

APPEL A PROJETS

Réalisation et exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le foncier de l'ancienne décharge de Cambaie sur la Commune de Saint-Paul

Dans le cadre de travaux de réhabilitation de l'ancienne décharge de Cambaie sur la Commune de Saint-Paul, il a été décidé de valoriser ce foncier non constructible par un projet de production d'énergie photovoltaïque. Cette installation classée au titre de la protection de l'environnement est située dans une zone présentant un gisement solaire intéressant. Le TCO souhaite confier ce foncier à une entreprise privée pour la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Contexte et objectifs de l'appel à projets

Suite à la mise en demeure de la Commune de Saint-Paul par l'Etat le 1^{er} mars 2012 de réhabiliter l'ancienne décharge de déchets ménagers de Cambaie, le TCO, qui a ensuite été désigné exploitant, a entamé des études de maîtrise d'œuvre en vue d'engager des travaux de réhabilitation, qui seront suivis d'une période de surveillance du site d'une durée minimale de vingt-cinq ans.

Par ailleurs, il est à noter que le TCO a obtenu le label EcoCité sur le territoire du « cœur d'agglomération », qui couvre la plaine alluviale de la Rivière des Galets, comprenant les bas de la Possession, la totalité de la commune du Port et une partie de Saint Paul. Il s'étend ainsi sur plus de 5000 hectares, de la route du littoral au cap Lahoussaye, et du front de mer au bas des mi-pentes. L'un des principaux secteurs de développement est celui de la Plaine de Cambaie, qui pourrait accueillir notamment près de 20 000 logements d'ici 2045.

Le label EcoCité vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville, accompagner de projets urbains intégrés, exemplaires en termes d'excellence environnementale et d'innovation, portés par des acteurs publics ou privés, dans des métropoles ou des grandes agglomérations.

C'est dans cet esprit que le plan guide durable de l'Ecocité Insulaire et Tropicale a été approuvé par le TCO en juin 2015. Il traduit une vision politique pour ce vaste territoire, et identifie une stratégie de développement sur la base d'objectifs thématiques : une ville des proximités, une ville moteur du développement économique, une ville mobile et accessible, une ville ludique et attractive, une ville jardin, et une ville économe et résiliente.

Les objectifs dans cette dernière thématique rejoignent notamment ceux développés par le TCO à travers son Plan Climat Energie Territorial. L'obtention récente du label Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) est de nature à renforcer ces ambitions.

Le présent appel à projets s'inscrit dans au moins un des objectifs du plan guide de l'Ecocité, à savoir la diversification de l'approvisionnement énergétique et l'augmentation de la production renouvelable. Il pourrait permettre de répondre également à d'autres objectifs à plus ou moins long terme, comme le déploiement d'une smartgrid, sur le territoire pilote de la plaine de Cambaie, ainsi que la sensibilisation des usagers au développement durable à travers les énergies renouvelables.

L'objectif de l'appel à projets est de permettre la valorisation d'une partie du foncier de la décharge réhabilitée par l'exploitation d'une ferme photovoltaïque (surface d'environ 3,7 ha hors zone rouge au PPRi, voiries et circulations piétonnes comprises). Le candidat retenu bénéficiera d'une convention d'occupation temporaire d'une durée de 30 ans.

Conditions d'éligibilité

Cet appel à projets s'adresse à des sociétés en mesure de concevoir, construire et exploiter une centrale photovoltaïque.

Les candidats devront présenter un projet de ferme photovoltaïque d'une puissance minimale de 100 kWc avec un dispositif de stockage d'énergie.

Présentation synthétique des biens

Propriété des biens

Le foncier pouvant recevoir la centrale appartient à la Commune de Saint-Paul. Il sera mis à disposition du TCO durant la phase de réhabilitation et de surveillance.

Urbanisme

Les terrains d'assiettes de la décharge sont classés au PLU en zone N/AU1st/AU1e (cf. Annexe 1).

Installation Classée au titre de la Protection de l'Environnement

Le candidat devra prendre en compte et appliquer respectivement dans l'élaboration et l'exploitation de son projet, la réglementation ICPE.

Obligations générales et spécificités de l'occupation

Le porteur de projet s'engage à prendre en charge l'entretien de la clôture et du site (réparation, entretien des végétaux de part et d'autre des clôtures, tonte, etc.) y compris du monticule de l'ancienne décharge à l'ouest de l'axe mixte.

Il devra également laisser libre d'accès les piézomètres et les piézairs nécessaires à la surveillance du site, sur demande, aux services du TCO (fréquence trimestrielle).

Le candidat s'engagera à ne pas utiliser de dispositif d'ancrage ni de fondations pouvant porter atteinte à la couverture géosynthétique de la décharge réhabilitée. Le candidat devra se reporter à l'annexe 2 et tenir compte de tous les éléments et contraintes y figurant (études à mener, prescriptions à respecter, ...) pour constituer sa réponse au présent appel à projets.

