



APPEL A PROJETS

EQUIPEMENT DE CENTRALES SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES SUR LE PATRIMOINE DE LA CIVIS

OBJET ET REGLEMENT

Juin 2023

Le présent document, non contractuel, décrit le déroulement de l'ensemble de la procédure et indique au candidat les modalités de réponses à la présente procédure.

Il est donc demandé au candidat de le lire attentivement

« Le présent feuillet est composé de 13 pages numérotées de 1 à 13 »

SOMMAIRE

DESIGNATION	PAGE
1 - Objet de l'appel à projets	3
2 – Prescriptions et consistance des propositions remises par les candidats	5
2.1 Volet technique	5
2.2 Volet financier	7
Redevance d'occupation annuelle	7
Formulation de la part fixe	8
Formulation de la part variable	8
Redevance spécifique durant la phase chantier	8
Indemnité de suspension d'exploitation	9
Indemnité de démontage/remontage des modules	9
Provisions pour travaux préparatoires à la pose des modules	9
Bilan prévisionnel d'exploitation	9
Projet de convention d'occupation temporaire du Domaine Public	9
3 - Délais d'exécution	9
4 - Dispositions particulières	10
4.1 – Conditions d'intervention en site occupé	10
4.2 – Contrôle technique et CSPS	10
4.3 – Raccordement au réseau public EDF	10
4.4 – Instruction des demandes au plan administratif	11
4.5 – Mise à disposition d'un outil pédagogique	11
4.6 – Dispositions de fin de convention	11
5 - Présentation et sélection des projets	11
5.1 - Présentation des projets	11
5.2 - Critères de jugement	12
5.2.1. - Critères de validation et de sélection des candidats	12
5.2.2.- Critères d'appréciation des projets	12
6 - Demande de renseignements	13
7- Visite des sites par les candidats	13
8 - Modalités de remise des propositions	13

OBJET ET REGLEMENT

La CIVIS est un acteur majeur engagé dans la lutte contre le réchauffement climatique et ses effets. Le développement des moyens de production d'électricité d'origine renouvelable constitue une action clef dans la réduction de l'émission des gaz à effet de serre à l'origine de ce réchauffement.

Dans ce cadre, la CIVIS lance un appel à projets afin de mettre à disposition son patrimoine bâti (toitures) et ses infrastructures à des opérateurs pour l'installation et l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques connectées au réseau électrique.

1 - Objet de l'appel à projets :

Les porteurs de projets retenus assureront :

- La conception et la réalisation de centrales solaires photovoltaïques connectées au réseau EDF,
- L'exploitation ultérieure de ces équipements et la vente de l'électricité produite au concessionnaire EDF.

Ces projets donneront lieu à la mise en œuvre de **Conventions d'Occupation Temporaire du domaine public** entre la collectivité et les entreprises retenues.

La CIVIS a déjà pré-identifié les sites concernés par le présent Appel à Projets.

Ils sont classés en 3 types :

Type I : Sites propriétés de la CIVIS et exploités par le CIAS

Type II : Sites propriétés de la CIVIS et occupés par les services de la Collectivité

Type III : Sites propriétés de la CIVIS et exploités par un tiers dans le cadre d'une Délégation de Service public

Type IV : Sites propriété de la CIVIS mis à disposition

Les sites pré-identifiés sont mentionnés dans le tableau suivant :

