



Appel à Manifestation d'Intérêts

**CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'OMBRIERES
PHOTOVOLTAIQUES SUR LE PARKING GRENOUILLET A CAVAILLON**

LMV AGGLOMERATION

315, avenue Saint Baldou
84300 CAVAILLON
Tél : 04.90.78.82.30

Date et heure limites de réception des candidatures

Le 31 janvier 2025 à 17 h

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. OBJECTIF DE LA CONSULTATION	3
3. LOCALISATION DES PARKING.....	4
4. RACCORDEMENT ELECTRIQUE	7
5. URBANISME.....	7
6. SPECIFICITES DU PROJET.....	8
6.1 Conception et construction des infrastructures.....	8
6.2 Conception des installations photovoltaïques	8
6.3 Réalisation des installations photovoltaïques	8
6.4 Exploitation des installations photovoltaïques.....	9
7. CONDITIONS DE CANDIDATURES.....	10
7.1 Principes	10
7.2 Forme de l'offre.....	10
7.3 Pièces à fournir	10
7.4 Modification de la consultation.....	11
7.5 Visite de site	12
7.6 Remise de l'offre.....	12
8. PLANNING PREVISIONNEL	12
9. NOTATION DES OFFRES	12
10. PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	13
11. CONDITION DE RESILIATION.....	13

1. PREAMBULE- CADRE JURIDIQUE

La communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV) souhaite lancer un appel à projet dénommé appel à manifestation d'intérêt pour la construction d'ombrières photovoltaïques sur un de ses parkings afin de s'engager en faveur du développement durable et des énergies renouvelables sur son territoire.

LMV a l'obligation de respecter les termes de la loi Sapin 2 (loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016) et de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques codifié sous l'article L 2122-1 du code général de la propriété des personnes publique : *« avant de consentir un titre sur son domaine (privé ou public), les collectivités propriétaires de terrain ou de propriété immobilière doivent organiser une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester (...) »*.

2. OBJECTIF DE LA CONSULTATION

L'objectif principal de l'émergence d'une installation de production d'électricité renouvelable pour LMV est de promouvoir le développement durable et la sobriété énergétique. Le second objectif est de produire de l'énergie destinée à être injectée sur le réseau de distribution électrique, ces projets s'inscrivant dans une démarche de valorisation du patrimoine.

Le candidat proposera une offre afin de financer, construire, exploiter et maintenir les dispositifs de production électrique photovoltaïque mais également afin de financer et construire les ombrières support des installations photovoltaïques. Le lauréat sera Maître d'Ouvrage et à ce titre désignera les équipes de maîtrise d'œuvre, organismes de suivi et de contrôle des réalisations.

Le lauréat sera titulaire de droits réels sur les dispositifs de production électriques photovoltaïques dans la limite de l'autorisation d'occupation temporaire « AOT » (30 ans).

Les installations créées seront rétrocédées à LMV pour l'euro symbolique à l'issue du délai susmentionné (option 1) ou totalement démantelées et recyclées à la charge exclusive du lauréat (option 2), en fonction de la volonté de LMV. LMV informera le titulaire de son choix à minima 1 an avant la fin de l'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas d'une rétrocession à LMV (option 1), le lauréat garantira un rendement des panneaux d'au moins 80% par rapport au rendement initial.

Les projets devront s'intégrer dans une démarche globale au niveau de l'environnement, notamment concernant l'exemplarité dans le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux des projets. Leurs intégrations paysagères devront garantir la préservation du site.

Il est bien précisé ici que LMV n'aura à supporter aucune charge, ni dépense, de quelque nature ou à quelque titre que ce soit.

Une attention particulière devra être portée, par le candidat, sur les possibles contraintes techniques liées au site et sur la gestion des équipements garantissant la sécurité pour l'ensemble des usagers des infrastructures.

