



APPEL A PROJET

PHOTOVOLTAÏQUE SUR OMBRIERES

OMBRIERES DE PARKING ET COUVERTURE DE SITE SPORTIF

1 PREAMBULE

Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays Vallée de la Sarthe voté en Juin 2019, dans lequel s'inscrit la commune de Sablé-sur-Sarthe, fixe des objectifs ambitieux en matière d'énergie d'ici à 2030 à savoir :

- Multiplier par 2,5 la production des énergies renouvelables ;
- Réduire de 15 % les émissions de gaz à effet de serre ;
- Réduire de 16 % la consommation énergétique.

Le territoire du Pays sabolien, de part son important tissu industriel agroalimentaire majoritairement implanté sur Sablé-sur-Sarthe, consomme une quantité d'électricité bien supérieure aux territoires voisins, et ne produit que peu d'électricité renouvelable (7 GWh EnR produits pour 450 GWh consommés en 2022).

Le développement de la production d'électricité photovoltaïque a donc été identifié comme vecteur important de la transition écologique du territoire.

2 OBJET DE LA CONSULTATION

2.1 PROJET

Le présent appel à projet (AAP) porte sur le choix d'un développeur de centrales photovoltaïques sur ombrières et sur couverture d'un équipement sportif (domaine public communal).

Ces installations devront permettre de produire de l'électricité de façon renouvelable et de la valoriser.

L'objet du présent AAP est de permettre à la Commune de retenir l'opérateur ayant la meilleure proposition technique, financière et juridique.

Une liste de sites propices à l'installation d'équipements photovoltaïques a été établie par la collectivité.

La présente procédure de sélection est soumise aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

ATTENTION : Il n'est pas prévu d'indemnité quelconque pour les candidats qui remettront leurs offres. Il ne s'agit pas d'un marché public.

2.2 PRESTATIONS

Le candidat retenu aura pour mission :

- Le développement des installations (études techniques, financières et juridiques) ;
- Les démarches pour l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives ;
- La création de la société de projet (si envisagée par le candidat) ;
- La construction des installations :
 - Centrales photovoltaïques, y compris tous matériels associés ;
 - Ombrières et couverture du site sportif, y compris tous matériels associés ;
 - Toute autre installation nécessaire au projet.
- Le raccordement électrique (emplacements des postes les plus proches en annexe 2, à vérifier par le candidat) ;
- L'exploitation des installations ;
- La maintenance et le maintien en parfait état des installations ;
- Le démantèlement ou la cession des installations à la commune ;
- Toutes autres prestations nécessaires au développement du projet ;
- Le financement intégral du projet.

NOTA : Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir l'équipement photovoltaïque, l'opérateur devra le préciser clairement à la collectivité dès la remise de sa proposition.

2.3 SITES

La commune a identifié 4 sites pour ce type d'installation.

TRANCHE FERME :

1. Boulodrome
 - Allée du Québec, site hippodrome
 - Terrain d'honneur + Parking le long des terrains de basket
 - 1100 m²
2. Parking Tennis
 - Allée du Québec
 - Site hippodrome
 - 2200 m²
 - 100 places
3. Parking de la Gare sud
 - Boulevard de la Gare
 - 6400 m²
 - 100 places

TRANCHE OPTIONNELLE :

4. Parking Henri Bonnet
 - Route de Précigné
 - 1570 m²
 - 64 places

Les vues en plan de ces sites sont référencées en Annexe 1.

Particularité du site 1. Boulodrome :

Il ne s'agit pas d'une ombrière classique mais de la création d'une couverture d'un site sportif pour accueillir à minima 6 terrains de pétanque au format règlementaire de 4 m x 15 m.

- Surface au sol compatible avec le PLUI (< 500 m² cf page 91 zone NI)
- Hauteur point le plus bas : 5 m
- Bâtiment classé ERP
- Eclairage devant respecter la norme NF EN 12193 avec 200 lux moyen et uniformité ≥0,7

Il est également souhaité de voir ce site réalisé en premier parmi les 5 sites sélectionnés.

