



APPEL A PROJET

**POUR LA SELECTION D'UN OPÉRATEUR
EN VUE DE L'INSTALLATION ET DE L'EXPLOITATION
DE CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES**

Personne Publique : Bordeaux Métropole
Esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux cedex

DIRECTION DE L'ÉCOLOGIE DE L'ÉNERGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

RÉGLEMENT DE L'APPEL À PROJET

Date limite de dépôt des candidatures & des offres	Le 11 octobre 2021 à 12h00
---	-----------------------------------

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	6
2	OBJET DE LA CONSULTATION	7
3	CANDIDATURES ELIGIBLES	8
4	DESCRIPTION DES SITES, CONTRAINTES DE CO-ACTIVITÉS ET CONTRAINTES TECHNIQUES PARTICULIÈRES	8
4.1	P+R Les Lauriers (Lormont)	8
4.1.1	Situation	8
4.1.2	Propriété, exploitation.....	9
4.1.3	Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme et plus-value environnementales	9
4.1.4	Contraintes de Co-activités	10
4.2	P+R Pyrénées (Villenave d'Ornon)	11
4.2.1	Situation.....	11
4.2.2	Propriétaire et exploitant	12
4.2.3	Description.....	12
4.2.4	Spécifications techniques de l'existant.....	14
4.2.4.1	<i>Acceptation des charges par le bâtiment</i>	15
4.2.4.2	<i>Réservations</i>	15
4.2.4.3	<i>Gaine</i>	15
4.2.4.4	<i>VRD</i>	15
4.2.5	Contraintes de Co-activités	15
4.4	Parking de la plaine des sports Colette besson + Option couverture de terrain de sport	17
4.4.1	Situation.....	17
4.4.2	Propriétaire et exploitant	17
4.4.3	Description des projets potentiels	17
4.4.4	Contraintes de coactivités	18
4.4.5	Éléments guides pour l'évaluation du coût des fondations	19
4.4.6	Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme et plus-value environnementales	19
4.5	Site du Casino-théâtre - palais des Congrès	20
4.5.1	Situation.....	20

4.5.2	Montage.....	21
4.5.3	Insertion d'une centrale photovoltaïque respectant les contraintes de coactivité	21
4.5.3.1	<i>Contraintes de coactivités spécifiques à la Zone 2</i>	22
4.5.3.2	<i>Contraintes de coactivités spécifiques à la Zone 3</i>	23
4.5.4	Éléments guides pour l'évaluation du coût des fondations	23
4.5.5	Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme, plus-value environnementales	24
4.6	Centre routier 3 Cardinaux	25
4.6.1	Situation.....	25
4.6.2	Parcelles contigües	25
4.6.2.1	Parcelles contigües privées	25
4.6.2.2	Parcelles contigües appartenant à Bordeaux Métropole.....	26
4.6.3	Insertion d'une centrale photovoltaïque respectant les contraintes de coactivité	26
4.6.4	Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme, plus-values environnementales.....	27
5	EXPLOITATION ET COACTIVITE	28
6	PRESCRIPTIONS GENERALES	28
6.1	Autorisation temporaire d'occupation du domaine public	28
6.2	Rédaction	28
6.3	Manquements aux engagements de l'Opérateur	28
6.4	Dépôts de dossiers de candidature aux Appels d'Offres CRE	29
6.5	Conditions suspensives des AOT	30
6.6	Fin de l'AOT	30
6.7	Durée de l'AOT	30
6.8	Les autorisations et garanties à requérir	31
6.9	Les prescriptions relatives au déroulement des opérations	31
6.10	Autres responsabilités de l'Opérateur	32
6.11	Les performances techniques, économiques et sociales	32
6.12	Assurances	32
6.13	Dommages causés aux installations	33
6.14	Conditions financières	33
7	DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION ET CONTENU DES OFFRES	34
7.1	Procédure	34

7.2	Remise des offres	35
7.3	Cadre d'évaluation des projets	37
7.4	Présentation des candidatures et des offres	37
7.4.1	Présentation du candidat et de ses partenaires.....	38
7.4.2	Dossier technique.....	39
7.4.3	Dossier social et financier	40
7.4.4	Engagement du candidat	41
7.5	Choix de l'attributaire de l'Appel à projet	41
7.5.1	Recevabilité des candidatures	41
7.5.2	Jugement des offres.....	42
7.5.3	Recours, règlement des litiges et langues	43

1 PREAMBULE

Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux portent une politique énergétique ambitieuse qui se traduit dans le plan climat par l'objectif d'être un territoire à énergie positive à l'horizon 2050.

Cela impose d'inscrire le profil énergétique du territoire dans une trajectoire associant :

- La réduction de 40% des consommations d'énergie (tous secteurs et tous usages confondus) ;
- **Le développement massif des énergies renouvelables** sur le territoire métropolitain pour couvrir environ 50% de sa consommation d'énergie. Cette évolution signifie la multiplication par 8 de la production actuelle.
- Le complément de la production locale par l'importation d'électricité renouvelable produite en dehors du territoire, pour couvrir les besoins non couverts par la production locale.

Cet appel à projet est lancé conjointement par la ville de Bordeaux et par Bordeaux Métropole, propriétaires des différents sites de projet. Elles sont dénommées dans la suite du document « Les Collectivités » ou « Les Propriétaires ».

Les Collectivités portent une vision où cet objectif énergétique est poursuivi en cohérence avec la protection des espaces naturels, de la biodiversité et avec la santé et la qualité de vie de ses habitants. Sur un territoire urbain en particulier, les valeurs de l'arbre ne sont plus à démontrer :

- Purificateur d'air
- Lutte contre les îlots de chaleur
- Maintien de la biodiversité
- ...

L'installation de centrales photovoltaïques sur parkings représente l'opportunité d'utiliser des espaces artificialisés pour produire de l'énergie renouvelable, en veillant à compenser les arbres abattus ou le potentiel de plantation d'arbre perdu, par la plantation d'arbres en pleine terre aux abords des projets.

Cet Appel à projet invite à rechercher les externalités positives de la production photovoltaïque sur le territoire.

2 OBJET DE LA CONSULTATION

L'objectif du présent Appel à projet est de sélectionner un opérateur qui investira dans la construction de centrales solaires sur parking puis en assurera l'exploitation. Il s'adresse à tous types de porteurs de projets spécialisés dans la conception, la réalisation et l'exploitation de centrales photovoltaïques.

Dans la suite du document, le porteur de projet est dénommé « l'Opérateur ».

Sur chacun des sites de projet, des Autorisations d'occupation temporaire du domaine public (AOT) seront négociées entre l'Opérateurs, les Propriétaires et les exploitants auxquels elles ont confié la gestion des sites (cf. ci-après, chapitre 4).

Les Collectivités proposent de mettre à disposition 5 sites propices à l'installation de centrales photovoltaïque :

- le parking P+R (ou Parc relais) Lormont
- le parking P+R (ou Parc relais) Pyrénées (quartier Pont de la Maye à Villenave d'Ornon)
- le parking de la plaine des sports Colette Besson (quartier du Lac à Bordeaux) et les terrains de sports adjacents
- les parkings du Casino Théâtre et du Palais des congrès (quartier du Lac à Bordeaux)
- le centre routier des 3 cardinaux

NB : Les Collectivités, qui disposent d'un important patrimoine foncier, poursuivent la prospection des opportunités photovoltaïques sur leur foncier et pourront procéder à un ou plusieurs autres appels à projet dans le futur, pour poursuivre le développement de cette énergie.

En contrepartie de cette mise à disposition et de l'occupation temporaire du domaine public l'Opérateur versera une indemnité de mise à disposition (redevance d'occupation du domaine public). Cette indemnité est fixée par les Propriétaires et ne représente pas un critère de sélection de l'Opérateur. Les performances techniques et environnementales des projets proposés seront les critères principaux de sélection de celui-ci. Le paragraphe **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** précise les critères d'analyse des candidatures et des offres.

L'Opérateur sera maître d'ouvrage des projets photovoltaïques et aura à sa charge l'ensemble des coûts directs et indirects induits par les projets à savoir : coûts nécessités pour la réponse à la CRE, les démarches administratives pour requérir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des installations, les prestations intellectuelles, les mesures de sécurité, l'investissement, les travaux, les raccordements au réseau, l'exploitation, les frais de gestion, la maintenance, la supervision des installations, la remise en état, les assurances, les contributions fiscales... A l'issue des AOT, l'Opérateur procédera soit à la rétrocession gratuite des équipements aux Propriétaires, soit à la remise en état initial du site, en fonction des clauses signées par les Parties dans les AOT.

3 CANDIDATURES ELIGIBLES

Le présent Appel à projet est ouvert à toute structure reconnue en la matière et ayant une expérience affirmée et des qualifications adaptées. En outre, sont éligibles uniquement les candidatures proposant un projet répondant aux objectifs de l'ensemble des sites de projets.

Celles-ci devront satisfaire également aux exigences administratives de la réglementation relative aux marchés publics qui sont précisées au paragraphe 7.5.1.

Les candidatures seront portées par une entreprise seule ou un groupement d'entreprises. Dans le cas de groupement, un mandataire devra être désigné et représenter les membres tout au long du projet. Le mandataire sera l'interlocuteur exclusif des représentants des Collectivités.

En conséquence, cet appel à projet a vocation à sélectionner un candidat pour l'ensemble des opérations.

En cas de refus d'une candidature ou dans l'hypothèse où le présent Appel à projet ne serait pas conduit à son terme, ou uniquement de façon partielle, les candidats ne pourront demander en aucun cas une indemnisation de quelle que sorte que ce soit aux Collectivités.

4 DESCRIPTION DES SITES, CONTRAINTES DE CO-ACTIVITÉS ET CONTRAINTES TECHNIQUES PARTICULIERES

4.1 P+R Les Lauriers (Lormont)

4.1.1 Situation

Le parking est situé à l'angle de l'avenue de la Résistance et de la rue Marcel Pagnol à Lormont.

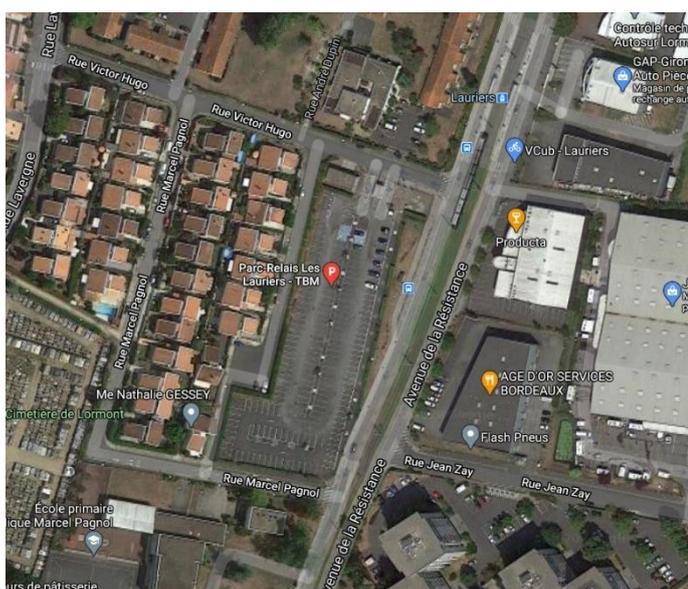


Figure 1 : Localisation du site P+R Les Lauriers

4.1.2 Propriété, exploitation

Ce parking est la propriété de Bordeaux Métropole. Il s'agit d'un parking relais du tramway, exploité par le délégataire en charge du service public des transports urbains.