3. LOCALISATION

Le parking **Grenouillet** se situe à l'Ouest de l'agglomération de Cavailon :

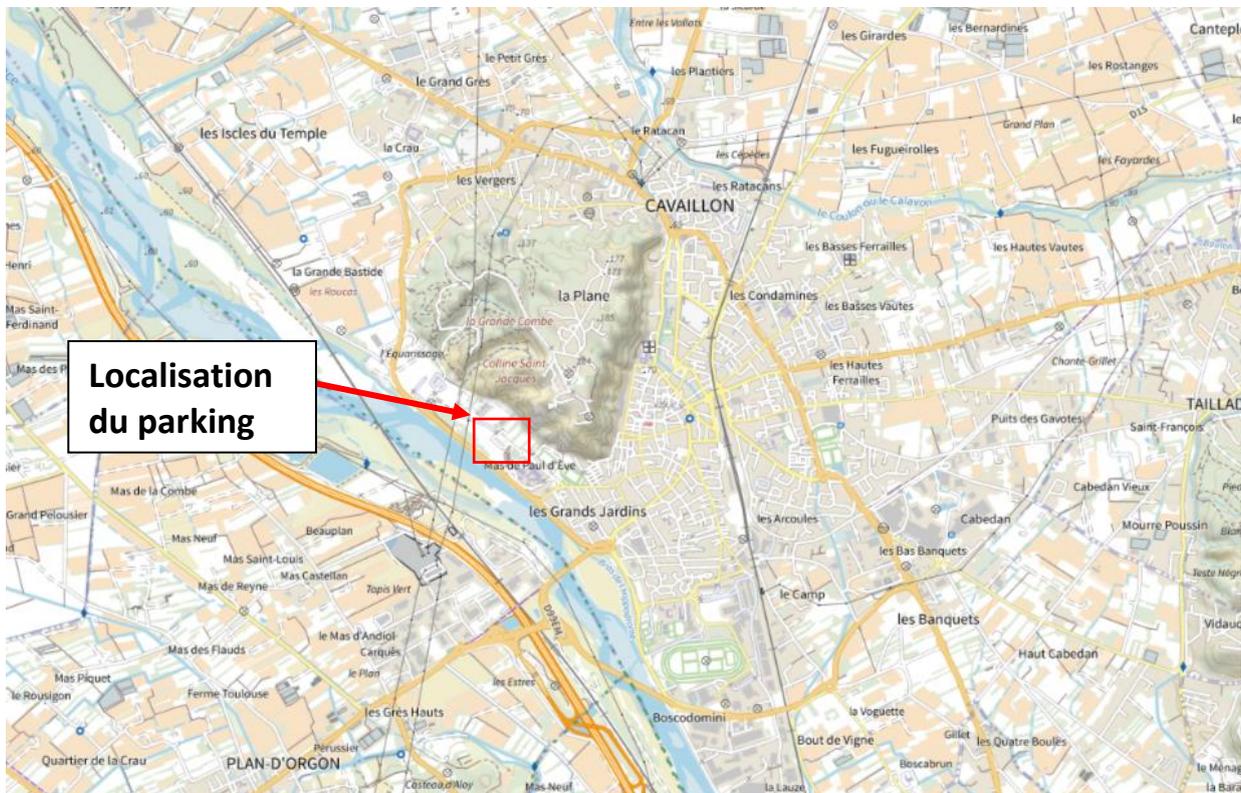


Figure 2 : Localisation du parking



Figure 1 : Vue aérienne du parking

Photos du site





Parcelles cadastrales	Surfaces exploitables estimée	Coordonnées GPS du site
AY 85	Environ 5.600 m ²	43.83443, 5.02500

Le candidat est libre dans le choix de l'implantation proposée (nombre et caractéristiques des ombrières).

Le lauréat aura également à sa charge d'éventuels travaux de terrassement, la mise en place des fondations ainsi que le raccordement de l'installation photovoltaïque dans son intégralité (tranchée comprise).

Les ombrières seront équipées :

- De gouttières permettant la collecte des eaux pluviales jusqu'en pied de poteau.
- D'un éclairage LED en sous face alimenté depuis l'installation existante.

