

APPEL A PROJET DU DEPARTEMENT DE LA REUNION POUR L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES

Les deux lois Grenelle - loi n° 2009-967 du 3 août 2009 et loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - ont étendu le champ de compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la politique énergétique, en leur permettant de développer des actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et d'intervenir dans le domaine de la production d'énergies renouvelables.

Le Département de la Réunion s'est engagé depuis 2020 à travers un accord cadre de partenariat conclu avec EDF pour devenir une collectivité exemplaire en matière d'éco-responsabilité.

Il s'est aussi engagé de façon notable à travers son Plan de Transition Ecologique et Solidaire (PDTES) et son plan « NEGAWATT », dans une stratégie d'efficacité et de sobriété énergétique, le but étant de devenir un territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) c'est-à-dire un territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique.

Cette orientation se traduit par la volonté de valoriser le patrimoine départemental pour la production d'énergie renouvelable. Certains sites techniques accueillent depuis plusieurs années des unités de production d'énergie hydroélectrique et photovoltaïque.

Dans cette logique, les surfaces non couvertes des plateaux sportifs et des cours de récréation des collèges publics ont été identifiées comme un gisement susceptible d'accueillir de nouvelles unités de production d'énergie photovoltaïque.

A travers le présent appel à projet, le Département met à disposition cette surface non couverte des terrains sportifs et des cours de récréation des collèges publics, pour permettre à des opérateurs privés d'y installer et d'y exploiter des centrales photovoltaïques. Les projets devront respecter la vocation d'espace sportif et/ou récréatif des surfaces mises à disposition, tout en proposant des solutions de production d'énergie verte.

OBJET DE L'APPEL À PROJET

CONTEXTE

L'objet du présent appel à projet est de permettre, par le biais d'une mise en concurrence, de retenir le candidat ayant la meilleure proposition technique, financière, et juridique pour construire et exploiter des centrales photovoltaïques.

Il est attendu du candidat qu'il soit force de proposition à travers un projet qui participera au bien-être des collégiens, en lien avec les activités usuelles de plein air, et prenant en compte les contraintes saisonnières et climatiques propres à chaque commune.

Le candidat est libre de proposer tout projet que lui inspirent les surfaces non couvertes mises à sa disposition, en intégrant le mode de fonctionnement des usagers du site (collégiens et corps enseignant), en veillant à une intégration environnementale et esthétique harmonieuse, et en conservant de manière impérieuse la vocation d'espace sportif et/ou récréatif des surfaces mises à sa disposition.

Il est possible pour les candidats de proposer des services allant au-delà de la simple injection d'énergie renouvelable dans le réseau électrique d'EDF.

CADRE JURIDIQUE

La procédure de sélection préalable à la conclusion du contrat d'occupation temporaire est organisée en application des articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le candidat devra garantir qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens requis pour réaliser son projet et, le cas échéant, de toutes les solutions de financement et d'optimisation financière.

L'ensemble des critères contenus dans le présent appel à projet serviront de base à l'analyse de l'offre qui sera présentée.

CADRE TECHNIQUE

CONTRAINTES TECHNIQUES

Les travaux se déroulant à l'intérieur d'établissement recevant du public (ERP), l'attention du candidat est attirée sur les risques d'intervention liée à la présence de public.

Des dispositions devront être prises afin de respecter la réglementation en ERP et scrupuleusement respecter la sécurité des équipes (harnais, casque, garde-corps, filet anti-chute ...) et du public fréquentant le site. La destination initiale des cours de récréation et des plateaux sportifs devra être respectée. Les élèves devront être à même de procéder à leurs activités sans être entravés par le dispositif générant de l'énergie renouvelable. Concernant les collèges, rien ne doit perturber le bon fonctionnement de la vie scolaire. De ce fait, toute nuisance devra être minimisée et toute activité sans rapport avec l'exécution des travaux est formellement interdite.

Le candidat devra se concerter avec le collège concernant ses modalités d'intervention que cela soit en phases d'études, de travaux ou d'exploitation.

- Contrôle technique et CSPTS

Le candidat devra, pour les besoins de réalisation de la centrale photovoltaïque désigner un ou des prestataires pour assurer les missions de contrôle technique et de coordination en matière de sécurité et de prévention de la Santé, tel que précisé dans la convention d'occupation. Si nécessaire un plan de prévention sera établi.

