

Appel à Manifestation d'intérêt

*MISE À DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC DE LA COLLECTIVITE
EUROPEENNE D'ALSACE POUR L'INSTALLATION
D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR TALUS ROUTIER SITUE
SUR LA RD 1004 CONTOURNANT LA COMMUNE DE MARLENHEIM
ET D'UNE CENTRALE D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES SUR LE PARKING
RELAIS DIT DU KRONTHAL SITUE A PROXIMITE DE CE CONTOURNEMENT
ROUTIER*

**Cahier des charges
valant également règlement de la consultation**

Table des matières

1	Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt.....	3
1.1	Objectif du projet et procédure.....	3
1.2	Présentation des sites	4
1.2.1	Localisation	4
1.1.1	Occupation des sols.....	8
1.2	Conditions de mise à disposition du terrain.....	9
1.3	Communication	9
2	Modalités de déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt.....	10
2.1	Composition du dossier de consultation.....	10
2.2	Déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt.....	10
2.3	Composition du dossier de candidature.....	11
2.3.1	Présentation du candidat.....	11
2.3.2	Propositions techniques	12
2.3.3	Proposition financière	13
2.3.4	Planning prévisionnel	13
2.4	Calendrier d'envoi et de remise des dossiers de Candidature	14
3	Critères de notation des candidatures	14
4	Annexe.....	15
4.1	Listes des parcelles, propriétés du domaine public routier de la CeA	15

1 Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

1.1 Objectif du projet et procédure

Au titre de sa Stratégie Energétique et Ecologique 2030¹, et notamment de ses engagements N°2 (consommer 50% d'énergie renouvelable en 2030) et N°4 (réaliser un nouveau Plan Photovoltaïque), la Collectivité européenne d'Alsace souhaite valoriser les dépendances routières de son domaine.

L'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que *« lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement 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 »*.

La Commune de Marlenheim a souhaité équiper des espaces attenants à des propriétés de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) par des centrales photovoltaïques au sol et a retenu un opérateur par un Appel à Manifestation d'Intérêt. Au cours des derniers mois de nombreux échanges ont eu lieu avec la commune et il a été démontré un intérêt pour développer sur les propriétés de talus routier de la CeA, le foncier appartenant à la collectivité, des infrastructures photovoltaïques au sol.

En continuité de cela et en tenant compte de ce premier Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), la Collectivité européenne d'Alsace lance un Appel à Manifestation d'Intérêt pour sélectionner un porteur de projet en vue de la délivrance à ce dernier d'une autorisation d'occupation du domaine public routier départemental de la Collectivité européenne d'Alsace au sens de l'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques en vue d'une exploitation économique portant sur la conception, du financement, de la construction, de l'exploitation et du démantèlement de deux centrales photovoltaïques au sol sur plusieurs propriétés de CeA. Cette mise à disposition du domaine public routier départemental prendra la forme d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits au sens de l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales. Il sera possible de créer une structure porteuse du projet, dans laquelle la répartition du capital restera à déterminer, mais qui doit pouvoir inclure si cela s'avérait justifier : l'opérateur retenu, la CeA, la Commune de Marlenheim.

Conformément au Code général de la propriété des personnes publiques et notamment à l'article L.2122-1-1 précité, la présente procédure de sélection préalable vise à assurer une publicité suffisante afin de permettre aux candidats potentiels de se manifester en vue de l'exploitation économique de deux centrales photovoltaïques sur le domaine public routier départemental sur la base des critères de sélection détaillés dans le présent cahier des charges, valant règlement de la consultation, garantissant l'impartialité et la transparence de la procédure.

