



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE DE CENTRALES
SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES EN OMBRIERES DE PARKING

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VALENCIENNES
METROPOLE

Décembre 2022



Table des matières

1	Objet de l'appel à manifestation d'intérêt.....	4
1.1	Contexte	4
1.2	Objectifs du projet.....	5
2	Présentation des sites	5
2.1	Parking du stade de Valenciennes.....	5
2.2	Parking de la Cité des Congrès - Anzin	7
2.3	Parking de la patinoire.....	8
3	Mission de l'opérateur	9
3.1	Mise en place d'ombrières photovoltaïques.....	9
4	Comité de Suivi.....	10
5	Phase de développement du projet.....	10
5.1	Tour de table financier et gouvernance	10
5.2	Etudes et démarches administratives	11
5.3	Accès au site	11
5.4	Renonciation au projet en phase de développement.....	11
6	Phase de réalisation	12
6.1	Tour de table financier et gouvernance	12
6.2	Travaux	12
7	Phase d'exploitation.....	12
7.1	Tour de table financier et gouvernance	12
7.2	Exploitation et maintenance	12
7.3	Démantèlement	13
8	Concertation et communication pendant le projet	13
9	Planning envisagé du projet	13
10	Forme du contrat domanial.....	14
11	Remise des candidatures et des offres	14
11.1	Visite de site et contact avec la CAVM	14
11.2	Contenu de la Candidature.....	14
11.3	Contenu de l'offre	15
11.4	Mode de transmission.....	16
11.4.1	Electronique	16
11.4.2	Signature des pièces.....	16
12	Analyse des offres	16
12.1	Critères de recevabilité des candidatures.....	16
12.2	Critères de jugement des offres.....	16

12.3	Sélection du candidat	17
12.4	Validité des offres.....	17

1 Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) porte sur des projets de production d'énergie renouvelable photovoltaïque sur ombrière pour des parkings se trouvant sur le territoire de la CAVM (Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole).

La présente consultation porte sur la désignation d'un (ou de plusieurs) développeur(s) de centrales photovoltaïques sur ombrière, sur des parkings de la CAVM. L'(ou les) opérateur(s) retenu(s) aura(ont) en charge le développement, le financement, l'exploitation et la maintenance des centrales photovoltaïques. La finalité étant la signature de conventions d'occupations entre la CAVM et le(s) développeur(s) 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 CAVM est composée de 35 communes et est située au sein du département du Nord. Elle est étendue sur 263 km² et habitée par près de 200 000 habitants. La CAVM a souhaité réaliser, dans le cadre du PCAET qu'elle a mis en place, un schéma directeur de développement de projets solaires photovoltaïques (au sol, en toitures et parkings).

L'ambition affichée par la CAVM est d'atteindre, à l'horizon 2050, une production d'énergie renouvelable (EnR) couvrant 41% des consommations du territoire, par rapport aux 5% actuellement couverts par les EnR. Plus précisément, le PCAET 2020-2026 fixe le développement de l'énergie solaire photovoltaïque à **25 714 MWh/an d'ici 2026, 36 000 MWh/an d'ici 2030 et 96 000 MWh/an d'ici 2050.**

Le présent AMI est le fruit d'un important travail partenarial aussi bien politique que technique mené par Valenciennes Métropole depuis 2021, consistant à réaliser un schéma directeur de développement du solaire sur l'ensemble de son territoire en collaboration avec l'ensemble des maires et des élus communautaires et avec l'accompagnement du bureau d'étude COHERENCE ENERGIE.

Ce schéma solaire a permis d'établir une stratégie de développement du solaire et d'identifier plusieurs sites présentant un fort potentiel de développement du solaire photovoltaïque.

Il est important pour la CAVM 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 de quatre parkings dont deux sur la commune d'Anzin, un sur la commune de Valenciennes et un dernier sur la commune de Marly.

