

# Commune de SAINT NICOLAS DE LA BALERME (47)



**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN  
POUR L'INSTALLATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL**

**APPEL A PROJET (AAP)**

**REGLEMENT DE LA PROCEDURE VALANT CAHIER DES CHARGES**

**Date et heure de réception limite de soumission des candidatures :**

**Mardi 1 octobre 2024 à 12h00**

## ARTICLE 1 — OBJET ET ETENDUE DE LA PROCEDURE

Le présent appel à projets (ci-après « AAP ») vise à solliciter les opérateurs économiques intéressés (ci-après « Le ou les candidat(s) »), par l'occupation du domaine privé de la commune de Saint Nicolas de la Balerne, dans le cadre d'une procédure présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence permettant aux candidats potentiels de se présenter.

L'objectif de cet AAP est de retenir un opérateur économique qui devra démontrer son savoir-faire et sa compétence dans la mise en œuvre d'un projet énergétique « centrale photovoltaïque » sur le domaine privé de la commune de Saint Nicolas de la Balerne.

D'une manière générale, il est attendu que les candidats présentent à la commune les options possibles qu'ils proposent et qui permettront de valoriser au mieux le terrain dont elle est propriétaire.

La commune souhaite conclure avec le candidat, dont le projet sera retenu, un bail emphytéotique administratif (BEA) en vue de la réalisation de son projet énergétique sur le domaine privé de la collectivité.

Il est précisé que la réitération de la promesse de BEA sera conditionnée par la levée des conditions suspensives qui pourront être stipulées par la commune et le candidat au sein de la promesse.

### 1.1 - Objectif opérationnel

Cet appel à projets vise par la mise en concurrence à garantir l'émergence d'un projet qui soit à la fois compétitif et associé étroitement au développement économique et durable du territoire.

Le Candidat à l'AAP devra garantir à la commune qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens requis pour réaliser le projet et le cas échéant, de toutes les solutions de financement et d'optimisation financière.

### 1.2 - Présentation du site

Le Projet consiste en la construction d'une centrale photovoltaïque au sol, situé sur le territoire et propriété de la commune de Saint Nicolas de la Balerne.

Ci-dessous, les caractéristiques indicatives du site :

**Le terrain, ancienne gravière, à depuis était remblayait par 9m de matière inerte qui présente cependant un risque de tassement sur les premières années à venir.**

**Vous trouverez joint à ce document, une étude technique avec des mesures indiquant la nature du sol après remblai.**

Adresses des terrains concernés par le projet : lieudit « bouchon » commune de Saint Nicolas de la Balerne.