La présente procédure de sélection préalable étant engagée au titre de l'article

¹ Délibération n°CD-2023-4-2-2 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 novembre 2023

L.2122-1-1 du Code de la propriété des personnes publiques, il est rappelé qu'en vertu de l'article L.1100-1 du Code de la commande publique, « *ne sont pas soumis au présent code [de la commande publique], outre les contrats de travail, les contrats ou conventions ayant pour objet : [...] 3° L'occupation domaniale.* »

1.2 Présentation des sites

1.2.1 Localisation

Dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), la CeA met à disposition deux sites dont le détail est présenté dans le tableau ci-dessous :

Intitulé du site	Périmètre	Surface ou longueur estimative mobilisable
Site 1 : Talus routier de la route départementale D1004	Du giratoire D1004/D2004/D220 au giratoire D1004/D2004/D422 PARCELLES Voir annexe	1,9 km de long
Site 2 : Parking dit du Kronthal	P+R au droit du giratoire D1004/D2004/D422 PARCELLES 67282 32 93-95-97-99-101-103-105	43 places /900 m2

Site 1 (talus routier) :

En jaune les parcelles cadastrées de la CeA. La RD1004, étant une dépendance routière appartenant au domaine public de la CeA, n'est pas cadastrée.

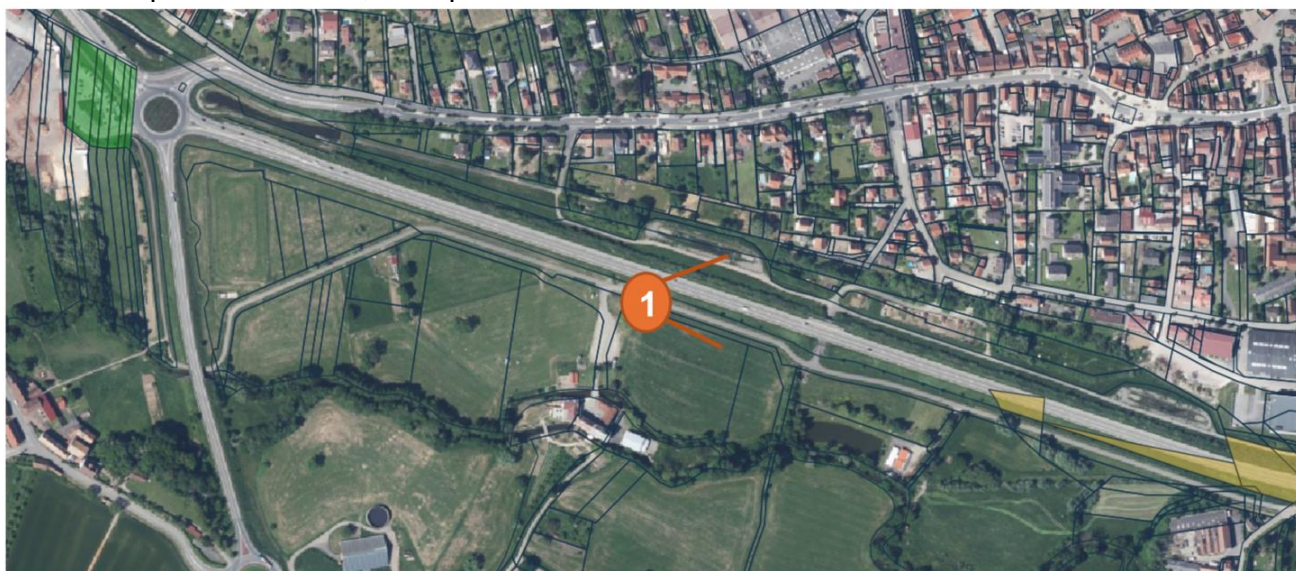


Figure 1 - Vue satellite cadastrale du talus section Ouest



Figure 2 - Vue satellite cadastrale du talus section Est



Figure 3 - Photos de face du talus

Site 2 (parking du Kronthal) :

En vert les parcelles cadastrées propriété de la CeA.



Figure 4 - Vue satellite cadastrale du parking du Kronthal échelle 1:900



Figure 5 - Vue satellite cadastrale du parking du Kronthal échelle 1:1800



Figure 6 - Photos de face du parking du Kronthal

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marlenheim actuellement en vigueur classe les sites de la façon suivante :

Site	Classification
Site 1 : Contournement	N ²
Site 2 : Parking du Kronthal	

Le Plan Local d'Urbanisme est disponible en suivant le lien <https://www.marlenheim.fr/plu/> , dont extraits ci-dessous :



Figure 7 - Section Ouest du Plan Local D'urbanisme

² Zone naturelle



Figure 8 - Section centrale du Plan Local D'urbanisme



Figure 9 - Section Est du Plan Local D'urbanisme

1.1.1 Occupation des sols

Le site 1 est constitué d'un talus en prairie, incliné à environ 40°, dont les caractéristiques techniques ne doivent pas être modifiés, celui-ci étant indispensable à la route départementale qu'il supporte. En outre, le haut de talus est constitué d'une zone de dégagement qui doit permettre la mise en sécurité des usagers en cas de besoin.

