



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

Réalisation d'installations photovoltaïques sur le patrimoine bâti et le foncier de la commune de Montereau-Fault-Yonne

Date et heure limite de réception des candidatures :

Vendredi 29 septembre 2023 à 12h00

TABLES DES MATIÈRES

I- Préambule et contexte

II- Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

1. Présentation de la commune de Montereau
2. Sites envisagés
3. Procédure retenue
4. Mise en œuvre de l'offre retenue

III- Attentes vis-a-vis du lauréat

1. Création de la société de projet
2. Développement des installations
3. Réalisation des installations
4. Exploitation des installations
5. Démantèlement des installations
6. Éléments financiers

IV – Contenu du dossier de consultation

V- Dispositions administratives : phase candidature

1. Forme des candidatures
2. Délais et remise des candidatures
3. Contenu des candidatures
4. Étude des candidatures

VI- Dispositions administratives : phase offre

1. Forme des offres
2. Délais et remise des offres
3. Contenu des offres
4. Étude des offres
5. Négociations

VII – Renseignements complémentaires

1. Informations complémentaires
2. Confidentialité et communication
3. Médiation et recours

VI- Annexes

I- PRÉAMBULE ET CONTEXTE

Les collectivités territoriales ont un rôle majeur à jouer dans le processus de transition énergétique, par la maîtrise de leurs consommations énergétiques mais également par la relocalisation de la production d'énergie, et notamment d'énergie renouvelable, sur leur territoire. Les communes, par leur patrimoine bâti et foncier important, peuvent participer activement aux engagements nationaux pris dans la cadre de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, fixant pour objectifs de porter la part des énergies renouvelables à plus de 30% de la consommation énergétique finale du territoire d'ici 2030.

C'est dans ce contexte et pour répondre à ces objectifs que la Ville de Montereau-Fault-Yonne a approuvé, lors de la séance du Conseil Municipal du 7 décembre 2021, le lancement d'un "Plan solaire" visant à engager une démarche permettant l'installation de panneaux photovoltaïques sur le foncier et le bâti de la commune.

II- OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

1. Présentation de la commune de Montereau

La Ville de Montereau-Fault-Yonne est située à l'extrémité sud de la Seine-et-Marne et au confluent de la Seine et de l'Yonne. Cette césure géographique fluviale est appuyée par une dichotomie forte entre la Ville Haute, sur le plateau de Surville, et la Ville Basse, au pied de ce plateau et de l'autre côté du Confluent. Le centre ancien, en ville basse, regroupe 10 000 habitants autour du quartier historique, tandis que Surville, construite au milieu des années 60, abrite aujourd'hui 11 000 habitants.

Montereau-Fault-Yonne (21 229 habitants en 2019) est également la ville centre de la Communauté de Communes du Pays de Montereau, regroupant 21 communes et 41 000 habitants.

La ville rayonne comme pôle économique, éducatif, administratif, touristique et culturel du territoire, et bénéficie également d'une situation géographique privilégiée, à 90 kilomètres et une heure de Paris Gare de Lyon.

Le Pays de Montereau est riche d'un patrimoine naturel de plus en plus sollicité par une population à la recherche d'un cadre de vie qui concilie l'urbain et le rural. La ville est marquée par les fleuves qui la traversent et par la verdure qui l'entoure, mais est aujourd'hui relativement dense et artificialisée.

2. Sites envisagés

Avec son importante surface de toiture, le potentiel solaire photovoltaïque du patrimoine de la commune est réel. Une dizaine de sites semblent présenter des caractéristiques particulièrement intéressantes.

Par ailleurs, le candidat est invité à étudier la possibilité d'équiper d'autres bâtiments qu'il jugera remplir les conditions techniques et réglementaires nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque. Une liste complète du patrimoine bâti de la commune est annexée au présent document (Annexe n°1).

Une parcelle appartenant en partie à la commune a également été identifiée comme adéquate pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol. Les candidats sont invités à étudier la pertinence de la réalisation d'un tel projet sur la parcelle identifiée, et à proposer d'autres parcelles, en propriété

communale, qui pourraient se révéler adéquates à une telle installation. La localisation de cette parcelle est précisée en Annexe n°2.

Les candidats sont invités à se rendre sur place pour prendre connaissance des enjeux spécifiques à chacun des sites identifiés et à relever toutes les contraintes techniques qui pourraient impacter les projets.

3. Procédure retenue

La présente consultation a pour objet de susciter toute manifestation d'intérêt concurrente et de sélectionner l'opérateur économique qui concevra, financera, réalisera, exploitera et démantèlera des centrales photovoltaïques en toiture et au sol. Ainsi, le présent Appel à projet, appelé pour la présente consultation « Appel à Manifestation d'Intérêt » (AMI), s'adresse à tous types de porteurs de projets spécialisés dans la conception, la mise en place et l'exploitation de parcs photovoltaïques. Il vise à déterminer le porteur de projet qui réalisera les projets sur les sites retenus.

La procédure de passation de l'AMI sera effectuée comme suit :

1. Phase candidature

- Remise des candidatures
- Étude des candidatures
- Sélection de 3 candidats

2. Phase offre

- Remise des offres
- Étude des offres
- Négociations le cas échéant
- Sélection de(s) l'opérateur(s) économique(s)

4. Mise en œuvre de l'offre retenue

La remise d'un dossier de manifestation d'intérêt vaut engagement du candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans son offre. La mise en œuvre des différents projets photovoltaïques proposés dans l'offre pourra se phaser sur plusieurs années, selon les capacités d'investissement de la société de projet créée pour leur exploitation et selon les volontés de la Ville.

a) Convention de partenariat

Le candidat présentera dans son offre sa proposition de convention de partenariat, qui permettra de valoriser les toitures et terrains de la commune de Montereau, en préservant les intérêts de chacune des parties, tant en termes de retombées économiques que de développement durable.

A l'issue de la consultation, la proposition du candidat servira de base pour finaliser la ou les conventions de partenariat pour le développement des projets photovoltaïques retenus entre la commune de Montereau et le développeur. Cette convention précisera notamment :

- Les projets retenus, les tâches à accomplir pour le développement des projets par intervenants
- Les modalités de participation dans la société de projet, ses caractéristiques principales, les engagements de chacune des parties et les modalités de gouvernance
- Les conditions d'abandon des sites, les conditions d'exclusivité, de communication, de médiation et litiges...

Cette convention sera proposée par le candidat et fera l'objet d'échanges avec les services de la Ville de Montereau.

Le candidat adressera son projet de convention de partenariat dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date à laquelle il aura été désigné lauréat du présent AMI.

La signature de cette convention sera soumise au Conseil Municipal.

b) Conduite de projet

La conduite de l'AMI puis de la mise en œuvre des projets est sous la responsabilité des Services Techniques.