La mairie de Lormont a émis un souhait d'accès au parking pour les besoins de l'école. Des réflexions sont en cours sur ce sujet, pour la partie sud du parking, et pourront impacter le projet photovoltaïque. L'Opérateur devra travailler avec les services communaux et métropolitains sur ce point.

4.1.3 Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme et plus-value environnementales

Conformément à l'article 2.4.4.4. Aménagement paysager et plantations du PLU, « Lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet qui aura un gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté sur le terrain, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil. »

Les arbres plantés sur ce parking se sont mal développés et ne se développeront plus. L'enjeu principale de ce site est l'intégration d'externalité positive du photovoltaïque permettant l'utilisation d'une zone artificialisée pour produire de l'énergie tout en respectant les contraintes d'urbanisme et l'environnement du site ; et permettre le développement de nouveaux arbres dans des zones contiguës plus adaptées. Ainsi, le permis de construire sera déposé sur plusieurs parcelles contiguës, en veillant à compenser les arbres abattus conformément au PLU ou, si le bilan technico-économique le permet, **à compenser autant que possible le potentiel total de plantations d'arbres perdu sur les parkings**, par la plantation d'arbres en pleine terre aux abords du projet.

Dans un but d'intégration architecturale, les structures des ombrières pourraient être réalisées en bois local.



Figure 2 : Plan de la situation du site P+R Villenave d'Ormon

14 arbres sont présents sur le parking. Il existe une zone enherbée aux abords du parking qui pourraient être une zone de replantation. Il existe également une école dont la ville de Lormont est propriétaire. Cette école, en pleine réhabilitation pourrait être un lieu de replantation d'arbres. L'opérateur consultera la ville de Lormont dans la phase de conception du projet.

4.1.4 Contraintes de Co-activités

L'insertion d'ombrière photovoltaïque ne doit pas dégrader le service actuellement proposé aux usagers.

La centrale photovoltaïque sur ombrière devra respecter les contraintes de coactivité et notamment :

- Afin de ne pas dégrader le service rendu aux utilisateurs du parking, le projet de l'Opérateur prévoira une solution visant à ne pas avoir de rideau d'eau en bas de panneaux et susceptible d'arroser les usagers du parking ou de dégrader prématurément son revêtement
- Afin de ne pas dégrader le service de stationnement, le projet de l'Opérateur prévoira une solution minimisant l'impact des ombrières sur les places de stationnement.

- Afin de garantir les niveaux d'éclairages réglementaires du parking, aussi sous les ombrières, le système d'éclairage devra être revu et respecter les réglementations en vigueur (NF EN 13201, arrêté relatif aux nuisances lumineuses de décembre 2018). Cet arrêté impose notamment des solutions minimisant l'impact énergétique et écologique des installations. Les futurs services gestionnaires de l'éclairage des installations, garants du respect des réglementations, et de la pérennité des installations valideront les matériels choisis. L'opérateur transmettra tous les matériels proposés, les ULOR ainsi que les codes flux CIE n°3. Afin de ne pas dégrader le service d'exploitation, le matériel sera implanté de manière à limiter les risques de vandalisme sur les installations.

4.2 P+R Pyrénées (Villeneuve d'Ornon)

La réalisation d'une centrale photovoltaïque sur le parking relais existant de Villeneuve d'Ornon suppose le respect de la part de l'Opérateur d'un ensemble de préconisations techniques, visant à préserver l'ouvrage sur les plans architecturaux, techniques et fonctionnels.

Ces préconisations figurent dans les articles suivants.

4.2.1 Situation

Le parking est situé à proximité de l'intersection entre la rocade de Bordeaux (A630) et l'autoroute Bordeaux-Toulouse (A62), au terminus de la nouvelle ligne C du tramway, à proximité d'un centre commercial.

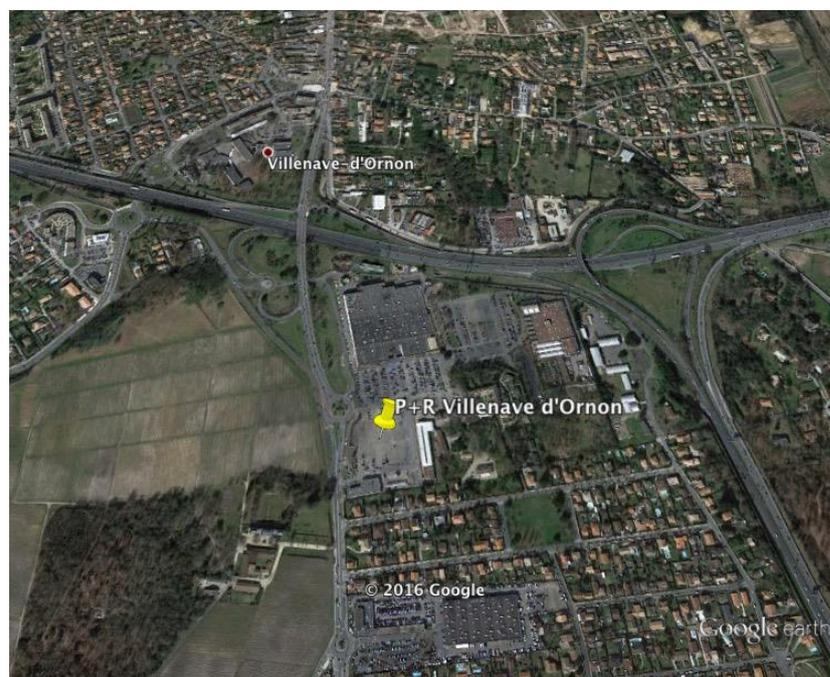


Figure 3 : Plan de la situation du site P+R Villeneuve d'Ornon

4.2.2 Propriétaire et exploitant

Ce parking est la propriété de Bordeaux Métropole. Il s'agit d'un parking relais du tramway, exploité par le délégataire en charge du service public des transports urbains. Le contrat de délégation prend fin en 2022. La procédure de renouvellement de ce contrat est engagée.

4.2.3 Description

Le parking relais de Villenave d'Ornon est en superstructure et s'élève en R+4. Le dernier étage est non couvert et compte 150 places réparties autour d'un puit de jour.

Le bâtiment fait 57m de large par 63m de long, la longueur étant orienté Est-Ouest.

La façade sud présente un décalage vers l'est en azimuth de 10° par rapport au Sud.

L'étage supérieur comporte deux édicules.

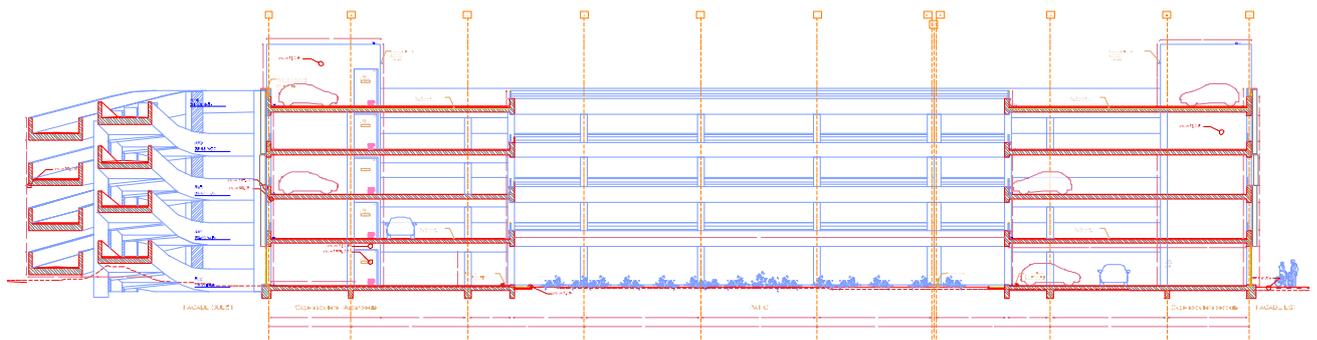


Figure 4 : Vue en coupe du parking P+R de Villenave d'Ornon

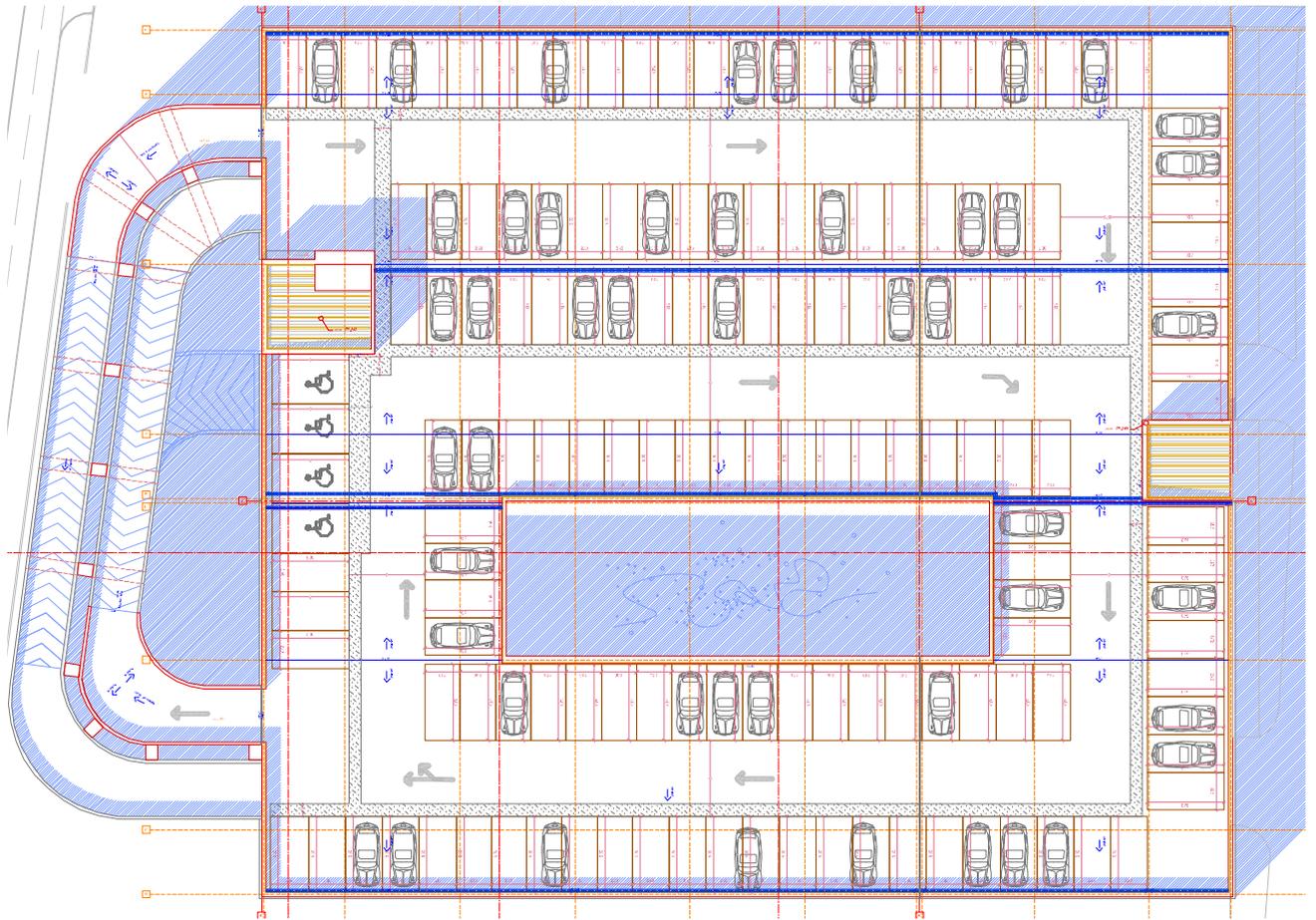


Figure 5 : Vue en plan de la toiture du parking P+R de Villenave d'Ornon

4.2.4 Spécifications techniques de l'existant

Le parking a été conçu pour pouvoir recevoir des ombrières photovoltaïques. Afin de respecter la conception initiale du parking, de garantir sa tenue structurelle et les besoins opérationnels de l'activité principale de l'ouvrage, la conception de la centrale photovoltaïque devra répondre aux critères techniques ci-après.