SAINT-PIERRE	Type I	<ul style="list-style-type: none"> - SHAT HE20/HE21 : - SHAT HE645/he697 :
	Type II	<ul style="list-style-type: none"> - Stade Michel Volnay : 01 rue de la Cayenne - Pépinière intercommunale : chemin Palma - Déchetterie Bordier : 215 chemin Bordier - Déchetterie Bois Noir : 190 allée Bois Noir - Déchetterie Pierrefonds : ZAC Roland Hoarau - Déchetterie Palma : chemin Palma - Centre funéraire : 120 chemin de la Salette - Siège de la CIVIS, bâtiments A, B, D et E : 29 route de l'Entre-Deux
	Type III et IV	<ul style="list-style-type: none"> - Centre technique des transports : ZAC Roland Hoarau - Refuge animalier et fourrière à Pierrefonds - Stations Saint-Pierre Pôle d'échange Marché couvert : rue François Isautier / Ruelle du vieux gouvernement
CILAOS	Types II et IV	<ul style="list-style-type: none"> - Archipel des métiers : 82 rue du Père Boiteau - Déchetterie : chemin Brûlé Marron
SAINT-LOUIS	Types III et II	<ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration Saint-Louis : - Espace de régulation ZI BEL-AIR - Parking Gare routière TCSP : rue Saint-Philippe - Déchetterie : chemin la Ouette - Parking Relais Saint-Louis : avenue Toulouse
PETITE-ILE	Type II	<ul style="list-style-type: none"> - Stade Gaby Folio : 14 rue des Jacarandas - Déchetterie Petite-Île : allée des Paquerettes
L'ETANG-SALE	Type II	<ul style="list-style-type: none"> - Déchetterie : 123 allée des Montagnac - Parking du TCSP : avenue Leconte Delisle station bus, angle rue R barre près garde routière
	Type III	<ul style="list-style-type: none"> - Station d'épuration de l'Étang-Salé : Forêt départementale ancienne RN1 Parc

2 - Prescriptions et consistance des propositions remises par les candidats

2.1 Volet technique :

Tout candidat intéressé devra, pour chaque site pour lequel il postule :

- Prendre préalablement connaissance de l'existant par le biais des visites organisées sous la responsabilité des services de la CIVIS (cf. article 12 du présent règlement),
- Proposer un projet d'équipement précisant les caractéristiques principales de la centrale photovoltaïque (puissance, nombre de modules, surface équipée, production attendue, notes de calcul,) complété par les éléments suivants :

- Un descriptif technique (ou fiches techniques) portant sur les principaux équipements électriques ou mécaniques de la centrale et notamment :

a) les modules et leur support

- b) les onduleurs
 - c) le transformateur (le cas échéant)
 - d) le câblage et les équipements de sectionnement (courant continu et courant alternatif)
 - e) l'armoire de comptage de l'électricité produite,
 - f) le système de protection contre la foudre et mise à la terre
 - g) le dispositif d'information défini à l'article 6.5 du présent règlement
- Les modalités de passage des câbles électriques et notamment :
- h) les systèmes de support et de fixation sur bâtiment (goulottes ou chemins de câbles)
 - i) le type de fourreaux utilisés pour passage en souterrain (VRD)
- Un dossier de pièces dessinées :
- j) une visualisation de l'implantation des principaux équipements à savoir des champs solaires, des locaux techniques (onduleurs et transformateurs), de l'armoire de comptage, les passages de câbles en aérien ou souterrain, le point de raccordement au réseau EDF
 - k) un plan de calepinage des modules photovoltaïques
 - l) une coupe-type des passages de câbles en souterrain, ainsi que le profil-type des supports de câbles en façade de bâtiment.

2.2 Volet financier

Après avoir pris connaissance des aspects financiers définis aux paragraphes ci-dessous, le candidat établira les conditions financières de son projet, pour chaque projet présenté, le modèle de Conditions Particulières joint en annexe au cahier des charges.

NOTA BENE : TOUTE PROPOSITION NE RESPECTANT PAS LES DISPOSITIONS FINANCIERES ET LES FORMULES SPECIFIEES AU PRESENT REGLEMENT SERA ECARTEE.

Redevance d'occupation annuelle

La convention type d'occupation temporaire du domaine public devant être passée entre le porteur de projet et la collectivité prévoit le versement d'une redevance annuelle, en contrepartie de l'occupation du domaine public.

La formule de la redevance est du type :

$$\boxed{\text{RED}_n = F + V_n} \quad \text{avec :}$$

- F : part fixe (ou loyer).
- V_n : part variable liée à la production d'électricité à l'année n (intéressement sur la vente d'énergie).

