (loyer, soulte, loyer modéré avec intéressement sur la vente d'énergie...)

4. Dossier 4 : Proposition partenariale :

- Forme et modalités de participation à la Société de projet envisagée : répartition des missions entre les actionnaires envisagés et intérêt financier.

11.4 Mode de transmission

La date limite de remise des offres est fixée au 2 septembre 2024 à 12 heures.

11.4.1 Electronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée via la plateforme des marchés publics de la Communauté d'agglomération de Cambrai :

<https://marchespublics596280.fr>

En revanche, la transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

11.4.2 Signature des pièces

Les pièces ne devront pas être signées à la remise de l'offre. Néanmoins, le candidat retenu devra signer son offre finale en version papier.

12 Analyse des offres

12.1 Critères de recevabilité des candidatures

Les dossiers de candidatures seront analysés pour vérifier l'adéquation des capacités financières, capacités techniques et moyens humains, avec le projet proposé. Les candidats ne présentant pas les garanties nécessaires ne seront pas retenus.

12.2 Critères de jugement des offres

L'offre globale sera jugée sur 100 points, et selon la répartition suivante :

- Capacités du candidat (dossier 1) – 15 points
- Qualité technique du projet (dossier 2) – 35 points
- Proposition économique (dossier 3) – 50 points

Chaque critère sera apprécié en fonction de la réponse du candidat qui devra correspondre au contenu demandé au paragraphe 11.3 du présent document.

12.3 Sélection du candidat

La CAC se laisse 6 mois pour analyser les offres reçues, sélectionner le lauréat, présenter l'offre retenue en commission puis délibérer en bureau/conseil.

La CAC se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répondait aux attentes de la CAC ou si les prérequis du présent AMI n'étaient respectées par aucun candidat.

12.4 Validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 200 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.