Surface disponible « sol » : 5,7 ha

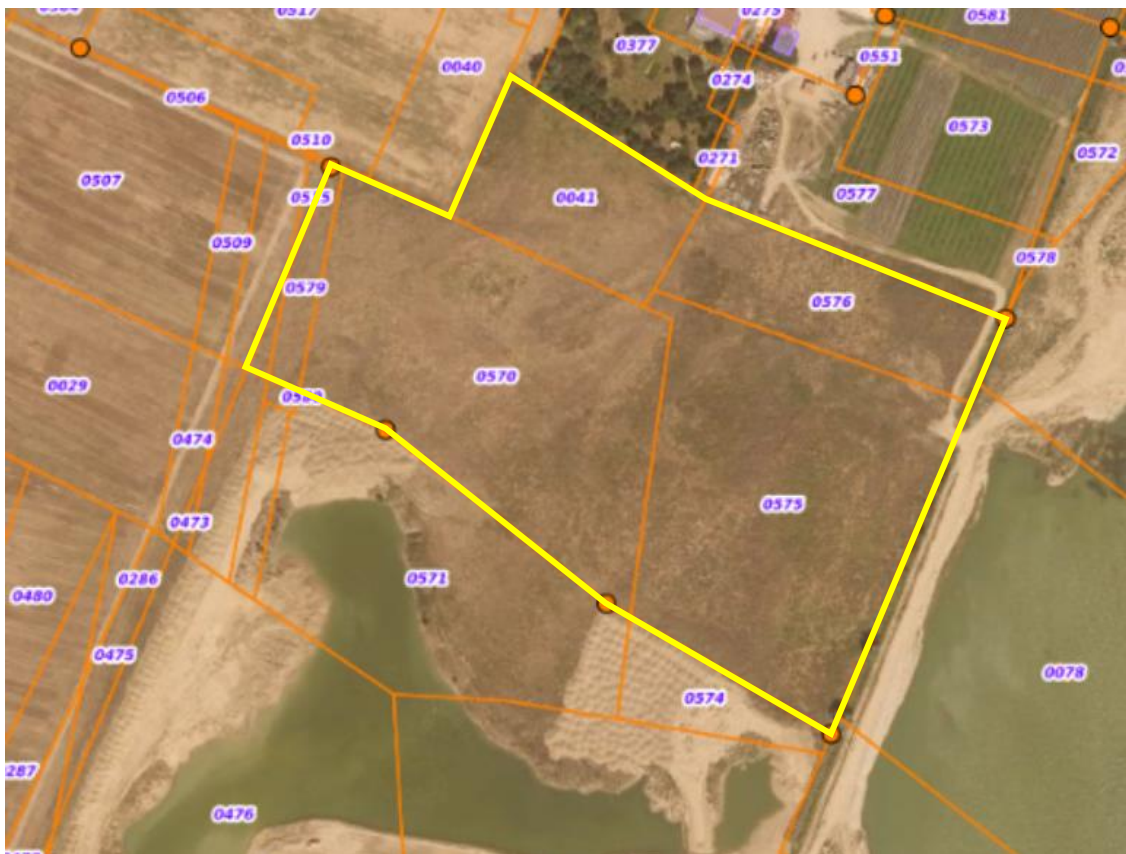
- Coordonnées GPS : N 44°8'20.965 ; O 0°44'57.606
- Parcelles cadastrales :

Section	Numéro	Surfaces en M²
A	41	6 960
A	469	299
A	575	20 486
A	576	7 285
A	579	1 502
A	570	20 613

**TOTAL : 5 ha 71a 45ca**



Source : géoportail – localisation du site



*Plan cadastré du site concerné par le projet*

### **Documents d'Urbanisme :**

PLUi de l'Agglomération d'Agen (site [www.agglo-agen.net](http://www.agglo-agen.net))

Saint Nicolas de la Balerne a inscrit le terrain pour qu'il soit pris en compte dans la zone d'accélération de la production d'énergies renouvelables (ZAEr), qui est en cours d'instruction (arrêté cartographique ci-joint).

## **ARTICLE 2 — CONDITIONS DE LA SELECTION**

La commune de Saint Nicolas de la Balerne examinera les propositions faites par les candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-après. Il pourra être décidé de contacter les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes, pour leur demander des précisions ou compléments sur leurs propositions.

La commune contractante ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec impartialité et transparence les propositions faites et, le cas échéant, d'engager de bonne foi des discussions avec les candidats en vue de sélectionner le meilleur projet.

En fonction du nombre d'offres réceptionnées, la commune se laisse la possibilité de présélectionner un nombre limité à **trois candidats** sélectionnés afin que ceux-ci puissent présenter leur projet devant un jury spécifiquement constitué d'élus et le conseil municipal décidera du choix de l'attributaire.

La négociation pourra porter sur tous les éléments de la proposition, sans toutefois altérer substantiellement les conditions de la sélection. Et les conditions minimales suivantes :

- Durée minimale du BEA de 40 ans ;

- Le montant minimum de la Soutte sera de 80 000 € ;
- L'affectation du terrain d'assiette du projet à la réalisation d'une centrale photovoltaïque ;
- Le démantèlement de l'installation et la remise en état du site à l'expiration du BEA.

Les candidats qui remettent une proposition, acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation à la présente procédure leur aura occasionnée, et ce pour quelque cause que ce soit.

## **2.1 Visite du site**

Les candidats auront la possibilité d'effectuer une visite des lieux du projet.

