COMMUNAUTE DES COMMUNES DU VALLESPIR
PEPINIERE D'ENTREPRISES VALL UP
2, Rue des Cortalets - 66400 CÉRET

APPEL A PROJET

Mise en œuvre d'une solution énergétique intégrée avec autoconsommation collective, stockage et système de management de l'énergie (EMS) sur le site Vall - Up

Maitrise d'Ouvrage
Commune des Communes Vallespir
Pépinière Entreprises Vall Up
2, Rue des Cortalets
66400 CÉRET

Assistant à Maitre d'Ouvrage
SitjELEC
12 Rue Ramon Saguardia
66 670 BAGES

1- OBJET DE L'APPEL A PROJET ____ 3

1.1- CONTEXTE ____ 3

1.2- OBJECTIFS DU PROJET ____ 3

2- PRESENTATION DU SITE ____ 5

3- RESPONSABILITES DU CANDIDAT ____ 6

3.1- OBJECTIF DE LA MISSION ____ 6

3.2- DETAIL DE LA MISSION ____ 6

3.3- ASSURANCES – CERTIFICATIONS - QUALIFICATIONS ____ 7

3.4- ORAGANISATION – REUNIONS ____ 8

3.5- CONCERTATION ET COMMUNICATION PENDANT LE PROJET ____ 9

3.6- TYPE DE CONTRAT AVEC CCV ____ 10

3.7- RENONCIATION DU PROJET ____ 10

4- PHASE DE DEVELOPPEMENT DU PROJET ____ 14

4.1- DEMARCHES ADMINISTRATIVES ____ 14

4.2- ETUDES TECHNIQUES ____ 14

4.3- ETAT DES LIEUX ____ 14

5- PHASE DE REALISATION DU PROJET ____ 15

5.1- TRAVAUX ____ 15

6- PHASE D'EXPLOITATION DU PROJET ____ 15

6.1- EXPLOITATION ____ 15

6.2- MAINTENANCE ____ 15

6.3- GESTION DE L'ACC ____ 15

6.4- FIN DE CONTRAT ET DEVENRI DES INSTALLATIONS ____ 15

7- PLANNING ENVISAGE DU PROJET ____ 16

8- REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES ____ 16

8.1- VISITE DU SITE ____ 16

8.2- CONTENU DE LA CANDIDATURE ____ 16

8.3- CONTENU DE L'OFFRE ____ 17

9- ANALYSE DES OFFRES ____ 17

9.1- CRITERE DE JUGEMENT DES OFFRES ____ 17

9.2- SELECTION DU CANDIDAT ____ 18

1- OBJET DE L'APPEL A PROJET

Le présent appel à projet concerne la réalisation d'un projet de production d'énergie photovoltaïque en toiture des Ateliers de la pépinière d'entreprises Vall Up, propriété de la Communauté de Communes du Vallespir (CCV), située à Céret (66). Il a pour objectif de sélectionner un opérateur chargé de développer ce projet.

Ce projet s'inscrit dans une démarche innovante, intégrant notamment un système de stockage de l'énergie ainsi qu'un outil de pilotage (Energy Management System – EMS). Il prévoit également une valorisation locale de l'énergie produite, via un dispositif d'autoconsommation collective impliquant les acteurs de la zone d'activités (ZAC).

L'opérateur retenu sera responsable de l'ensemble du projet, incluant son développement, son financement, sa réalisation, ainsi que l'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque. À l'issue de la procédure, une convention d'occupation sera conclue entre la CCV et le porteur de projet, tout en laissant la possibilité aux candidats de proposer des montages financiers adaptés.

Le projet devra nécessairement considérer l'autoconsommation de la CCV pour a minima la pépinière d'entreprises Vall Up en contrepartie du droit d'occupation de la toiture.

La présente consultation vise ainsi à informer les opérateurs économiques de cette opportunité et à identifier les candidats intéressés par l'occupation du site.

À ce titre, les candidats devront démontrer leur capacité à mener le projet dans sa globalité, depuis les études de développement jusqu'à la mise en service des installations, puis leur exploitation et leur maintenance. Ils devront également apporter des garanties solides quant à leur engagement et à la bonne réalisation du projet.

1.1- CONTEXTE

Les enjeux liés à l'énergie et au climat constituent aujourd'hui une priorité majeure, tant à l'échelle internationale que locale. Dans ce contexte, les collectivités territoriales jouent un rôle central, notamment à travers leurs compétences en matière d'aménagement, de développement économique et de planification énergétique (Plan Climat-Air-Énergie Territorial), ainsi que par les liens qu'elles entretiennent avec les acteurs du territoire.

La Communauté de Communes du Vallespir (CCV) s'est ainsi fixée pour objectif d'atteindre, d'ici 2050, une production d'énergies renouvelables couvrant l'intégralité des consommations du territoire.

Le projet s'inscrit dans cette ambition, en proposant une démarche exemplaire qui associe innovation énergétique et développement économique. Il consiste à valoriser la toiture de la pépinière d'entreprises Vall Up — un lieu dédié à l'innovation — pour y installer une centrale photovoltaïque à forte valeur démonstrative.

À ce titre, le projet a vocation à faire de Vall Up, ainsi que de l'opérateur retenu, des références locales en matière de transition énergétique, en particulier dans le secteur tertiaire et au sein de l'écosystème entrepreneurial du territoire.