2.4 CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La finalité étant la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels entre la commune et le développeur. Il va de fait que le développeur devra prévoir les frais d'acte notarié propre à une AOT.

Le régime général de cette occupation est fixé aux articles L. 2122-20 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ainsi qu'aux L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

A ce titre, la durée de l'occupation sera de minimum 30 ans et ne devra pas excéder 50 ans. Il appartient à chaque candidat de proposer une durée adéquate au projet présenté.

La convention d'occupation temporaire prévoira une « clause de revoyure » permettant aux deux parties de s'accorder sur la fin de vie des installations, un an avant le terme du contrat.

2.5 LOYER

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-3 du CGPPP, le projet sera soumis au paiement d'un loyer annuel.

Ce loyer comprendra à minima une redevance fixe pour l'occupation des terrains.

Une part variable sur la revente d'électricité issue de l'exploitation des sites pourra être proposée en complément de la redevance annuelle. Cette part variable devra être évaluée selon le scénario de production d'électricité annuel le plus défavorable, et elle n'excèdera pas 50% du montant total du loyer (redevance + part variable).

Le candidat devra spécifier les formules de révision du loyer.

2.6 REGLEMENTATION PPRI

Les sites du Boulodrome et du Parking Tennis sont en zone inondable et soumis par conséquent au Plan de Prévention des Risques et Inondations (PPRI) du district de Sablé-sur-Sarthe.

L'arrêté préfectoral portant exception à l'interdiction d'installations de production d'énergie solaire en zones réglementaires du PPRI du district de Sablé-sur-Sarthe du 18 juillet 2024 (Annexe 2) apporte une modification quant aux autorisations de construction.

ATTENTION : Cet arrêté stipule que les installations de production d'énergie solaire dans toutes les zones réglementaires du PPRI peuvent être autorisées par exception, sous réserve des conditions listées dans l'article 2. Certaines conditions devront être justifiées par des études adéquates.

2.7 INTEGRATION PAYSAGERE

La collectivité souhaite une intégration harmonieuse des installations dans son paysage urbain.

Il est demandé que les structures porteuses soient peintes du même RAL que le mobilier de la Ville (RAL 7043).

Particularité du site 3. Parking de la Gare sud :

Etant sur un site à fort enjeux, il est demandé d'avoir à minima 50% de la couverture transparente ou semi transparente afin de conserver de la luminosité naturelle au-dessus du cheminement piétons central.

Il conviendra de se rapprocher du projet SNCF sur leur parking de la Gare nord (rue de la Petite Vitesse) afin d'avoir une cohérence de structure et de coloris.

2.8 EAUX PLUVIALES

L'installation de tables de panneaux photovoltaïques entrainera la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.

Cette gestion devra être gérée par des gouttières et des descentes d'eau raccordées au réseau d'eaux pluviales du domaine public.

2.9 ECLAIRAGE PUBLIC

De même, l'installation de tables de panneaux photovoltaïques entrainera la modification de l'éclairage public du site.

Le projet devra prendre ce paramètre en compte et proposer un matériel d'éclairage en remplacement des luminaires existants.

Le matériel proposé devra correspondre aux souhaits de la commune (charte lumière) et être raccordé au réseau d'éclairage public.

Le matériel proposé sera rétrocédé à la commune, afin que celle-ci l'intègre à son parc d'éclairage et en assure la maintenance.

Particularité du site 1. Boulodrome :

L'éclairage sous la couverture au-dessus du terrain d'honneur devra respecter la norme NF EN 12193 et devra être raccordé à l'armoire dédié au boulodrome à proximité immédiate du terrain d'honneur.

2.10 ARBRES

Les arbres situés sur et à proximité des sites retenus devront prioritairement être conservés.

Dans le cas où le projet proposé nécessiterait d'en abattre, une compensation en plantation d'arbres de l'ordre de 3 fois le nombre d'arbres arrachés sera demandée sur un terrain communal à proximité proposé par la commune.

3 PROCEDURE

Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner un candidat mais n'a pas pour vocation à figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra l'appel à manifestation d'intérêt.