La visite aura lieu :

**Le jeudi 25 juillet 2024 à 10h00**

Le point de rendez-vous est fixé à 10h00 à la mairie de Saint Nicolas de la Balerne. Départ vers le site à 10h15.

Aucun compte rendu ne sera établi à l'issue de cette visite.

Si lors de la visite, le soumissionnaire a des questions, il devra obligatoirement les poser via la plateforme de dématérialisation.

*Personne à contacter le jour de la visite : Benoît MORLAT – Chargé d'opérations SEM47 : 06 08 35 45 98*

## ARTICLE 3 — PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES PROPOSITIONS

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euro.

Les candidatures en groupement sont autorisées. Elles devront alors préciser le rôle et les responsabilités envisagées pour chacun des membres du groupement.

Il est demandé au Candidat de proposer des garanties à la Commune de Saint Nicolas de la Balermie sur son engagement à réaliser le Projet : de la phase de développement jusqu'à la phase de construction et de mise en service de la centrale photovoltaïque, le tout dans un délai compatible, le cas échéant, avec celui imposé par le cahier des charges de l'appel d'offres de la CRE.

Il est entendu que le Candidat supportera l'ensemble des frais afférents à la réponse au présent appel à projets ainsi que plus généralement à la réalisation de toutes les diligences, les études nécessaires à sa réalisation.

### 3.1 Pieces de la candidature

Chaque candidat devra produire les pièces suivantes réunies au sein d'un sous-dossier candidature :

- Le KBIS du candidat ou de chacun des membres du groupement
- Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices avec la part concernant l'activité énergétique.
- Une présentation libre du candidat en **10 pages maximum**, incluant une présentation de ses équipes (les CV des différents intervenants seront exclus de cette présentation).

### 3.2 Proposition technique

Les Candidats sont invités à fournir une note de présentation du projet de **20 pages maximum**, suivant les trois parties décrites ci-après.

#### 3.2.1. Structuration du projet et développement territorial

Le candidat devra décrire le projet de développement envisagé en détaillant notamment la forme et les conditions de structuration ainsi que les modalités de financement du projet.

**Il est précisé que la commune ne souhaite pas prendre de participation dans le projet.**

Le candidat présentera les conditions envisagées pour valoriser la mise à disposition du terrain par la collectivité (bail emphytéotique et montant de la redevance, apport en nature ou en usufruit)

A ce titre, la commune de Saint Nicolas de la Balermie entend insérer une clause de retour à meilleure fortune dans le BEA. Cette clause permettra de réévaluer le montant de la redevance en fonction du chiffre d'affaires réellement réalisé par le preneur. A noter que le montant de redevance proposé dans l'offre du candidat constituera le montant minimum de redevance à verser par le preneur. L'application de la clause de retour à meilleure fortune sera écartée dans le cas où le chiffre d'affaires réellement réalisé au cours de l'année est inférieur au montant minimum.

Le candidat devra notamment démontrer sa capacité à s'implanter dans la durée sur le territoire de la commune en assurant l'exploitation d'un projet énergétique à long terme.

#### 3.2.2. Description technique du projet énergétique envisagé

Seront explicitées les caractéristiques techniques du projet énergétique que le candidat propose de réaliser et exploiter décrivant notamment :

- La ou les sources d'énergie visées, la puissance du système projeté, la surface occupée et une estimation de la production annuelle d'énergie,
- Un schéma d'implantation des ouvrages sur le terrain, le détail de la structure support des modules et le système de fondation.
- Les travaux d'installation : durée, phasage et conduite.
- Les opérations de démantèlement en fin d'exploitation et de remise en état du site.

Le candidat décrira les moyens mis en œuvre pour financer le projet, preuves à l'appui (fonds propres, endettement, subventions et avantages financiers). Il fournira des lettres d'engagement de partenaires financiers attestant de leur intérêt pour le Projet, et de fournisseurs de matériel (modules, onduleurs, structures...) avec lesquels il aurait conclu des accords-cadres le cas échéant.