1.2 Objectifs du projet

La CAVM est propriétaire des parkings identifiés ci-dessous situés sur les communes de Valenciennes, Anzin et Marly qu'elle souhaite valoriser par l'implantation de centrales photovoltaïques.

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

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

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 CAVM de réalisation du projet.

2 Présentation des sites

Commune	Latitude	Longitude	Adresse	Code postal	Parcelle	Surface
Valenciennes	50.349152	3.529239	Rue de l'Oiseau blanc	59300	0S637	1,7 ha
Anzin	50.376468	3.522431	AV. Augusta Ada-King	59410	AE442	5200 m ²
Marly	50.339136	3.517596	LA BRIQUETTE	59770	0B6124	5385 m ²

2.1 Parking du stade de Valenciennes

La CAVM est propriétaire du foncier situé sur la commune de Valenciennes, le site présente une assiette de **1,7 ha**. Ce parking est notamment utilisé par les visiteurs du stade du Hainaut et du centre aquatique Nungesser.

Les illustrations ci-dessous permettent de visualiser le parking.



Figure 1 : Vue aérienne du parking du stade

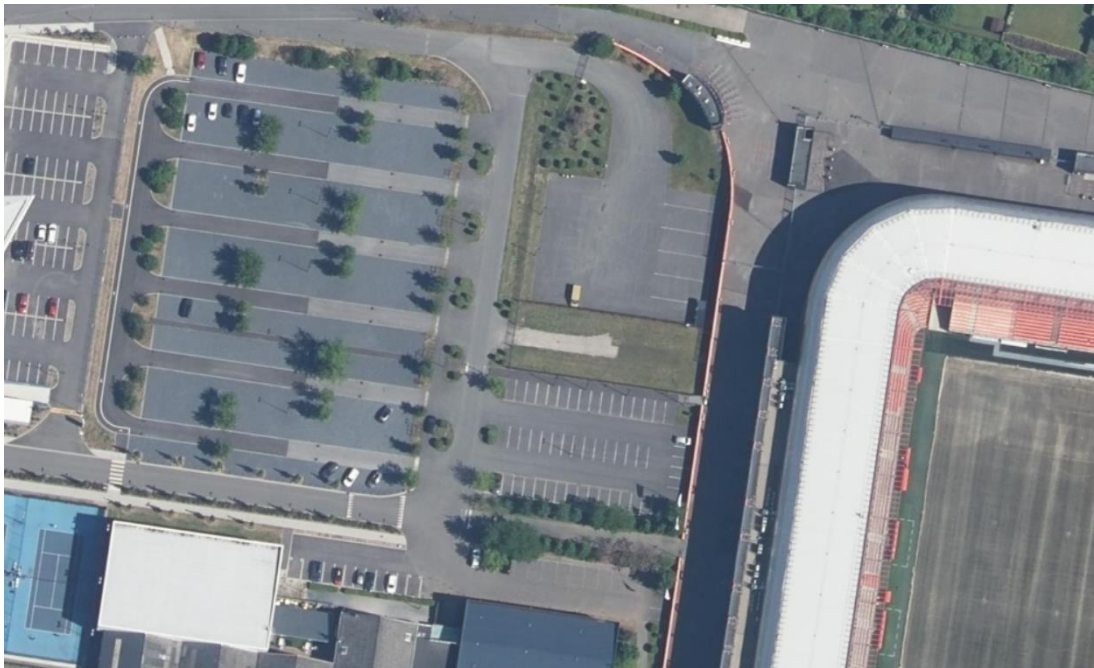


Figure 2 : zoom sur le parking

2.2 Parking de la Cité des Congrès - Anzin

La CAVM est propriétaire de ce parking situé sur la commune d'Anzin, le projet est prévu sur le parking de la Cité des Congrès comme le montrent ces images qui suivent. La superficie totale du parking est de 6000 m².