Pour chaque site faisant l'objet d'un projet, le porteur de projet devra proposer à la Collectivité la redevance associée.

Formulation de la part fixe :

Celle-ci sera fonction de la puissance totale installée et s'exprime de la manière suivante :

$$\mathbf{F = Mo \times PTI}$$
 avec,

Mo : Montant unitaire, en € H.T./ kWc,

PTI : Puissance Totale Installée, en kWc.

Cette part fixe est due annuellement à compter de la date de mise en service de l'installation et sur la durée de l'exploitation de la centrale.

Formulation de la part variable :

Celle-ci sera fonction de la production d'électricité produite annuellement et du tarif d'achat de l'électricité par EDF :

$$\mathbf{Vn = P \times PEn \times TEDFn}$$
 avec,

P : Pourcentage sous forme décimale sur la production d'électricité.

PEn : Production d'électricité annuelle en kWh à l'année n.

TEDFn : Tarif d'achat par EDF de l'électricité photovoltaïque actualisé à l'année n.

Le Candidat devra proposer les pourcentages **P₁** et **P₂** pour le calcul de la part variable pour les deux périodes suivantes :

- Période allant de l'année 1 à l'année 12 comprise :

$$\mathbf{Vn_1 = P_1 \times PEn \times TEDFn}, \text{ avec } \mathbf{P_1 \geq 3 \%}$$

- Période allant de l'année 13 à l'année 20 comprise :

$$\mathbf{Vn_2 = P_2 \times PEn \times TEDFn}, \text{ avec } \mathbf{P_2 \geq 3 \%}$$

Redevance spécifique durant la phase chantier :

Le porteur de projet devra verser à la Collectivité une redevance liée à l'occupation des lieux pendant le délai de réalisation des travaux.

Celle-ci sera calculée sur la base du montant de la part fixe « F » susvisée et au pro rata de la durée du chantier, soit :

$$\mathbf{RED_T = F \times (D_T / 365)}$$

D_T : durée des travaux en jours calendaires, en considérant :

- début des travaux = date de l'état des lieux d'entrée (effectué par voie d'huissier),
- fin de travaux = date d'obtention du certificat du CONSUEL par le porteur de projet.

Indemnité de suspension d'exploitation :



Pour tout arrêt d'exploitation de la centrale du fait de la Personne Publique supérieur à un mois (délai cumulé sur l'année glissante), le porteur de projet aura la possibilité de demander une indemnité liée aux pertes d'exploitation. Ce montant sera calculé selon le ratio défini dans les Conditions Particulières de la Convention.

Indemnité de démontage/remontage des modules :

En cas d'intervention de la collectivité sur ses toitures, le porteur de projet s'engage à prendre à sa charge, sur la durée du contrat, un démontage et remontage des modules en toiture, à concurrence de la puissance nominale installée (PTI des Conditions Particulières). L'intervention de la collectivité pourra se faire en une ou plusieurs étapes. Cette clause est motivée par la notion de priorisation de l'intérêt général sur le domaine public.

Au delà, la Collectivité s'engage, outre le versement de l'indemnité de suspension d'exploitation définie à l'article précédent, à verser au porteur de projet une indemnité pour pallier à ses frais d'intervention (démontage et remontage des modules).

Provisions pour travaux préparatoires à la pose des modules

Pour chaque projet présenté, le candidat devra proposer une enveloppe de provisions intégrée à son budget d'investissement destinée, en cas de nécessité, à remédier aux petites imperfections des toitures (reprise des vis de fixation et/ou reprise d'étanchéité) sous la zone de pose des équipements.

Le montant de cette provision sera pris en compte dans le cadre de la sélection des projets.

Bilan prévisionnel d'exploitation

Le candidat fournira à l'appui de son projet, un bilan d'exploitation prévisionnel sommaire par site précisant les charges d'exploitation et recettes prévisionnelles, les charges de renouvellement, la durée prévisionnelle d'amortissement des installations et les frais financiers.