Le site 2 du parking du Kronthal comporte 43 places de stationnement. Le projet devra permettre un usage identique après intervention.

1.2 Conditions de mise à disposition du terrain

Le porteur de projet devra respecter les conditions suivantes :

- apporter les garanties financières requises par le projet, éventuellement en s'appuyant sur des partenaires pour lesquels des lettres d'engagements seront fournies ;
- respecter les préconisations techniques et réglementaires (normes, codes, DTU, etc.) relatives à la technologie mise en œuvre ;
- maintenir les équipements en bon état de fonctionnement, en assurer l'entretien et la sûreté ;
- prise en charge de l'ensemble des frais afférents à la réalisation du projet, selon le cas proposer à la CeA d'y participer financièrement, comme de permettre de l'autoconsommation collective et du financement participatif.

La mise à disposition prendra la forme autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels (AOT) au sens de l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales d'une durée maximale de 30 ans avec hypothèses et conditions de reconduction au-delà de cette durée.

À échéance de l'AOT, il devra être prévu des conditions de reconduction et/ou de remise en état du site selon l'option retenue par la CeA. Des garanties financières pour la bonne mise en œuvre du démantèlement devront être prévues et explicitées.

Il est bien précisé ici que la CeA n'aura à supporter aucune charge, ni dépense, de quelque nature ou à quel titre que ce soit au titre de l'AOT, l'opérateur étant au contraire redevable d'une redevance à payer à la collectivité conformément à l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publique.

1.3 Communication

Aucune communication externe ne sera effectuée sans l'accord de la collectivité. Par ailleurs, le(s) candidat(s) s'engage(nt) à participer, sur demande et aux côtés de la CeA, aux réunions de concertation qui pourront être organisées à l'attention des riverains.

Il(s) s'engage(nt) par ailleurs à mettre en œuvre une information et une concertation suffisantes autour du projet afin de permettre un accès public à son état d'avancement, et obtenir la meilleure adhésion possible.

En particulier, devront être prévus :

- mise en place d'un comité de suivi avec les élus pour informer aussi souvent que nécessaire et à minima 2 fois par an des avancées du projet ;
- organisation d'une sortie pédagogique sur une centrale en exploitation similaire à

- celle prévue sur la CeA ;
- organisation d'ateliers de concertation au moment de la définition du projet ;
 - organisation d'au moins cinq visites de site avec les riverains intéressés :
 - au lancement des études environnementales pour présenter la démarche et le calendrier du projet ;
 - un mois avant le dépôt de la demande de permis de construire afin de présenter les enjeux identifiés et les mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) mises en œuvre ;
 - au lancement du chantier ;
 - durant la construction des deux centrales photovoltaïques ;
 - à la mise en service (inauguration publique) ;
 - organisation d'une journée portes ouvertes chaque année d'exploitation des deux centrales photovoltaïques.

2 Modalités de déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt

2.1 Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

1. Présent cahier des charges ;
2. Plan des sites ;
3. Potentiel de production pour chaque site ;

Les documents joints font partie de la présente consultation. Le fait de soumissionner à la présente consultation vaut acceptation de l'ensemble de ces documents.

2.2 Déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt

Le dossier de consultation, comprenant le présent cahier des charges, est disponible à l'adresse suivante : 1 Place du Quartier Blanc 67000 Strasbourg ou sur le site internet de la CeA à compter du 22 juillet **2024**.

Des **questions** pourront être posées, jusqu'au 23 août 2024, et les réponses seront apportées et communiquées à toutes personnes ayant retiré un dossier de consultation.