1.2- OBJECTIFS DU PROJET

Cet appel à manifestation d'intérêt a été organisé dans le but de garantir l'émergence d'un projet vertueux, compétitif et soucieux de prendre en compte les préoccupations exprimées par la CCV.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Optimisation énergétique et économique du site de la pépinière et de la zone d'activité Oulrich
- Démonstration d'un modèle d'autoconsommation collective reproductible
- Mise en valeur d'une solution technologique innovante et évolutive
- Absence de coût d'investissement pour la collectivité
- Valorisation du domaine public dans l'intérêt général

1.3- CADRE REGLEMENTAIRE DE L'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE (ACC)

Définition et base légale :

L'Autoconsommation Collective (ACC) est un dispositif encadré par l'article L. 315-2 du Code de l'énergie, introduit par la loi de transition énergétique de 2015 et précisé par l'ordonnance du 27 juillet 2016. Il permet à plusieurs producteurs et consommateurs, regroupés au sein d'une même entité juridique et situés dans un périmètre géographique défini, de partager localement une production d'électricité renouvelable via le réseau public de distribution.

Ce dispositif constitue un axe central du projet Vall Up : la CCV souhaite en faire un élément démonstratif fort, en associant les acteurs économiques de la Zone d'Activités Oulrich à la production photovoltaïque de la pépinière.

Évolutions réglementaires récentes :

Le cadre de l'ACC a été significativement renforcé en 2025 :

- L'arrêté du 21 février 2025 a relevé le seuil de puissance cumulée autorisée de 3 MW à 5 MW pour les opérations classiques. Le projet Vall Up, d'une puissance de 60 kWc, se situe très largement en deçà de ce seuil ;
- Une dérogation spécifique permet aux communes et EPCI à fiscalité propre d'atteindre 10 MW, dès lors que l'ensemble des participants exercent une mission de service public. La CCV pourra éventuellement se prévaloir de cette disposition pour de futures extensions du périmètre ;
- Depuis le 1er mars 2025, le tarif de l'accise sur l'électricité autoconsommée est fixé à **0 €/MWh** pour les opérations d'ACC inférieures à 1 MWc, conformément à la loi de finances 2025. Cette exonération améliore directement et significativement la rentabilité du projet pour l'ensemble des participants, avec des gains pouvant atteindre environ 25 % selon la configuration de l'opération.

Conditions de mise en œuvre

Pour être conforme à la réglementation, l'opération d'ACC devra respecter les conditions suivantes :

- Périmètre géographique : les participants doivent être situés dans un rayon de 2 km autour de l'installation de production et raccordés au réseau basse tension avec un unique gestionnaire de réseau. Les entreprises de la Zone Oulrich, contiguës au site Vall Up, répondent pleinement à cette condition ;
- Puissance : la puissance cumulée de l'ensemble des installations de production de l'opération ne doit pas dépasser 5 MW. Le projet Vall Up (~60 kWc) est très largement en deçà de ce seuil ;
- Pas de temps de mesure : la répartition de l'énergie entre les participants est calculée par Enedis au pas de temps de 15 minutes, sur la base des données des compteurs communicants Linky.

La Personne Morale Organisatrice (PMO) :

La mise en œuvre de l'opération d'ACC nécessite obligatoirement la constitution d'une Personne Morale Organisatrice (PMO), entité juridique qui coordonne l'ensemble de l'opération et sert d'interlocuteur unique auprès d'Enedis. La PMO est chargée notamment de :

- Établir et signer la convention d'autoconsommation collective avec Enedis ;

- Définir et communiquer les clés de répartition de l'énergie entre les participants ;
- Gérer les entrées et sorties des participants, ainsi que la refacturation de l'électricité autoconsommée.

La forme juridique de la PMO est libre ; le statut d'association loi 1901 est généralement retenu pour sa simplicité et sa capacité à réunir des personnes physiques ou morales de toute nature. La création et la gestion de la PMO seront à la charge du lauréat.

Engagement du lauréat sur le recrutement des participants — Condition essentielle du projet :

La mise en place de l'ACC constitue un engagement fondamental de la CCV dans ce projet, et non une option. À ce titre, le lauréat devra impérativement recruter et intégrer à l'opération d'ACC un minimum de 3 participants consommateurs issus de la Zone d'Activités Oulrich, dans un délai maximum d'un an à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque.

Le lauréat devra présenter dans son offre une stratégie de recrutement des participants, détaillant les actions qu'il prévoit de mettre en œuvre pour identifier, convaincre et intégrer ces consommateurs dans le périmètre de l'ACC (démarches de prospection, arguments économiques, accompagnement administratif des futurs participants…).

Le non-respect de cet engagement dans le délai imparti exposera le lauréat à des pénalités financières, dont le montant sera défini contractuellement dans l'AOT. Ces pénalités seront calculées par mois de retard au-delà du délai d'un an, et cesseront dès lors que le seuil minimal de 3 participants sera atteint.

À titre indicatif, le montant de ces pénalités pourra être fixé dans une fourchette de 500 à 2 000 € par mois de retard, à calibrer lors de la négociation de l'AOT en fonction des enjeux économiques du projet pour la CCV.

Démarches administratives obligatoires

Le lauréat sera en charge de l'ensemble des démarches administratives liées à la mise en place et au fonctionnement de l'ACC, notamment :

- Création de la PMO et rédaction de ses statuts ;
- Déclaration de l'opération d'ACC auprès d'Enedis et signature de la convention d'autoconsommation collective (convention Enedis-FOR-CF_01E) ;
- Définition et transmission des clés de répartition de l'énergie entre les participants ;
- Gestion des contrats individuels avec chaque participant (entrées, sorties, refacturation) ;
- Transmission régulière à la CCV des données de production et de consommation de l'opération, ainsi que des documents justificatifs de la refacturation.

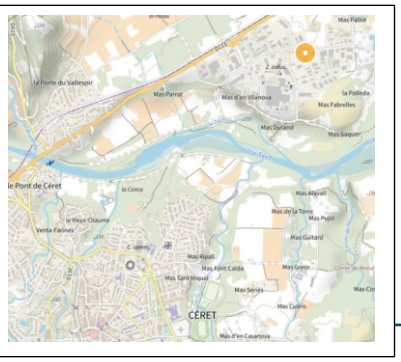
2- PRESENTATION DU SITE

La toiture concernée est donc la toiture des Ateliers de la Pépinière d'Entreprise VALL UP, dans la Zone Tech Oulrich, sur Ceret 66. Il s'agit d'une toiture terrasse dont la surface est d'environ 374m². Elle se situe à une hauteur d'environ 5m, d'un bâtiment à ossature bois.