Projet de convention d'occupation temporaire du domaine public

Le candidat **devra obligatoirement utiliser le modèle de convention d'occupation temporaire du domaine public** transmis par la Collectivité (cf. annexe)

Ce modèle comporte **deux parties distinctes et complémentaires** :

- ⇒ **des conditions générales** (dispositions applicables à l'ensemble des sites). **Ce modèle est à parapher et à signer en l'état, sans aucune modification.**
- ⇒ **des conditions particulières** spécifiques à chaque site et à chaque entreprise. Ce document devra être **complété et joint à l'offre du candidat**, respectivement pour chaque équipement de site proposé.

3- Délais d'exécution

Le candidat devra proposer pour chaque projet d'équipement de site un calendrier précisant la durée des différentes phases de l'opération jusqu'à la réalisation, réception et mise en service des équipements de production, ainsi que le délai global d'exécution.



Il devra distinguer notamment :

- D1 : Phase d'instruction administrative (démarches liées à l'obtention des autorisations auprès des différents organismes : mairie, EDF...)
- D2 : Phase d'approvisionnement des équipements
- D3 : La réalisation des travaux
- D4 : Délai d'attente de raccordement au réseau public de distribution EDF (estimé)
- D5 : Durée d'exploitation de la centrale

Sauf contrainte (retard ou indisponibilité du site) indépendante de la volonté du candidat, le candidat s'engage pour chaque projet proposé, à exécuter les travaux dans un délai maximal de 15 mois à compter de la notification de la convention (soit une durée cumulée $(D1 + D2 + D3) \leq 15$ mois).

Passé ce délai, la collectivité se réserve le droit de retirer le projet au candidat concerné et de le réattribuer à un autre candidat.

4- Dispositions particulières

4.1 – Conditions d'intervention en site occupé

Les travaux se déroulant à l'intérieur d'Etablissement Recevant du Public (ERP), l'attention des entreprises est attirée par les risques d'intervention liée à la présence de public. Elles devront prendre des dispositions afin de respecter la réglementation en ERP et scrupuleusement respecter la sécurité des équipes (harnais, casque, garde-corps, filet anti-chute ...) ainsi que du public fréquentant le site. De ce fait, toute nuisance que ce soit devra être évitée et toute activité qui est sans rapport avec l'exécution des travaux est formellement interdite.

4.2 – Contrôle technique et CSPTS

Le candidat devra, pour les besoins de réalisation de la centrale photovoltaïque désigner des prestataires pour assurer les missions de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de prévention de la Santé, tel que précisé dans les conditions générales de la convention.

4.3 – Raccordement au réseau public EDF

Le soumissionnaire devra prévoir la **prise en charge des frais de raccordement des installations de production d'énergie au réseau public**, y compris la mise en place éventuelle :

- d'un poste transformateur/élévateur, en cas de raccordement au réseau HTA de EDF.
- d'un poste de ré injection spécifique.



4.4 – Instruction des demandes au plan administratif :

En cas d'attribution d'un site donné, le porteur de projet attributaire devra prendre à sa charge la rédaction et l'envoi aux organismes concernés les dossiers de demande d'autorisation administrative nécessaires à la réalisation de son projet.

A cet effet, pour chaque site concerné, la Collectivité délivrera au porteur de projet un mandat pour agir, parallèlement à la signature de la convention d'occupation du domaine public correspondante.

4.5 – Mise à disposition d'un outil pédagogique

Comme précisé dans les Conditions Générales de la convention type, chaque projet devra comprendre, en sus des équipements de production d'énergie proprement dits, la mise en place d'un dispositif à but pédagogique comprenant un synoptique du fonctionnement de la centrale et un affichage numérique en temps réel des performances de l'installation (Puissance instantanée en kW, Production cumulée en kWh, tonnes de CO₂ évitées).

4.6 – Dispositions de fin de convention

A l'issue de la fin de la convention, le porteur de projet aura le choix entre la cession à la collectivité à titre gratuit de la centrale ou le démontage de la centrale avec une remise en état du site à sa charge (cf. Conditions Générales de la convention-type).

