



APPEL A PROJET (AAP) ADOSSE A UN CONTRAT DOMANIAL

IMPLANTATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LA COMMUNE DE CONDE-EN-NORMANDIE (14)

Rappel du contexte et du cadre juridique

La commune de Condé-en-Normandie, accompagnée de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN), a décidé de porter un projet de valorisation d'un foncier avec le développement d'une centrale photovoltaïque au sol.

Le projet se situe sur l'ancien site « Honeywell » localisé Condé-en-Normandie (14). Le site a abrité auparavant une usine de fabrication de matériaux de friction pour les équipements industriels automobiles de poids lourds et de véhicules légers.

L'objet de la présente consultation est de permettre à la Collectivité de retenir le candidat ayant la meilleure proposition technique, financière, et juridique pour développer, construire et exploiter la centrale photovoltaïque au sol en adoptant une démarche partenariale avec le territoire et en veillant à une intégration environnementale et sociale optimale du projet.

La procédure de sélection préalable à la conclusion du bail emphytéotique est organisée en application des dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) (dans leur version issue de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017).

Description du foncier

Le site concerné est localisé rue Jean Monnet dans la Zone Industrielle Est de Condé-en-Normandie, Calvados, France, à 40 km au sud-sud-ouest de Caen.

Le site est implanté sur une surface plane d'environ 8,5 hectares sur la rive Sud de la rivière Noireau à une altitude moyenne de 76 m NGF1 en limite Est de la commune.

Le site est situé dans une zone industrielle, entouré par :

- au Nord, la rivière Noireau et son versant Nord. Les habitations les plus proches sont situées au sommet du versant à environ 150m des limites du site ;
- à l'Est, la station d'épuration de la ville et des champs agricoles ;
- au Sud, une route et une ligne de chemin de fer, puis des terrains agricoles et les villages de Grand-Samoi et Saint-Pierre-du-Regard ;
- à l'Ouest, d'autres installations industrielles dont l'usine Filix.

Description du projet envisageable

La commune de Condé-en-Normandie souhaite la valorisation de friche industrielle en **parc photovoltaïque au sol**.

Le Candidat à l'Appel à projet s'engage à garantir aux Collectivités qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens requis pour réaliser le Projet et, le cas échéant, de toutes les solutions de financement et d'optimisation financière. Le Candidat pourra être un groupement associant par exemple un opérateur technique et un opérateur financier ou une société réunissant l'ensemble de ces compétences.

Les caractéristiques envisageables pour le projet au stade d'étude sont :

- Puissance de la centrale : 4,6 MWc
- Productible annuel : 4 826 MWh
- Coût de construction : à déterminer
- Lieu d'exécution : rue Jean Monnet, Condé-en-Normandie

Rappel Procédure

∠ L'avis de public a été lancé le 27 mai 2021.

∠ La visite du site a été rendue obligatoire – une attestation a été remise à cet effet.

∠ Les date et heure limites de remise des offres ont été fixées au 6 juillet 2021 à 12h.

N° offre	Nom de l'entreprise	Date de remise	Heure de remise	Accusé réception adressée par mail
1	JPEE et WE	06/07/2021	10h53	11h05
2	RES	06/07/2021	11h41	11h41
3	LUXEL	06/07/2021	11h27	11h46
4	URBA SOLAR	06/07/2021	11h44	11h47
5	TOTAL ENERGIES Renouvelables France	06/07/2021	11h56	12h04
6	TRINA SOLAR	06/07/2021	11h59	12h10

Offre non analysée :

Nom de l'entreprise	Date de remise	Heure de remise	Accusé réception adressée par mail
BAY.Wa.re	06/07/2021	12h07	12h14