4. RACCORDEMENT ELECTRIQUE

Le candidat prendra en charge l'intégralité du raccordement électrique de l'ensemble du projet présenté.

Les onduleurs devront être protégés contre le vandalisme et ne causer aucun danger pour la sécurité des biens et des personnes.

5. URBANISME

La commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavaillon et est également concernée par le PPRI du Bassin versant de la Durance.

La loi APER permet l'implantation de « dispositifs de production d'énergie renouvelable » en zone inondable avec le principe de « non-aggravation des risques ». Ce principe doit satisfaire les conditions suivantes :

- La recherche de la plus grande transparence hydraulique.
- La mise hors d'eau des éléments sensibles (panneaux, éléments électriques...)
- La résistance de l'installation à la crue (hauteur vitesse), aux embâcles (voitures, arbres) ou aux sur-aléas en cas de rupture de digue.

Le candidat devra établir, par des études spécifiques, que le projet n'est pas de nature à aggraver les risques, au moins jusqu'à la crue de référence :

- En recherchant l'absence d'impact sur la ligne d'eau et la transparence hydraulique maximale de l'installation (y compris les clôtures) quelles que soient les circonstances de crue (embâcles, rupture de digue...). L'installation ne devra pas aggraver l'aléa sur l'ensemble des enjeux existants à sa proximité, en amont, en aval et sur la rive opposée.
- En démontrant l'absence de vulnérabilité du projet lui-même y compris dans les situations les plus défavorables (embâcles, rupture de digue, mobilité du lit vif...). A ce titre, l'installation devra notamment respecter les prescriptions suivantes :
 - l'ensemble des éléments sensibles (panneaux, postes de relevé, connectiques afférentes...) devra être implanté au-dessus de la cote de référence en tenant compte des éventuels éléments solides flottants pouvant être transportés par le cours d'eau ;
 - les modalités de protection et d'entretien devront tenir compte du caractère inondable du site, en particulier, un dispositif de mise hors tension de l'installation en cas de crue devra être intégré.
 - l'ancrage au sol (des fondations et structures porteuses des panneaux, des clôtures, des postes électriques, etc.) sera suffisant pour résister aux embâcles (voitures, arbres, etc.) et éviter l'arrachement. Le dimensionnement tient compte :
 - X de la nature et de la stabilité du sous-sol (phénomène d'érosion en cas de crue) ;
 - X des vitesses et hauteurs d'eau auxquelles seront soumises les installations au moins jusqu'à la crue de référence ;
 - X de la capacité de transport solide d'éléments environnants susceptibles de générer l'arrachement des panneaux par choc ou par perte des fondations ;

X des situations accidentelles possibles, notamment ruptures de digues entraînant des venues d'eau particulièrement rapides.

Le parking est situé en zone UL du PLU ainsi que dans une zone de protection de captage de source (consultation Agence Régionale de la Santé) et il est prévu au PLU la conservation de l'alignement des arbres existants en bordure du parking. Les dispositions générales du PLU – ARTICLE 7 s'appliquent. La règle de retrait d'implantation d'une distance au moins égale à 7m de l'alignement des voies et emprises publiques, n'est pas retenue pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

A ce titre, le candidat s'assurera de la compatibilité du projet proposé avec l'ensemble de ces informations et le lauréat se chargera d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

6. SPECIFICITES DU PROJET

6.1 Conception et construction des infrastructures

LMV souhaite que les ombrières soient dimensionnées afin de supporter le poids des installations photovoltaïques et électriques. **La structure des ombrières devra respecter les normes Eurocodes.**

La stabilité de ces futurs équipements est une priorité pour LMV non seulement afin de respecter les conditions de la loi APER mais également du fait de l'exposition aux vents violents fréquents. LMV se réserve le droit de demander un avis contradictoire au niveau des études de dimensionnement des ancrages et également lors de l'exécution des travaux correspondants.

LMV souhaite également que les structures des ombrières permettent un stationnement facile des véhicules. Ce parking est fréquenté uniquement par des véhicules légers et 2 portiques sont existants à l'entrée et à la sortie.