Adresse du site : 2 Rue des Cortalets – 66400 CERET

Parcelle : 000 AR 0381 – 783 m² - Coordonnées GPS 42.501558 2.764681

Localisation du site



Plan cadastral du projet



Vue aérienne



3- RESPONSABILITES DU CANDIDAT

3.1- OBJECTIF DE LA MISSION

Comme dit précédemment, le candidat retenu sera responsable de l'ensemble du projet, incluant son développement, son financement, sa réalisation, ainsi que l'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque.

La centrale photovoltaïque devra être un projet innovant (stockage par batterie + outil de pilotage EMS) avec une obligation de valorisation de l'énergie produite en ACC avec à minima 3 participants de la ZAC pour la consommation.

Il devra également justifier de sa capacité à financer l'ensemble du projet, que ce soit pendant la phase de développement (comprenant les études complémentaires si nécessaire, les démarches administratives, les coûts de raccordement ENEDIS…) que pendant la phase de réalisation (comprenant les travaux mais aussi la gestion de la sécurité, base de vie…) ou d'exploitation (maintenance, Taxe (turpe), assurances, gestion de la re facturation pour la partie Autoconsommation collective...)

3.2- DETAIL DE LA MISSION

Le titulaire prendra donc intégralement le projet en charge, de sa conception à sa réalisation et exploitation.

Liste non exhaustive des prestations attendues :

- Phase de développement :
  - Les démarches administratives nécessaires
    - Proposition d'une convention d'occupation
    - Montage d'une société d'exploitation si nécessaire
    - Déclaration préalable de travaux auprès du service urbanisme
    - Demande de raccordement auprès du gestionnaire de réseau ENEDIS, validation de la convention de raccordement et paiement des travaux de raccordement.
    - Déclaration d'opération d'Autoconsommation Collective, création de la PMO et recrutement d'un minimum de 3 participants consommateurs au sein de la Zone Oulrich
  - Etudes techniques :
    - Dimensionnement de l'installation photovoltaïque (structurelle et électrique) – Note de calcul structurelle – Note de calcul DC et AC – Etude PV SYST – Plans et schémas électriques….
    - Etude structurelle permettant de valider la mise en place du système photovoltaïque en toiture du bâtiment
    - **Validation du dimensionnement structurel et électrique par un organisme de contrôle agréé.**
    - **Validation du système par l'assureur du lauréat (si besoin, réalisation d'une déclaration nominative de chantier)**

- Phase de réalisation :
  - La fourniture et pose de l'installation photovoltaïque, conformément au dossier technique réalisé et validé, respectant les normes en vigueur (C15712, C15100…)

- Mise en sécurité (intervenants mais aussi occupants du site de VALL UP restant en fonctionnement) selon les impositions de la CARSAT
- Gestion des déchets
- Base de vie, aire de stockage
- **Vérification et validation des travaux réalisés par un organisme de contrôle agréé. Pour la partie Electrique établissement des DRE en vue de l'obtention du CONSUEL. Pour la partie structure Mission L, LP.**
- **Obtention du CERFA CONSUEL**

- Phase d'exploitation :
  - L'exploitation de la centrale photovoltaïque
  - La maintenance (à minima annuelle) avec rapport d'intervention. **Attention, si cela s'avère nécessaire, le lauréat devra équiper le bâtiment d'un accès en toiture ainsi que de points d'ancrage ou ligne de vie afin d'assurer l'intervention ultérieure des équipes de maintenance.**
  - Gestion du contrat avec l'acheteur obligé EDF OA SOLAIRE
  - Gestion de l'ACC et des participants (futur consommateurs)
  - En fin de contrat, démantèlement de la centrale si demandé

3.3- ASSURANCES – CERTIFICATIONS – CONTRÔLE TECHNIQUE – COORDINATION SPS

Côté candidat :

Assurance pour la réalisation du chantier :
L'opérateur devra disposer d'une assurance couvrant l'ensemble des risques liés aux travaux de construction, incluant la responsabilité civile chantier, les dommages aux biens et aux tiers, ainsi que les risques liés à la sécurité des personnes intervenant sur le site. Ainsi qu'une garantie décennale couvrant son activité photovoltaïque, et couvrant le système d'intégration qu'il mettra en œuvre.

Assurance pour l'exploitation de la centrale :
Durant la phase d'exploitation, le candidat devra assurer la centrale photovoltaïque, en tenant compte du fait qu'elle est installée sur la toiture d'un bâtiment appartenant à la CCV et en activité. Cette assurance devra couvrir les dommages matériels, la responsabilité civile, ainsi que les risques liés aux interruptions d'activité. Cette attestation d'assurance sera transmise de manière annuelle à la CCV.

Certifications et qualifications :
Le lauréat devra disposer de toutes les certifications et qualifications nécessaires pour la conception, l'installation et la maintenance des installations photovoltaïques, conformément aux normes en vigueur et aux exigences de sécurité applicables (QUALI PV 500…)

Il devra également mandater :

Organisme de contrôle :
Le lauréat devra mandater et prendre à sa charge un **organisme de contrôle agréé et externe**. Ses missions porteront :

- Sur la partie structurelle de la toiture selon la Mission L du contrôle technique, comprenant la vérification des calculs de résistance, de la compatibilité des charges des panneaux photovoltaïques et du suivi de l'exécution des travaux. La Mission LP pourra être mobilisée pour tout point sensible identifié.
- Sur la partie relative aux installations électriques selon la Mission E, incluant la vérification de la conformité et de la sécurité de l'installation photovoltaïque

Tout renfort de la toiture existante sera à la charge du présent candidat et devra être validé par l'organisme de contrôle.