Figure 3 : Vue aérienne des parkings de la cité des congrès



Figure 4 : zoom sur les parkings

2.3 Parking de la patinoire

Ce parking appartient à la CAVM et occupe une surface de **5385 m²**, il est situé sur la commune de Marly sur la ***rue de Sologne***.

A côté de ce parking se trouve aussi les parkings du cinéma Gaumont qui totalisent une superficie d'un peu plus d'**1 ha** qui représente un potentiel très intéressant (non inclus dans cet AMI).



Figure 7 : Vue aérienne du parking de la patinoire



Figure 8 : zoom sur le parking

3 Mission de l'opérateur

La consultation a pour objet de porter à la connaissance du public l'ambition de conclure des conventions d'occupations et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par l'occupation des sites identifiés ci-dessus.

L'opérateur(s) retenu bénéficiera de l'appui de la CAVM et de ses partenaires pour développer les projets de centrales photovoltaïques sur ombrière dans un délai le plus optimisé possible.

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

Le Candidat devra démontrer sa capacité à financer le(s) projet(s) 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 CAVM souhaite que le lauréat exploite les parkings en installant des ombrières photovoltaïques sur toute la surface disponible des parkings.

Ces ombrières devront permettre :

- Aux utilisateurs des parkings de garer leur véhicule 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 CAVM ; 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 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 des centrales solaires. 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 CAVM souhaite vivement 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 laissée à la CAVM dans le capital et dans la gouvernance de la SPV.

La SPV dédiée sera créé 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 détaillé 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 CAVM :

- Pendant toute la durée de la convention d'AOT, si la CAVM le souhaite et qu'importe la raison (changement d'actionariat 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 CAVM 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 CAVM 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 laissée à la CAVM 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 CAVM 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 précisera les travaux qu'il envisage pouvoir attribuer à des entreprises locales.

Le candidat précise les dispositions qu'il compte prendre pour s'adapter aux contraintes des sites : 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 laissée à la CAVM 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 des centrales 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.

Le candidat précisera les opérations qu'il envisage pouvoir attribuer à des entreprises locales.

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 huissier.

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 CAVM pourra informer (par recommandé) la Société de Projet (SPV) de son éventuel intérêt pour conserver l'installation en l'état. La CAVM 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 CAVM 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 CAVM 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 CAVM.

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 CAVM, aux réunions de concertation qui seront nécessaires pour faire aboutir le Projet et plus généralement à toute opération de promotion du Projet.

Le lauréat tiendra à disposition de la CAVM 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 mois de juin 2023.

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 CAVM mettra les parkings 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 des centrales solaire. Le candidat en précisera la durée souhaitée, étant précisé que La CAVM n'envisage pas la cession des terrains. La convention ne pourra se prolonger par tacite reconduction et il n'y a aucun droit au renouvellement.

Sauf agrément préalable de la CAVM, 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 une mouture 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 CAVM bénéficiera 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 CAVM

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

Plus généralement, Babacar SYLLA, Chef de projet ENR à la CAVM, pourra répondre à toute sollicitation sur le management de ce projet de solarisation : bsylla@valenciennes-metropole.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)

- 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

- 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 couts : le candidat détaillera les couts CAPEX et OPEX, ainsi que les couts de développement. Le CAPEX estimatif devra à minima être détaillé comme suivant :

Cout du raccordement	
Cout des modules	
Cout des onduleurs	
Autres couts électriques (transformateurs, réseau élec. Interne)	
Cout des structures	
Cout 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 CAVM	
Maintenance et entretien des installations solaire	
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, soulté, 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 fixé au 31 juillet 2023

11.4.1 Electronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée par mail à l'adresse suivante : **planclimat@valenciennes-metropole.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) – 30 points
- Proposition économique (dossier 3) – 35 points
- Proposition partenariale (dossier 4) – 20 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 CAVM se laisse 6 mois pour analyser les offres reçues, sélectionner le lauréat, présenter l'offre retenue en commission puis délibérer en bureau/conseil.

La CAVM se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répondait aux attentes de la CAVM 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.