6.2 Conception des installations photovoltaïques

Le prestataire retenu aura à sa charge les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires, les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité.

Concernant le matériel photovoltaïque, LMV souhaite notamment que les exigences suivantes soient respectées :

- Toutes les ombrières devront être équipées du même type de capteurs photovoltaïques, sauf exception à justifier.
- Modules en silicium monocristallin ou polycristallin avec encadrement de même couleur.

6.3 Réalisation des installations photovoltaïques

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

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, le lauréat devra le préciser clairement à LMV, sans prise en charge financière de LMV.

Le prestataire retenu mandatera à ses frais l'ensemble des bureaux d'études (géotechnicien, BET structure, ...) spécialisés et organismes de contrôle (Bureau de contrôle, CSPS, ...) pour la bonne exécution des études et des travaux.

Concernant la réalisation des travaux, LMV souhaite que :

- Les chantiers soient réalisés via des personnes dotées des compétences et qualifications professionnelles requises (charpentier, électricien, etc...) attestées par une formation diplômante

et/ou une pratique confirmée ainsi que toute habilitation nécessaire,

- Les entreprises soient à jour des obligations légales, et disposer des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés,
- Le lauréat s'engage à remettre à LMV l'ensemble des documents relatifs à l'installation → DOE et DIUO complet : Plans côtés de toutes les installations (structures, fondations, organes et réseaux électriques, etc...) tous les schémas électriques de principe, tous les plans de masse avec emplacement de tous les organes de fonctionnement et de sécurité ainsi que des tranchées, la signalétique et l'affichage réglementaire devront être respecté, les consignes de sécurité et l'identification des installations électriques (TD/TGBT, boîtes de jonction, onduleurs, PDL, etc...), identification et emplacement précis de toutes les coupures d'urgence, les garanties matériel, les attestations, certifications, qualifications, etc... (liste non exhaustive).

Le candidat veillera à respecter les exigences ci-dessus dans son offre.

6.4 Exploitation des installations photovoltaïques

Le lauréat aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance de l'installation et son maintien en parfait état de fonctionnement. Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation.

Le prestataire retenu détaillera dans son offre les prestations et leurs fréquences prévues dans son contrat de maintenance : Prestations préventives, curatives, nettoyage, supervision de la centrale.

De plus, le prestataire remettra à LMV une fois par an un rapport annuel de l'installation incluant les performances de la centrale et les faits marquants.

D'un point de vue juridique et financier, le candidat devra indiquer le montage envisagé (création d'une ou plusieurs sociétés de projet spécifiques pour le projet, actionnariat de la société d'exploitation...).

7. PRECISIONS SUR L'OCCUPATION TEMPORAIRE

Pour permettre au lauréat d'engager la phase de développement, LMV mettra le terrain à sa disposition sous la forme d'une promesse de convention d'occupation temporaire (AOT) d'une durée maximale de trois ans. Dès levée des clauses, une convention d'AOT sera proposée au lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt pour la phase de construction et d'exploitation. En fonction de la disponibilité des informations nécessaires à la rédaction de l'AOT, une convention pourra être établie sans promesse préalable.

Dans le délai des trois ans sous promesse d'AOT, l'opérateur devra :

- obtenir les autorisations administratives et d'urbanisme nécessaires ;
- Réaliser l'étude détaillée du projet, des matériels et technologies ;
- Les demandes de raccordements aux réseaux

Pendant la durée de la promesse, les clauses de renonciations suivantes seront intégrées :

- Pour LMV : Mettre fin unilatéralement à la promesse en cas de mauvaise gestion ou de retard dans le planning, sans indemnité. Les études seront rachetées aux prix indiqués dans l'offre.
- Pour le lauréat : au cas où les conditions financières, économiques ou techniques ne pourraient pas être assurées dans les conditions proposées dans l'offre. Les études engagées seront alors données gratuitement à LMV.