III- ATTENTES VIS-A-VIS DU LAUREAT

Dans le cadre de la convention de partenariat puis de la société de projet, le lauréat assurera le développement, la réalisation et l'exploitation des installations photovoltaïques, prévoira et mettra en œuvre le démantèlement ou renouvellement des installations à la fin de la période d'exploitation prévue.

1. Création de la société de projet

Comme cela a été rendu possible depuis la loi TEPCV de juillet 2015 et conformément aux dernières évolutions législatives (loi ASAP du 7 décembre 2020) qui portent la durée des avances en compte courant d'associés à 7 ans renouvelables une fois, pour les projets bénéficiant d'un mécanisme de soutien de l'Etat, la Ville n'exclue pas de participer au capital et à l'investissement en compte courant, dès le démarrage de la société de projet. La participation au capital de la société de projet, ainsi que son montant, restent néanmoins à confirmer et à définir et sera déterminée notamment au regard de l'intérêt et de la rentabilité du projet.

Le lauréat rédigera les statuts de la société de projet, le pacte d'actionnaire, assurera la modélisation financière de la société et l'ensemble des actes nécessaires à sa création et son fonctionnement.

L'ensemble des dispositions de la société de projet et les documents produits feront l'objet d'échanges avec les services de la Ville de Montereau.

La création de la société de projet devra être validée par un vote en Conseil Municipal.

La société de projet serait à créer avant le dépôt du premier acte administratif ou juridique (dépôt de déclaration préalable ou de permis de construire, convention de mise à disposition...).

2. Développement des installations

Les différentes phases de développement des installations photovoltaïques seront concomitantes ou pourront être décalées dans le temps. Le lauréat présentera une organisation permettant de mutualiser de manière adéquate les études et réunions. Le lauréat aura à sa charge l'ensemble des tâches nécessaires au développement du projet, notamment :

- Réaliser les études d'état des lieux complémentaires nécessaires (structure des bâtiments en particulier, installations électriques, plans si nécessaires et inexistantes...)

- Réaliser les études techniques (design des centrales PV, étude de productible, etc.) et environnementales ou paysagères nécessaires

- Proposer, concevoir, réaliser et exploiter les installations de productions d'électricité photovoltaïque et en assurer le raccordement au réseau ainsi que la revente de l'électricité produite, sur une durée qui sera à son initiative
- Compléter et finaliser le plan de financement prévisionnel du ou des projet(s) et mettre à jour le Business Plan global de la société de projet
- Etablir et déposer la demande de permis de construire et apporter tous les éléments nécessaires à l'obtention du permis de construire
- Réaliser l'ensemble des démarches administratives et demandes d'autorisation nécessaires
- Plus généralement répondre à toute demande administrative nécessaire à la réalisation du projet
- Toute autres étude nécessaire à la bonne mise en œuvre du projet
- Réaliser l'ensemble des travaux d'installation des centrales photovoltaïques ainsi que les travaux induits dans les différents corps de métiers (génie civil, vrd, étanchéité, renforcement des structures, protection des ouvrages, frais des raccordements électriques des installations photovoltaïques au réseau ERDF ...etc.)
- Prendre en charge les contrôles réglementaires (électriques)
- Réaliser (ou faire réaliser) les éventuels renforcements ou reprises de structures nécessaires
- Se charger du raccordement au réseau électrique de la ou des centrale(s) photovoltaïque(s)
- Sécuriser les toitures pendant la durée de la convention
- Mettre en place sur chaque site un dispositif d'information au public comprenant un écran pour l'affichage des données de performances de l'installation
- Gérer la communication auprès des citoyens et instances définies par la Ville
- Être garant de la conformité juridique et réglementaire du projet, et des démarches associées

Le titulaire pourra se rapprocher des services de la Ville pour se renseigner sur les contraintes urbanistiques et les réglementations locales (PLU, inondations...) des sites ou des terrains, ou obtenir les certificats d'urbanisme des parcelles.

Le lauréat prendra en compte dans ces études l'ensemble des sujétions nécessaires à l'aboutissement du projet et étudiera toutes les options permettant d'aboutir à une solution technique et architecturale qualitative et globale (intégration des panneaux dans le paysage, maintien en l'état de la toiture,...).

Le titulaire a la charge de l'intégralité de la procédure de raccordement et de toutes les études nécessaires, y compris l'obtention des éventuelles conventions de servitudes signées.

Mise à disposition des toitures et terrains :

La mise à disposition des toitures et terrains sera formalisée par une convention d'occupation temporaire pour chacune des toitures et terrains sélectionnés. La base de ce document sera proposée par le lauréat, mais pourra faire l'objet de modifications par la Ville.

Ces actes juridiques de mise à disposition des terrains feront l'objet de délibération en Conseil Municipal. Le lauréat devra tenir compte de ces délais de validation dans son planning de développement.

Échanges et concertation :

- Des échanges avec la Ville de Montereau auront lieu tout au long de la phase de développement pour suivre l'avancement des projets et prendre les décisions selon la gouvernance précisée dans la convention de partenariat
- Le lauréat prévoira l'ensemble des échanges nécessaires avec les interlocuteurs des projets : Mairies, services de l'Etat...
- Le lauréat assure la logistique nécessaire à la concertation autour du projet pour garantir l'adhésion et l'aboutissement du projet

Pour toutes les réunions, le lauréat assurera la préparation des documents (ordre du jour, support de présentation, compte-rendu), qu'il adressera au minimum une semaine avant la date de la réunion afin d'en faire valider le contenu par la Ville de Montereau.

Contrat de valorisation de l'électricité produite :

- Le lauréat a la charge de la vente de l'électricité : tarif d'achat, AO CRE, contrat de gré à gré, ou valorisation en autoconsommation...
- Il assure la préparation des dossiers correspondants, la réponse à l'AO CRE le cas échéant et l'élaboration de tous les contrats nécessaires à la valorisation de l'électricité produite par les installations photovoltaïques

3. Réalisation des installations

Lorsque l'ensemble des conditions pour réaliser une installation sont réunies (convention de mise à disposition de terrain validée par le propriétaire, permis de construire obtenu, projet retenu à l'appel d'offres CRE le cas échéant), le lauréat engage la réalisation de l'installation.

La renonciation au projet n'est plus permise une fois que des engagements de valorisation de l'électricité ont été pris, notamment lorsque l'offre est acceptée par la CRE le cas échéant ; si elle devait s'avérer, le lauréat s'engage à faire son affaire des pénalités imposées par la CRE ou dans le cadre du contrat de valorisation de l'électricité, et à ne pas imputer à la société de projet l'ensemble des coûts qu'il aura engagé pour cette installation.

La société de projet est maître d'ouvrage de l'installation.

Le lauréat conduit la négociation des financements bancaires et la mise en œuvre de l'éventuel financement participatif. Il finalise le contrat de vente de l'électricité, y compris le contrat d'agrégation le cas échéant.