Des réservations ont également été réalisées lors de sa construction pour faciliter l'intégration des ombrières.

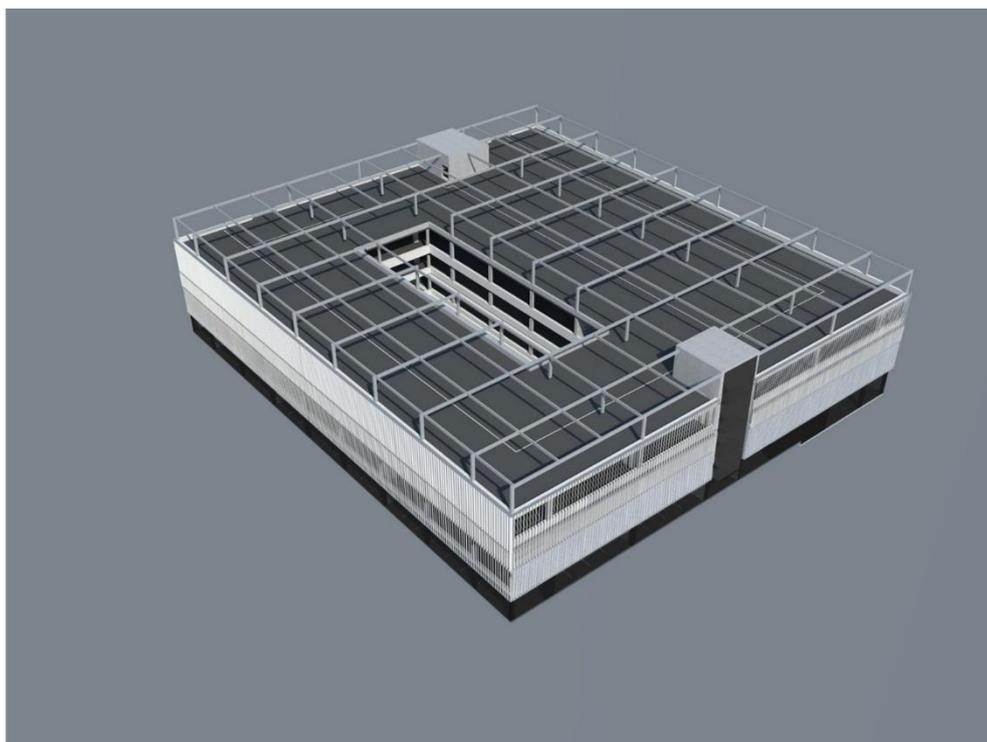


Figure 6 : Visuelle de la structure support imaginée par l'architecte

Le cabinet d'architectes qui a conçu le parking a imaginé une structure de support qui permettrait une bonne intégration architecturale de la centrale photovoltaïque (cf. images ci-dessus et ci-après). Le concepteur du parking a un droit moral sur son œuvre, que l'Opérateur devra impérativement respecter. Une solution pour cela peut consister à lui faire valider les structures de support qui seront proposées.

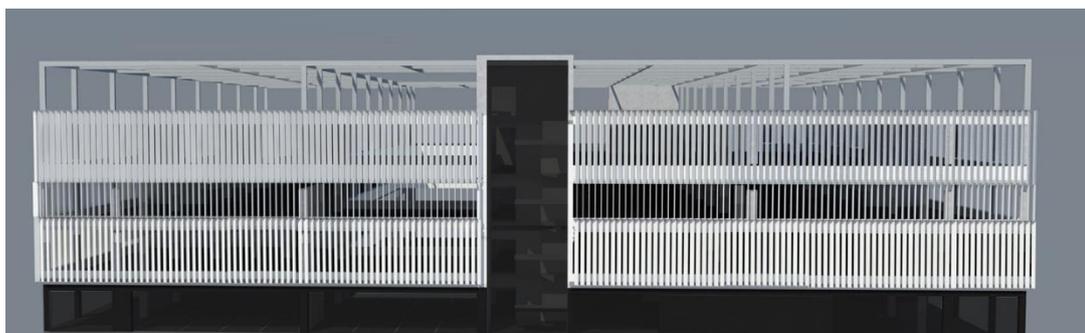


Figure 7 : Visuelle de la structure support imaginée par l'architecte

Le site semble présenter un optimum de puissance photovoltaïque d'environ 300kWc et 250kVA, ce qui permettrait de réaliser un raccordement en basse tension.

4.2.4.1 *Acceptation des charges par le bâtiment*

Les descentes de charge prises en compte dans la conception du bâtiment pour les appuis des ombrières sont détaillées dans les notes de calcul (Annexe 1) précisant les réactions aux appuis pour les ombrières simples et liaisonnées. Les appuis potentiels sont localisés sur le plan en (Annexe 2). Le bureau d'étude INTECH a simulé la résistance structurelle du Parking aux charges des ombrières. (Annexe3).

4.2.4.2 *Réservations*

Des réservations ont été prévues dans la dalle pour assurer les liaisons électriques entre les rangées. Elles sont indiquées sur le plan 170523_reservation_VILLENAVE D'ORNON.pdf (Annexe 2)

4.2.4.3 *Gaine*

Une gaine permettant l'installation d'un chemin de câble et d'une liaison 4x300mm² a été prévue entre le RDC et le R+4.

4.2.4.4 *VRD*

Une liaison enterrée pour câble 4x300mm² (TPC diamètre 160mm + TPC 40) jusqu'en limite de propriété partant du local CFO vers l'armoire de coupure ENEDIS a été réalisée.

4.2.5 Contraintes de Co-activités

L'insertion d'ombrière photovoltaïque ne doit pas dégrader le service actuellement proposé aux usagers.

La centrale photovoltaïque sur ombrière devra respecter les contraintes de coactivité et notamment :

- Afin de préserver la structure porteuse du parking, les structures de support des panneaux photovoltaïques seront adaptées à la structure du parking (position des poteaux, ombrières liaisonnées...)
- Afin de ne pas dégrader le service rendu aux utilisateurs du parking, le projet de l'Opérateur prévoira une solution visant à ne pas avoir de rideau d'eau en bas de panneaux et susceptible d'arroser les usagers du parking ou de dégrader prématurément son revêtement
- Afin de ne pas dégrader l'étanchéité existante du parking et de ne pas dégrader le service de stationnement, la fondation des poteaux de la centrale photovoltaïque sera réalisée sur des plots béton repris sur la dalle existante.
- Afin de ne pas dégrader le service de stationnement, le projet de l'Opérateur prévoira une solution minimisant l'impact des ombrières sur les places de stationnement.
- Afin de garantir les niveaux d'éclairages réglementaires du parking, aussi sous les ombrières, le système d'éclairage devra être revu et respecter les réglementations en vigueur (NF EN 13201, arrêté relatif aux nuisances lumineuses de décembre 2018). Cet arrêté impose notamment des solutions

minimisant l'impact énergétique et écologique des installations. Les futurs services gestionnaires de l'éclairage des installations, garants du respect des réglementations, et de la pérennité des installations valideront les matériels choisis. L'opérateur transmettra tous les matériels proposés, les ULOR ainsi que les codes flux CIE n°3. Afin de ne pas dégrader le service d'exploitation, le matériel sera implanté de manière à limiter les risques de vandalisme sur les installations.

- Afin de ne pas dégrader ni le service rendu par le parking et ni son exploitation, les infrastructures nécessaires au raccordement de la centrale photovoltaïque devront s'implanter dans l'ouvrage existant.
- Afin de ne pas dégrader la garantie ETANDEX, il sera nécessaire de respecter les contraintes explicitées dans l'**Annexe 4**.

Annexe 1

4.4 Parking de la plaine des sports Colette Besson + Option couverture de terrain de sport

Ce site est moins contraint par sa structure que le site précédent. Il permet d'offrir des solutions plus variées dans la conception du projet photovoltaïque.

4.4.1 Situation

Le site est situé à proximité du parc des expositions de Bordeaux, dans la zone de Bordeaux Lac.

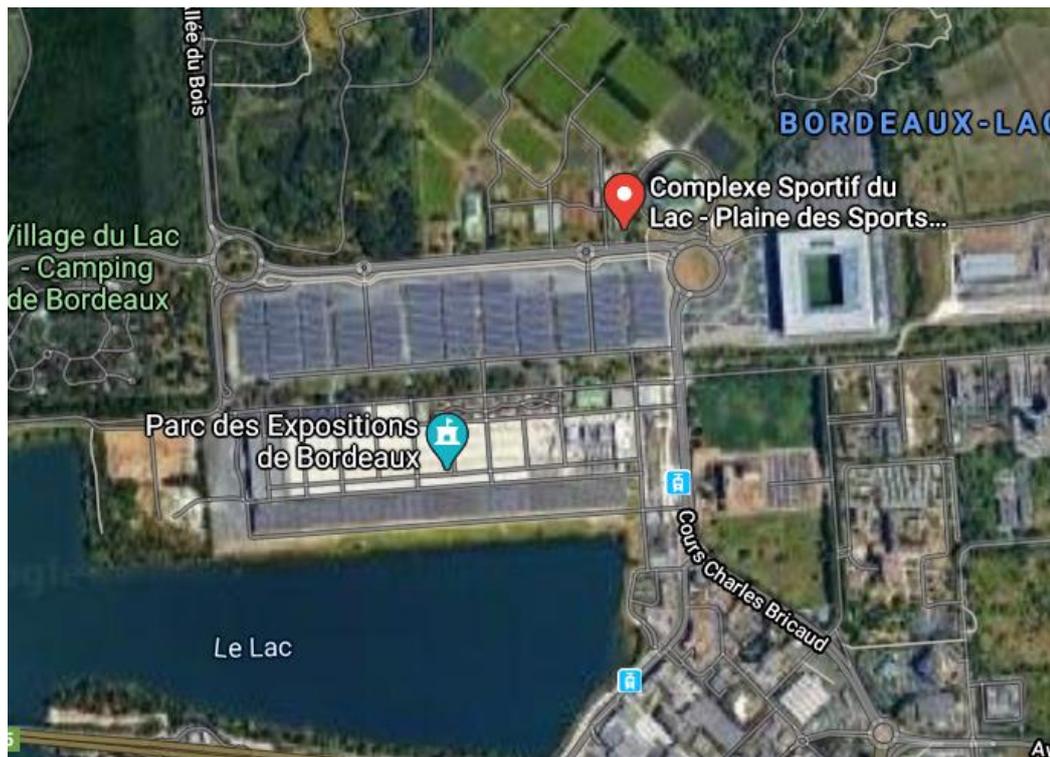


Figure 8 : Situation du site « Plaine des sports Colette Besson »

4.4.2 Propriétaire et exploitant

Le site est la propriété de la ville de Bordeaux et est exploité par sa direction des sports.