5- Présentation et sélection des projets

5-1 - Présentation des projets

Le soumissionnaire présentera son dossier comme suit :

a) Un répertoire dédié pour la partie candidature comportant les pièces énumérées ci-après :

- A). Une lettre de candidature DR 03
- B). Les renseignements sur le candidat : présentation de l'entreprise, domaines de compétence et références de réalisation et d'exploitation d'installations similaires
- C). Les moyens humains et matériels
- D). Les garanties financières (Capital et chiffres d'affaires sur les trois dernières années) – **En cas de montage juridique incluant plusieurs intervenants :**



identification des parties et répartition éventuelle de responsabilité pour chacune des 4 phases suivantes : instruction, études, travaux et exploitation

- E). Effectif, constitution et qualification des équipes
- F). Le formulaire de candidature joint en annexe de ce document, précisant le(s) site(s) pour le(s)quel(s) le candidat soumissionne
- G). Les attestations de visite du (des) sites concerné(s)

b) Un répertoire dédié pour la partie proposition comportant les pièces énumérées ci-après: présentation des projets - volets technique, administratif et juridique

pour chaque site concerné :

- H). Les **données techniques** du projet, tels que décrits à l'article 4 précédent
- I). Le **calendrier de réalisation**, faisant apparaître les 5 phases précitées c'est-à-dire la phase d'instruction administrative auprès des organismes, les délais d'approvisionnement, les délais d'exécution des travaux, les délais de raccordement au réseau public EDF et la phase d'exploitation de la centrale photovoltaïque
- J). Un **bilan prévisionnel d'exploitation**
- K). **La proposition de convention d'autorisation d'Occupation du Domaine Public** et plus précisément :
 - Le **modèle type de Conditions Générales** transmis par la collectivité, à parapher et à signer sans aucune modification (ce document sera valable pour tous les sites),
 - Les **Conditions Particulières**, adaptées au site concerné (fichier Excel à compléter, uniquement au niveau des cellules déverrouillées en jaune)
- L). Toute pièce ou document permettant une meilleure compréhension technique, financière ou administrative des projets (Plan Assurance qualité, ...)

5-2 - Critères de jugement

5.2.1 - Critères de validation et de sélection des candidats

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables.

La vérification des dossiers reçus dans la période de dépôt se fait selon deux étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier; le cas échéant, il peut être demandé aux candidats de compléter le dossier de candidature.
- Les dossiers reçus complets à la date de clôture de la période de dépôt et ceux qui auront été complétés dans le délai indiqué ci-dessus seront analysés sur le fond du projet en fonction des critères de sélection et de notation des projets selon les critères définis dans le règlement de l'appel à projets.



La collectivité se réserve le droit d'écarter toute proposition ne respectant pas les conditions de complétude de dossier d'une part et tout candidat ne disposant pas des garanties professionnelles et financières suffisantes au regard du projet, d'autre part.

5.2.2- Critères d'appréciation des projets

Chaque projet sera apprécié selon les critères définis ci-après notés sur un total de 100 points définis comme suit:

- qualité technique des projets -27 points
- délais d'exécution (phase administrative préalable et travaux)- 30 points
- aspects administratifs et financiers- 43 points

Les critères et sous-critères seront appréciés selon la pondération du tableau porté en Annexe 0.

Par site, la proposition ayant obtenu la meilleure note est considérée comme étant l'offre la mieux disante et susceptible d'être retenue.

Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition. Toutefois, compte tenu des propositions reçues et de leur analyse détaillée par le représentant de la personne publique, il peut être décidé de négocier avec l'ensemble des soumissionnaires concernés.

6- Demande de renseignements

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui seraient nécessaires à l'élaboration de leur proposition, les candidats devront faire parvenir leurs demandes et/ou questions et **cela dix (10) jours avant la date limite de réception des propositions:**

- par voie électronique sur notre plateforme <http://civis.e-marchespublics.com> ;
- ou par messagerie électronique à

- Guilmée FERRERE, Directrice du service Patrimoine et Energie, guilmee.ferrere@civis.re
- Sébastien MORVILLE, Chargé de projet PCAET, sebastien.morville@civis.re

Il n'est répondu qu'aux questions écrites. Les questions et leurs réponses seront diffusées à tous les candidats qui auront retiré un dossier, au plus tard six (6) jours avant la date fixée pour la remise des propositions.



