



## APPEL A PROJETS

**Pour la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir d'énergie solaire**

# CAHIER DES CHARGES

Opération	Projet d'installations de production solaire photovoltaïque sur un bâtiment public et au sol sur la commune de Saint-Pons-la-Calm
Coordonnateur AAP	Commune de Saint-Pons-la-Calm
Délai de remise des candidatures	Jeudi 24 février 2022, à 12h00

**Commune de Saint-Pons-la-Calm  
Mairie  
3 Rue de la Mairie  
30330 Saint-Pons-la-Calm**

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b>	3
<b>2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS</b>	3
<b>3. DETAILS ATTENDUS DE LA MISSION</b>	4
3.1. CONCEPTION DE L'INSTALLATION	4
3.2. REALISATION DE L'INSTALLATION	4
3.3. EXPLOITATION DE L'INSTALLATION	5
<b>4. CONDITIONS DE CANDIDATURES</b>	5
4.1. CONTENU DES PROPOSITIONS	5
4.2. DEROULEMENT DE L'APPEL A PROJETS	6
4.3. REMISE DES CANDIDATURES	6
4.4. JUGEMENT DES CANDIDATURES	7
<b>5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>	7
 Annexe : Localisation et liste prévisionnelle des parcelles	 8

## **1. PREAMBULE**

La Commune de Saint-Pons-la-Calm s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique ambitieuse en matière de transition énergétique, notamment par la réduction de l'éclairage public et le remplacement des lampes mercure et sodium par des LED moins consommatrices d'électricité.

Dans son projet, quatre actions principales ont été fléchées :

- La maîtrise des consommations énergétiques,
- Le développement des énergies renouvelables,
- La mobilité durable,
- L'adaptation au changement climatique.

La Commune de Saint-Pons-la-Calm bénéficie de conditions favorables à la production d'énergies renouvelables notamment dans l'énergie solaire grâce à un ensoleillement important. Aussi, une étude du potentiel solaire a été réalisée sur l'ensemble du territoire de la commune et deux points ont été particulièrement retenus.

Après débat au sein du conseil municipal, la Commune de Saint-Pons-la-Calm coordonne le présent appel à projets en vue d'identifier des opérateurs de centrales photovoltaïques.

Peut participer à cet appel d'offres toute personne physique ou morale désirant construire et exploiter une unité de production, sous réserve des dispositions des articles L. 2224-32 et L. 2224-33 du code général des collectivités territoriales.

Il est rappelé que le fait pour un candidat d'être retenu dans le cadre du présent appel d'offres ne préjuge en rien du bon aboutissement des procédures administratives qu'il lui appartient de conduire et, en particulier, de celles destinées à obtenir toutes les autorisations nécessaires relatives, notamment, à la conformité des installations et à la protection de l'environnement.

En outre, le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il a pu engager pour participer au présent appel d'offres et à l'élaboration de son dossier.

Note : Aucun engagement n'a été pris à ce stade par la Commune en vue de concrétiser le projet auprès des opérateurs.

La Commune de Saint-Pons-la-Calm, dans sa démarche, s'engage notamment sur la confidentialité des données transmises par les opérateurs.

## **2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS**

Le présent appel à projets porte sur la détection et la sélection d'un opérateur de centrales photovoltaïques sur bâtiments et au sol.

Ce dernier aura en charge le développement, le financement, le respect des normes réglementaires en vigueur (sécurité incendie, normes électriques...) et l'exploitation de ce projet photovoltaïque.

La finalité de cette consultation étant la signature d'actes de location de toitures de bâtiments publics et de terrains du domaine privé de la commune pour l'exploitation de centrales photovoltaïques.

Cette consultation a pour objet de répondre aux conditions posées par les dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques organisant une procédure de mise en concurrence préalable à la délivrance d'un titre foncier portant sur une dépendance du domaine dont la Collectivité est propriétaire.

De plus, selon l'article L 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la durée de l'occupation sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

Dans le présent appel à projets, il n'est pas prévu d'indemnité quelconque pour les opérateurs qui remettront leurs candidatures.

### **3. DETAILS ATTENDUS DE LA MISSION**

Cet appel à projets a pour finalité la passation d'actes pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation de centrales photovoltaïques sur la toiture du marché et au sol, lieu dit les Flourines.

La durée d'exploitation n'est pas imposée à ce stade, chaque opérateur proposera dans sa candidature une durée adéquate. La durée d'exploitation sera négociée avec l'opérateur lorsque celui-ci présentera son business plan à la Commune de Saint-Pons-la-Calm qui en décidera en fonction de l'équilibre du projet porté par l'opérateur.

Les candidats ne pourront proposer qu'un projet global multi-sites portant sur : la toiture et espace de la place du Marché **et** la zone dite des Flourines (voir Annexe).

La Commune de Saint-Pons-la-Calm, coordonnateur du présent appel à projets, entend assurer son rôle de facilitateur tout au long du projet.