4.4.3 Description des projets potentiels

Le site comporte principalement un parking de 62 m de large par 62 m de long (encadré en vert sur la photo aérienne ci-après).

Si un modèle économique est démontré par les candidats, les terrains de tennis actuellement extérieurs (encadrés en bleu sur la photo aérienne ci-après) pourraient également être mis à disposition pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque en toiture (bâtiment, préau...). Les terrains encadrés en rouge pourraient faire l'objet d'un réaménagement par la Ville de Bordeaux (alignement des terrains) pour faciliter un projet de ce type.

Enfin la mise à disposition des cheminements piétons peut également représenter une opportunité pour augmenter la puissance générale des installations sur le site.

L'objectif principal des Collectivités sur ce site est la maximisation de la puissance installée, dans les limites des contraintes imposées par l'utilisation du site.



Figure 9 : Opportunités de développement de Projet sur le site « Stade Collette Besson »

4.4.4 Contraintes de coactivités

L'insertion d'ombrière photovoltaïque ne doit pas dégrader le service actuellement proposé aux usagers.

La centrale photovoltaïque sur ombrière devra respecter les contraintes de coactivité et notamment :

- Afin de ne pas dégrader le service rendu aux utilisateurs du parking, le projet de l'Opérateur prévoira une solution visant à ne pas avoir de rideau d'eau en bas de panneaux et susceptible d'arroser les usagers du parking ou de dégrader prématurément son revêtement
- Afin de ne pas dégrader le service de stationnement, le projet de l'Opérateur prévoira une solution minimisant l'impact des ombrières sur les places de stationnement.
- Afin de garantir les niveaux d'éclairages réglementaires du parking, aussi sous les ombrières, le système d'éclairage devra être revu et respecter les réglementations en vigueur (NF EN 13201, arrêté relatif aux nuisances lumineuses de décembre 2018). Cet arrêté impose notamment des solutions minimisant l'impact énergétique et écologique des installations. Les futurs services gestionnaires de l'éclairage des installations, garants du respect des réglementations, et de la pérennité des installations valideront les matériels choisis. L'opérateur transmettra tous les matériels proposés, les ULOR ainsi que les codes flux CIE n°3. Afin de ne pas dégrader le service d'exploitation, le matériel sera implanté de manière à limiter les risques de vandalisme sur les installations.

La conception des bâtiments devra respecter les contraintes de coactivités liées à la pratique du tennis :

- **Respecter les contraintes établies dans le règlement fédéral des terrains de tennis. [Annexe 5]**
- **S'insérer dans l'environnement paysager du site.**

4.4.5 Eléments guides pour l'évaluation du coût des fondations

Le bilan financier du projet proposé par les candidats devra prendre en compte un risque de fondation profonde. Plusieurs scénarios peuvent être proposés pour ce site en fonction des coûts de fondation qui seront établis lors de la réalisation des études géotechniques, à la charge de l'Opérateur.

A titre indicatif, les fondations des ombrières du parking du parc des expositions (situé à proximité immédiate, côté sud) sont réalisées sur des pieux battus de 15 à 20m de profondeur. L'étude G2 PRO réalisée pour la construction d'un hall d'exposition se trouve en Annexe 6.

Le site du BRGM offre également des données géologiques sur site :

<https://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do>



Figure 10 : Infoterre.brgm

4.4.6 Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme et plus-value environnementales

L'environnement du site est propice à la proposition de création paysagère ou de plantation d'arbres.

Dans un but d'intégration architecturale, les structures des ombrières pourraient être réalisées en bois.

4.5 Site du Casino-théâtre - palais des Congrès

4.5.1 Situation

Les parkings sont situés sur la zone de Bordeaux Lac au nord de la rocade. En raison de leur proximité géographique, les parkings du Palais des congrès et celui du Casino Barrière sont présentés ici comme un seul site.

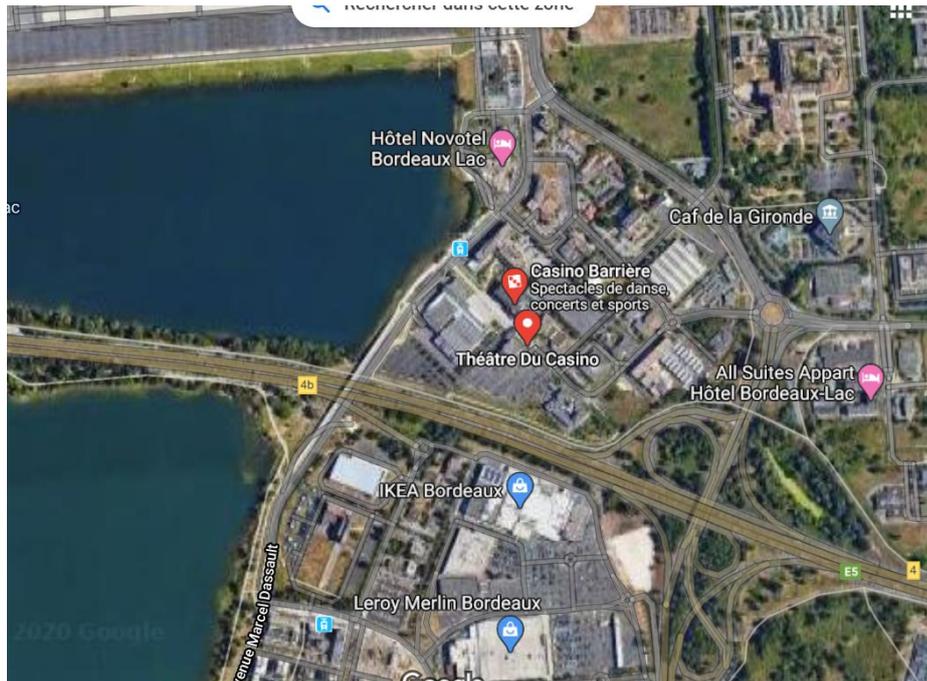


Figure 11 : Situation du site Casino-Théâtre – Palais des congrès

Le site est composé de 4 zones :

- **Zone 1** : Cette zone est située sur le parking P1 qui est exploité par la Ville de Bordeaux.
- **Zone 2** : Cette zone est située sur le parking P2 qui est exploité par le Groupe Barrière, concessionnaire de la Ville de Bordeaux.
- **Zone 3** : Cette zone est située sur les parkings P3/P4 qui sont exploités par la Ville de Bordeaux
- **Zone de replantation** : Cette zone située le long de la rocade peut accueillir les arbres qui seraient plantés en compensation des projets photovoltaïques sur les parkings.



Figure 12 : Décomposition des zones de projet

4.5.2 Montage

Le casino étant un gros consommateur électrique, une partie de la centrale photovoltaïque pourra être montée en autoconsommation. Ses consommations sont indiquées en Annexe 7 et Annexe 8.

4.5.3 Insertion d'une centrale photovoltaïque respectant les contraintes de coactivité

L'insertion d'ombrière photovoltaïque ne doit pas dégrader le service actuellement proposé aux usagers :

- Afin de ne pas dégrader le service rendu aux utilisateurs du parking, le projet de l'Opérateur prévoira une solution visant à ne pas avoir de rideau d'eau en bas de panneaux et susceptible d'arroser les usagers du parking ou de dégrader prématurément son revêtement
- Afin de garantir les niveaux d'éclairages réglementaires du parking, aussi sous les ombrières, le système d'éclairage devra être revu et respecter les réglementations en vigueur (NF EN 13201, arrêté relatif aux nuisances lumineuses de décembre 2018). Cet arrêté impose notamment des solutions minimisant l'impact énergétique et écologique des installations. Les futurs services gestionnaires de l'éclairage des installations, garants du respect des réglementations, et de la pérennité des installations valideront les matériels choisis. L'opérateur transmettra tous les matériels proposés, les ULOR ainsi que les codes flux CIE n°3. Afin de ne pas dégrader le service d'exploitation, le matériel sera implanté de manière à limiter les risques de vandalisme sur les installations.
- Afin de ne pas dégrader le service de stationnement pour les clients du casino, le projet de l'Opérateur prévoira une solution minimisant l'impact des ombrières sur les places de stationnement, qui devra ensuite obtenir l'accord de l'exploitant.

La zone 2 et la zone 3 ont des contraintes de coactivité supplémentaires.

4.5.3.1

Contraintes de coactivités spécifiques à la Zone 2

- L'activité du théâtre du casino nécessite l'accès des camions à l'arrière du théâtre pour leur déchargement. Le projet de l'Opérateur prévoira une solution visant à garantir cet accès.



Figure 13 : Accessibilité Poids Lourds pour déchargement au théâtre.

- Afin de garantir la continuité d'activité pour le casino, la gêne pour sa clientèle pendant la phase travaux doit être minimisée et l'accessibilité toujours garantie. Le projet de l'Opérateur prévoira une solution visant à garantir un nombre de places disponibles pendant la phase travaux ne dégradant pas l'activité. Le nombre de places sur le parking P2 est de 465. Des statistiques horaires permettent d'offrir un indicateur sur la disponibilité nécessaire en fonction des jours et de l'heure :

	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche	Moy.Hor.Hebdo
10H à 12H	56	53	48	57	54	53	56	54
12H à 14H	67	64	63	72	69	69	85	70
14H à 16H	98	96	96	103	96	115	159	109
16H à 18H	77	76	79	83	83	107	148	93
18H à 20H	66	74	74	80	87	105	119	86
20H à 22H	114	165	176	157	234	246	162	179
22H à 00H	130	139	144	167	285	386	149	200
00H à 04H	82	78	82	90	182	261	76	122

Tableau 1 : Nombre de place nécessaire à la clientèle

- Le report des véhicules d'un parking à l'autre, avec la création d'un plan de signalisation temporaire, est une solution qui pourra être travaillée avec le Casino. Dans ce cas, le parking du Palais des congrès étant plus disponible pendant les périodes de vacances scolaires, celle-ci pourraient être propices pour la réalisation des travaux.
- Le parking du Casino est équipé d'un système de vidéosurveillance. Afin de ne pas dégrader la sécurité du site, le projet de l'Opérateur prévoira une solution de vidéosurveillance compatible avec les ombrières et qui devra recevoir l'accord de l'exploitant du site.