SYNTHESE DES PROJETS REMIS PAR LES CANDIDATS

n° offre	Entreprise	contact	type	Partenariat SDEC Energie	durée bail	capital social €	Liasses fiscales
1	JP2E	Pierrick Rouault, Chef de projets solaires, Tél. 06 26 72 16 72, Email solaire@jpee.fr + WEST Energies (SEM)	indépendant	oui	30 ans	2 245 000	oui
2	RES	Arnaud GOUPIL, Responsable Projets, Solaires, Arnaud.Goupil@resgroup.com, +33 7 89 49 27 52	filiale à 100 % du groupe anglais "Sir Robert McALPINE", entreprise à actionnariat familial	non	31 ans	> 10 millions	oui
3	LUXEL	Arnaud BECHET, Chef de projet secteur nord-ouest, a.bechet@luxel.fr, 07 88 72 70 17	filiale EDF Renouvelable	oui	22 ans reconductible jusqu'à 32 ans	Luxel 500 000 €	oui
4	TOTAL ENERGIES RENOUELABLES France	non précisé	filiale Total	non	30 ans	> 8 millions d'€	oui
5	URBASOLAR	Thomas HUREAU – 06 45 79 40 15 hureau.thomas@urbasolar.com Florent VILVANDRÉ – 06 78 29 96 65 vilvandre.florent@urbasolar.com	filiale AXPO,	non	30 ans	2.068.416	oui
6	Trina Solar France Systems, Terre et Lac Conseil	non précisé, signataire : Jérôme SUDRES Trina Solar France Systems Directeur Général	SAS capital de 3 000 augmenté en juin 2021 à 500 000 €, (TRINA SOLAR (SPAIN)), Terre Lac AMO	non	30 ans	500 000	oui

Entreprise	Tarif cible PPE2 (€/MWh)	TRI (%)	Production MWh/an	FILIX	STEP	Autoconsommation collective	durée chantier / échéancier détaillé	capex € / Wc
JP2E	57	4,32	8 163	non précisé	non précisé	partenariat SELFEE (autoconso territoriale d'élec) - expérimentation	6 mois	0,65 €/Wc
RES	55-60	4,6	9 587	non précisé	non précisé	consultera agrégateur normand Selfee	8 mois	0,62 €/Wc
LUXEL	57	4,37	10 357	contrat de location-vente, 750 kWc	80€/MWh indexé de 1%	pas proposé	4 mois	,67 €/Wc
TOTAL ENERGIES RENEUVELABLES France	74,3	6,95	6 069	876 kWc, loyer 66 500 €/an	876 kWc - 75,3€/MWh	partenariat bet si besoin	6 à 8 mois	,61 €/Wc
URBASOLAR	57 ou 61	2,3 an 1	7 025	68€/MWh, indexé à 0,4%	68€/MWh, indexé à 0,4%	non évoqué	8 mois	0,62 €/Wc
Trina Solar France Systems, Terre et Lac Conseil	63	3	9 085	AC : loyer annuel : 2 500 €/MWc	intégré boucle locale	expérience de boucle locale avec Volt Fase,	inférieur à 10 mois	,76 €/Wc

Entreprise	insertion paysagère, recyclage, remise état	Prix travaux k€ HT	Prix exploitation k€HT/an	Prime forfaitaire/in demnité immobilisation	loyer €HT/an	Cumul sur 30 ans (non indexé)
JP2E	oui	5 183	117,50	NON	51 000	1 530 000
RES	oui	4 811	222,2	50 000	85000 €, ou sinon soulte de 750 000 € versés la première année en une fois. Le loyer annuel résiduel sera alors de 45 000 euros/an.	2 550 000 € ou 2 100 000 € si soulte de 750 k€ la 1ère année
LUXEL	oui	6 422	273,00	60 000	88 800	2 664 000
TOTAL ENERGIES RENOUELABLES France	oui	3 591	150 estimés	50 000	68 000 € + soulte ou 98 600 €	2 640 000 € ou 2 958 000 €
URBASOLAR	oui	4 150	47,00	165 000	Variante 1 : 5 MWc AO de la CRE et un projet de 1 MWc pour de AC → redevance annuelle 42 000 €, indexée selon tarif CRE Droit de Premier Etablissement de 165 000€, + partie optionnelle en ACI, tarif l'électricité 68 €/MWh à hauteur de 1080 MWh/an en année 1 pour l'usine Filix ainsi que la Station d'Epuration, Variante 2 : 6,7 MWc AO CRE → redevance annuelle de 39 300 € indexée selon tarif CRE Droit de Premier Etablissement de 210 000€, Variante 3 : 6,7 MWc en Power Purchase Agreement (PPA) redevance annuelle 12 103 €, indexée selon tarif CRE	1260000 (vazriante 1)
Trina Solar France Systems, Terre et Lac Conseil	oui	3 820	130 estimés	150 000	65 000 €, indexé selon AO CRE	1 950 000

Rappel des critères de jugements des offres et du barème de notation

- ⌊ Critère portant sur les capacités et références (sur 30 points) : - 5 points par manquement
- ⌊ Critère portant sur les qualités techniques et environnementales du projet (sur 30 points) : - 5 points par manquement
- ⌊ Critère portant sur la performance financière du projet (sur 35 points) : apprécié au regard de l'adéquation avec le projet de la Ville.