Sauf accord écrit préalable de LMV, le candidat retenu ne pourra en aucun cas et sous quelque forme que ce soit, accorder ou céder un droit à un tiers sur les terrains mis à disposition.

8. CONDITIONS DE CANDIDATURES

8.1 Principes

Déroulement de la mise en concurrence :

1. Publication d'un avis d'appel à manifestation d'intérêts sur le site internet de LMV et dans un ou plusieurs journaux quotidiens régionaux ;
2. Dépôts des candidatures et des projets en une seule phase ;
3. Ouverture des offres de l'appel à manifestation d'intérêts ;
4. Analyse des projets par LMV ;
5. Notation des projets sur la base des critères prédéfinis ;
6. Désignation du candidat lauréat (*si plusieurs candidats retenus, LMV se laisse une possibilité de négociation avant son choix définitif*)

Il est précisé que LMV se réserve le choix de ne retenir aucun candidat si elle juge que les offres soumises ne correspondent pas à ses attentes. Ce choix n'ouvrira droit à aucune indemnité.

8.2 Forme de l'offre

L'offre porte sur la construction, le financement, l'exploitation et la maintenance des ombrières photovoltaïques.

Pour la mise à disposition du terrain pendant les phases de construction et d'exploitation des centrales, le candidat proposera un loyer. Il explicitera alors les modalités de versement de ce loyer et pourra proposer plusieurs options (loyer unique/loyer annuel ou autre). Il est recommandé aux candidats de produire des propositions réalistes, car la remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter l'ensemble des obligations de toute nature y figurant en cas de sélection de son offre. Ainsi, le modèle économique et le mode de valorisation de l'énergie choisis seront particulièrement examinés.

Un modèle d'AOT pourra être proposé par LMV à l'opérateur lauréat, dont certains termes pourront être discutés entre les parties. Toutefois, il est demandé à l'opérateur de fournir un modèle d'AOT lors de sa candidature.

Le candidat est informé qu'il n'aura droit à aucune indemnité pour les frais qu'il a pu engager pour participer à la présente consultation et à l'élaboration de son offre.

8.3 Pièces à fournir

Chaque candidat devra fournir un dossier comprenant :

Pièces administratives :

- K-Bis de moins de trois mois
- Attestation d'assurance relative à la responsabilité civile et professionnelle (en cours de validité)
- Déclaration du chiffre d'affaires sur les 3 dernières années avec un focus par année les activités en lien avec le photovoltaïque
- Attestations fiscales et sociales

Pièces techniques :

- Un mémoire présentant l'entreprise, ses qualifications, ses moyens et ses références
- Un mémoire présentant le projet dans son ensemble ainsi que le détail du dimensionnement du projet, avec notamment :
 - Une réponse détaillée à chaque exigence décrite dans le présent cahier des charges. Le candidat détaillera les choix techniques retenus et les caractéristiques (type de structure et de panneaux, fondation, type d'ancrage, puissance installée, raccordement envisagé ...). Il pourra s'appuyer sur la réalisation de plan permettant à LMV d'apprécier la qualité technique de l'offre.
 - Une présentation succincte du mode de valorisation économique avec justification du mode retenu. Si le candidat envisage de proposer un ou plusieurs projet(s) à la candidature d'un appel d'offre de la commission de régulation de l'énergie (AO CRE), une présentation succincte du projet de candidature à cet AO CRE avec à minima le prix prévisionnel de référence proposé pour la candidature et la période de candidature visée.
 - Si le candidat envisage la création d'une ou plusieurs sociétés de projet, une explication détaillée et pédagogique du montage de la (des) société(s) de projet envisagé.
 - Un calendrier prévisionnel de réalisation faisant figurer les points d'étapes importants du projet.
 - Un modèle d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (AOT) pour l'exploitation des ombrières sur 30 ans. Il est cependant précisé que LMV pourra proposer son propre modèle d'AOT.
- Une évaluation carbone simplifiée des modules photovoltaïques, identique à celle exigée des AO CRE
- Un plan d'affaires prévisionnel simplifié

Les opérateurs qui envisagent de sous-traiter certaines prestations ont l'obligation de déclarer leurs éventuels sous-traitants lors du dépôt des candidatures et offres.