Coordination Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) :

Le lauréat devra obligatoirement désigner et prendre à sa charge un **Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS)**, conformément aux articles L. 4532-1 et suivants du Code du travail, issus de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et du décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994.

Le CSPS interviendra dès la phase de conception et sera maintenu pendant toute la durée des travaux. Ses principales missions seront les suivantes :

- Élaborer le Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (PGC SPS), document de référence définissant les règles applicables à l'ensemble des intervenants sur le chantier ;
- Ouvrir et tenir à jour le Registre Journal de Coordination, consignant l'ensemble des observations et décisions prises en matière de sécurité ;
- Veiller à la cohérence des Plans Particuliers de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) remis par chaque entreprise intervenante sur le projet;
- Organiser la coordination entre les différentes entreprises afin de prévenir les risques liés à la co-activité, notamment au regard de la présence permanente des occupants et usagers du site Vall Up ;
- Constituer et transmettre le Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (DIUO) à la CCV à l'issue des travaux, afin de faciliter les futures interventions de maintenance en toiture en toute sécurité.

Côté Communauté des Communes :

Assurance de la CCV :

En tant que propriétaire du bâtiment mis à disposition de l'opérateur, la CCV s'engage à maintenir en vigueur, pendant toute la durée de la convention, une assurance couvrant sa propre responsabilité civile, les dommages matériels pouvant affecter le bâtiment et, par voie de conséquence, la centrale photovoltaïque qui y est installée, ainsi que les pertes d'exploitation en découlant. Cette couverture est distincte et complémentaire de celle souscrite par l'opérateur au titre de la centrale elle-même.

Assurance des locataires des boxes :

La CCV s'engage à vérifier, pour l'ensemble des locataires occupant les boxes du bâtiment, que leur activité est compatible avec la présence d'une centrale photovoltaïque en toiture, et à leur imposer contractuellement d'informer leur assureur de l'existence de cette installation, afin d'éviter tout litige assurantiel en cas de sinistre.

3.4- ORGANISATION – REUNIONS – PLANNING – TRANSMISSION DE DOCUMENTS

Organisation :

Le candidat devra fournir un organigramme interne précisant son organisation et identifiant le ou les principaux interlocuteurs auprès de la CCV. Il pourra proposer des organigrammes distincts selon les différentes phases du projet : développement, réalisation ou exploitation.

Il sera toutefois privilégié qu'un interlocuteur principal unique soit désigné pour assurer la coordination avec la maîtrise d'ouvrage.

Réunions :

Des réunions avec la CCV permettront de suivre l'avancement du projet et valider les différentes étapes.

- Pendant la phase de développement ces réunions pourront se tenir mensuellement, en se réservant la possibilité de les réaliser hebdomadairement en cas de besoin.
- Pendant la phase de réalisation, ces dernières seront hebdomadaires.

- En phase d'exploitation, un rythme semestriel sera adopté pour faire le point sur le fonctionnement et la performance du projet.

Planning :

Le lauréat établira un planning détaillé du projet, qu'il transmettra à la CCV dès la signature de la promesse d'AOT, et qu'il tiendra à jour tout au long du projet. Ce planning couvrira l'ensemble des phases, du développement jusqu'à la mise en service, et fera apparaître de manière explicite :

- Pour la phase de développement : les dates de lancement des démarches administratives et des études, les dates prévisionnelles de dépôt des dossiers, ainsi que les dates de réception des autorisations, conventions et contrats (déclaration préalable, convention de raccordement Enedis, constitution de la PMO, signature de l'AOT…) ;
- Pour la phase de réalisation : les dates de réalisation et de validation des études techniques par l'organisme de contrôle, les grandes étapes du chantier (installation du système de fixation, pose des modules, câblage DC et AC, mise en place du système de stockage et de l'EMS…), jusqu'aux dates de raccordement, d'obtention du CONSUEL et de mise en service de la centrale.

Ce planning constituera le document de référence pour le suivi de l'avancement du projet lors des réunions.

Transmission de documents par le lauréat :

À chaque étape clé du projet, le lauréat s'engage à faire un point d'avancement par rapport au planning établi et à transmettre à la CCV, sans contrepartie financière, l'ensemble des documents produits ou reçus dans le cadre du projet. Sont visés notamment : les études techniques et leurs comptes-rendus de validation, les autorisations administratives obtenues, les conventions signées, les rapports de l'organisme de contrôle, ainsi que tout document attestant de la bonne réalisation des étapes obligatoires du projet. Cette transmission régulière permettra à la CCV de suivre l'avancement du projet, de vérifier le respect des engagements du lauréat et de disposer d'une traçabilité complète de l'ensemble des démarches conduites.

Transmission de documents par la CCV :

En contrepartie, la CCV s'engage à mettre à disposition du lauréat, dès la signature de la promesse d'AOT et sans contrepartie financière, l'ensemble des documents en sa possession relatifs au bâtiment existant, et utiles à la bonne réalisation du projet. Sont visés notamment : les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) des différents lots de construction du bâtiment, les plans architecturaux et structurels, ainsi que toutes les études techniques préalablement réalisées (diagnostic de toiture, étude thermique, etc.). Ces documents seront transmis en l'état, à charge pour le lauréat de vérifier leur adéquation avec les besoins de son projet et de les compléter si nécessaire.

3.5- CONCERTATION ET COMMUNICATION PENDANT LE PROJET

La CCV se réserve l'initiative de communiquer en premier sur le projet ; en conséquence, aucune communication externe ne sera effectuée par aucun des candidats sans l'accord express de la CCV.

La CCV aura également un droit de regard sur toutes les communications faites par le candidat dans le cadre du projet, du développement au démantèlement.

Par ailleurs, le candidat s'engage à participer, sur demande et aux cotés de la CCV, aux réunions de concertation qui seront nécessaires pour faire aboutir les projets et plus généralement à toute opération de promotion du Projet.

