

Cahier des charges

AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt)

**Autorisation d'occupation du site de l'ancienne décharge de Nangy (74380)
pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol**

1 – IDENTIFICATION DE LA COLLECTIVITE :

Commune de Nangy
06 Route de Bailly
74380 Nangy

2- CADRE DE LA CONSULTATION :

Cet AMI porte sur l'autorisation d'occupation du site de l'ancienne décharge de Nangy pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol afin de :

- Produire de l'énergie électrique renouvelable,
- Valoriser le foncier communal non exploité,
- Concourir aux objectifs de production d'énergie renouvelable définis au PCAET et contribuer à la démarche TEPOS intercommunale

Le bénéficiaire de cette autorisation (occupant) doit être un opérateur à même d'assurer le développement, le financement, la construction et l'exploitation de la centrale de production d'électricité photovoltaïque.

Le projet donnera lieu à une autorisation d'occupation des parcelles de l'ancienne décharge sises Chemin de Bois Raymond, pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Une redevance d'occupation sera versée à la collectivité propriétaire des parcelles.

L'occupant prendra à sa charge l'ensemble des démarches nécessaires à la réalisation du projet (autorisations d'urbanisme, de raccordement auprès du gestionnaire de réseau...), le financement de l'installation, la fourniture et la construction des équipements et réseaux (y compris les frais de raccordement, clôture et sécurisation du site) et la maintenance de l'installation.

3 – LIEU D'EXECUTION :

Les parcelles sont situées Chemin de Bois Raymond, numérotées au cadastre sous les numéros ci-dessous, propriétés de la commune de Nangy.

Parcelles	Surfaces m ²
A 0688	6 499
A 1890	2 273
A 1891	1 452
A 1892	1 436
A 1894	2 903
A 1896	878
A 1897	491
A 1898	3 195
A 1899	3 480
A 1908	962
A 1911	6 643

Elles représentent une surface totale de 30 212 m². L'emprise réelle de l'ancienne décharge est estimée à 12 000 m²

Ces terrains correspondent au site d'une ancienne décharge, répertoriées en secteur d'information sur les sols (SIS) 74SIS02356 et répertoriée BASIAS RHA7402908.

Le terrain est situé en bordure de l'Avre. Il est bordé par une zone de prescription du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

La commune est actuellement régie par un PLU communal, la zone concernée par l'ancienne décharge est Ns (zone de milieu naturel sensible). En matière d'inventaire environnemental, le site se trouve sur une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II.

4- DUREE :

Conformément au 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.

La mise à disposition prendra la forme d'une Convention d'Occupation Temporaire du domaine privé de la commune ou d'un bail emphytéotique, dont la durée sera au minimum de 30 ans. Elle donnera lieu au versement d'une redevance d'occupation dont le montant sera fixé dans la convention ou le bail.

L'autorisation d'occupation est prévue pour une durée de 30 (trente) ans à compter de la date de raccordement des installations au réseau public de distribution d'énergie électrique.

A l'issue de cette période, l'autorisation pourra être renouvelée pour une durée de 2 X 5 ans dans la limite d'une durée totale de 40 (quarante) ans.

A l'issue de la période de mise à disposition des terrains, l'occupant devra proposer différentes solutions : démantèlement et remise en état initial du site, remplacement des panneaux... Il devra intégrer à son offre les garanties financières nécessaires.

5- BASES JURIDIQUES :

- Code général des collectivités territoriales ;
- Code général de la propriété des personnes publiques ;

6 – LES CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION :

L'occupant, titulaire du bail ou de la convention de mise à disposition, devra respecter les conditions suivantes :

✓ Obtenir les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des équipements (autorisations d'urbanisme, contrat de raccordement, éventuel contrat d'achat, etc.).

✓ Disposer des assurances civiles et professionnelles inhérentes aux technologies posées, de façon à couvrir les risques en matière de vol, catastrophes naturelles, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, etc.

✓ Respecter les préconisations techniques et réglementaires (normes, codes, DTU, etc.) relatives à la technologie mise en œuvre et à son intégration paysagère. L'occupant veillera notamment à la mise en œuvre de dispositifs de coupure électrique générale et au plus près des panneaux pour faciliter l'intervention des pompiers en cas d'incendie. L'attention de l'occupant est attirée sur la nature du site en tant qu'ancienne décharge : en aucun cas le système de fondation devra altérer la membrane servant de dôme étanche.

✓ Maintenir les équipements en bon état de fonctionnement, en assurer l'entretien et la sûreté.

L'occupant utilisera la surface mise à disposition à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter des équipements photovoltaïques.