4.5.3.2 *Contraintes de coactivités spécifiques à la Zone 3*

- **Les ombrières sur cette zone doivent permettre le passage et le stationnement de bus et des semi-remorques ».** Le schéma suivant indique la position potentielle des bus et des semi-remorques en rose.

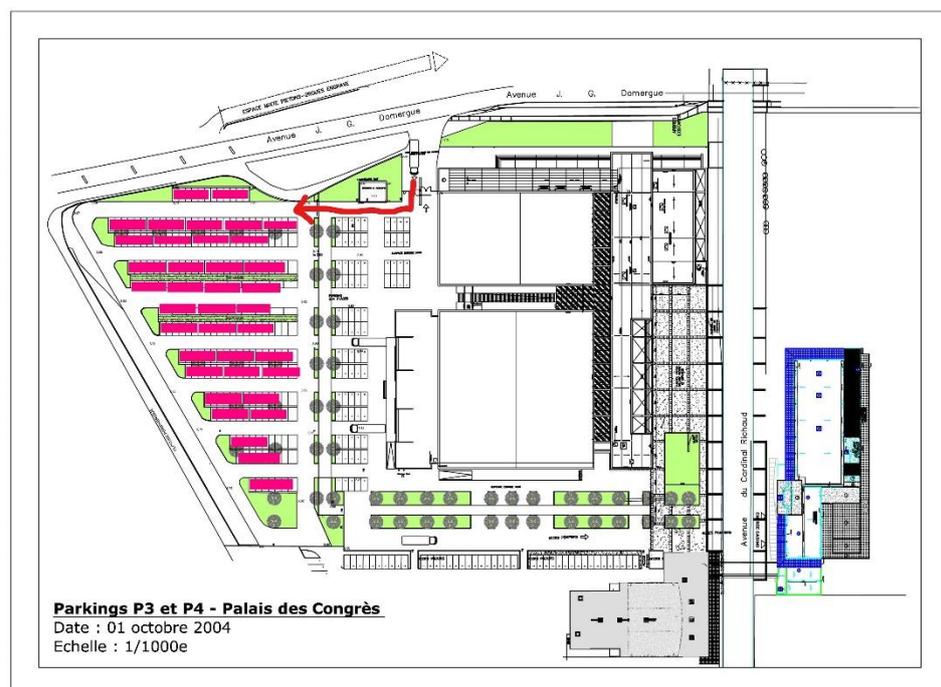


Figure 14 : Stationnement Bus et semi-remorques sur la zone 3

4.5.4 Éléments guides pour l'évaluation du coût des fondations

Le SDEEG (syndicat département d'énergie électrique de la Gironde) a réalisé des ombrières photovoltaïques sur son parking qui se trouve en face du parking P2. Le SDEEG a partagé avec les Collectivités les études G2 PRO du projet qui sont jointes au présent AMI (Annexe 9). Des fondations profondes semblent nécessaires.

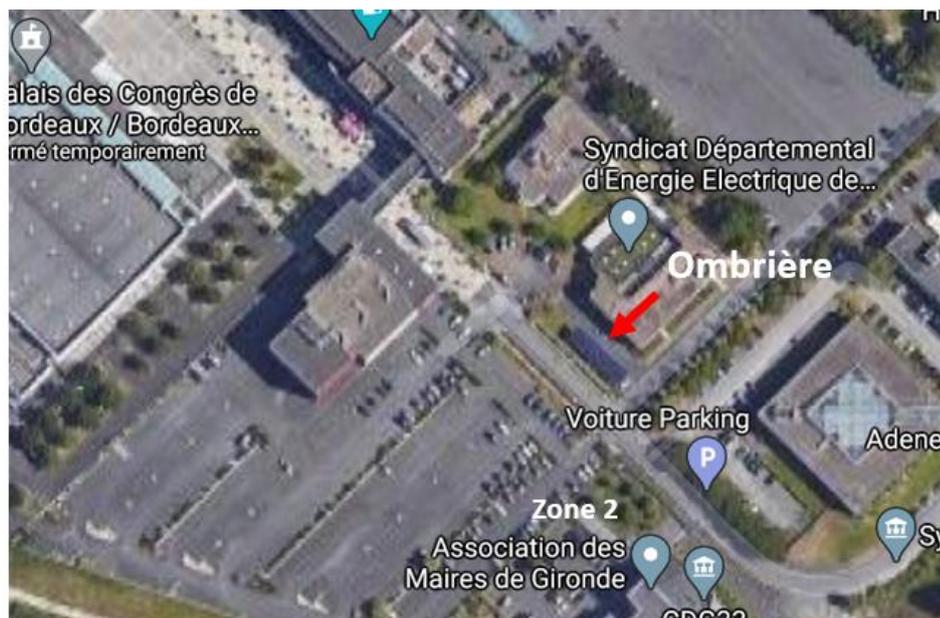


Figure 15 : Position des ombrières du SDEEG

4.5.5 Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme, plus-value environnementales

Conformément à l'article 2.4.4.4. Aménagement paysager et plantations du PLU, « Lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet qui aura un gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté sur le terrain, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil. »

Ainsi, le permis de construire sera déposé sur plusieurs parcelles contiguës, en veillant, à compenser les arbres abattus conformément au PLU ou, si le bilan technico-économique le permet, **à compenser autant que possible le potentiel total de plantations d'arbres perdu sur les parkings**, par la plantation d'arbres en pleine terre aux abords du projet.

Dans un but d'intégration architectural, les structures des ombrières pourraient être réalisées en bois.

4.6 Centre routier 3 Cardinaux

4.6.1 Situation

Le centre routier est situé le long de l'avenue des 3 Cardinaux sur la ville de Bordeaux.



Figure 16 : Parcelle cadastrale appartenant à Bordeaux Métropole.

La parcelle cadastrale mise à disposition est la parcelle 063TK2. Les parcelles limitrophes 43 – 44 – 29 – 4 n'appartiennent pas à la métropole.

Il faut noter que le site du projet n'est pas clôturé. Les collectivités ne pourront pas être tenues responsables en cas de dommage ou de vol.

4.6.2 Parcelles contigües

4.6.2.1 Parcelles contigües privées

Le propriétaire des parcelles 43 – 44 – 29 – 4 a été consulté sur ce projet. Il souhaite une amélioration de l'environnement du site et s'est montré ouvert à élargir ce projet sur ses parcelles. Dans une logique de continuité de projet, les candidats pourront négocier avec ce propriétaire, des sites pour planter des arbres ou construire des ombrières photovoltaïques. Le contact du propriétaire est disponible en Annexe 10.

4.6.2.2 Parcelles contigües appartenant à Bordeaux Métropole

Deux grandes parcelles limitrophes appartiennent à Bordeaux Métropole [063TK24 et 063TK6]. A ce jour il n'est pas prévu de projet photovoltaïque sur ces sites. Elles ne doivent donc pas être prises en compte dans la réponse à l'Appel à projet.

Dans le futur, si le centre routier venait à s'agrandir, ou si l'évolution de l'usage de ces parcelles permettait l'installation de projets photovoltaïques, elles seraient également mises à disposition de l'Opérateur dans les mêmes conditions que celles du présent appel à projet, auxquelles s'ajouteraient les futures contraintes de coactivité.



Figure 17 : Parcelles cadastrales contigües représentant un potentiel d'extension du projet

4.6.3 Insertion d'une centrale photovoltaïque respectant les contraintes de coactivité

L'insertion d'ombrière photovoltaïque ne doit pas dégrader le service actuellement proposé aux usagers :

- Le site étant un site étant un centre routier, l'accès et le stationnement des poids lourds devront rester garanti sous les ombrières.
- Afin de ne pas dégrader le service rendu aux utilisateurs du parking, le projet de l'Opérateur prévoira une solution visant à ne pas avoir de rideau d'eau en bas de panneaux et susceptible d'arroser les usagers du parking ou de dégrader prématurément son revêtement
- Afin de ne pas dégrader le service de stationnement, le projet de l'Opérateur prévoira une solution minimisant l'impact des ombrières sur le nombre de place.

- Afin de **ne pas dégrader le service de collecte des déchets qui est un enjeu fort sur ce site**, le projet devra permettre à Bordeaux Métropole l'installation de bacs de collecte en bout de lignes de stationnement. Bordeaux Métropole se réserve également le droit d'installer des corbeilles de collecte sur les poteaux des ombrières.



Figure 18 : Sites d'installation de bacs de collecte

- Afin de ne pas dégrader le commerce local et éviter un report sauvage du stationnement, l'organisation des travaux devra permettre un accès continu au parking. Une méthodologie devra être proposée par l'Opérateur. La période de fréquentation minimale du parking se situe du 15 juillet au 15 septembre.
- Afin de garantir les niveaux d'éclairages réglementaires du parking, aussi sous les ombrières, le système d'éclairage devra être revu et respecter les réglementations en vigueur (NF EN 13201, arrêté relatif aux nuisances lumineuses de décembre 2018). Cet arrêté impose notamment des solutions minimisant l'impact énergétique et écologique des installations. Les futurs services gestionnaires de l'éclairage des installations, garants du respect des réglementations, et de la pérennité des installations valideront les matériels choisis. L'opérateur transmettra tous les matériels proposés, les ULOR ainsi que les codes flux CIE n°3. Afin de ne pas dégrader le service d'exploitation, le matériel sera implanté de manière à limiter les risques de vandalisme sur les installations.

4.6.4 Contraintes Paysagères, contraintes d'urbanisme, plus-values environnementales

Conformément à l'article 2.4.4.4. Aménagement paysager et plantations du PLU, « Lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet qui aura un gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté sur le terrain, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil. »

Les arbres plantés sur ce parking se sont mal développés et ne se développeront plus. L'enjeu principal de ce site est l'intégration d'externalité positive du photovoltaïque permettant l'utilisation d'une zone artificialisée pour produire de l'énergie tout en respectant les contraintes d'urbanisme et l'environnement du site ; et permettre le développement de nouveaux arbres dans une zone contiguë plus favorable... Ainsi, le permis de construire sera déposé sur plusieurs parcelles contiguës, en veillant, à compenser les arbres abattus conformément au PLU ou, si le bilan technico-économique le permet, **à compenser autant que possible le potentiel total de plantations d'arbres perdu sur les parkings**, par la plantation d'arbres en pleine terre aux abords du projet.

5 EXPLOITATION ET COACTIVITE

Le projet étant porté par l'Opérateur, tous les frais inhérents à l'exploitation de la centrale photovoltaïque seront pris en charge par l'Opérateur.

Afin de garantir le respect de l'activité principale du site, l'opérateur devra respecter les contraintes de coactivités suivantes :

- L'accessibilité du site pour maintenance devra être demandée à l'exploitant principal du parking 7 jours à l'avance.
- La maintenance prévisionnelle sera de préférence réalisée pendant les vacances scolaires

Pendant toute la durée du contrat, des contrôles réglementaires de l'installation seront réalisés par l'Opérateur.