### **3.2.3. Description du montage financier du projet**

Le candidat remettra un plan d'affaire prévisionnel du Projet présentant :

- Le montant prévisionnel de l'investissement en distinguant les coûts des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements, de la mise en valeur pédagogique du site, de l'intégration paysagère, des études et prestations annexes.

Il intégrera également le coût du démantèlement et de remise en état du site en fin d'exploitation.

Le candidat devra proposer à la commune des actions de mise en valeur pédagogique du site et d'intégration paysagère du projet.

### **3.3. Planning prévisionnel de l'opération et organisation dédiée**

Le candidat démontrera sa maîtrise du développement du projet en fournissant un planning prévisionnel de l'opération, couvrant toute la période de développement et d'exploitation du projet énergétique.

### **3.4. Démantèlement**

En fin de contrat, le prestataire aura à sa charge le démantèlement des installations et la remise en état/conformité du site et la modification des documents administratifs (arrêté préfectoral d'exploitation, documents d'urbanisme, ...). Il évaluera le coût du démantèlement et proposera les modalités pour garantir sa bonne mise en œuvre à terme, par un système de cautionnement ou autre.

## **ARTICLE 4 - REMISE DES OFFRES**

Le candidat devra faire parvenir sa proposition par transmission électronique à l'adresse suivante :

[www.demat-ampa.fr](http://www.demat-ampa.fr)

Avant le mardi 1 octobre 2024 à 12h00.

### **4.1 Date de validité des offres**

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

### **4.2 Contractualisation avec le lauréat de l'appel à projets**

Il est précisé que l'AAP vise à mettre en évidence le projet énergétique permettant la meilleure valorisation du foncier de la commune de Saint Nicolas de la Balerne.

Suite à l'AAP, si aucun accord n'est trouvé entre le lauréat et la commune dans un délai de trois mois à compter de la date de désignation du lauréat de l'AAP sur les modalités techniques et juridiques concrètes de mise en œuvre du projet, la commune se réserve le droit de ne pas contractualiser avec le lauréat de l'AAP en vue de la mise à disposition du foncier.

#### 4.3 Renseignements techniques et administratifs

Pour toute demande de renseignements techniques ou administratifs, les Candidats pourront faire leur demande par mail à la SEM47 aux adresses suivantes : [b.morlat@sem47.fr](mailto:b.morlat@sem47.fr) et [d.dufour@sem47.fr](mailto:d.dufour@sem47.fr)

### ARTICLE 5 — SELECTION DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES PROPOSITIONS

Les critères de sélection des solutions proposées seront de 60 points sur le critère prix et de 40 points sur les critères techniques. Ce qui se traduit par la décomposition ci-dessous :

- 1) Critères financiers, décomposé en deux sous-critères, à savoir : la soulte d'un montant minimum de 80 000 €, d'une part, et la redevance annuelle sur la durée minimale du BEA ;

Le critère donnera lieu à l'attribution d'une note globale sur 60 points.

#### Sous-critère n° 1.1. : Soulte

Le sous-critère donnera lieu à l'attribution d'une note pondérée sur 30 points.

Les propositions de prix seront notées sur 30 points selon la formule suivante :

$$30 \times \frac{\text{Soulte de l'offre}}{\text{Soulte mieux disante}}$$

#### Sous-critère n° 1.2. : redevance annuelle

Le sous-critère donnera lieu à l'attribution d'une note pondérée sur 30 points.