Le lauréat tiendra à disposition de la CCV toutes les informations utiles à la valorisation du projet, y compris les données d'exploitation et d'ACC lorsque l'installation sera en fonctionnement et produira de l'électricité.

3.6- TYPE DE CONTRAT AVEC CCV

Le contrat liant la CCV à l'opérateur retenu prendra la forme d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) constitutive de droits réels, conformément aux articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et aux articles L. 2122-6 à L. 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).
Ce cadre juridique est particulièrement adapté à la situation, dans la mesure où la toiture des ateliers Vall Up constitue une dépendance du domaine public de la CCV. Le bail emphytéotique de droit commun, qui ne peut être utilisé que sur le domaine privé des personnes publiques, n'est en revanche pas applicable au domaine public. L'AOT constitutive de droits réels est donc le véhicule juridique le plus approprié pour ce projet.
L'AOT présente les caractéristiques suivantes :

- Elle est personnelle : l'opérateur retenu ne peut céder librement son droit d'occupation à un tiers sans l'accord préalable de la CCV.
- Elle est précaire et révocable : le bénéficiaire ne dispose d'aucun droit à son renouvellement une fois l'autorisation arrivée à expiration.
- Elle est constitutive de droits réels : l'opérateur demeure propriétaire de la centrale photovoltaïque pendant toute la durée du contrat, ce qui lui permet de la donner en garantie auprès d'établissements financiers pour le financement du projet.
- À l'issue du titre d'occupation, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée doivent être démolis par le titulaire ou à ses frais, à moins que leur maintien en l'état n'ait été prévu expressément dans le titre d'occupation.

La durée de l'AOT est fixée à 20 ans, à compter de la date de mise en service de la centrale (date de mise en service par ENEDIS et signifiant également le début du contrat de rachat par EDF OA SOLAIRE). En contrepartie de l'occupation du domaine public, l'opérateur versera à la CCV une redevance annuelle, ou, le cas échéant, de la capitalisation immédiate, dont le montant devra figurer dans l'offre du candidat.

3.7- RENONCIATION DU PROJET

Le candidat retenu pourra renoncer au projet à tout moment, sous réserve d'en informer la Communauté de Communes du Vallespir (CCV) par écrit. Les conséquences de cette renonciation dépendront de l'état d'avancement du projet.

En phase de développement :
En cas de renonciation avant le lancement des travaux, les dispositions suivantes s'appliquent :
Obligations du candidat renonçant :

- Il ne pourra prétendre à aucune indemnisation de la part de la CCV. L'ensemble des frais engagés (études, démarches administratives, raccordement, etc.) resteront intégralement à sa charge, sauf stipulation contraire expressément prévue dans la convention ;
- Il devra notifier sa renonciation par écrit à la CCV, en précisant les motifs de son retrait ;
- Il devra remettre à la CCV, sans délai et sans contrepartie financière, un dossier complet comprenant l'intégralité des documents produits ou reçus dans le cadre du développement du projet (déclaration préalable de travaux et son récépissé, la convention de raccordement Enedis, les études techniques réalisées …). Ce dossier permettra à la CCV de disposer d'une base de travail complète pour, le cas échéant, relancer la procédure de sélection dans les meilleures conditions.

Engagement de la CCV :

- En contrepartie du respect de ces obligations par le candidat, la CCV s'engage à ne réclamer aucune indemnité au titre de la renonciation.

En phase de réalisation (travaux) :

Si la renonciation intervient en cours de travaux, les dispositions suivantes s'appliquent :

Obligations immédiates du candidat renonçant :

- Mise en sécurité du site : le candidat devra, dès notification de sa renonciation, prendre toutes les mesures nécessaires pour sécuriser le chantier et protéger les personnes et les biens, notamment les occupants du site Vall Up qui resterait en activité ;
- Remise en état ou reprise des ouvrages : le candidat devra, selon les instructions de la CCV, soit remettre le site et la toiture dans leur état initial, soit mettre les ouvrages partiellement réalisés en état d'être repris par un tiers dans les meilleures conditions techniques possibles ;
- Transmission du dossier : le candidat devra remettre à la CCV l'intégralité des documents du projet (études, plans, autorisations, contrats en cours…) afin de permettre, le cas échéant, la continuité du projet par un autre opérateur ;
- Prise en charge financière : l'ensemble des coûts liés à ces obligations (sécurisation, remise en état, démantèlement partiel, évacuation des matériaux et déchets de chantier…) seront supportés intégralement par le candidat renonçant.

Mobilisation des garanties financières : À défaut d'exécution de ces obligations dans le délai fixé par mise en demeure adressée au candidat, la CCV sera en droit de mobiliser les garanties financières constituées par le candidat au titre de la convention, afin de couvrir les coûts engagés pour la sécurisation et la remise en état du site.

En phase d'exploitation :

En cas de renonciation pendant la phase d'exploitation, les dispositions suivantes s'appliquent :

Option 1 — Continuité de service et reprise par un tiers ou la CCV :

- Le candidat devra assurer la continuité de l'exploitation de la centrale photovoltaïque jusqu'à sa reprise effective par un tiers désigné par la CCV ou par la CCV elle-même, sans interruption de service ;
- Il devra transmettre au repreneur, dans les meilleures conditions et sans contrepartie financière, l'intégralité des documents et données nécessaires à la poursuite de l'exploitation : historiques de production, rapports de maintenance, contrats en cours, données de l'EMS, clés de répartition de l'ACC… ;
- Il devra informer individuellement et par écrit l'ensemble des participants de l'ACC du changement d'opérateur, et assurer la transition de tous les contrats en cours (convention d'autoconsommation collective, contrats de refacturation, contrat avec EDF OA Solaire…) vers le repreneur, dans le respect des engagements pris envers chaque participant.