8.4 Modification de la consultation

LMV se réserve la possibilité de modifier le présent cahier des charges au plus tard 7 jours avant le terme de la consultation soit jusqu'au 23 janvier 2025 inclus.

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires relatifs à cette consultation, les candidats devront faire parvenir en temps utile leur demande :

- Technique : à M. Jean Laurent CLOIX : jl.cloix@c-lmv.fr
- Administratif : à M. Jérôme CORNU : J.cornu@c-lmv.fr

Seules les demandes adressées au moins 8 jours avant la date limite de réception des offres feront l'objet d'une réponse de la part du pouvoir adjudicateur.

Une réponse sera adressée au plus tard 6 jours avant la date fixée pour la réception des offres aux candidats ayant téléchargé le dossier de consultation sur la plateforme de dématérialisation après s'être préalablement identifiés.

8.5 Visite de site

Le site est libre d'accès, le candidat précisera dans son offre si cette visite a été effectuée.

8.6 Remise de l'offre

Le candidat remet son offre avant le 31/01/2025 à 17 h sous forme d'un mémoire technique et méthodologique.

Les offres seront remises en format papier à l'adresse suivante :

CA LMV
315 avenue Saint Baldou
84 300 Cavaillon

Il est demandé au candidat d'indiquer sur l'enveloppe « **AMI LMV AGGLOMERATION – Parking Grenouillet ombrières photovoltaïques** » - **NE PAS OUVRIR.**

Une clé USB avec l'ensemble des pièces demandées (candidature et offre) sera jointe.

8. PLANNING PREVISIONNEL

Le candidat respectera le calendrier prévisionnel suivant :

Etapes	Date
Réponse à l'appel à manifestation d'intérêt	31/01/2025

9. NOTATION DES OFFRES

Chaque dossier complet se voit attribuer une note sur cent (100) points, arrondie au dixième (10^{ème}) de point.

Pondération des critères de notation :

Thématique	Détails	Notation
Capacités techniques et financières du candidat		
Composition de l'actionnariat du candidat : part des capitaux privés,	7.5	

publics, étrangers, français		
Chiffres d'affaires dans le photovoltaïque des 3 derniers exercices	5	
Composition de l'actionariat de la société spécifique créée pour le projet si différent du candidat : part des capitaux privés, publics, étrangers, français	5	25
Situation, nombre et puissance des parcs photovoltaïques en exploitation dont l'entreprise est propriétaire à plus de 50% en France	7.5	
Qualité technique Prise en compte des contraintes du site, choix des matériaux, cohérence du plan d'affaire, etc...		30
Délai de réalisation Phases projet, construction et mise en exploitation, cohérence du calendrier proposé		5
Prestations prises en charge et proposition de promesse d'AOT Prestations prises en charge, absence de travaux de la part de LMV, conditions proposées dans l'AOT, etc...		10
Retombées économiques et financières du projet pour LMV		30
TOTAL		100

Pour le critère « retombées économiques et financières », La meilleure note obtiendra la note maximale, les notes suivantes étant selon une règle de 3 portées elles aussi à une valeur par référence à la meilleure note.

10. PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le candidat retenu autorise LMV à user d'un droit de représentation et de publication de leur projet devant tout public et par tout moyen.

Les projets des candidats non retenus restent la propriété des candidats.

11. CONDITION DE RESILIATION

Les conditions de résiliation du marché sont définies aux articles 45 à 49 du CCAG-Travaux du 30 mars 2021.

En cas de résiliation du marché pour motif d'intérêt général par le pouvoir adjudicateur, le titulaire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire mentionnée dans l'AOT.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles R. 2143-3 et R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique, ou de refus de produire les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 82545 du Code du travail conformément à l'article R. 2143-8 du Code de la commande publique, le contrat sera résilié aux torts du titulaire.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de faire exécuter par un tiers les prestations aux frais et risques du titulaire.