Il est rappelé qu'à ce stade du projet, il n'est pas envisagé d'intégrer du financement participatif ou de la gouvernance citoyenne. Si le candidat souhaite néanmoins intégrer l'une ou l'autre de ces dispositions, il est invité à en présenter les modalités détaillées dans son offre.

Le lauréat organise et assure le suivi de la réalisation des installations, notamment :

- La maîtrise d'œuvre (en direct ou externalisée),
- Le choix des entreprises ;

- La finalisation de tous les contrats nécessaires auprès du Distributeur et la mise en œuvre du raccordement,
- Le suivi des commandes et des travaux,
- La prise en compte de toutes les dispositions nécessaires pour les interventions sur les équipements publics
- La réalisation des contrôles techniques nécessaires
- Les essais et la mise en service des installations
- Toute autre mission concordant à la bonne réalisation des installations

Il est responsable de la réalisation des études et travaux, dans les délais convenus et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Précisions sur la conception

Réglementation

Le développeur s'engage à respecter l'ensemble des lois, normes et réglementations en vigueur durant les différentes phases des projets. Les installations photovoltaïques seront conformes aux normes en vigueur, notamment la NF C15-100 et au Guide pratique UTE C15-712-1.

La proposition du candidat devra porter sur l'installation par surimposition ou par intégration simplifiée au bâti au sens de l'arrêté du 4 mars 2011 des panneaux photovoltaïques sur les structures bâties existantes, sous réserve que les caractéristiques et modalités d'implantation et d'exploitation des centrales photovoltaïques soient compatibles avec la destination des immeubles dont la commune est propriétaire.

Les centrales photovoltaïques devront être implantées de façon à ce que l'accès aux équipements techniques existants positionnés en toiture soit maintenu. Les règles qui régissent les distances minimales des équipements devront être respectées.

Le développeur s'assurera en particulier que l'ensemble des opérations d'aménagement des toitures respectent les règles de sécurité et d'accessibilité relatives aux Etablissements Recevant du Public (ERP) (maintien des lignes de vie, etc. ...)

Lors de la conception, le développeur devra faire valider par la commune un protocole de travaux précisant la totalité des travaux et équipements nécessaires au fonctionnement des centrales photovoltaïques, sans pour autant que la liste suivante soit exhaustive et comportant au moins les éléments ci-après :

- L'impact et les contraintes des travaux sur l'occupation, l'usage ou l'exploitation des bâtiments. Cette note précisera entre autres les délais et les mesures de sécurité envisagées
- Les prestations d'études techniques pour l'installation des ouvrages sur les bâtiments, dans le respect des normes de sécurité et de la réglementation applicable à ce type d'ouvrage (structure de la charpente, de la couverture,)
- L'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives ;
- L'achat des composants : supports photovoltaïques, onduleurs, ...
- L'adaptation de la structure et de la couverture existantes (avec la prise en compte du désamiantage si besoin) et l'installation de la centrale
- Le raccordement au réseau (réalisation des tranchées)
- Les emplacements occupés au titre de local technique, notamment pour les onduleurs dans des locaux existants ou à créer
- Le programme de maintenance et d'entretien sur toute la durée du contrat

L'exploitant devra assurer, durant les travaux, l'exploitation et les opérations de maintenance de l'installation photovoltaïque, la continuité de l'activité de l'équipement tout en assurant la sécurité et l'accessibilité indispensable au fonctionnement du site. Il devra fournir une copie des contrats de maintenance et bilans.

Le candidat prendra les lieux et les installations en l'état, sans aucune réclamation possible vis-à-vis de la Ville de Montereau concernant l'état des structures ou le fonctionnement des ouvrages et installations existants. Un constat d'huissier sera fait au préalable et en fin de convention de mise à disposition du/des site(s).

Précisions sur les travaux

Un premier état des lieux sera effectué avant travaux et aura pour objet de constater l'état visuel des toitures concernées (étanchéité, système d'évacuation des eaux pluviales... etc) pour chacun des sites.

Les travaux envisagés par le candidat seront soumis à l'agrément préalable de la commune propriétaire du bâtiment. Les toitures ou espaces seront mis à disposition en l'état et un état des lieux sera effectué pour chacun des sites avant le démarrage des travaux. Un diagnostic amiante sera réalisé par le développeur sur les toitures susceptibles d'en contenir. En cas de diagnostic positif, le bâtiment sera exclu de l'appel à projet sauf si le candidat retenu veut en faire son affaire et réaliser le désamiantage à ses frais dans les règles de l'art.

4. Exploitation des installations

La phase d'exploitation débute à la mise en service de l'installation et s'étend sur la durée actée dans la convention de mise à disposition du terrain ou de la toiture, jusqu'au démantèlement ou à la cession de l'installation photovoltaïque par la société de projet.

Avant toute mise en service des centrales photovoltaïques, le développeur devra remettre aux services de la commune les dossiers suivants :

- DOE complet en 4 exemplaires,
- DIUO complet en 4 exemplaires,
- Copie du contrat de raccordement et de vente à EDF OA solaire ou un autre organisme agréé
- Copie des contrats de maintenance
- Dossier de réception de l'installation en 4 exemplaires comprenant : les notices de fonctionnement et d'entretien des ouvrages, une notice technique accompagnée de plans, dessins, croquis, etc. contenant toutes les recommandations utiles pour l'exploitation et l'entretien du bâtiment, une notice d'exploitation des panneaux photovoltaïques mis en place.

La société de projet est responsable vis-à-vis des propriétaires des sites de tout dommage qui pourrait être causé par les installations photovoltaïques. Le lauréat s'engage à prévoir toutes les dispositions nécessaires pour s'en prémunir et assurer les risques encourus au titre de la réalisation des installations et de leur exploitation.

Le lauréat s'engage à mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour entretenir les installations photovoltaïques en vue de garantir leur sûreté et la pérennité de leur exploitation.

Il devra notamment pendant toute la durée de l'exploitation des installations par la société de projet :

- Assurer l'exploitation et l'entretien de la centrale photovoltaïque qui comprend entre autres : la maintenance, la supervision de la production, la maintenance préventive (nettoyage des modules par exemple), la maintenance corrective en cas de panne, le renouvellement du matériel

- Transmettre les bilans semestriels, annuels à la Ville (kWh injecté réseau, revente, autoconsommation, ...)
- Assurer les installations et équipements
- Garantir le suivi technique, administratif et financier de l'ensemble des installations ;
- Produire un bilan annuel des installations, intégrant la production électrique annuelle et le rappel des évènements marquants sur l'année (pannes, interventions lourdes...)
- Assurer la gestion de la société de projet selon les modalités définies dans ses statuts

L'exploitant sera autonome pour la réalisation de toutes les opérations de maintenance. Il ne sera pas nécessaire d'informer la collectivité des interventions prévues sur les installations (vérification des installations électriques, nettoyage des panneaux, remplacement de matériel défectueux...), sauf si elles pouvaient occasionner une gêne auprès des usagers (voies coupées, circulation rendue difficile, emplacements de stationnement ...) ou nécessiteraient une intervention des services de la ville ou de la communauté de commune ; dans cette éventualité, le titulaire informera les services concernés au moins 2 semaines avant l'intervention.