Option 2 — Démantèlement et remise en état du site :

- Si aucun repreneur ne peut être identifié ou si la CCV opte pour le démantèlement, le candidat devra procéder, à ses frais exclusifs, au démantèlement complet de l'installation (modules, système de fixation, câblages, Shelter, système de stockage, EMS…) et à la remise en état de la toiture dans son état initial ;
- Il devra préalablement informer l'ensemble des participants de l'ACC de la fin de l'opération, et procéder à la clôture régulière de tous les contrats en cours (convention d'autoconsommation collective, contrats de refacturation, contrat avec EDF OA Solaire, contrat de maintenance…) dans le respect des préavis contractuels et réglementaires applicables ;
- Il devra également effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la cessation de l'exploitation (résiliation de la convention de raccordement Enedis, mise à jour des documents d'urbanisme, modification ou retrait de l'arrêté préfectoral d'exploitation le cas échéant…) ;
- Un procès-verbal de remise en état sera établi par un commissaire de justice, aux frais du candidat.

Dispositions communes aux deux options :

- Le candidat devra notifier sa renonciation à la CCV par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis minimum défini contractuellement dans l'AOT ;

- La CCV se réserve le droit de choisir entre les deux options ci-dessus, en fonction de ses intérêts et de la situation du projet au moment de la renonciation ;
- Les garanties financières constituées au titre de la convention pourront être mobilisées par la CCV si le candidat ne respecte pas ses obligations dans les délais impartis.

La CCV se réserve également la possibilité de mettre fin à la convention, notamment en cas de motif d'intérêt général ou de manquement grave du titulaire à ses obligations contractuelles, dans les conditions prévues par la convention.

Résiliation à l'initiative de la CCV en phase de développement :

La CCV se réserve le droit de m de renoncer au projet en phase de développement, par décision motivée notifiée au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, notamment dans les cas suivants :

- Motif d'intérêt général : la CCV peut résilier la convention pour tout motif d'intérêt général, sans que cette décision n'ouvre droit à indemnisation du titulaire, sous réserve du respect d'un préavis défini contractuellement dans l'AOT ;
- Manquement grave du titulaire : en cas de non-respect caractérisé par le titulaire de ses obligations contractuelles, après mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti.

La renonciation de la CCV n'ouvrira droit à aucune indemnité au bénéfice du candidat retenu au titre du manque à gagner ou des frais de structure engagés ;

Toutefois, par exception et en contrepartie du travail réalisé, la CCV s'engage à rembourser à la société de projet (SPV) le coût des études techniques effectuées, sur la base des montants unitaires proposés dans le dossier de candidature et sur présentation des justificatifs correspondants.

Défaillance du candidat

En cas de défaillance du candidat retenu — notamment en cas d'abandon du projet, d'incapacité financière avérée, de non-respect des engagements contractuels ou des délais fixés — la CCV disposera des moyens d'action suivants, qu'elle pourra mettre en œuvre de manière graduée :

- Mise en demeure : la CCV adressera au titulaire une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, lui enjoignant de remédier à ses manquements dans un délai déterminé, proportionné à la nature et à la gravité du manquement constaté ;
- Résiliation aux torts du titulaire : à défaut de régularisation dans le délai imparti, la CCV pourra prononcer la résiliation de la convention aux torts exclusifs du titulaire, sans indemnité de sa part ;
- Mobilisation des garanties financières : la CCV sera en droit de mobiliser les garanties financières constituées par le titulaire au titre de la convention, afin de couvrir l'ensemble des coûts engagés du fait de sa défaillance (sécurisation du site, achèvement ou démantèlement des travaux, remise en état de la toiture, gestion des déchets, frais juridiques…) ;
- Reprise du projet : la CCV pourra, selon les circonstances et ses intérêts, soit organiser la reprise du projet par un tiers opérateur via une nouvelle procédure de mise en concurrence, soit en assurer directement la gestion provisoire dans l'attente d'une solution pérenne.

Dans tous les cas, le titulaire défaillant sera tenu de transmettre à la CCV, sans délai et sans contrepartie financière, l'intégralité des documents du projet (études, autorisations, contrats, données d'exploitation…), afin de limiter au maximum les conséquences de sa défaillance sur la continuité du projet et sur les participants de l'ACC.

3.8- GARANTIES FINANCIERES

Afin de sécuriser la CCV contre les risques de défaillance ou de renonciation du lauréat, notamment en phase de réalisation, le candidat retenu devra constituer des garanties financières avant le démarrage des travaux. Ces garanties ont pour objet de couvrir les coûts que la CCV pourrait devoir engager en cas de défaillance du lauréat,

notamment la mise en sécurité du site, la remise en état de la toiture, le démantèlement partiel des ouvrages et l'évacuation des déchets de chantier.

Nature des garanties :

Le lauréat devra constituer, au plus tard à la date de démarrage des travaux, l'une des garanties suivantes, au choix et sous réserve de l'accord de la CCV :

- Une garantie à première demande, émise par un établissement bancaire ou une compagnie d'assurance agréés, permettant à la CCV d'en exiger le paiement immédiat sans avoir à justifier d'un préjudice préalablement établi
- Ou une caution bancaire solidaire, émise par un établissement bancaire agréé, aux termes de laquelle l'établissement garant s'engage solidairement avec le lauréat à payer à la CCV les sommes dues en cas de défaillance de celui-ci.

La garantie à première demande sera privilégiée, dans la mesure où elle offre à la CCV la protection la plus immédiate et la plus efficace.

Montant :

Le montant des garanties sera défini contractuellement dans l'AOT, sur la base du coût estimé des travaux de sécurisation et de remise en état du site en cas de défaillance en cours de chantier. À titre indicatif, ce montant sera calculé de manière proportionnelle au coût total des travaux, et pourra être révisé à la hausse ou à la baisse en fonction de l'avancement du chantier.