#### **3.1. Conception de l'installation**

L'opérateur aura à sa charge les formalités administratives et les études préalables spécifiques de l'ensemble proposé.

Les candidats auront à leur charge les demandes d'autorisations d'urbanismes nécessaires, le conventionnement avec un agriculteur (apiculteur, éleveur...), les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité, et les contractualisations d'achat de l'énergie produite.

Concernant le matériel photovoltaïque, les exigences suivantes devront être respectées :

- les normes en vigueur doivent être strictement respectées
- obligation du maintien de l'intégrité de la couverture finale,
- assemblage des modules effectués en Union Européenne,
- mettre des coupe-circuit au plus proche des panneaux pour faciliter l'intervention des pompiers en cas d'incendie.

#### **3.2. Réalisation de l'installation**

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

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, le candidat devra le préciser clairement à la collectivité.

Concernant la réalisation, la collectivité souhaite notamment :

- que les chantiers soient réalisés via des personnes dotées des compétences professionnelles requises (étanchéité, électricité) attestées par une formation diplômante et/ou une pratique confirmée,
- que les chantiers soient réalisés sans recourir à la sous-traitance (sauf si compétences supplémentaires nécessaires),
- que les entreprises soient à jour des obligations légales, et disposent des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés.

Les installations de production proposées respectent toutes les lois et règlements applicables. Le fait pour un candidat d'être retenu dans le cadre du présent appel d'offres ne le dispense pas d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires relatives à la conformité de son installation.

### **3.2.1 Conformité de l'installation préalablement à sa mise en service**

Une fois son installation achevée et avant la mise en service, le candidat transmet au préfet de région d'implantation de l'installation les justificatifs que son installation respecte les normes en vigueur et les exigences du cahier des charges et notamment :

- une attestation d'un contrôleur technique tel que défini à l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation relative au respect des normes portant sur l'enveloppe du bâtiment (mission L et LE);
- une attestation du CONSUEL ou d'un organisme agréé au titre du code de l'énergie portant sur la conformité de l'installation au regard des caractéristiques déclarées dans le dossier de réponse à l'appel d'offres ;
- certifications ISO 9001 ou équivalent et les engagements dans des démarches de certification ISO 14001 ou équivalent listés ci-dessus ;
- le respect de la conformité électrique de l'installation en application du décret n° 2010- 301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

### **3.3. Exploitation des installations**

L'opérateur aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance des installations 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.

Pour le projet au sol :

- Sauf contrainte technique à voir avec la Collectivité, les tabes (ou châssis) au sol devront être à plus de 1,20m du sol pour permettre une maintenance optimale.

Pour la mise à disposition de la toiture et des terrains pendant la phase d'exploitation de la centrale, le candidat proposera à la collectivité locale un engagement de redevance annuelle en euros ou sous forme de soulte totale ou partielle, dès la signature du bail, pour l'utilisation des sites pendant toute la durée d'exploitation.

Cette redevance pourra être fonction des catégories de projet et des éventuelles singularités ou travaux annexes nécessaires. Elle sera établie en fonction des barèmes d'occupation du Domaine public et privé de la commune.

Sur le montage juridique et financier, les candidats pourront proposer des montages permettant d'associer les acteurs locaux (collectivités volontaires, citoyens, entreprises) dans la gouvernance et la prise d'intérêt dans le projet.

Dans leur candidature, les opérateurs préciseront les termes de la fin de la période d'exploitation :

- cession de l'installation à la Collectivité qui pourra poursuivre son exploitation. Toutefois, les candidats pourront proposer à la Commune différentes options (un contrat de maintenance, gestion, exploitation).

Et/ou

- démantèlement de l'installation et au retour au parfait état des multi-sites.

## **4. CONDITIONS DE CANDIDATURES**

### **4.1. Contenu des propositions**

Les candidats devront remettre un projet comprenant :

1/ La justification des capacités techniques et économiques de la société, avec notamment :

- le Kbis de la société mandataire et celui de l'ensemble de ses sous-traitants,
- une attestation d'assurance nominative faisant état d'un contrat d'assurance responsabilité civile et responsabilité civile décennale valide pour le site et le procédé utilisé.

- 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,
- les moyens humains et matériels dédiés au projet,
- la sous-traitance éventuelle qui sera mise en œuvre.

L'absence ou la non-conformité de ces documents entraîne l'élimination du candidat lors de la phase d'instruction.

2/ Un mémoire justificatif, de 10 pages maximum, destiné au jugement de la valeur technique de l'offre de partenariat décrivant notamment :

- les motivations du candidat à s'engager dans une démarche partenariale avec les collectivités,
- 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,
- l'intégration paysagère (recours à un architecte paysagiste ou étude de réverbération si besoin, possibilité de co-activité apicole et/ou ovine...),
- pertinence des propositions d'aménagements de l'espace public,
- la proposition économique correspondante.

Toutes les pièces du dossier seront signées par le représentant légal du Candidat.

Les pièces seront remises en format papier et sur un support numérique (CD-ROM ou clé USB) au format pdf.