- Raccordement au réseau public EDF

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

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

Instruction des demandes au plan administratif : en cas d'attribution d'un site donné, le lauréat devra prendre à sa charge la rédaction et l'envoi aux organismes concernés les dossiers de demande d'autorisation administrative nécessaires à la réalisation de son projet.

A cet effet, pour chaque site concerné, le département pourra délivrer au lauréat en cas de nécessité, un mandat pour agir, parallèlement à la signature de la convention d'occupation du domaine public correspondante.

- Mise à disposition d'un outil pédagogique

Chaque projet devra comprendre, en sus des équipements de production d'énergie proprement dits, la mise en place d'un dispositif à but pédagogique comprenant un affichage des principales performances de l'installation (puissance instantanée en kW, production cumulée en kWh, tonnes de CO2 évitées). Ces données ne sont pas limitatives. Le candidat peut mettre en valeur d'autres données et démarches ayant une vocation pédagogique. Ces performances devront être accessibles à tout moment, en direct, sur internet. L'écran d'affichage sera installé en accord avec l'équipe pédagogique. S'il est installé en extérieur, il devra résister aux intempéries. Pour cela, il devra être conforme à la norme IP66.

OBLIGATIONS DU LAURÉAT

Le lauréat procurera au département au moins deux fois par an, et à sa demande, les documents utiles à apprécier l'état d'avancement du projet puis les conditions d'exploitation des équipements.

PHASE DE DÉVELOPPEMENT

La phase de développement du projet débute à la notification de la désignation du lauréat de l'appel à projet.

Celui-ci assurera et prendra à sa charge :

- l'ensemble des études préalables et les démarches d'obtention des autorisations administratives préalables au lancement du projet (étude d'impact si nécessaire, permis de construire, etc...) ;

- l'étude détaillée du projet et des matériels et technologies utilisés ;
- les demandes de raccordement ;
- toute autre mission qu'il jugera nécessaire et qu'il aura précisée préalablement dans sa proposition technique et administrative en réponse à l'appel à projet.

Il sera également chargé de définir le montage juridique et financier du projet, identifier les éventuels mécanismes de soutien lui assurant la maîtrise d'ouvrage de l'opération : investissement, développement, construction, exploitation et maintenance.

PHASE DE RÉALISATION

A l'issue de la phase de développement aboutissant à l'obtention du permis de construire, et de l'obtention du tarif d'achat, la phase de réalisation du projet pourra être engagée.

Le lauréat devra produire l'ensemble des documents règlementaires garantissant la sécurité des occupants du collège (Etablissement Recevant du Public -ERP) : exemple : synoptique électrique de l'installation, le rapport annuel de vérification électrique, rapports du contrôleur technique, etc.

PHASE D'EXPLOITATION

A compter de la phase d'exploitation (entrée en vigueur du contrat de vente de l'électricité), le lauréat assurera l'ensemble des missions de gestion et d'exploitation de la centrale afin de garantir les objectifs techniques et financiers initiaux du projet. Il souscrira en son nom tous les emprunts et tous les contrats nécessaires au projet.

CONTRAINTES D'EXPLOITATION

Le lauréat prendra à sa charge l'exploitation et l'entretien des installations (structure et centrale proprement dite) pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire.

Il devra disposer des assurances responsabilité civile afférentes à ces centrales photovoltaïques et aux équipements annexes associés. Les attestations correspondantes seront transmises au Département de la Réunion chaque début d'année.

Le lauréat assure seul la maîtrise d'œuvre et le suivi de la réalisation de l'installation, il s'assure de l'obtention des contrats pour la bonne exécution des raccordements. Il prend en charge également les éventuels contrats de vente de l'électricité. Le Département est systématiquement destinataire des pièces démontrant la bonne réalisation du projet et sa conformité règlementaire (exemple : conformité aux règles de sécurité, aux règles d'urbanisme, au code de la construction etc.). Les documents relatifs aux assurances feront aussi l'objet d'une transmission au département.

Il s'assurera que les plateaux sportifs et cours de récréation peuvent faire l'objet d'un usage normal de la part des élèves et professeurs.

Il mettra également en place un dispositif d'éclairage en dessous des centrales photovoltaïques (pour éclairer les plateaux sportifs et les cours de récréation situés en dessous des installations photovoltaïques).