Afin de garantir le respect de l'activité principale du site et la sécurité, l'opérateur devra s'assurer du bon entretien des centrales photovoltaïques de leurs structures.

6 PRESCRIPTIONS GENERALES

6.1 Autorisation temporaire d'occupation du domaine public

Le montage juridique attendu est une autorisation temporaire d'occupation du domaine public constitutive de droits réels. La convention fixera également les conditions d'accès aux sites.

En cas d'arrêt prématuré des installations photovoltaïques, les parties se rapprocheront afin d'en anticiper au mieux les conditions financières et techniques. Elles détermineront en outre les bases nécessaires afin de caractériser cet évènement et d'en fixer contractuellement les conséquences.

Avant signature de l'AOT, les Collectivités se réservent la possibilité de supprimer une opération pour motif d'intérêt général, sans possibilité d'indemnisation pour l'opérateur.

6.2 Rédaction

Les AOT seront en partie négociées entre les Collectivités, l'exploitant du site et l'Opérateur.

Les éléments constitutifs de l'AOT décrits dans le présent appel à projet ne sont pas négociables.

6.3 Manquements aux engagements de l'Opérateur

A partir d'un manquement de l'Opérateur sur un site, les Collectivités se réservent le droit de retirer ce site de l'attribution du présent appel à projet sans que l'Opérateur puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

Sont considérés comme des manquements pour un site :

- **La non-signature de l'AOT 12 mois après l'attribution de l'Appel à projet**
- **La non-obtention de l'autorisation d'urbanisme pour la construction d'une centrale photovoltaïque 12 mois après la signature de l'AOT**
- **La non-mise en service de la centrale 18 mois après l'obtention du permis de construire**
- **Dans le cas des projets montés en Appel d'Offres CRE**
 - o L'absence de candidature à une session de l'Appel d'Offres CRE 12 mois après l'obtention du permis de construire, sur le site présenté par les collectivités et ayant fait l'objet d'une offre d'intervention par le candidat et validée préalablement entre les parties
 - o La non-conformité des candidatures à un Appel d'Offres CRE pour la mise en place de centrales photovoltaïques sur les sites présentés par les Collectivités et ayant fait l'objet d'une offre d'intervention par le candidat, par rapport à l'offre initiale formulée dans le cadre de la présente consultation.
 - o Le dépôt d'une offre incomplète, inappropriée, irrégulière ou inacceptable en Appel d'Offres CRE sur les sites présentés par des Collectivités et ayant fait l'objet d'une offre d'intervention par le candidat, ou si l'offre du candidat n'était pas analysée et ce quel qu'en soit le motif (dossier remis hors délais, pièce manquante dans le dossier remis, ...),
 - o La non-réalisation du projet pour sur un site présenté par les Collectivités et ayant fait l'objet d'une offre d'intervention par le candidat, retenus dans le cadre des Appels d'Offres CRE dans les conditions et dans les délais fixés par la CRE.
- **Dans le cas des projets montés en PPA ou en autoconsommation :**
 - o La non-signature d'un accord de valorisation de l'énergie produite (revente, redevance...) entre le client et l'opérateur 18 mois après la signature de l'AOT sur le site concerné

6.4 Dépôts de dossiers de candidature aux Appels d'Offres CRE

Le cas échéant, le titulaire déposera les dossiers de candidature aux sessions de l'Appel d'Offres CRE.

Ces candidatures devront respecter l'offre formulée par l'Opérateur dans le cadre du présent Appel à projet.

Le candidat adressera aux Collectivités une copie du dossier de candidature (ensemble des pièces complétées et signées) à l'Appel d'Offres CRE.

Si les projets sont retenus par la CRE, et si l'ensemble des conditions sont réunies, les Collectivités s'engagent à mener l'opération avec le candidat lauréat. En contrepartie, si le projet est retenu par la CRE, le développeur s'engage à mettre en place l'installation selon les modalités définies dans l'ensemble du dossier de candidature et de sa proposition.

Si un projet n'est pas retenu à l'issue d'un premier dépôt à la CRE, l'opérateur s'engage à renouveler son dépôt sur la période suivante. En cas de non-renouvellement consécutif du dépôt ou en cas de rejet

pour la troisième fois, l'opérateur, ainsi que les collectivités seront déliés de toute forme d'engagement sur ce site, sans aucune possibilité d'indemnisation au profit de l'opérateur, quelle qu'en soit la nature.

6.5 Conditions suspensives des AOT

Les éléments présentés dans les chapitres 6.3 et 6.4 précédents seront intégrés comme conditions suspensives des AOT. Pourront également être considérées comme des conditions suspensives :

- Une offre non retenue après 3 dépôts consécutifs à l'appel d'offre CRE
- L'absence d'accord avec le cabinet d'architecture BLP pour le projet du P+r Pyrénées
- Toute autre condition dont la satisfaction relève de la responsabilité de l'Opérateur et qui apparaîtrait indispensable à la réalisation du projet.
- Tout autre contrainte technique que le candidat n'aurait pas pu anticiper et qui mettrait en péril l'économie générale du projet

6.6 Fin de l'AOT

A l'issue des AOT, l'Opérateur procédera soit à la rétrocession gratuite des équipements aux Propriétaires, soit à la remise en état initial du site, en fonction des clauses signées par les Parties dans les AOT.

Dans le second cas :

- le démontage et l'évacuation des installations sont à la charge de l'Opérateur. Le Candidat précisera dans son offre les modalités de démontage et de recyclage des matériaux. Il constituera une provision nécessaire au démantèlement qui sera précisée dans le business plan du projet.
- La remise en place à l'identique ou à équivalence technique, validée par les services des collectivités, de l'ensemble de l'installation d'éclairage d'origine.
- L'AOT prend fin à l'évacuation totale des matériaux et à la remise en état complète du site.

6.7 Durée de l'AOT

Les candidats proposeront une durée souhaitée pour chaque AOT qui ne pourra excéder 30 ans. Elle peut être différente d'un site à l'autre. Des durées plus courtes seront favorisées par les collectivités si elles permettent la réalisation du projet et le respect des autres objectifs de celui-ci.

Les Collectivités mettent des terrains à disposition dans le but permettre la production la plus importante possible d'électricité d'origine renouvelable tout en profitant des externalités positives par les plus-values environnementales. Aussi, les candidats pourront mettre en évidence, le cas échéant, qu'une augmentation de la production ou une plus-value environnementale sont rendues possibles par une durée d'AOT longue dans la limite de 30 ans offrant un meilleur modèle économique et permettant la couverture de surfaces plus importantes (en particulier sur le site des terrains de sport).

De manière générale, le candidat justifiera obligatoirement la durée proposée en intégrant dans son offre des éléments de nature à démontrer qu'une telle durée est nécessaire « pour assurer l'amortissement des

investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis », conformément aux exigences de l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le même objectif, ils pourront également mettre en évidence des principes de soutien entre les projets des différents sites.

Le Candidat indiquera dans sa proposition, le délai nécessaire pour installer ces équipements, entre la date de signature de l'AOT et la date de début de la production.

6.8 Les autorisations et garanties à requérir

Le candidat retenu aura à sa seule charge l'obtention de la totalité des autorisations nécessaires à la réalisation du projet et au respect des règles applicables en matière d'urbanisme, de conformité technique, d'assurance et de fiscalité. Celles-ci devront également intégrer les règles de sécurité, notamment incendie et de garanties particulières des ouvrages.

Certaines de ces autorisations pourront être à solliciter auprès des Collectivités au titre de leurs diverses compétences (voirie, urbanisme...). Le présent appel à projet n'engage pas les Collectivités à délivrer ces autorisations. En revanche, les collectivités feront leurs meilleurs efforts pour faciliter l'instruction des demandes liées à ces projets.

Le candidat garantit les Propriétaires Conseil Métropolitain et le Conseil municipal contre tout désordre, structurel ou non, y compris durant la phase d'exploitation de l'installation et jusqu'au terme de la convention. Il conclut les contrats d'assurance en conséquence dont il fournira les justificatifs aux Propriétaires.

Chaque candidat doit prévoir ces éléments dans le plan de financement et ne pourra solliciter ultérieurement aucune participation financière autre que celles prévues conventionnellement.

De façon générale, les solutions proposées doivent garantir les Propriétaires contre tout problème pouvant survenir du fait de l'implantation des installations photovoltaïques, de leur fonctionnement et de leur maintenance.

6.9 Les prescriptions relatives au déroulement des opérations

Les prescriptions techniques minimales nécessaires à la coactivité, connues au moment de la consultation, sont présentées dans le document au chapitre (4)

Lors de l'exécution des travaux, pour les sites pouvant être occupés par des usagers et des entreprises, l'Opérateur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes vis-à-vis de la coactivité et s'adapter aux contraintes d'exploitation.

L'opérateur sera tenu :

- de réaliser toutes les démarches imposées par l'administration telles que D.I.C.T., autorisation d'occupation du domaine public, autorisation de stationnement sur le domaine public, etc...
- de prendre toutes dispositions nécessaires pour protéger :

- contre tout risque ou préjudice les usagers des sites ou tout autre tiers se trouvant à proximité des zones d'intervention et de travaux ;
- contre les salissures et détériorations des bâtiments, des aménagements et équipements se trouvant à proximité des zones d'intervention et de travaux.

Il devra participer à des réunions de synthèse autant que nécessaire pour tenir compte des interactions entre opérations de travaux, et requérir les autorisations sollicitées par les exploitants.

Il appartiendra à l'Opérateur de faire son affaire des coûts liés à la sécurité du chantier et au contrôle technique.

6.10 Autres responsabilités de l'Opérateur

L'Opérateur sera seul responsable des éventuelles contraventions aux lois et règlements en vigueur, et n'aura droit à aucun recours contre les Collectivités, en cas de condamnation encourue par lui, ses préposés ou ouvriers.

L'Opérateur supporte les conséquences pécuniaires des accidents ou dommages de toute nature qui pourraient arriver directement ou indirectement de son fait, soit aux tiers, soit à lui-même, soit à son personnel.

6.11 Les performances techniques, économiques et sociales

Les Collectivités, en charge de politiques en matière de développement durable et propriétaires des sites mis à disposition, doivent rendre des comptes sur l'utilisation qui est faite de leurs terrains par l'Opérateur auxquels elles les ont confiés, dans un but de développement durable.

Les effets levier de ses actions sur l'emploi, l'environnement et l'économie sont des indicateurs particulièrement importants pour évaluer les politiques publiques. Aussi il est demandé à l'opérateur de nourrir ces indicateurs.

L'opérateur précisera à l'échelle du territoire métropolitain les impacts économiques et sociaux de son projet (entreprises mobilisées, argent investi).

L'opérateur assurera le suivi des performances de la centrale dans le but de nourrir les indicateurs techniques et environnementaux des collectivités. (Productions journalières, productions cumulées, tonnes de CO2 évitées).

En cas de retrait d'un ou plusieurs sites par les Collectivités pour motif d'intérêt général, ces clauses ne s'appliqueront pas sur les patrimoines retirés.