Les offres remises devront respecter les dispositions du présent cahier des charges. Toutes les informations, documentations et pièces requises, dont la liste figure ci-dessus, doivent être fournies en langue française et les montants renseignés en Euros.

A compter de la date limite de dépôt des candidatures, la Collectivité pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. A défaut de se voir communiquer ces pièces dans le délai requis par la collectivité, la candidature se verra rejetée.

La Commune de Saint-Pons-la-Calm s'engage à respecter la confidentialité des données fournies par chaque candidat.

#### **4.1.1 Engagement du candidat**

En application de l'article 7 du décret n° 2002-1434 du 4 décembre 2002, la remise d'une offre vaut engagement du candidat à mettre en service l'installation en cas de sélection de l'offre.

En conséquence, le candidat n'est pas autorisé à proposer des offres sur lesquelles porte une condition d'exclusion à l'exception des conditions d'exclusion suivantes, qui s'appliquent automatiquement à toute offre :

- rejet de la demande d'autorisation d'urbanisme, retrait de cette autorisation par l'autorité compétente ou annulation de cette autorisation à la suite d'un contentieux ;
- pour les installations sur bâtiment, non réalisation du bâtiment neuf porteur de l'installation photovoltaïque.

Une offre contenant une condition d'exclusion, explicite ou implicite, autre que celles mentionnées ci-dessus est éliminée. En particulier, la présentation par un candidat de plusieurs projets incompatibles entre eux (par exemple, parce qu'ils utilisent tout ou partie d'une même emprise foncière) sera considérée comme comportant une condition d'exclusion implicite entraînant l'élimination de l'ensemble des projets concernés.

L'absence de mise en service de l'installation dans le délai prévu ou le non-respect des engagements prévus dans le présent cahier des charges fait l'objet de sanctions (cf. chapitre « Sanctions », à définir)

## 4.2. Déroulement de l'appel à projets

Les différentes phases du présent appel à projets sont les suivantes :

1. remise des candidatures, dont le contenu attendu est présenté ci dessus,
2. étude de la conformité des candidatures,
3. sélection d'un opérateur par un comité de sélection composé :

- Du Maire,
- De la commission d'appel d'offre

## 4.3. Remise des candidatures

Les opérateurs transmettent leurs candidatures :

Sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :

**AAP  
photovoltaïque**

**NE PAS OUVRIR**

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document et devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

**Commune de Saint-Pons-la-Calm  
Mairie  
3 Rue de la Mairie  
30330 Saint-Pons-la-Calm**

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

La séance d'ouverture n'est pas publique.

## 4.4. Jugement des candidatures

En fonction du nombre d'offres réceptionnées, la Commune se laisse la possibilité de présélectionner 2 à 3 candidats afin qu'ils présentent leur projet devant le comité de sélection. Cette sélection se fera en fonction de l'intérêt technique, économique, social, de la qualité environnementale et de l'insertion paysagère mis en avant dans les dossiers, mais également des capacités techniques et financières des opérateurs.

Les candidatures seront jugées selon les critères suivants :

- la valeur financière et juridique (30%) : garanties financières et montant de la redevance annuelle, durée d'exploitation...,
- la valeur technique (20%) : 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...,
- la valeur développement durable (20%) : bilan carbone des modules photovoltaïques, engagement au recyclage de matériel, politique sociale de l'entreprise,
- Qualité environnementale et insertion paysagère (20%). La Commune accordera la plus grande attention à la qualité environnementale ainsi qu'à l'insertion paysagère du projet afin de faciliter son acceptation.
- Accompagnement et conseil d'aménagement de l'espace public de la place du Marché (10%)

**La Commune de Saint-Pons-la-Calm en tant que propriétaire se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à projets pour des motifs d'intérêt général ou si elle considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies.**

## **5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Pour obtenir tout renseignement complémentaire, les candidats devront solliciter :

Commune de Saint-Pons-la-Calm  
Mairie  
3 Rue de la Mairie  
30330 Saint-Pons-la-Calm  
Tel : 04 66 82 01 72  
[communesaintponslacalm@orange.fr](mailto:communesaintponslacalm@orange.fr)



## ANNEXE

### 1 LOCALISATION DES PARCELLES

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	31	Les Flourines	01ha19a80ca
B	29	Les Flourines	00ha32a45ca
B	28	Les Flourines	00ha51a25ca
B	333	Les Flourines	00ha53a95ca
B	330	Les Flourines	00ha70a80ca
B	1068	Le Village Place du Marché	00ha54a35ca
B	237	Le Village Place du Marché	00ha50a20ca

Parcelles en cours de négociation d'acquisition par la commune :

B	30	Les Flourines	00ha23a20ca
B	32	Les Flourines	00ha14a05ca
B	332	Les Flourines	00ha25a20ca

## 2 EMPRISES ENVISAGÉES

Emprises envisagées pour la mise à disposition des centrales photovoltaïques.

### Zone Place du Marché



### Zone des Flourines