Le candidat précisera dans son offre le montant et la nature de la garantie qu'il propose de constituer.

Durée et mainlevée :

La garantie financière sera maintenue en vigueur jusqu'à un an après la date d'expiration de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT), afin de couvrir l'ensemble des obligations du titulaire postérieures au terme de la convention, notamment les opérations de démantèlement et de remise en état du site.

À l'issue de ce délai, et sous réserve que le titulaire ait intégralement satisfait à l'ensemble des prestations lui incombant à la fin du contrat, notamment :

- Le démantèlement complet des installations et le repli de tous les équipements ;
- La remise en état de la toiture et du site dans leur état initial, conformément à l'état des lieux d'entrée établi par le commissaire de justice ;
- La réalisation de toutes les démarches administratives de cessation d'exploitation ;
- La transmission à la CCV de l'ensemble des documents de fin de contrat ;

La CCV procédera à la mainlevée de la garantie dans un délai maximum de 30 jours suivant la constatation contradictoire de la bonne exécution de ces obligations, matérialisée par le procès-verbal de sortie établi par le commissaire de justice.

En cas de manquement à l'une de ces obligations, la CCV se réserve le droit de prolonger le maintien de la garantie jusqu'à la régularisation complète de la situation, ou de la mobiliser pour couvrir les coûts engagés du fait de la défaillance du titulaire.

Mobilisation des garanties :

En cas de défaillance du lauréat ou de renonciation intervenant en cours de travaux, la CCV pourra mobiliser les garanties financières après mise en demeure adressée au lauréat par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans un délai de 15 jours calendaires. Les sommes ainsi perçues seront affectées exclusivement à la couverture des coûts de sécurisation, de remise en état et de gestion des déchets du chantier.

4- PHASE DE DEVELOPPEMENT DU PROJET

La phase de développement constitue une étape essentielle du projet, durant laquelle le candidat retenu devra réaliser l'ensemble des démarches administratives et des études techniques nécessaires à la faisabilité, à la conception et à l'autorisation du projet. Cette phase vise à sécuriser le projet tant sur le plan réglementaire que technique, en vue de son passage en phase de réalisation.

4.1- DEMARCHES ADMINISTRATIVES

Le candidat sera en charge de l'ensemble des démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre du projet, notamment :

- Autorisation d'occupation et urbanisme
    - Constituer le dossier pour l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT).
    - Déposer la déclaration préalable de travaux ou autres autorisations d'urbanisme nécessaires.
- Raccordement électrique
    - Effectuer la demande de raccordement auprès d'Enedis.
    - Assurer le suivi de la mise en service avec le gestionnaire de réseau.
- Autoconsommation et cadre contractuel
    - Créer et structurer le projet d'autoconsommation collective.
    - Réaliser les démarches administratives et contractuelles associées auprès des parties prenantes.

4.2- ETUDES TECHNIQUES

Le candidat devra réaliser l'ensemble des études techniques nécessaires à la conception et à la faisabilité du projet, notamment :

- Étude structurelle
    - Vérifier la capacité de la toiture existante à supporter les panneaux et les charges associées.
    - Solliciter un bureau d'étude si nécessaire pour validation des hypothèses et sécurité.
- Définition du système photovoltaïque
    - Définir le dimensionnement et la configuration de la centrale (sous ETN ou ATec).
    - Concevoir les équipements et l'architecture électrique adaptée.
- Dossier d'exécution
    - Produire les notes de calcul, plans et schémas électriques et photovoltaïques.
    - Préparer les documents nécessaires pour la réalisation et la validation du projet.
- Coordination et vérifications
    - Vérifier la compatibilité du projet avec le bâtiment existant et ses contraintes techniques.
    - Prendre en charge le bureau de contrôle pour toutes les validations nécessaires.

4.3- ETAT DES LIEUX

Un procès-verbal d'état des lieux d'entrée et de sortie sera établi par un huissier au moment du démarrage des travaux et à la fin de ces derniers. Cette démarche sera réalisée aux frais du candidat.
Ce document aura pour objectif de décrire précisément l'état de la toiture existante, afin d'éviter toute contestation ou ambiguïté ultérieure.

Si cet état des lieux met en évidence des anomalies ou un mauvais état de la toiture, notamment en ce qui concerne son étanchéité, la CCV s'engagera à prendre en charge les travaux nécessaires à leur correction.

5- PHASE DE REALISATION DU PROJET

5.1- TRAVAUX

A l'issue de la phase de développement aboutissant à la signature de la convention de raccordement avec ENEDIS, la phase de réalisation du projet pourra alors être engagée.

La CCV mettra alors à disposition de la société de projet le site identifié suivant les dispositions prévues dans la promesse d'AOT.

Le lauréat assure la maîtrise d'œuvre et le suivi de la réalisation de l'installation et fera part de l'avancée des travaux à la CCV lors des réunions de chantier hebdomadaires.

6- PHASE D'EXPLOITATION DU PROJET

6.1- EXPLOITATION

A compter de la phase d'exploitation (entrée en vigueur du contrat de vente de l'électricité), Le candidat assurera l'ensemble des missions de gestion et d'exploitation de la centrale afin de garantir les objectifs techniques et financiers initiaux du projet.

Une réunion semestrielle sera établie avec la CCV afin de lui remontée l'ensemble des informations du projet (tant au niveau technique et maintenance de la centrale, qu'au niveau gestion de la refacturation avec l'ACC et les différents participants)

6.2- MAINTENANCE

Il assurera également la maintenance de la centrale. Un rapport sera établi après chaque intervention afin d'en assurer le suivi et sera transmis :

- Auprès de la CCV
- Auprès des différentes assurances de chaque partie

Toute intervention sur le site devra être préalablement programmée et définie avec la CCV et Vall Up.