Le développeur devra permettre l'accès à la Ville de Montereau des données de production des centrales photovoltaïques (énergie journalière, mensuelle et annuelle) et lui remettre un bilan mensuel et annuel pour chaque installation photovoltaïque.

Le développeur prendra toutes les mesures nécessaires pour se prémunir des éventuels risques de vandalisme et de vol sur l'ensemble des sites concernés.

En aucun cas et pour aucune raison, le développeur ne pourra réclamer à la Ville de Montereau un dédommagement pour une panne ou un dommage sur l'installation sans que sa responsabilité ne soit clairement et directement engagée.

En cas de panne et/ou de dommage sur l'installation, la responsabilité du lauréat est engagée. Il devra faire le nécessaire pour remettre en service les équipements. La ville ne sera en aucun cas redevable de la perte liée à la vente d'électricité.

Le développeur devra maintenir en parfait état, tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique, la totalité des installations faisant partie de la centrale de production photovoltaïque. Il devra planifier les opérations de maintenance avec les occupants des implantations concernées afin de ne pas perturber leur exploitation. Il devra fournir les rapports de conformité durant toute la durée de la convention d'occupation des toitures.

Un second état des lieux sera réalisé à l'achèvement des installations et préalablement à la mise en service des centrales photovoltaïques.

Le titulaire mettra en place, au sein de ses services et pour toute la durée d'exploitation, un interlocuteur privilégié pour échanger avec la collectivité, sur les bilans annuels et pour tout autre sujet d'ordre technique ou administratif. Les coordonnées seront mises à jour aussi souvent que nécessaire.

5. Démantèlement des installations

A la fin de la mise à disposition du terrain, le lauréat aura à sa charge le démantèlement ou renouvellement des installations, la remise en état/conformité du site et la modification des documents administratifs (arrêté préfectoral d'exploitation, documents d'urbanisme, ...).

Le lauréat évaluera dans son plan de financement prévisionnel le coût du démantèlement et proposera les modalités pour garantir sa bonne mise en œuvre à terme. Le lauréat proposera la constitution des provisions nécessaires par la société de projet.

Un état des lieux d'entrée sera établi pour attester la remise à l'état initial à la fin de la période d'exploitation.

L'ensemble des équipements, supports, ouvrages annexes constituant l'installation seront démantelés et dirigés vers des filières de recyclage adaptées, notamment pour les modules et onduleurs.

Cependant, les conventions de mise à disposition devront aussi prévoir la possibilité de transfert des installations au propriétaire du site, pour un euro, s'il en fait la demande. A cette fin, le titulaire ainsi que les collectivités se rencontreront avant le terme de la convention afin d'échanger sur les éventuelles modalités de transfert. Les collectivités informeront le titulaire de leur décision au plus tard 6 mois avant le terme de la convention.

Il est considéré que les installations transférées à la collectivité seront dans un état d'usure convenable au regard de leur vétusté et propice au maintien des installations dans des conditions respectant la réglementation en vigueur.

6. Éléments financiers

Les coûts liés à la réponse à l'appel à manifestation d'intérêt sont supportés par le candidat.

Les investissements et la réalisation du projet seront pris en charge par la société de projet créée pour l'exploitation des centrales photovoltaïques, et que le lauréat intégrera. La commune n'exclue pas d'entrer au capital de cette société de projet.

La société de projet se rémunère sur la vente de l'électricité produite.

Les frais de raccordement électrique des installations photovoltaïques au réseau électrique ainsi que les démarches administratives seront à la charge de la société de projet.

Les travaux envisagés seront réalisés à l'initiative, aux frais et sous la responsabilité exclusive de la société de projet.

De même, l'ensemble des conséquences des travaux rendus nécessaires à la réalisation des projets proposés par le développeur, sera à la charge exclusive du développeur.

Les projets et travaux devront prendre en compte la présence de l'ensemble des réseaux et aménagements existants.

IV – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation comprend le présent document et ses annexes.

Il est téléchargeable gratuitement et uniquement sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : ville-montereau77.fr.

Le retrait du dossier de consultation en mairie est refusé ; aucune demande d'envoi du dossier sur support physique électronique n'est autorisée.

La collectivité se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des candidatures. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par la collectivité des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des candidatures est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

V- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES: PHASE CANDIDATURE

Le délai de validité des candidatures est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des candidatures.

1. Présentation des candidatures

Les documents des candidats seront entièrement rédigés en langue française.

Si les documents des candidats sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

2. Délai et remise des candidatures

La remise des candidatures pourra être faite jusqu'au **vendredi 29 septembre 2023 à 12h00**,

- Par voie postale à l'adresse suivante :

Ville de Montereau-fault-Yonne

Service des affaires juridiques – Pôle Commande publique

54 rue Jean Jaurès

77130 MONTEREAU

L'enveloppe devra porter la mention suivante de façon très visible :

« Ne pas ouvrir »

Candidature pour l'appel à projet « Réalisation d'installations photovoltaïques sur le patrimoine bâti et le foncier de la commune de Montereau »

- Par courriel à l'adresse suivante :

marches-publics@ville-montereau77.fr

3. Contenu des candidatures

Le candidat peut se présenter seul ou en groupement.

Dans sa candidature, le candidat devra fournir tous les documents suivants :

- Pièce 1 : une lettre de candidature signée du représentant du candidat dûment habilité. Par cette lettre le candidat s'engage à respecter le présent cahier des charges et les propositions de son projet.

- Pièce 2 : une attestation sur l'honneur datée et signée sur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés ou de non-obligation d'emploi (L5212-1 et suivants du Code du travail) et de la régularité du candidat au regard de ses obligations sociales et fiscales

- Pièce 3 : la solidité financière de l'entreprise (chiffre d'affaires des 3 derniers exercices avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque concernée)

- Pièce 4 : trois références et expériences du candidat dans l'activité proposée au cours des 5 dernières années en indiquant

- o La nature du projet et des missions assurées (développement, financement, conception, réalisation, exploitation...)
 - o Le nom et la nature du porteur de projet
 - o Les différents membres du groupement si groupement il y a
 - o Le lieu de l'installation et les dates de réalisation et de mise en service
 - o Le destinataire du projet
 - o Les caractéristiques principales du projet (surface, puissance...)
 - o Le montant et la durée des travaux
 - o Le montant et la forme du financement initial
 - o La prise en compte de l'environnement dans le projet
- Pièce 5 : les moyens techniques et humains du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque. Le candidat fournira également les CV des personnes affectées au projet et les compétences des équipes support éventuelles.
- Pièce 6 : les rôles de chaque partenaire le cas échéant

4. Étude des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces sont manquantes ou incomplètes, la collectivité peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 7 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation.