7 – CRITERES D'ATTRIBUTION DE L'AUTORISATION :

1) Pour 60 % : La qualité technique de la proposition incluant un diagnostic du site, la ou les solutions proposées, l'intégration paysagère des installations, la sécurisation ainsi que les réponses aux contraintes liées à la situation des parcelles (enjeux environnementaux, raccordement réseau...), les conditions de démantèlement ou de remplacement des panneaux à l'issue de la période de mise à disposition,

2) Pour 30 % : La qualité financière de la proposition : plan de financement des installations, compte d'exploitation prévisionnel, retour sur investissement ; montant de la redevance proposée en contrepartie de l'autorisation d'occupation du domaine public. Maintien d'une gouvernance et d'un capital détenu majoritairement par des citoyens,

3) Pour 10 % : Les délais et planning de la réalisation des installations (repris dans un échéancier détaillé).

8 – CONTENU DES PROPOSITIONS :

Les candidats devront constituer un dossier de réponse constitué au minimum des éléments suivants et ceux évoqués au point 6.

Capacités et références du candidat :

- Présentation du candidat et de ses entreprises partenaires afin d'apprécier son objet social, sa solidité financière, sa régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales et les moyens techniques affectés à l'activité photovoltaïque (ainsi que ceux des potentiels partenaires ou sous-traitants).
- Présentation de solidité de la structure financière du candidat (composition du capital, chiffres d'affaires de 3 dernières années, partenariats financiers, etc.) ;
- Présentation des références et explication de l'expérience du candidat en développement, financement, construction et exploitation de projets photovoltaïques ;
- Présentation du chef de projet et de l'équipe envisagée pour mener à bien le projet. L'équipe et le chef de projet présentés seront ceux qui interviendront effectivement. Les références des membres de l'équipe projet seront fournis dans l'offre ;
- Présentation du groupement éventuel. Si le candidat compte s'appuyer sur un autre opérateur économique, il justifiera de ses liens avec cet opérateur et fournira les mêmes pièces pour cet opérateur.

Qualité technique, environnementale et sociale du projet :

- Explication des modalités d'intervention du candidat à toutes les phases d'études, de travaux et d'exploitation (procédures règlementaires dont étude d'impact environnemental, procédure de raccordement, modalité d'obtention des tarifs, du financement, construction et de suivi de chantier, mise en service, modalités d'exploitation...)
- Description détaillée des options technologiques proposées (type de fondation adapté à la nature du site, structures, panneaux, câblage, onduleurs, transformateur), performance et fiabilité, puissance, productible et rendement global des équipements, capacité de production en crête (MWc), production annuelle attendue.
- L'intégration du projet dans son environnement (emprise au sol, impact paysager, impact écologique, conditions de remise en état en fin de vie et de recyclage du matériel.).
- Echancier détaillé, intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de raccordement et de mise en service, la durée d'exploitation....
- Modalités d'exploitation du site : niveaux de maintenance proposées, modalités de supervision et capacité d'intervention en cas de besoin, entretien du site...

Proposition financière :

- La proposition financière comprendra le loyer proposé pour la mise à disposition du foncier en montant annuel par ha d'emprise projet.

- La proposition financière indiquera la garantie financière fin exploitation pour le démantèlement ou le remplacement des panneaux.
- Le recours à un éventuel financement participatif du projet sera précisé (montant ciblé, modalités...)

Gouvernance :

Le candidat présentera la façon dont il entend travailler avec la commune et ses partenaires, les modalités de concertation avec les riverains ainsi que toute suggestion pour associer au mieux l'ensemble des parties prenantes au projet.

9 -VALIDITE DES PROPOSITIONS :

60 jours à compter de la date limite de remise des propositions.

10 – VIESTE DU SITE :

Les candidats pourront visiter librement le site avant la remise de leur offre.

11 – DEPOT DES PROPOSITIONS :

Le présent appel à manifestation d'intérêt est mis en ligne sur le site internet de la commune, <https://www.mairienangy.fr/> ainsi que dans le Messenger et le Dauphiné Libéré.

La sélection du candidat vaudra engagement ferme de la collectivité sous réserve que les clauses suspensives suivantes soient levées au moment du lancement des travaux :

- Validation de la faisabilité technique et économique de l'opération photovoltaïque par un professionnel,
- Obtention de l'ensemble des autorisations administratives assurances, financements, etc. nécessaires à la bonne réalisation du projet,
- Maintien d'une gouvernance et d'un capital détenu majoritairement par des citoyens,
- Validation par la collectivité du montant de la redevance finalement proposé après la finalisation du développement du projet.

Les réponses sont à envoyer avant le 03/04/2023 12h00 :

Les plis doivent parvenir à destination avant la date et l'heure limites indiquées ci-dessus. Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites ne seront pas retenus.

MODALITES DE DEPOT PAR VOIE ELECTRONIQUE

Les réponses électroniques pourront être déposées à l'adresse email suivante : secretaire@mairienangy.fr

Il est recommandé aux candidats de débiter le téléchargement de leurs pièces plusieurs heures avant l'expiration des dates et heures limite de remise des offres, afin d'éviter que le téléchargement ne se termine après les délais impartis.

MODALITES DE DEPOT PAR VOIE POSTALE

Les réponses par voie postale devront être transmises par recommandé avec accusé de réception, adressé à l'adresse suivante :

**Mairie de Nangy
Place de la Fontaine
6 Route de Bailly
74380 Nangy**