6.3- GESTION DE L'ACC

Le candidat s'occupera donc de la gestion de l'ACC. Selon la PMO qu'il aura créé, il s'occupera de faire le lient avec ENEDIS et les différents participants de l'ACC : le producteur mais aussi tous les participants pour la partie consommations. Il sera garant des contrats établis, des re facturation de l'électricité, des clés de répartition.

6.4- FIN DE CONTRAT ET DEVENIR DES INSTALLATIONS

Audit préalable de la centrale :

Six mois avant le terme de la convention, le titulaire mandatera, à ses frais exclusifs, un organisme de contrôle externe agréé chargé de réaliser un audit complet de la centrale photovoltaïque et de l'ensemble de ses équipements (modules, onduleurs, système de stockage, EMS, câblages, structure de fixation, étanchéité de la toiture…). Cet audit aura pour objectif d'établir un état précis et objectif de la centrale, notamment :

- L'évaluation des performances réelles de production par rapport aux performances initiales prévues ;

- L'état de vétusté ou de bon fonctionnement de chaque composant, avec estimation de leur durée de vie résiduelle ;
- L'identification des éventuels travaux de remise en état ou de remplacement nécessaires ;
- Une estimation du coût de démantèlement actualisée.

Le rapport d'audit sera transmis à la CCV dans un délai maximum d'un mois suivant sa réalisation, soit au plus tard cinq mois avant le terme de la convention.

Décision sur le devenir de la centrale

Sur la base de ce rapport d'audit, et six mois avant le terme de la convention, la CCV engagera avec le titulaire une concertation sur le devenir de la centrale photovoltaïque. La CCV se réserve le droit de décision prioritaire sur l'option retenue, parmi les trois possibilités suivantes :

- Le transfert de la centrale à la CCV, à titre gratuit (donation) ou selon des conditions financières à définir d'un commun accord, en tenant compte des conclusions de l'audit ;
- Le renouvellement d'un contrat d'occupation, dont la durée, les modalités techniques et les contreparties financières seront négociées à cette occasion, en tenant compte de l'état de l'installation et du contexte énergétique du moment ;
- Le démantèlement complet de l'installation par le titulaire, à ses frais exclusifs, avec remise en état du site.

7- DELAI DU PROJET

Sélection du lauréat :

La sélection du candidat retenu à l'issue de la présente procédure sera réalisée au cours du premier trimestre 2027.

Signature de la promesse de convention :

La promesse de convention sera signée entre la CCV et le lauréat dans un délai maximum de 3 mois à compter de la notification de l'attribution de l'appel à projet, soit au plus tard au 3ème trimestre 2027. Ce document constituera le point de départ des délais contractuels ci-dessous.

Signature de la convention (AOT) :

La convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) sera signée entre la CCV et le lauréat au plus tard 1 mois avant le démarrage effectif des travaux. Elle prendra effet à sa date de signature et courra pour une durée de 20 ans à compter de la date de mise en service de la centrale, attestée par le raccordement Enedis et l'obtention du CONSUEL.

8- REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

8.1- VISITE DU SITE

Les visites du site ne sont pas obligatoires mais fortement conseillée.
Les candidats souhaitant réaliser cette visite devront prendre contact et rdv avec Gérard PERRENOT

8.2- CONTENU DE LA CANDIDATURE

Le Candidat remettra les pièces suivantes :

- Capacités financières :
    - CA des 3 dernières années et pourcentage de chiffres d'affaires liés à des activités de financement, développement, construction, et exploitation de centrales de production ENR
    - Attestations de régularité fiscales et sociales
- Moyens humains et techniques : Effectifs et moyens techniques des 3 dernières années
- Capacités techniques : Références des 3 dernières années
    - En développement de projets de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque)
    - En construction de projets de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque)
    - En exploitation/maintenance de projets de production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque)

8.3- CONTENU DE L'OFFRE

Le candidat remettra les pièces suivantes (version numérique) :

- Dossier 1 : Présentation du candidat
    - Présentation de l'équipe, localisation des locaux, références en lien avec le projet ;
    - Politique en matière de développement durable du candidat.
    - Attestations d'assurances, Certifications et qualifications
    - Garanties financières
- Dossier 2 : Présentation technique du projet – en 40 pages maximum, comprenant :
    - Caractéristiques techniques des installations ;
    - Délai de la phase de développement ;
    - Délai de la phase de réalisation ;
    - Solution EMS ;
    - Choix des raccordements (autoconsommation, vente totale) ;
    - Organisation des travaux, stratégie de chantier en site occupé, sort des végétaux ;
    - Gestion de l'exploitation et de la maintenance ;
    - Qualité d'accompagnement ;
    - Démarche en faveur du développement durable de l'entreprise et en particulier sur ce projet ;
    - Provenance des matériaux (modules, onduleurs, etc.). Le candidat peut mettre en valeur son offre en proposant des matériaux français ou européen, le recours aux entreprises locales, etc. ;
    - Planning détaillé. La proposition fera apparaitre le détail des études préalables, procédures administratives, études technique nécessaires ainsi que leur échéancier.

OFFRE FINANCIERE A LA CCV

- Dossier 3 : Projet de gestion de l'ACC
    - Montage juridique et financier
    - Présentation des éventuels aspects participatifs et solidaires
    - Prospects partenariaux

9- ANALYSE DES OFFRES

9.1- CRITERE DE JUGEMENT DES OFFRES

L'offre globale sera jugée sur 100 points, et selon la répartition suivante :

- Capacités du candidat – 10 points
- Qualité technique du projet – 40 points

- Proposition du projet de gestion de l'ACC – 30 points
- Financier – 10 points
- Innovation – 10 points

9.2- SELECTION DU CANDIDAT

La CCV se laisse 3 mois pour analyser les offres reçues, sélectionner le lauréat, présenter l'offre retenue en commission puis délibérer en conseil communautaire.

La CCV se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répondait à ses attentes ou si les prérequis du présent appel à projet n'étaient respectées par aucun candidat.