7- Visite des sites par les candidats (IMPORTANT)

En cas de retrait du dossier sur le site Internet, le candidat désireux de formuler des propositions, devra sans délai se faire connaître en vue d'être convié aux visites des sites organisés au courant du mois de Juillet 2023.

8 – Modalités de remise des dossiers

Le candidat devra remettre sa proposition par voie dématérialisée au plus tard le
16/08/2023 à 16h00 (heure locale)

Il n'est pas exigé la signature électronique.

Le soumissionnaire devra remettre sa candidature et sa proposition par voie dématérialisée sur www.civis.e-marchespublics.com. Il peut également transmettre une copie de sauvegarde. La copie de sauvegarde ne peut être transmise ni par courriel ni par télécopie, mais transmise par voie postale en lettre recommandée avec avis de réception ou par remise en main propre contre récépissé.

Les offres doivent parvenir à la CIVIS avant la date et l'heure indiquées en première page du présent règlement, faute de quoi, les plis ne seront pas déchiffrés.

La copie de sauvegarde sous enveloppe cachetée avec la mention de l'appel à projets et ne pas ouvrir, devra aussi parvenir avant la date limite fixée, mais pendant les heures d'ouverture du bureau à la Direction de la Commande Publique
29 route de l'entre-deux
97410 SAINT PIERRE

Horaires d'ouverture :

De 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 15h45 heure locale du lundi au jeudi

De 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 15h00 heure locale le vendredi

Pour les aider dans la procédure de remise électronique des propositions, les soumissionnaires disposent d'un guide de remise des offres ainsi que de l'assistance du support technique du profil acheteur (disponible durant leurs horaires d'ouverture, heure de Paris).

Nous recommandons aux candidats de tester les pré-requis technique afin de vérifier la configuration de leur poste informatique. Les pré-requis techniques de notre profil acheteur sont consultables à l'URL suivant : <http://www.e-marchespublics.com/prerequis>



Attention, il est vivement recommandé pour chaque dépôt électronique sur la plateforme de respecter les principes de sécurité suivants :

De procéder 48 heures avant l'heure limite de réponse à un test complet des pré-requis d'un dépôt électronique sur votre poste (accessible depuis votre espace privatif sous la rubrique Aide/ pré requis) et de contacter le support en cas de difficulté.

D'optimiser vos fichiers pour limiter la taille totale de votre dépôt à 500 mo maximum. Pour les fichiers scannés, nous recommandons une résolution comprise entre 150 à 300 dpi.

De déposer votre offre 24 heures avant la date limite de remise d'une offre.

Toutes les procédures de dépôt écrasent systématiquement les précédents dépôts de la consultation.

MODE DE CORRESPONDANCES

Il est précisé que la CIVIS échangera avec les entreprises par le biais du profil acheteur ou par messagerie, lors de toutes les phases de la procédure. Ainsi, il appartiendra aux candidats de consulter régulièrement sa boîte de messagerie.

La responsabilité de la CIVIS ne peut être engagée en cas de :

- non lecture par les candidats des différents messages générés par le profil acheteur « DEMATIS » civis.e-marchespublics.com,
- non prise de connaissance des modifications au dossier ou des réponses apportées aux questions,
- retrait du dossier de manière anonyme sur le profil Dematis.

Le service support, tant du profil acheteur que de la CIVIS, est joignable uniquement durant les plages d'ouverture des services. Aussi, la responsabilité de la CIVIS ne peut être engagée si l'opérateur économique n'a pas pris les précautions nécessaires pour tester les pré-requis et les configurations informatiques pour le dépôt des plis durant ces plages d'ouverture, notamment le jour de la remise des propositions.

Le Président de la CIVIS