Les propositions de prix seront notées sur 30 points selon la formule suivante :

$$30 \times \frac{\text{Redevance annuelle sur la durée minimale du BEA de l'offre}}{\text{Redevance annuelle sur la durée minimale du BEA mieux disante}}$$



2) Le critère technique, détaillé en 5 sous chapitres, donnera lieu à l'attribution d'une note globale sur 25 points, pondérée selon le barème suivant :

- Caractéristiques techniques de l'installation 5 points

Une réponse fonctionnelle et technique de très bonne qualité sera notée 5

Une réponse fonctionnelle et technique de bonne qualité sera notée 4

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité moyenne sera notée 3

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité médiocre sera notée 2

Une réponse fonctionnelle et technique de mauvaise qualité sera notée 0

- Productivité surfacique de l'installation 5 points

Une réponse fonctionnelle et technique de très bonne qualité sera notée 5

Une réponse fonctionnelle et technique de bonne qualité sera notée 4

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité moyenne sera notée 3

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité médiocre sera notée 2

Une réponse fonctionnelle et technique de mauvaise qualité sera notée 0

- Effort esthétique (description des installations, insertion paysagère) 5 points

Une réponse fonctionnelle et technique de très bonne qualité sera notée 5

Une réponse fonctionnelle et technique de bonne qualité sera notée 4

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité moyenne sera notée 3

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité médiocre sera notée 2

Une réponse fonctionnelle et technique de mauvaise qualité sera notée 0

- Capacité du candidat à assurer la réalisation des travaux et soutenabilité du projet 5 points

Une réponse fonctionnelle et technique de très bonne qualité sera notée 5

Une réponse fonctionnelle et technique de bonne qualité sera notée 4

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité moyenne sera notée 3

Une réponse fonctionnelle et technique de qualité médiocre sera notée 2

Une réponse fonctionnelle et technique de mauvaise qualité sera notée 0

- Planning du projet 5 points

Un planning d'intention de très bonne qualité sera noté 5

Un planning d'intention de bonne qualité sera noté 4

Un planning d'intention de qualité moyenne sera noté 3

Un planning d'intention de qualité médiocre sera noté 2

Un planning d'intention de mauvaise qualité sera noté 0

3) Le critère environnemental et sociétal, détaillé en 3 sous chapitres, donnera lieu à l'attribution d'une note globale sur 15 points, pondérée selon le barème suivant :

- Aptitude au recyclage de l'installation après démantèlement 5 points

Des dispositions envisagées pour le démantèlement et le recyclage de l'installation de très bonne qualité sera notée 5

Des dispositions envisagées pour le démantèlement et le recyclage de l'installation de bonne qualité sera notée 4

Des dispositions envisagées pour le démantèlement et le recyclage de l'installation de qualité moyenne sera notée 3

Des dispositions envisagées pour le démantèlement et le recyclage de l'installation de qualité médiocre sera notée 2

Des dispositions envisagées pour le démantèlement et le recyclage de l'installation de mauvaise qualité sera notée 0

- Bilan carbone du projet 5 points

Une note descriptive de très bonne qualité sera notée 5

Une note descriptive de bonne qualité sera notée 4

Une note descriptive de qualité moyenne sera notée 3

Une note descriptive de qualité médiocre sera notée 2

Une note descriptive de mauvaise qualité sera notée 0

- Impact sur l'économie local du projet (emplois créés, mobilisations des entreprises locales, etc) 5 points

Une note descriptive de très bonne qualité sera notée 5

Une note descriptive de bonne qualité sera notée 4

Une note descriptive de qualité moyenne sera notée 3

Une note descriptive de qualité médiocre sera notée 2

Une note descriptive de mauvaise qualité sera notée 0

Procédure de sélection des candidats

**Négociations**

A l'issue de l'examen de l'ensemble des propositions, des questions écrites (par email) seront éventuellement posées aux Candidats dans le cas où des précisions seraient nécessaires. La commune se réserve la possibilité d'inviter entre un et trois candidats ayant obtenu la note globale pondérée la plus élevée, à négocier leur offre.

Une notification sera adressée au lauréat retenu à l'issue de cette négociation.

Les candidats non retenus seront informés par voie électronique.

La commune se réserve le droit de ne retenir aucun Candidat si aucune proposition ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AAP n'étaient respectées par aucun Candidat.

## **ARTICLE 6 — ANNEXES**

Le présent cahier des charges  
Information parcellaire  
Planning de sélection du candidat  
Sondage terrain  
Plan topographique au format PDF  
Dossier de cession d'activité des parcelles concernées