Une **visite de site obligatoire** devra être effectuée **avant la remise de la candidature**. Cette dernière est **obligatoire et fixée le 26 août 2024** (Point de rendez-vous à 14h00) à l'Hôtel de Ville de Marlenheim (1 Place du Maréchal Leclerc). Pour y participer, il est indispensable de se déclarer auprès des services (Mail : bruno.parasote@alsace.eu) avant le 23 août 2024. Une attestation de visite sera remise à l'issue de la visite, qui devra être jointe au dossier de candidature.

Les candidats remettront le dossier de candidature par courrier ou par courriel à l'adresse bruno.parasote@alsace.eu : avant la **date limite** de remise des candidatures fixée au **2 septembre 2024 à minuit**.

L'analyse des candidatures se déroulera comme suit :

Description	Durée prévisionnelle	Date prévisionnelle
Étude de la conformité des candidatures et des projets	2 semaines	septembre 2024
Sélection des 1 à 3 candidats ayant obtenu la note la plus élevée parmi les dossiers déclarés conformes	4 semaines	octobre 2024
Présentation des projets et négociation éventuelles avec les candidats sélectionnés.	4 semaines	novembre 2024
Sélection du lauréat	4 semaines	décembre 2024

La CeA se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général ou, si elle considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies. La CeA se réserve également le droit de donner une suite favorable soit au site 1 et au site 2, soit seulement à l'un des deux sites.

La sélection du lauréat sera validée par délibération de la CeA par l'approbation de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits.

2.3 Composition du dossier de candidature

Les candidats devront présenter un dossier contenant les éléments suivants :

2.3.1 Présentation du candidat

La présentation du candidat devra permettre à la CeA d'apprécier ses capacités techniques et financières, ainsi que sa régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales. Les informations suivantes sont notamment attendues :

- présentation générale de l'entreprise (date de création, moyens matériels, organigramme, chiffre d'affaires) ;
- éléments financiers présentant la solidité financière du candidat (bilan et compte de résultat des 3 dernières années avec part concernant l'activité de production d'électricité photovoltaïque) ;
- références sur des projets similaires (typologie, puissance, localisation) ;
- nom, CV et qualification des interlocuteurs principaux (directeur, chef de projets, etc.)
- considérations environnementales et sociales (choix du matériel et des sous-traitants, gestion des chantiers, etc.) ;

- lettre de manifestation d'intérêt signée du représentant du candidat dûment habilité à signer le partenariat, accompagnée du ou des justificatifs permettant de le vérifier (Kbis, pouvoir, etc.) ;
- déclaration sur l'honneur dûment datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ;
- déclaration sur l'honneur dûment datée et signée ou justificatif par le candidat, en vue de justifier qu'il a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date de la candidature ;
- attestations d'assurance responsabilité civile et d'assurance civile décennale si la société est également constructrice ;
- justificatifs de certifications si existantes ;
- structure juridique et financière envisagée;
- attestation de visite du site signée par la CeA.

En cas de groupement du candidat avec d'autres acteurs et/ou sous-traitance de tout ou partie du chantier, les mêmes éléments devront être transmis par les entreprises membres de ce groupement ou par les sous-traitants pressentis.

2.3.2 Propositions techniques

Le candidat rédigera une note technique de présentation du projet, en tenant compte des caractéristiques et contraintes qu'il aura identifiées pour chacun des deux sites. Il faudra pouvoir distinguer les différents sites. La présentation devra comprendre, pour chaque site, les éléments suivants :

- caractéristiques de la centrale photovoltaïque : puissance globale (kWc), puissance d'injection (KVA), productible attendu, surface occupée, etc. ;
- caractéristiques du matériel envisagé (panneaux, supports, fondations, onduleurs, transformateurs, etc.) ;
- aménagements nécessaires (accès, plateformes, clôture et sécurisation, etc.), contraintes liées à la mise en œuvre de la centrale et à son entretien ;
- raccordement envisagé et justification (ligne HTA, poste source, etc.) ;
- mode et conditions de valorisation de l'énergie prévus ;
- mesures environnementales envisagées ;

- insertion paysagère dans le site ;
- business plan du projet sur la durée de l'AOT en précisant :
 - la part pouvant être déléguée à des entreprises locales ;
 - une projection de la fiscalité et des retombées économiques locales ;
 - la provision ou système de cautionnement prévue pour le démantèlement ;
- note sur les indicateurs de rentabilité et risques du projet.