Les critères retenus pour l'analyse des candidatures sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
Capacités tenant aux moyens humains et techniques du candidat (pièces justificatives à l'appui)	25
Capacités financières du candidat (pièces justificatives à l'appui)	25
Expérience du candidat dans le domaine d'activités concerné (pièces justificatives à l'appui)	50

La collectivité sélectionnera trois candidats maximum, lesquels seront ensuite admis à présenter une offre.

La collectivité informera par tous moyens les candidats retenus et évincés de sa décision.

V- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES: PHASE OFFRE

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

1. Présentation des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EUROS. Si les documents des candidats sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

2. Délai et remise des offres

La remise des offres sera faite selon des modalités précisées ultérieurement :

- Par voie postale à l'adresse suivante :

Ville de Montereau-fault-Yonne
Service des affaires juridiques – Pôle Commande publique
54 rue Jean Jaurès
77130 MONTEREAU

L'enveloppe devra porter la mention suivante de façon très visible :

« Ne pas ouvrir »

Offre pour l'appel à projet « Réalisation d'installations photovoltaïques sur le patrimoine bâti et le foncier de la commune de Montereau »

- Par courriel à l'adresse suivante :

marches-publics@ville-montereau77.fr

3. Contenu des offres

Les trois candidats retenus au terme de la phase de candidature pourront déposer une offre. Ces offres présenteront les projets photovoltaïques qu'ils retiennent pour valoriser au mieux le patrimoine de la commune de Montereau, dans l'intérêt de l'ensemble des parties. Chaque candidat devra démontrer sa capacité à développer les projets retenus, à réaliser les installations et à les exploiter.

Dans son offre, le candidat devra fournir tous les documents suivants :

Pièce 1 : Mémoire technique

Le document devra préciser :

- les hypothèses techniques retenues (puissance radiative retenue, ensoleillement, ombrages, etc.) ;
- La nature des travaux envisagés et ses interactions avec la toiture ;
- Le calendrier de réalisation faisant apparaître les différentes étapes du projet ;
- La durée d'occupation proposée ;
- Les surfaces occupées prises en compte dans le calcul de la redevance ;
- Les parties du bâtiment où l'installation des capteurs photovoltaïques est envisagée ;
- Les surfaces couvertes par les panneaux photovoltaïques ;
- Les principales caractéristiques de la centrale photovoltaïque : puissance installée (kWc), production électrique annuelle durant toute la durée d'occupation (kWh/an), facteur de charge (kWh/kWc), nombre et surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée sur la toiture, mode de pose, etc. ;
- Les caractéristiques principales des matériels envisagés : panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, etc. ;
- les modalités de choix des entreprises et des matériels ;
- Les modalités de raccordement au réseau électrique ;

- La description des aménagements nécessaires (clôture, circulations, local technique, travaux annexes d'adaptation des toitures ou des sites pour recevoir les installations solaires, etc.), le cas échéant ;
- Les mesures d'intégration paysagère ou architecturale proposées ;
- La qualité environnementale du projet : bilan carbone de l'installation (kgeqCO₂/kWc) intégrant l'ensemble du cycle de vie des équipements (extraction des matières premières, fabrication, transport, mise en oeuvre, exploitation, fin de vie, etc.), quantité de CO₂ évitée sur la durée de vie de l'installation (kgCO₂e), aptitude au recyclage des panneaux photovoltaïques, prévention des nuisances et pollutions en phases réalisation et exploitation ;
- La description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires à la réalisation des installations et les montants prévisionnels correspondants ;
- Le montant de l'investissement en prenant en compte l'ensemble des coûts des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements à prévoir, de l'intégration paysagère ;
- Un mémoire technique sur les conditions de maintenance et d'entretien, en précisant notamment, en quoi elles impactent le fonctionnement des services et de la gestion des bâtiments ;
- Les opérations d'exploitation et de maintenance des installations, les modalités de leur mise en oeuvre et les coûts correspondants ;
- Les opérations de démantèlement en fin d'exploitation et de remise en état des sites, les modalités de leur mise en oeuvre et les coûts correspondants ;
- Le tarif d'achat envisagé

Le candidat présentera également le planning de développement des projets et de mise en oeuvre des installations, en précisant les différentes étapes techniques, juridiques et financières ;

Pièce 2 : Présentation du montage juridique et financier

Le candidat présente le détail financier du projet, en matière d'investissement, d'exploitation, et de financement. Il présentera notamment :

- Les coûts nécessaires pour l'ensemble des études et travaux avec le niveau de détail suffisant ;
- Les coûts d'exploitation ;
- Les coûts de remise en état du site.

Le candidat précisera également :

- Les caractéristiques de la société de projet envisagée : durée, montage juridique, modalités de participation des différents partenaires (gouvernance et aspects financiers), participation citoyenne
- L'économie globale de la société de projet : budget prévisionnel sur la durée de vie de la société en précisant :
 - o Le montant d'investissement global et les modalités de financements envisagés (fonds propres / emprunt) ;
 - o Le montage prévu pour la vente de l'électricité (tarif régulé, AO CRE, gré à gré, autoconsommation), ainsi que le tarif cible ;
 - o L'évolution du chiffre d'affaires en fonction des mises en service des sites ;
 - o Les rémunérations proposées aux propriétaires des terrains ;
 - o La description des fiscalités et retombées économiques locales.

Le candidat explicitera les hypothèses qu'il fait et sa méthode pour fixer les rémunérations proposées aux propriétaires.

4. Étude des offres

Avant de procéder à l'examen des offres, s'il apparaît que des pièces sont manquantes ou incomplètes, la collectivité peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 7 jours.

Les offres conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation.

Les critères retenus pour l'analyse des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
Montant de la redevance annuelle	20
Démarche environnementale et sociale	10
Valeur technique analysée comme suit :	
-Présentation détaillée du projet s/30	70
-Organisation du projet (méthodologie) s/20	
-Solidité du projet s/20	

Remarques

Critère « Montant de la redevance annuelle »

L'offre est jugée selon le montant de la redevance proposée aux propriétaires des sites. Les rémunérations des propriétaires seront additionnées pour comparer les propositions des candidats entre elles.