Entreprise / N° offre		JPEE (WEST ENERGIES)		RES		LUXEL (gpt SDEC Energie) filiale d'EDF renouvelable		TOTAL ENERGIES RENOUVELABLES FRANCE (filiale à 100% du gp total énergies)		URBASOLAR		TRINA SOLAR (gpt avec Terre et Lac conseil)	
		1		2		3		4		5		6	
Critères de jugement et sous-critères	Pon dérat.	Eléments appréciés	N.	Eléments appréciés	N.	Eléments appréciés	N.	Eléments appréciés	N.	Eléments appréciés	N.	Eléments appréciés	N.
<p>Capacités et références du porteur de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> Structure juridique envisagée par la société de projet comprenant le montage avec les acteurs locaux Solidité financière du porteur du projet (liasses fiscales des trois exercices précédents à fournir par le candidat) Références en matière de projets photovoltaïques ou détail des compétences du candidat justifiant de sa capacité à mener à bien le projet Qualité et cohérence de l'équipe qui sera affectée aux différentes phases du projet : développement, financement, réalisation et exploitation 	30	Création société de développement SAS au début (25%West, 75%JPEE) puis fonds propre par Banque des Territoire, endettement 80% par PBI	30	Société de projet dénommée "CPES du PA Jena Monnet » sera maitre d'ouvrage du projet et aura pour activité de construire et d'exploiter une centrale photovoltaïque, 20% en fonds propres ; 80% par banque CE	30	Société par actions simplifiées (ou assimilée) au capital social de 5000€ sera créée	30	Société par actions simplifiées, 1000 euros elle-même filiale de Total Energies, financement Crédit Agricole	30	Société de projet créée, emprunt 80% crédit société générale, financement participatif LENDOPOLIS, apport 20% Urbasolar	30	Création société de projet de 3000euros, prêt bancaire 83%, apport en fonds propres 17%	30
		CA en adéquation avec le projet de la Ville : 45 millions 592 2017 2020 prévisionnel : 74 millions 800		CA en adéquation avec le projet de la Ville : 2018 : 78 Millions 546 (8% solaire) 2019 : 74,632 (27%) 2020 : 52,326 (15%)		CA en adéquation avec le projet de la Ville 2018 : 4 millions 2019 : 16,8 millions 2020 : 17,9 millions		CA en adéquation avec le projet de la Ville 2017 : 9 millions 864 2018 9 millions 959 2019 : 13 millions 667		CA en adéquation avec le projet de la Ville 2020 : 131 millions d'euros (seule donnée indiquée)		CA en adéquation avec le projet de la Ville 2018 : 2,2 milliards d'euros 2019 : 2,8 milliards 2020 : 3,8 milliards (exploitation et vente)	
		88 centrales solaires (209 MWC) Toiture photo. de 22000mé (2,5MGC) Exploite 13 centrales au sol (106 MWC) Projet en cours : 60 hectares, 53 millions d'euros (Bordeaux)		La plus grande centrale de Normandie photovoltaïque proche VERNON (29 MW) 153 MWC de projet solaire dont le tarif de l'électricité est sécurisé Centrale développée à HOURTIN : 20 MWC Centrale LAUDIN : 12 ,2 MWC		EDF France 37 grandes centrales solaires pour 278 MWC installées et en compte 28 en construction (214 MWC) Luxel à la CRE 330 MWC Exemples de centrales sur sites pollués : Cyprien 1 construit (9MWC), Cyprien 2 en projet (5MWC)		2021 : exploitation de 272 centrales solaires pour 495MWC Au sol : 63 pour 332 MWC BLAYE les Mines : 10,9 MWC Saint Magne : 11,9 MWC		Lauréat CRE pour 644 MWC CRE depuis 2013 39 centrales au sol pour 329 MWC an exploitation 41 centrales pour 315 MWC à construire dans les deux ans Site basias 4,5 MWC parc solaire avec tracker MOUSSOULENS : ancien aérodrome pour 7,4 MWC		186 sites en MWC en panneaux photov 55 centrales installées en MWC en Normandie FAVERGES : 7mWC (2 en réseau et 5 en consommation locale) MEES : centrale 18,2 MW	
		Effectif « solaire » : 52 personnes 1 Directeur de l'activité photov., 1 Chef de projet, équipe d'ingénieurs étude et construction = chargés d'exploitation et maintenance		240 salariés sur 10 agences en France Un chef de projet, un responsable régional + équipe étude et construction		Luxel : 50 salariés dont 10 managers Etude et développement, administratif et financier, ingénierie construction (organigramme joint)		2020 : 313 temps pleins, 77 encadrants Equipe développement de projet, BE technique, maîtrise foncière, équipe réalisation et suivi de chantier, pole exploitation et maintenance dans centrales et pole juridique et financier		Directeur développement des centrales Directeur d'exploitation Directeur des pôle technique / ingénierie Responsable juridique Directeur constriction Responsable dvt centrale au sol Chargé de travaux Responsable BE		Responsable de projet, directeur construction, responsable développement, chefs de projet (2 ingénieurs) + équipe support	