Pour les plateaux sportifs, une hauteur minimale de 7 mètres devra être respectée entre le sol et la structure (y compris concernant l'éclairage). La gestion des eaux de pluie devra être assurée notamment par la pose de gouttières).

FIN D'OCCUPATION

A la fin de la convention, le porteur de projet aura le choix entre la cession au département à titre gratuit de la centrale ou le démontage de la centrale avec une remise en état du site à sa charge.

CONTENU DE LA CANDIDATURE

Le candidat (seul ou en groupement), précisera le(s) site(s) pour le(s)quel(s) il soumissionne. Il remettra un seul dossier de candidature pour l'ensemble des sites pour lesquels il présentera un projet de centrale(s) photovoltaïque(s).

En cas de montage juridique incluant plusieurs intervenants, le dossier identifiera la répartition éventuelle de responsabilité pour chacune des 4 phases suivantes : études, instructions réglementaires, travaux et exploitation.

Le dossier de candidature comprendra les éléments suivants :

PRÉSENTATION DU CANDIDAT

MOYENS HUMAINS ET TECHNIQUES :

Présentation de l'équipe, localisation des locaux, références en lien avec le projet.

Effectifs, constitution, et qualification des équipes ; plus globalement tous les moyens humains mis à disposition sur le projet

Renseignements sur le candidat : présentation de l'entreprise, domaines de compétence et références de réalisation et d'exploitation d'installations similaires. Les candidats décriront le mode opératoire qui sera privilégié pour minimiser les nuisances en phases de travaux et d'exploitation.

CAPACITÉS TECHNIQUES

Références des 3 dernières années : en développement, en construction, et en exploitation / maintenance de centrales photovoltaïques

CAPACITÉ FINANCIÈRE :

Capital et chiffre d'affaires des 3 dernières années, et pourcentage de chiffre d'affaires lié à des activités de financement, développement, construction, et exploitation de centrales de production EnR (énergie renouvelable)

Attestations de régularité fiscale et sociale

CONTENU DE L'OFFRE

Le candidat présentera son projet en y intégrant les éléments suivants :

VOLET TECHNIQUE

Caractéristiques techniques de l'installation

Choix du raccordement (autoconsommation, vente totale)

Mise à disposition de bornes de recharge, stratégie de facturation aux utilisateurs des bornes

Eventuelle interaction avec les équipements et réseaux existants

Organisation des travaux

Stratégie de chantier en site occupé, sort des végétaux existants. Le candidat devra parvenir à un bon équilibre en préservant au maximum les arbres

Gestion de l'exploitation et de la maintenance

Qualité d'accompagnement

Démarche en faveur du développement durable de l'entreprise et en particulier sur ce projet.

Le candidat pourra notamment mettre en valeur des démarches relatives à l'éducation à l'environnement en associant les collégiens (animations spécifiques..)

Provenance des matériaux (modules, onduleurs, bornes de recharge, etc). Le candidat proposera des équipements et matériaux respectant les normes françaises ou européennes.

VOLET ORGANISATIONNEL

Le candidat précisera les travaux qu'il envisage, et leur durée, ainsi que les dispositions qu'il compte prendre pour s'adapter aux contraintes du site : travaux en site occupé, sort des végétaux existants, mise en place de mesures de sécurité, gestion des déchets sur le chantier, etc.

Planning détaillé :

La proposition fera apparaître notamment le calendrier et le détail des études préalables, les procédures administratives, les études techniques nécessaires ainsi que leur échancier, les délais d'approvisionnement/ les délais d'exécution des travaux/ les délais de raccordement au réseau public EDF/ phase d'exploitation

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

Il devra distinguer notamment :

- D0 : Phase d'étude
- D1 : Phase d'instruction administrative (démarches liées à l'obtention des autorisations auprès des différents organismes : mairie, EDF...)
- D2 : Phase d'approvisionnement des équipements
- D3 : La réalisation des travaux
- D4 : Délai d'attente de raccordement au réseau public de distribution EDF (estimé)
- D5 : Durée d'exploitation de la centrale

La durée de D0 à D3 ne pourra pas excéder 30 mois. Passé ce délai le département se réserve le droit de mettre fin au contrat d'occupation.

VOLET FINANCIER DE L'OFFRE

Après avoir pris connaissance des aspects financiers définis dans la partie redevance, le candidat établira les conditions financières de son projet.