Critère « Démarche environnementale et sociale »

Les offres sont jugées sur la base des dispositions envisagées en matière d'impacts environnementaux et sociaux proposés par le candidat :

- Bilan carbone des installations, intégration paysagère, mesures environnementales, remise en état des sites*
- Modalités d'organisation et de communication qui mettent en valeur les impacts positifs des installations photovoltaïques*
- Etc.*

Critère « Valeur technique »

-Présentation détaillée du projet

La performance technique est jugée au regard des caractéristiques des installations proposées, du productible envisagé, des hypothèses retenues, des études prévues, des critères de choix des sites, de la prise en compte des contraintes techniques, réglementaires ou liées à l'usage des sites proposés, des dispositions pour le suivi et l'entretien des installations...

-Organisation du projet

Les attendus pour ce critère sont :

- L'organisation globale du candidat pour la mise en œuvre du projet et les échanges avec la collectivité et les différentes parties prenantes*
- Les modalités de prise de participation pour la société de projet, qui feront l'objet de négociations avec le candidat retenu*

-Solidité du projet

Le réalisme et la solidité du montage juridique et financier seront jugés au regard des caractéristiques de la société de projet proposées, des modalités et prix de valorisation de l'électricité proposés, des montants pris en compte dans le budget prévisionnel, de la part de fonds propres dans le financement des investissements.

5- Négociations

Après examen des offres, la collectivité se réserve la possibilité de recourir à la négociation.

Les trois candidats ayant vu leur offre analysée seront invités à une séance de négociation. La négociation comprendra au moins une audition.

Au terme de la négociation, la collectivité informera par tous moyens le(s) candidat(s) retenu(s) et évincé(s) de sa décision.

La collectivité se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répond aux besoins exprimés.

La collectivité se réserve le droit de retenir plusieurs candidats (au maximum 3) si les propositions des candidats s'avéraient complémentaires.

VII – RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

1. Informations complémentaires

Il appartiendra au prestataire retenu de demander tout document ou toute information utile à la bonne réalisation de sa mission et qui ne lui aurait pas été fournie. La collectivité mettra à disposition du titulaire les documents existants nécessaires à la bonne réalisation de sa mission dans la mesure où ceux-ci sont disponibles.

Tout audit ou étude nécessaire à la réalisation des projets proposés par le candidat dont la collectivité ne dispose pas devra être réalisé ou fourni par le titulaire, et sera réputé inclus dans son offre.

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui vous seraient nécessaires au cours de votre étude, vous êtes invités à contacter le Pôle Commande publique du Service des affaires juridiques :

- Par voie postale à l'adresse suivante :

Ville de Montereau-fault-Yonne
Service des affaires juridiques – Pôle Commande publique
54 rue Jean Jaurès
77130 MONTEREAU

- Par courriel à l'adresse suivante :

marches-publics@ville-montereau77.fr

2. Confidentialité et communication

La Ville se réserve l'initiative de communiquer sur l'aboutissement de l'AMI, le lauréat désigné, et les sites retenus.

Les candidats ne pourront effectuer aucune communication externe sans l'accord de la Ville.

Les informations fournies par les candidats dans leur offre pourront être utilisées dans le cadre de la communication autour de l'AMI, sauf demande expresse de leur part précisant les éléments non diffusables.

3. Médiation et recours

En cas de litige qui ne pourrait se résoudre par un accord amiable, l'instance chargée des procédures de recours est le Tribunal administratif de Melun.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser au :

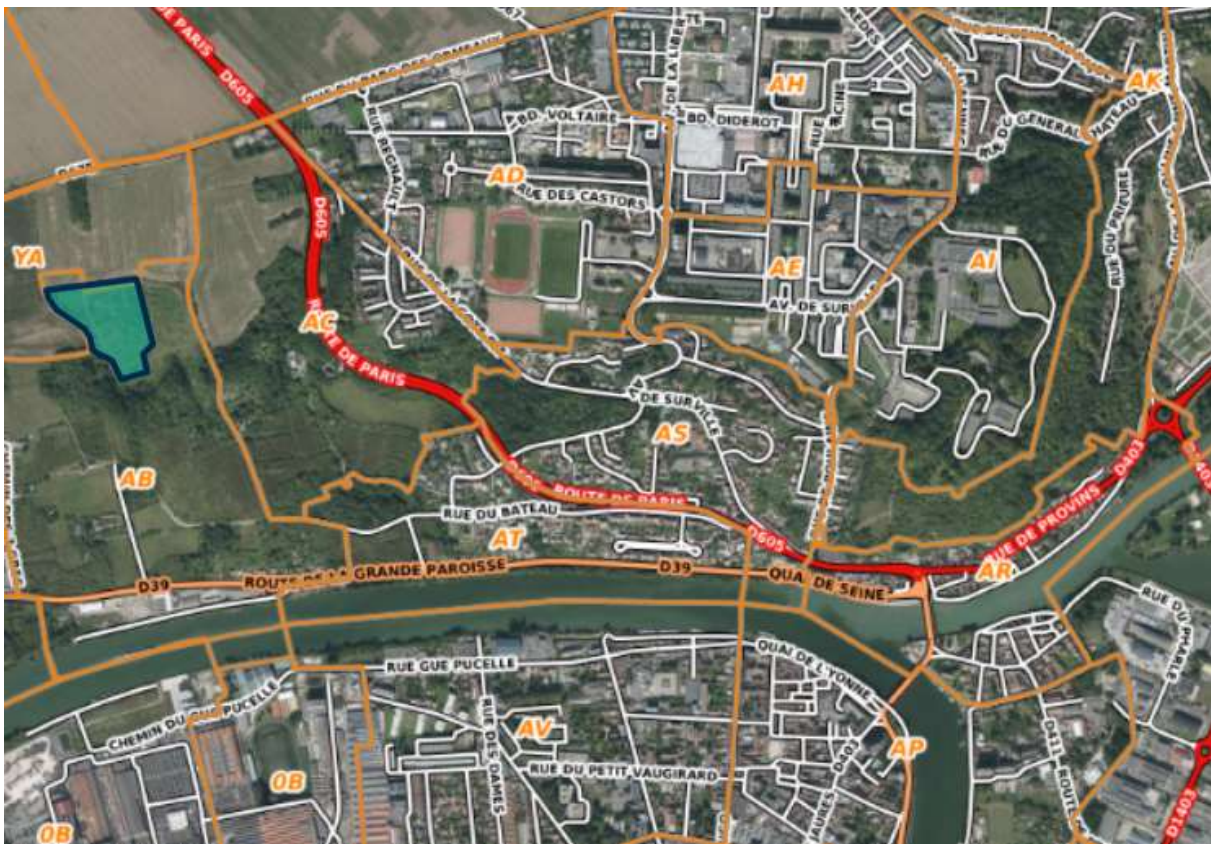
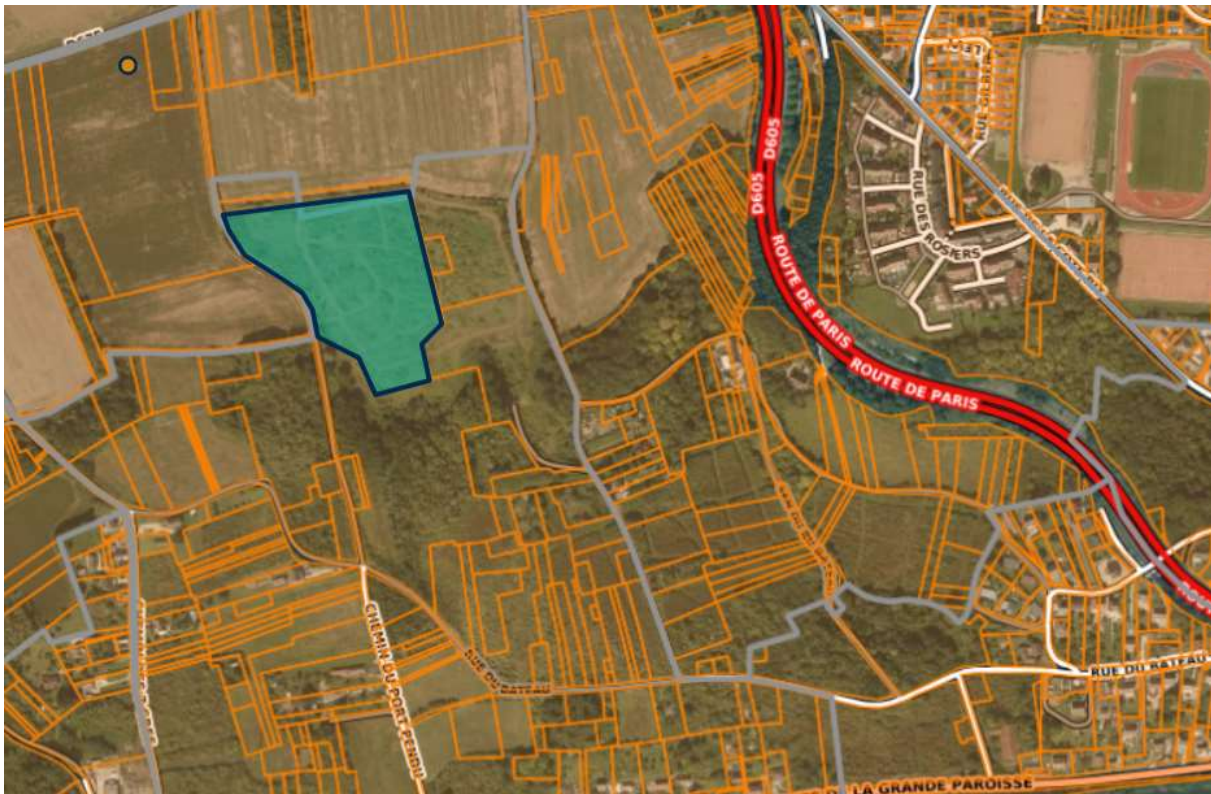
Greffe du Tribunal Administratif de Melun
43 rue du Général De Gaulle
Case postale 8630
77008 MELUN cedex