Le candidat transmettra également un plan d'implantation du projet et de l'ensemble des aménagements prévus sur fond de plan DWG fourni par la CeA (voir annexe).

Enfin, une proposition de projet d'AOT faisant état des conditions suspensives pour la mise à disposition des terrains devra être présentée. Le candidat prévoira notamment une clause permettant annuellement une réévaluation de la part variable de la redevance indexée sur l'indice de variation des prix de l'électricité.

Ces éléments seront analysés par la CeA et ses conseils (AMO, avocats, etc.) et pourront faire l'objet d'une négociation.

2.3.3 Proposition financière

La proposition financière tient compte du découpage du projet en deux phases et sera décomposée comme suit :

- Phase démarrage du projet : Cette phase démarre au moment de l'attribution de l'autorisation d'urbanisme jusqu'au démarrage effectif de production de la centrale. La proposition financière devra notamment préciser la durée estimative.
- Exploitation de la centrale : Cette phase suit immédiatement la précédente et s'achève à la fin de l'AOT. La proposition financière inclut l'occupation du domaine public par l'exploitant et prévoit une variation des prix indexé sur l'indice d'évolution des prix de l'électricité.

La durée de validité de la proposition devra être précisée, et ne pourra être inférieure à 6 mois à compter de la date limite de remise des candidatures.

Dans sa proposition financière le porteur de projet proposera une redevance composée d'une part fixe et d'une part variable déterminée en fonction des résultats d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Aucune indemnité ne pourra être demandée à la CeA en cas de non-faisabilité et/ou non-réalisation du projet quelle qu'en soit la raison.

2.3.4 Planning prévisionnel

Un calendrier prévisionnel réaliste intégrant l'ensembles des étapes nécessaires à la réalisation du projet devra être présenté (ex : étude d'impact, permis de construire,

demande de raccordement, début des travaux, mise en service, etc.). Le candidat précisera également son rôle dans chacune de ces phases.

2.4 Calendrier d'envoi et de remise des dossiers de Candidature

Publication de l'AMI : 22 juillet 2024 sur le site de la Collectivité européenne d'Alsace.

Inscription à la visite obligatoire et questions qui pourront être posées, par courriel: jusqu'au 23 août 2024 inclus.

Visite obligatoire : 26 août 2024 à 14h (RV à la Mairie de Marlenheim, 1 Place du Maréchal LECLERC).

Les candidats remettront le dossier de candidature par courrier ou par courriel avant la date limite de remise des candidatures : le 2 septembre 2024 à minuit.

Conformément au planning indiqué à l'article 2.2., une phase de négociation pourra être entamée par la Collectivité européenne d'Alsace avec les candidats présentant le meilleur dossier.

Les candidats non retenus seront informés du rejet de leur candidature par un courrier adressé par la Collectivité européenne d'Alsace.

3 Critères de notation des candidatures

Les candidatures seront étudiées au regard des critères suivants :

Critère	Pondération
Montant de la redevance	40
Capacités techniques (10 points), financières (10 points), et références du porteur de projets (5 points)	25
Qualités technique (10 points) et financière du projet (10 points)	20
Pertinence environnementale (5 points), sociétale (5 points) et pédagogique (5 points)	15
Total	100

Mode de calcul de la notation pour la redevance : Note = Pondération x montant de l'offre analysée / montant de l'offre la mieux-disante acceptable.

Mode de calcul des autres critères : Appréciation de la qualité du dossier déterminée en fonction des éléments fournis par le candidat pour chaque critère.

4 Annexe

4.1 Listes des parcelles, propriétés du domaine public routier de la CeA

PARCELLES TALUS 67282	PARCELLES PARKING 67282
30 274	32 93
30 291	32 95
30 275	32 97
30 284	32 99
30 278	32 101
30 1	32 103
30 286	32 105
30 288	
30 289	
291 430	
291 432	
291 435	
291 445	
291 447	
291 450	
291 452	
291 453	
291 454	
291 458	
29 658	
291 465	
291 466	
291 470	
291 472	
291 474	
+ Parcelles non cadastrée de la RD1004 reliant le giratoire D1004/D2004/D220 au giratoire D1004/D2004/D422	