Une redevance sera perçue par le TCO.

Le montant de la redevance est constitué de deux parts :

- Une part fixe correspondant à l'évaluation de France Domaine s'élevant à 1 700 €/mois.
- Une part libre proposée par le candidat lors de l'appel à projets. Afin de faciliter la comparaison des offres, cette part libre sera exprimée €/mois. Il pourra être proposé un montant différent de la part libre avant et après la mise en service de la centrale.

Cette part libre de la redevance rentre dans la composition d'un critère de sélection du candidat.

La redevance (part fixe et libre) sera perçue dès signature de la convention d'occupation privative.

Dossiers à soumettre

Les candidats à l'appel à projets devront remettre un dossier descriptif le plus détaillé possible de leur projet comprenant au minimum :

Les pièces administratives suivantes :

- Attestation d'assurance responsabilité civile et attestation d'assurance civile décennale si la société est également constructeur
- Attestations de certifications ISO 9001 et/ou 14001 (si existantes)
- Un extrait Kbis de la société
- Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices disponibles
- Une déclaration sur l'honneur dument datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité
- Une déclaration sur l'honneur dument datée et signée ou justificatif par le candidat, en vue de justifier qu'il a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date du 31 décembre 2014

Un dossier technique de présentation comprenant au minimum :

- Présentation générale de la société (raison sociale, n° SIREN ou SIRET, Code APE, coordonnées)
- Nombre et nature de centrale construites et/ou exploitées sur d'anciennes décharges (adresse, puissance installée, technologie)
- Nombre et nature de centrales en cours d'exploitation (adresse, puissance installée, technologie)
- Présentation générale du projet envisagé :
 - Puissance du champ photovoltaïque (MWc) ;
 - Productible annuel estimé (GWh/an) ;
 - Plan d'implantation proposé ;
 - Technologies, dénominations commerciales et caractéristiques des matériels mis en œuvre pour les modules photovoltaïques, la conversion d'énergie et le stockage d'énergie ;
 - Type de lestage des panneaux envisagés ;
 - Proposition d'innovation ;
 - Description des prestations d'entretien du site (clôture et portails, végétation, fossés d'eaux pluviales, protocole et fréquences de passage, éventuellement surveillance/gardiennage...).
- Proposition d'intégration aux objectifs du plan guide de l'Ecocité Insulaire et Tropicale. Le candidat est invité à se référer à l'annexe 3 ;
- Montant de la part libre du loyer proposé (€/mois) ;
- Prix de vente de l'électricité envisagé (€/MWh)

- Toutes informations utiles pour :
 - Apprécier la qualité du projet et son intérêt pour l'activité générale du site
 - Apprécier la qualité innovante du projet
 - Juger de la capacité technique du candidat

Critères de sélection

Les projets seront évalués suivant les critères suivants :

- 30% pour la note de prix ;
- 20% pour la proposition d'intégration du projet à l'Écocité ;
- 20% pour les prestations d'entretien du site ;
- 20% pour l'aspect innovant du projet.
- 10% pour l'expérience de projet de centrale photovoltaïque sur anciennes décharges ;

La note de prix sera déterminée sur la valeur du ratio défini comme suit :

$$\frac{\text{montant de la part libre du loyer sur la durée de la convention (€)}}{\text{prix de vente de l'électricité(€/MWh)}}$$

Modalité de participation

Les dossiers de candidatures complets devront parvenir sous pli cacheté portant la mention « Appel à projets pour la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge de Cambaie à Saint-Paul – NE PAS OUVRIR » :

- A l'adresse suivante : TCO - BP 50049 – 97 822 LE PORT Cedex
- Pour le **18/01/2017**, 12h00 heure locale

Information par voie de presse du calendrier de l'appel à projets

- Le **16/12/2016** : Publication encart dans la presse locale et mise en ligne sur le site internet du TCO

- Le cahier des charges complet de l'Appel à projets peut être obtenu gratuitement :

- sur demande écrite, à l'adresse suivante : TCO - BP 50049 - 97822 LE PORT CEDEX
- par fax : 02.62.32.22.22
- par mail : courrier@tco.re
- par demande téléphonique auprès de la Direction Environnement du TCO : 02.62.32.12.12
- en le téléchargeant sur le site internet du TCO (www.tco.re), rubrique « Appel à projets »

Examen des projets et choix du candidat retenu

Une commission spécifique procédera à l'examen et au classement des projets.

Les candidats non retenus seront avisés par courrier.

Le Président du TCO arrêtera le choix de l'occupant en vue de la signature de la convention d'occupation privative par une délibération.

Annexes

ANNEXE 1 : Délimitation des terrains d'assiette de la décharge de Cambaie

ANNEXE 2 : Avant-Projet du Marché de Maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de l'ancienne décharge de Cambaie Commune de Saint-Paul

ANNEXE 3 : Plan guide de l'Eco-cité

ANNEXE 4 : Fichier autocad du foncier de la décharge