ANNEXE N°1 : Liste des bâtiments communaux

Dénomination	Adresse	Latitude	Longitude
TENNIS CLUB MONTEREAU	2 CHEMIN GUE PUCELLE	48.387880	2.941537
POINT D'ACCÈS AU DROIT CENTRE DE LOISIRS	N11 rue FLEUR BEGNE P A D CHEM. DE LA FONTAINE DE ROUGEAUX	48.400599	2.962033
PRIEURE SAINT MARTIN	AV DE LA COLLINE SAINT MARTIN	48.39570	2.96530
CENTRE SOCIAL	RUE JULES FERRY	48.39555	2.95741
ÉCOLE LES ORMEAUX	Avenue de la Liberté	48.395613	2.952040
CENTRE OMNISPORT JEAN ALLASSEUR	RUE GUE PUCELLE	48.38830	2.94842
TENNIS CHALMEAU	RUE GUE PUCELLE	48.38760	2.94238
PRIMAIRE+CANTINE POTERIE	RUE DE LA POTERIE	48.38822	2.95538
SALLE RUSTIC	RUE VICTOR HUGO	48.38578	2.95467
PRIMAIRE+CANTINE VAUGIRARD + ARCHIVES MUNICIPALES	RUE DE LA PEPINIERE ROYALE	48.38595	2.95193
HÔTEL DE VILLE	54 RUE JEAN JAURES	48.38479	2.95613
MAISON DES SERVICES PUBLICS	RUE ANDRE THOMAS	48.39631	2.95507
CRÈCHE DES BAMBINS	12 RUE PIERRE CORNEILLE	48.37930	2.95201
CONSERVATOIRE	RUE PIERRE CORNEILLE	48.379822	2.953479
PRIMAIRE CURIE + CANTINE PAPALIA	1 RUE EDMOND ROSTAND	48.39880	2.95486
CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL	ROUTE DE PROVINS	48.39768	2.97151
ÉCOLE+CANTINE CAMUS	4 AVENUE DES ROUGEAUX	48.40088	2.95794
ÉCOLE+CANTINE+GYMNASE CLOS DION	2 RUE DU CLOS DION	48.39536	2.95462
PISCINE	RUE DU 11 NOVEMBRE 1918	48.40211	2.96438
STAND DE TIR	RUE DU 11 NOVEMBRE 1918	48.40135	2.96524
LOCAL ASS. HALLE NODET + SALLE SEMISOROFF + MEDIATHEQUE G. FLAUBERT	5B AVENUE DU MARECHAL LECLERC	48.38000	2.95452
DIGITALE ACADEMIE	RUE HONORE DE BALZAC	48.39721	2.95694
SALLE DE BOXE	14 RUE DES FOSSES	48.38692	2.95480
LOCAL ASS. DES PORTUGAIS	7 RUE DES PRES REBOURS	48.38128	2.94259
MAISON QUARTIER VILLE HAUTE	1 av LAENNEC CASERNE	48.39778	2.96022
MATERNELLE+CANTINE BOYER	11 RUE DU 8 MAI 1945	48.37990	2.94666
CHATEAU DES AMENDES	N5 rue PIERRE BROSSOLETTE AMENDES	48.38525	2.95134
SALLE DE LA FAIENCERIE MUSEE	7 RUE VICTOR HUGO N1 place RENE CASSIN ANCIENNE POST	48.38699	2.95749
MATERNELLE VICTOR HUGO	5 RUE PIERRE DE MONTEREAU	48.38693	2.95337
SALLES SPORTIVES RUE PIERRE	8 RUE PIERRE DE MONTEREAU ANCIEN CES	48.38759	2.95365
COMPLEXE JACKY BOICHE	8 rue PIERRE DE MONTEREAU ANCIEN CES	48.38725	2.95344
CANTINE VICTOR HUGO	8 RUE PIERRE DE MONTEREAU ANCIEN CES RDC		
FOYER BELLE FEUILLE	2 RUE EDMOND ROSTAND	48.39847	2.95517
STADE ROBERT CHALMEAU	N4 rue GUE PUCELLE TENNIS	48.38711	2.94347
MAISON QUARTIER VILLE BASSE	10 RUE DES DAMES	48.38683	2.94778
CENTRE SUPERVISEUR URBAIN	2 RUE PIERRE CORNEILLE	48.37992	2.95398