6.12 Assurances

Assurance de responsabilité civile professionnelle

Le candidat doit être titulaire d'une police d'assurance de "Responsabilité Civile Professionnelle" garantissant les conséquences pécuniaires de dommages de toutes natures, corporels, matériels ou immatériels causés aux sites et à tous tiers, soit par le personnel salarié en activité de travail ou par le matériel du titulaire, soit du fait des travaux, soit encore du fait d'incidents survenus après la fin de la réalisation des travaux et mettant en cause sa responsabilité.

L'Opérateur devra obligatoirement fournir, à la date de signature de l'autorisation d'occupation temporaire puis chaque année à la date anniversaire de la convention, une copie de son attestation d'assurance "Responsabilité Civile Professionnelle".

Assurance de responsabilité civile décennale

En cas de travaux portant sur des ouvrages de construction soumis à l'obligation d'assurance, l'Opérateur, et s'il y a lieu ses cotraitants et leurs sous-traitants, doivent avoir souscrit à leur frais et justifier au moyen d'une attestation établie sur papier en-tête de la compagnie (ou d'un agent général) et mentionnant les activités garanties, l'assurance couvrant la responsabilité décennale résultant des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

L'attestation devra être produite et transmise aux Propriétaires avant le démarrage des travaux. Cette assurance devra être en cours de validité à la date d'ouverture de chantier quelle que soit la date d'intervention de l'entrepreneur.

Les Propriétaires se réservent la possibilité de se délier des engagements pris avec l'Opérateur en cas de non-production des justificatifs d'assurance.

L'Opérateur et ses cotraitants éventuels font leur affaire de la collecte des attestations d'assurance de leurs sous-traitants afin de les transmettre aux Propriétaires.

Les entreprises seront également tenues contractuellement de s'assurer pour la garantie de bon fonctionnement édictée par l'article 1792-3 du Code Civil.

6.13 Dommages causés aux installations

Les dommages consécutifs à un accident, à un acte de vandalisme ou à un vol, seront gérés et pris en charge par l'opérateur.

6.14 Conditions financières

La redevance d'occupation du domaine public fixée par les Propriétaires est de :

- **0,1 € par m² de panneaux photovoltaïques installés sur l'ensemble des sites et projets du présent appel à projet.**

Cette redevance est versée à partir de la mise en service.

- **Une redevance temporaire est fixée à partir de la signature de l'AOT jusqu'à la mise en service de l'installation. Cette redevance est basée sur le potentiel d'installation évalué à date.**

Site	Redevance (€/an)
Palais des congrès	86
Casino P2	229
Casino P1	214
P+R Pyrénées	86
Collette besson	86
P+R Laurier	143
Parking trois cardinaux	571
TOTAL	

- La redevance sera réglée annuellement.

7 DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION ET CONTENU DES OFFRES

7.1 Procédure

La procédure de sélection de l'Opérateur se déroulera comme suit :

- **Prise de contact avec le référent de Bordeaux Métropole avant le 7 août 2021 afin de préparer la/les visites de site**
 1. M. Boris CAMBAZARD b.cambazard@bordeaux-metropole.fr / 05 56 93 68 19
 2. Mme Aurélie GIBUT a.gibut@bordeaux-metropole.fr / 05 57 20 70 06
- **Remise des offres suivant la présente consultation avant la date limite inscrite en page 2 du présent document**
- **Analyse des candidatures et des offres**
- **Négociations avec les meilleures offres sans que leur nombre ne puisse dépasser 5. Les collectivités se réserve le droit d'attribuer l'Appel à projet sans négociation.**
- **Remise de l'offre finale**
- **Sélection de l'Opérateur**

La durée de validité des offres est fixée à 6 mois à compter de la réception des offres.

Les offres remises hors délais ne seront pas examinées.

La notification de l'Opérateur est prévue au mois de janvier 2022, soit une mise en service des centrales photovoltaïques au plus tard en juillet 2025. Cette échéance est donnée à titre informative et n'engage pas les Collectivités.

Les Collectivités se réservent le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler la procédure d'Appel à projet à tout moment, sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque indemnisation. Elles se réservent notamment le droit de lancer à nouveau la procédure de l'appel à projet, à l'issue de l'analyse des offres, dans

le cas où elles ne répondraient pas de façon satisfaisante aux attentes des Collectivités, et pour une raison fortuite appelant à modifier les conditions d'exécution des projets de façon substantielle et à déclarer sans suite la procédure.

A la suite de la procédure d'appel à projets, les AOT négociées entre l'Opérateur et les Collectivités seront approuvées dans les assemblées délibérantes respectives de ces dernières.

7.2 Remise des offres

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://marchespublics.bordeaux-metropole.fr/> Le volume des documents transmis est illimité.

En revanche, la transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

Pour toute difficulté rencontrée une assistance téléphonique est à la disposition des candidats après demande préalable via l'onglet « Assistance en ligne ».

Le pli doit contenir l'ensemble des éléments prescrits à l'article 7.4 du présent règlement.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, ***celle-ci annule et remplace l'offre précédente.***

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

Bordeaux Métropole – Service de la commande publique
Immeuble Tour 2000
Rue Henri Labit
5ème étage - porte 501
33045 BORDEAUX CEDEX

Formats de transmission des offres :

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants :

- formats de la suite bureautique OpenOffice (.odt, .ods) ou Microsoft Office (.doc, .xls)
- format Adobe Acrobat (Sauf pièce financière au format tableur obligatoire)

L'organisation et le nommage des fichiers attendus par le pouvoir adjudicateur est le suivant :

Les candidats présenteront idéalement un seul document pdf utilisant les fonctionnalités d'ajout d'onglets afin de faciliter la navigation entre les diverses sous parties de leur candidature et de leur offre.

Dans l'hypothèse où cela ne serait pas possible, ils retiendront un nommage des fichiers explicite faisant apparaître notamment le nom du candidat en entête comme présenté ci-dessous :

Exemple de nommage : BordeauxMetropole_pieces_administratives

La signature de l'engagement au stade de la remise des offres est **préconisée**. Elle ne sera exigée que pour l'attributaire de l'AMI, celle-ci pourra prendre la forme d'une signature électronique ou de la copie scannée de l'acte d'engagement signé manuellement.

Dans le cas d'une signature électronique, elle devra être individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. La signature électronique du pli ne vaut pas signature des documents qu'il contient.

La signature doit être une signature avancée reposant sur un certificat qualifié ou une signature qualifiée, tel que défini par le règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (eIDAS). Toutefois, les certificats de signature de type RGS demeurent valables jusqu'à leur expiration.

Le certificat de signature qualifié est délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement eIDAS. Une liste de prestataires est disponible sur le site de l'ANSSI (<https://www.ssi.gouv.fr/>). Il peut aussi être délivré par une autorité de certification, française ou étrangère. Le candidat devra alors démontrer son équivalence au règlement eIDAS.

Le candidat qui utilise un autre outil de signature que celui du profil d'acheteur, ou un certificat délivré par une autre autorité de certification, doit transmettre gratuitement le mode d'emploi permettant la vérification de la validité de la signature.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Les Collectivités se réservent le droit de lancer à nouveau la procédure de l'appel à projet, à l'issue de l'analyse des offres, dans le cas où elles ne répondraient pas de façon satisfaisante aux attentes des collectivités, et pour

une raison fortuite appelant à modifier les conditions d'exécution des projets de façon substantielle et à déclarer sans suite la procédure.

Dépôt de questions

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <https://marchespublics.bordeaux-metropole.fr/>

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

7.3 Cadre d'évaluation des projets

Les propositions du candidat seront considérées comme répondant aux objectifs des projets si elles portent sur la totalité des sites et si elles démontrent :

- la cohérence globale du projet,
- la faisabilité économique et la viabilité du projet,
- l'adéquation de l'offre avec les fonctionnalités et les exigences des sites,
- l'exemplarité en matière environnementale notamment dans la maximisation de la production, le choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux (préservation des ressources, plantation d'arbres, insertion architecturale et paysagère, performance du productible, , traitement des déchets de chantier, ...),
- l'exemplarité sociale,
- les garanties du candidat à mener à bien son projet par son expérience et ses compétences.
- une gouvernance permettant de garantir la pérennité du projet dans le temps

7.4 Présentation des candidatures et des offres

Les candidats doivent présenter un seul dossier de candidature pour l'ensemble des sites.

Pour rappel, sont éligibles uniquement les offres proposant un projet répondant aux objectifs de l'ensemble des sites de projets.

Les offres seront présentées en langue française. Les groupements de candidats sont autorisés. Le groupement présente une offre selon les mêmes modalités que le candidat isolé.

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

- Présentation du candidat et de ses partenaires
- Dossier technique

- Dossier social et financier
- Engagement du candidat

7.4.1 Présentation du candidat et de ses partenaires

Cette présentation comportera les éléments suivants, pour le mandataire et ses éventuels co-traitants :

- Identité du mandataire et de ses co-traitants en cas de groupement (nom ou raison sociale, siège social, n° de SIRET, extrait K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de 3 mois, s'il s'agit d'une entreprise, ou copie du récépissé de déclaration en préfecture s'il s'agit d'une association) ;
- Liasse fiscale des 3 derniers exercices avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque ;
- Tout document permettant de juger de la capacité financière du candidat et des garanties financières qu'il pourrait mobiliser pour la réalisation des investissements envisagés ;
- Attestation sur l'honneur que le candidat a satisfait à ses obligations sociales et fiscales ;
- Attestations d'assurance responsabilité civile ;
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;
- Extrait de casier judiciaire de la personne morale OU une attestation sur l'honneur que l'entreprise n'a pas fait l'objet de condamnation définitive dans les 5 ans précédant la date de remise des offres, au titre des infractions citées dans les articles L. 2141-1 à L141-5 du Code de la commande publique ;
- Le montant de la garantie financière proposée par le candidat permettant d'apporter toutes les garanties au propriétaire pour la remise en état du site en cas de défaillance de l'attributaire ;
- Les expériences et les références similaires avec les coordonnées des projets (Nom, adresses, puissance installée et technologie) ;
- Les moyens techniques et en personnel du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque ;
- La présentation du chef de projet et de l'équipe envisagés pour mener à bien le projet ;
- La gouvernance prévue du projet et garanties offertes sur la pérennité de l'actionariat en cas de création d'une société dédiée au projet.

Ces éléments mettront en évidence :

- L'expérience du candidat pour mener à bien les études nécessaires à la candidature à l'appel d'offre de la CRE ;
- L'expérience du candidat pour conclure les contrats et conventions nécessaires avec EDF, ENEDIS et l'agrégateur ;
- L'expérience du candidat pour conclure les cas échéant les contrats nécessaires à la valorisation de l'énergie dans le cas de projet en autoconsommation ou en PPA ;
- L'expérience du candidat pour mener à bien la réalisation de l'installation ;
- L'expérience du candidat pour contribuer à l'exploitation de la centrale;

- Le taux de succès aux appels à projets CRE (nombre de candidatures retenues sur le nombre déposées)
- Taux de réalisations d'installations dans les délais impartis par la CRE.
- Tout autre élément d'appréciation permettant de démontrer la capacité du candidat à contribuer à la réussite du projet.