Il présentera le business plan prévisionnel du projet ainsi que son plan de financement, sur la base du détail des coûts prévisionnels

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

REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Le candidat occupera l'espace du (des) plateau(x) sportif(s) et/ ou de la ou des cours de récréation moyennant le paiement d'une redevance annuelle. **Il devra déterminer lui-même le montant de cette redevance.**

Cette redevance sera composée de deux termes :

- un montant annuel fixe correspondant à la mise à disposition du domaine public,
- un montant annuel variable, fonction de la production annuelle d'électricité produite et revendue à EDF par la SOCIETE.

Les montants de redevances sont assujettis à la T.V.A., au taux en vigueur.

MODALITÉS D'APPLICATION DE LA REDEVANCE

PART FIXE DE LA REDEVANCE

La part fixe (F) est annuelle et ne varie pas.

Elle est due dès la période de préparation du chantier, jusqu'au terme de la présente convention.

Elle se calcule ainsi :

$$F (\text{€}) = Mo \times PTI$$

Mo est le ratio €/kWc à proposer par le candidat. Il ne devra pas être inférieur à 25 €/kWc.

PTI est la puissance totale installée en kW

PART VARIABLE DE LA REDEVANCE

La part variable (Vn) dépend du pourcentage de revente à EDF.

Elle est due à compter de la production d'énergie. Elle est composée d'une seule phase, qui débute à compter de la mise en service de l'installation sur le réseau EDF et qui s'achève au terme de la convention d'occupation du domaine public.

Calcul de la part variable :

La formule de calcul est = $Vn = P \times PEn \times TEDFo$

Vn : redevance annuelle (€)

P (coefficient proposé par les solaristes en n'étant pas inférieur à 3%) :

.....

PE_n = la production annuelle électrique en kWh

TDEF₀ = le tarif initial de rachat de l'électricité à la date de signature du contrat.

Cette redevance est soumise à une actualisation L donnée par la formule suivante :

$$L = 0,4 + 0,6 \times \frac{(ICHTrev-TS)}{(ICHTrev-TSo)}$$

ICHTrev-TS (identifiant 001565183) est la valeur de l'indice mensuel du coût horaire du travail révisé, salaires et charges dans l'industrie mécanique et électrique le 31 décembre de l'année de facturation

ICHTrev-TSo est la valeur du même indice à la date de remise de l'offre (juin 2025) .

MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA REDEVANCE

Le paiement de la redevance se fera de la façon suivante :

PENDANT LA PÉRIODE DE TRAVAUX :

Le montant exigible devra être réglé dans un délai maximal de 3 mois à compter de la date d'achèvement des travaux. Un PV sera dressé de façon contradictoire.

À COMPTER DE LA MISE EN SERVICE :

PART FIXE ANNUELLE

Le titre de recette sera émis en début d'année n au prorata de l'année écoulée (n - 1).

PART VARIABLE ANNUELLE :

Le titre de recette sera émis en début d'année n au prorata de l'année écoulée (n - 1).

Si la période considérée est inférieure à 1 an (début et fin de convention notamment) : le paiement de la redevance s'effectuera prorata temporis.

LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC.

Un exemplaire de la Convention d'Occupation Temporaire (COT), figurant en annexe du présent appel à projets devra être signé pour chacun des collègues pour lesquels le candidat présentera un projet de centrale(s) photovoltaïque(s).

Ce modèle est à compléter, parapher et à signer sans modification.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Le candidat pourra être accompagné sur le présent appel à projets par :

Roberto QUINONES
P : 0693.22 96 85
T : 0262.90 86 49
roberto.quinones@cg974.fr

Toute demande d'information devra parvenir à la collectivité au plus tard une semaine avant la date de remise des projets.

MODALITÉS DE REMISE DES DOSSIERS

Seuls les dossier papier sont acceptés. Le candidat devra adresser son dossier par courrier ou le déposer contre récépissé à l'adresse suivante :

Département de La Réunion
Direction des bâtiments et du patrimoine
6 bis rue Rontaunay
97400 Saint Denis

Date et heure limites de remise des dossiers : lundi 7 juillet 2025 à 16h00

Date prévisionnelle de décision de la collectivité : Fin septembre 2025

Tout dossier reçu hors délai ne sera pas ouvert et sera retourné à l'expéditeur.

Le Président du Conseil Départemental