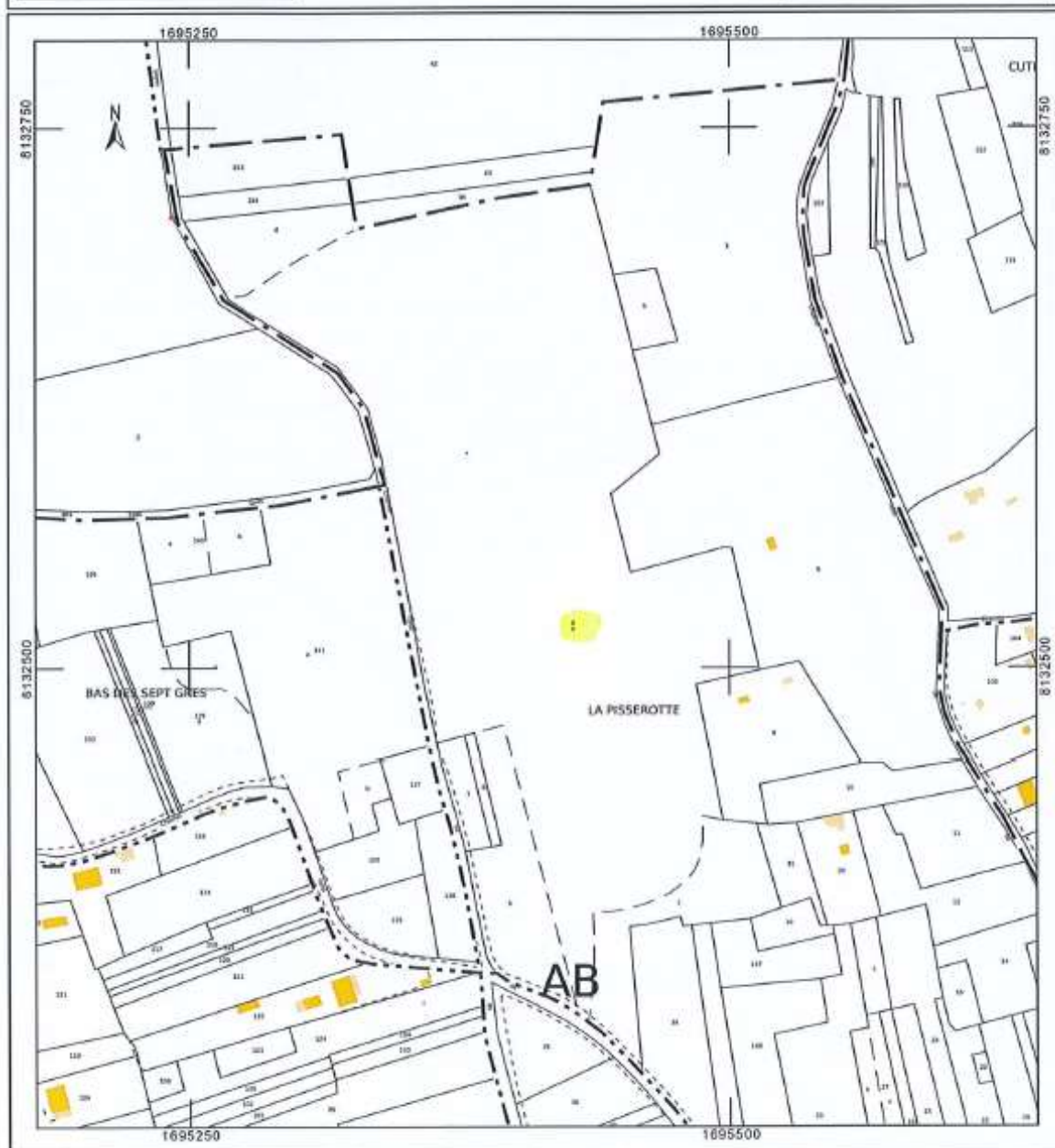
RESERVE NATURELLE	17 RUE DU PRIEURE SAINT MARTIN	48.39645	2.96524
MAISON POUR TOUS	4 RUE JULES FERRY	48.39546	2.95709
MATERNELLE ST EXUPERY	2 RUE ANATOLE FRANCE	48.39676	2.95965
SALLE FRANCOIS MITTERRAND	N4 av DE SURVILLE FRANCOIS MITERRAND	48.39398	2.95578
MATERNELLE CURIE	N2 rue EDMOND ROSTAND GS E ROSTAND MATER		
ECOLE VILLA MARIE LOUISE	23 av DE SURVILLE	48.39155	2.95416
CANTINE MARIE LOUISE	4 CHEMIN DES TUILERIE		
GYMNASE BALZAC	N2 av LAENNEC	48.39846	2.95990
ASS. CUL. MAROCAINE + SALLE DE DANSE	10B RUE JULES FERRY	48.39572	2.95791
PRIMAIRE CLAUDE SIGONNEAU	RUE ANATOLE FRANCE	48.39649	2.95867
MEDIATION	N4 rue FLEUR BEGNE AU 28 MEDIATION F		
GYMNASE CHALMEAU	2 Chemin Gué Pucelle	48.38707	2.94348
PARKING EN SILO		48.38433	2.95265
HALLE BERNIER	20 rue de la Pépinière Royale	48.38814	2.95146
CENTRE POM3	2 RUE DE LA FAIENCERIE	48.38505	2.95404

Annexe n°2 : Parcelle identifiée comme intéressante pour l'installation d'une centrale au sol



Parcelles cadastrées
YA0035 et AB0006

Département : SEINE ET MARNE Commune : MONTEREAU FAULT YONNE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL ----- A36	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Melun Pôle topographique et de gestion cadastrale 22 BLD Chamblain 77010 77010 Melun Cedex tél. -fax
Section : AB Feuille : 000 AB 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2500 Date d'édition : 02/01/2023 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;"> cadastra.gouv.fr </div>	



Parcelles cadastrées
 YA0035 et AB0006

Département : SEINE ET MARNE Commune : MONTEREAU FAULT YONNE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Melun Pôle topographique et de gestion cadastrale 22 BLD Chamblain 77010 77010 Melun Cedex Tél. -fax
Section : YA Feuille : 000 YA 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2500 Date d'édition : 02/01/2023 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	YA 3S	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>