Tous les renseignements et documents communiqués par le candidat seront considérés comme confidentiels et ne pourront être portés à la connaissance de quiconque sans autorisation préalable du candidat.

Le projet s'inscrivant dans une démarche globale de développement durable, le candidat devra justifier de son engagement dans une démarche visant à améliorer sa propre empreinte environnementale.

7.4.2 Dossier technique

Le dossier technique devra comprendre a minima les éléments suivants :

- Les hypothèses techniques retenues (puissance radiative retenue, ensoleillement, ombrages, etc.)
- Une description des centrales envisagées avec le positionnement des éléments constituant les centrales
- Un plan d'implantation d'avant-projet avec calepinage des panneaux envisagés ;
- Les caractéristiques de l'installation (puissance crête, puissance AC installée, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée au sol, etc.) ;
- Les caractéristiques principales des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleurs, matériels électriques, etc.) ;
- Les fiches techniques des composants principaux
- Une description des systèmes d'éclairage sous ombrière (dont les ULOR ainsi que les codes flux CIE n°3)
- Une description des systèmes de vidéosurveillance sous ombrière le cas échéant
- L'identification des fournisseurs pressentis avec l'origine des composants principaux
- Une description des aménagements paysagers réalisés le cas échéant et des techniques de plantation (position et essences des arbres, modalités techniques de plantation et d'entretien, garantie de reprise...).
- Une vue de chaque site avant le projet et un montage photographique, y compris des aménagements paysagers.
- La description des autres aménagements nécessaires le cas échéant ;
- Un planning détaillé, intégrant l'ensemble des études et procédures préalables (environnementales, technique, CRE ...), les procédures administratives (raccordement, permis de construire...), les travaux, la mise en service etc... ;
- Un planning et une méthodologie de réalisation des travaux précisant l'impact sur les activités du site, en tenant compte des contraintes imposées par les particularités des sites (Optimisation des contraintes de coactivité dans la réalisation des travaux) ;
- Les modalités du raccordement au réseau et/ou à l'installation en autoconsommation
- Les modalités de maintenance et d'entretien envisagées et l'impact sur les activités du site

- Les modalités de remise en état des sites à l'expiration de l'AOT
- Les modalités de recyclage des matériaux constituant la centrale photovoltaïque après exploitation
- Notice sur la démarche « qualité environnementale » pour la fourniture des modules, les travaux et l'exploitation.

7.4.3 Dossier social et financier

Le dossier social et financier devra comprendre a minima les éléments suivants :

- **Le cadre technico-économique (annexe 11 au présent document) complété pour chaque projet, en cohérence avec l'offre du candidat.**
- **Les coûts du projet distinguant :**
 - La fourniture et pose des modules photovoltaïques
 - La fourniture et pose des structures de support
 - La fourniture et pose des onduleurs et éventuellement des postes de transformation
 - La fourniture et pose des équipements électriques et câblage
 - La fourniture et pose du poste de Livraison
 - Le coût des fondations
 - Le coût des aménagements paysagers le cas échéant
 - Le coût de dépose, de fourniture et d'installation d'éclairage le cas échéant
 - Le coût de dépose, de fourniture et d'installation de la vidéo surveillance le cas échéant
 - Le coût de démantèlement
- **Les modalités du raccordement au réseau ou à l'installation en autoconsommation ;**
- **Les modalités contractuelles envisagés pour les montages en autoconsommation ;**
- **Le coût de revient au KWh (estimation LCOE sur 20 ans) ;**
- **Le coût et les modalités de la maintenance ;**
- **Le coût des assurances et les garanties ;**
- **La description du montage financier (« business plan ») envisagé faisant apparaître :**
 - L'investissement
 - La part d'auto - financement,
 - La part remboursement des emprunts
 - Le taux envisagé pour l'emprunt
 - La redevance fixée par Bordeaux Métropole
 - La part exploitation : Contrat de maintenance, assurances, taxes diverses, exploitation de la centrale
 - Le tarif de vente de l'énergie visé pendant le contrat d'achat et après le contrat d'achat ou du prix moyen du kWh autoconsommé le cas échéant

- Les impôts et taxes
- Les durées des AOT envisagées
- Le budget et le compte de résultats annuel de la société de projet
- Le Volume financier qu'il mobilise via des financements citoyens ou participatif auprès des collectivités et habitants de Bordeaux, de Bordeaux Métropole et de la Gironde.
- **Le nombre d'heure de travail, en phase de travaux et en phase d'exploitation réservé à des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles, et les modalités ;**
- **Un document explicatif des hypothèses prises.**

7.4.4 Engagement du candidat

Ces engagements prendront la forme d'une lettre d'intention définissant les principaux termes et modalités du partenariat envisagé selon les différentes phases du projet, et en particulier :

- **Son engagement à respecter le présent règlement d'appel à projet et les propositions de son offre ;**
- **Les différents montages administratifs, juridiques et financiers proposés ;**
- **Les modalités de financement du projet ;**
- **La répartition des missions d'exploitation et de gestion;**
- **Les engagements en faveur d'un projet exemplaire sur le plan environnemental;**
- **La description des relations envisagées entre les parties, et les modalités de prise de décision, en respectant les dispositions du présent règlement d'appel à projet ;**
- **Toutes autres précisions régissant les relations entre les partenaires.**

7.5 Choix de l'attributaire de l'Appel à projet

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique.

7.5.1 Recevabilité des candidatures

Les candidatures seront appréciées au vu des garanties professionnelles et financières offertes par le candidat, et de la conformité de leur offre à la présente consultation.

Ne seront pas retenues les candidatures :

- ne justifiant pas de garanties professionnelles et financières suffisantes, au regard des pièces remises dans la présentation du candidat et de ses partenaires,
- qui ne sont pas accompagnées des pièces mentionnées au présent règlement de consultation,
- dont la lettre mentionnée au paragraphe 7.4.4 ne mentionne pas un engagement au respect des termes du présent règlement.

7.5.2 Jugement des offres

La redevance de chaque site est fixée par les Collectivités et ne représente pas un critère de sélection de l'opérateur.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante et une note sur 20 sera attribuée au candidat.

Critères	Pondération
Valeur Technique et environnementale	80 %
Expériences et garanties du candidat	20 %

- **La valeur technique de la proposition (80 %) :**
 - Qualité méthodologique et clarté de la proposition du candidat
 - Cohérence du business plan
 - La puissance totale installée et la production
 - Plus-values environnementales
 - Qualité des travaux proposés et optimisation des contraintes de coactivités (panneaux, système de pose, ouvrages annexes, méthodologie de réalisation...)
 - Qualité des calepinages et limitation de l'emprise de la structure sur le nombre de places de stationnement.
 - Délais de réalisation du projet (montage du dossier, obtention des autorisations, réponse à l'AO CRE, délai des travaux, date de mise en service...)
 - Durée de l'AOT
 - Conditions de remise en état du site à l'expiration de l'AOT
 - Conditions de recyclage des matériaux à l'expiration du bail
- **Expériences et garanties offertes par le candidat (20%)**
 - Expériences du candidat
 - Moyens techniques et personnels affectés au projet
 - Gouvernance prévue par le candidat

ECHELLE DE NOTATION

Note entre 8 et 10 - La proposition répond de manière très satisfaisante à tous les attendus qualitatifs formulés par la collectivité

Note entre 6 et 7,9 - La proposition répond de manière satisfaisante à tous les attendus qualitatifs formulés par la collectivité

Note entre 4 et 5,9 - La proposition répond moyennement aux attendus qualitatifs formulés par la collectivité

Note entre 2 et 3,9 - La proposition répond de manière lacunaire à certains attendus qualitatifs formulés par la collectivité

Note entre 1 et 1,9 - la proposition répond insuffisamment par manque d'éléments d'appréciation aux attendus qualitatifs formulés par la collectivité

Après examen des propositions, les collectivités se laissent la possibilité d'engager des négociations avec les candidats qui auront remis une proposition appropriée, sans que leur nombre ne soit supérieur à cinq (5). Dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures, cette négociation sera menée dans selon des modalités qui seront portées à la connaissance des candidats invités à négocier.

Elles pourront en tout état de cause prendre la forme d'audition, en présentiel ou par visioconférence, mais aussi celle d'échanges de courriers ou courriels.

A l'issue des négociations, après confirmation par chaque candidat des modifications éventuelles de leur proposition, les collectivités choisiront le lauréat de l'appel à projet selon les critères pondérés définis précédemment. Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de désigner le lauréat sur la base des propositions initiales, sans négociation si celles-ci correspondent aux attentes en matière de valorisation du domaine public concerné.

7.5.3 Recours, règlement des litiges et langues

Le tribunal territorialement compétent, y compris pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours est le Tribunal administratif de Bordeaux sis

9 Rue Tastet - CS 21490 - 33063 BORDEAUX

Tél : +33 556993800 / Télécopie : +33 556243903 / Courriel : greffe.ta-bordeaux@juradm.fr

Adresse internet : <http://bordeaux.tribunal-administratif.fr>

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :

CCIRA de Bordeaux

103b rue Belleville / BP 952

33063 BORDEAUX

Tous les documents et correspondances doivent être entièrement rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

ANNEXE 1

Formulaire de candidature

Engagement du candidat

Nom du candidat :

Adresse du candidat :

Nous soussigné(e)s, après avoir pris connaissance du règlement de l'appel à projet et de ses annexes portant sur l'installation et l'exploitation de productions photovoltaïques avons complété et fourni l'ensemble des informations et documents demandés, conformément aux dispositions de ce qui représente notre dossier de candidature. Nous certifions que toutes informations fournies et affirmations faites sont véridiques et acceptons d'être lié(e)s par les représentations, termes et conditions contenus dans le présent dossier.

En cas de sélection de notre candidature par Les Collectivités, nous nous engageons à constituer des dossiers de candidature aux appels d'offres de la CRE dans les conditions définies dans le cadre de cette candidature, à fournir copie du dossier déposé, ainsi que les pièces indiquées à l'appel à projet.

Dans le cas de manquement notamment tel que défini au règlement de l'appel à projet ou de défaut de présentation à la CRE, nous prenons acte que les Collectivités seront en mesure de se délier de tout engagement.

Signature du représentant officiel

Date

Nom (en caractères d'imprimerie)

Titre du représentant officiel autorisé à signer

Si le représentant officiel n'est pas le candidat ou le représentant légal de l'entreprise candidate, joindre une délégation de signature accordée par le représentant légal.

Liste des documents annexes :

Annexe 1 : DOE P+R Pyrénées

Annexe 2 : Etudes Préliminaires Indicatives

Annexe 3 : Réponse INTECH sur la tenue structurelle du Parking aux charges des ombrières

Annexe 4 : Avis TYSA Etanchéité

Annexe 5 : FFT - règlement fédéral – terrain.pdf

Annexe 6 : G2 PRO Parc des expositions

Annexe 7 : Consommations électriques Casino.pdf

Annexe 8 : Consommations Casino 10min.csv

Annexe 9 : Etude de sol - Ombrière Photovoltaïque SDEEG 33 - G2-AVP

Annexe 10 : Contact du centre routier 3 cardinaux

Annexe 11 : Cadre de réponse technico-économique