3.1 CONTENU DES PROPOSITIONS

Les candidats devront remettre un projet comprenant :

- Capacités et références :
 - Les références / installations équivalentes réalisées,
 - Les sites actuellement en exploitation,
 - Les chiffres d'affaires des 3 dernières années pour l'activité « photovoltaïque »,
 - Les certificats de qualification professionnelle,
 - La sous-traitance éventuelle qui sera mise en œuvre.
- Mémoire technique :
 - Les motivations du candidat à s'engager dans une démarche avec la commune,
 - La proposition de méthodologie, de suivi de projet et de planning prévisionnel de l'ensemble des démarches à effectuer,
 - Les éléments techniques pour apprécier l'offre du candidat et sa conformité avec les orientations du présent cahier des charges,
 - La puissance globale et la capacité de production installée,
 - Les moyens humains et matériels dédiés au projet,
 - Les éléments permettant d'assurer une parfaite maîtrise des impacts environnementaux et des enjeux de développement durable (ex : bilan carbone).
- Proposition financière :
 - Le loyer annuel proposé pour l'occupation des espaces publics communaux, en précisant la valeur en € / m² de surface occupée,
 - Les retombées fiscales.
- Partage de la valeur :
 - Une contribution en adéquation avec la politique de la collectivité et les différents schémas et plans en vigueur sur le territoire, sur le développement durable, les aménagements en mobilités douces (notamment vélos) et la rénovation et la performance énergétique du patrimoine.
 - Le candidat est libre de proposer une contribution de la nature de son choix.

L'ensemble des sujets mentionnés dans le présent cahier des charges sont ouverts à concertation avec le développeur. Certaines orientations initiales pourront ainsi être discutées sur la base des arguments apportés par le candidat : technologies choisies, montage juridique et financier de la future entité d'exploitation, investissements apportés par les différentes parties, etc.

3.2 PERIMETRE DES PROPOSITIONS

Les candidats pourront proposer :

- Soit une réponse sur les sites en tranche ferme,

- Soit une réponse sur l'ensemble des sites proposés (tranche ferme et tranche optionnelle),

Il est possible pour les candidats de répondre en groupement.

3.3 VISITES SUR SITE

La visite des sites en présence d'un personnel de la commune est **obligatoire**.

Nous proposons 2 jours pour des visites sur un créneau d'1h aux candidats :

- Jeudi 19 décembre 2024
- Mardi 7 janvier 2025

Votre demande de créneau est à transmettre à l'adresse suivante :

energies.renouvelables@sablesursarthe.fr

3.4 DEPOT DES OFFRES

La date limite de dépôt est fixée au **vendredi 7 février 2025 à 12h00**.

Les projets seront transmis par voie dématérialisée à l'attention de Nicolas LEUDIERE, maire de Sablé-sur-Sarthe, à l'adresse suivante :

energies.renouvelables@sablesursarthe.fr

En cas de questions, celles-ci pourront être posées à cette même adresse.

3.5 ANALYSE

En fonction du nombre d'offres réceptionnées, la ville de Sablé-sur-Sarthe se laisse la possibilité de présélectionner plusieurs candidats afin qu'ils présentent leur projet devant un jury composé d'élus et de techniciens.

Les offres seront jugées selon les critères suivants :

Critères de sélection	Pondération 100 Points
Capacités et références	10 points
Mémoire technique	20 points
Proposition financière	50 points
Partage de la valeur	20 points

Les critères seront analysés selon les points listés pour chacun en 3.1.

La commune se réserve le droit :

- d'apporter toutes modifications au règlement du présent appel à projet, jusqu'à une semaine de la date limite de remise des manifestations d'intérêt, et le cas échéant de prolonger cette date d'un délai qui lui paraît convenable,
- de demander tous compléments aux candidats,
- de faire évoluer les offres,
- 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.

4 ANNEXES

- Annexe 1 : Vues en plan des sites sélectionnés
- Annexe 2 : Postes électriques à proximité
- Annexe 3 : Arrêté préfectoral portant exception à l'interdiction d'installations de production d'énergie solaire en zones réglementaires du PPRI du district de Sablé-sur-Sarthe du 18 juillet 2024