	JPEE (WEST ENERGIES)	RES	LUXEL (gpt SDEC Energie)	TOTAL ENERGIES RENOUVELABLES FRANCE	URBASOLAR	TRINA SOLAR (gpt avec Terre et Lac conseil)	
<p>Qualités techniques et environnementales du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part d'autoconsommation individuelle et/ou collective proposée intégrant le montage financier prévisionnel associé Performance, fiabilité, rendement global des équipements, capacité de production en crête (MWC), production annuelle attendue Equilibre du projet dans son environnement : insertion paysagère du projet, plus-value environnementale du projet, conditions de remise en état du site en fin de vie et recyclage du matériel Cohérence de l'échéancier proposé intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de raccordement et de mise en service 	35	<p>L'opération d'autoconsommation collective est estimée complexe opérationnellement et présentant des risques et aléas économiques susceptibles de remettre en cause le projet faute d'équilibre économique sur le long terme donc solution partenariat avec SELFEE : <u>autoconsommation territoriale d'électricité</u> – expérimentation : Solution de substitution avec cet opérateur du marché de l'électricité</p>	<p>Consultation d'agrégateur, notamment SELFEE. (Peu d'éléments à apprécier)</p>	<p>Solution initiale proposée en location-vente</p>	<p>Proposition de partenariat avec un Bureau d'Etude spécialisé (Enogrid) pour accompagner la ville accompagner sur ce type de montage</p>	<p>Précisions dans l'offre concernant l'autoconsommation individuelle → Bilan énergétique annuel Valeur Unité Productible : 1080 kWh/kWc Energie PV Produite : 1080 MWh Energie totale consommée estimée : 6485 MWh Energie PV autoconsommée : 1044 MWh Energie PV non-autoconsommée (surplus) : 36 MWh Taux d'autoconsommation : 97 % Taux d'autoproduction : 16 %</p>	<p>Scénario proposé de laisser la part la plus grande à l'autoconsommation (retombées fiscales importantes) → 3 MWc sera dédiée à l'autoconsommation soit physique soit collective</p>
		<p>Production MW annuelle : 8163</p>	<p>Production MW annuelle : 9587</p>	<p>Production MW annuelle : 10 357</p>	<p>Production MW annuelle : 6069</p>	<p>Production MW annuelle : 7025</p>	<p>Production MW annuelle : 9085</p>
		<p>Production proposée en MWC : 7,974</p>	<p>Production proposée en MWC : 8,55</p>	<p>Production proposée en MWC : 9,635</p>	<p>Production proposée en MWC : 4,999</p>	<p>Production proposée en MWC : 6,680</p>	<p>Production proposée en MWC : 5 + 3 (5 en réseau + 3 en autoconsommation collective et boucle locale)</p>
		<p>Environnement : « logique d'évitement », exclusion partie rivulaire de la rivière En phase travaux, démarrage hors période reproduction (+ balisage zones à enjeux) Mesures de compensations le cas échéant Remise en état du site : déménagement de l'ensemble de l'installation + provision prévue à cet effet (15 000 euros du MWC installé)</p>	<p>Environnement : Mesures de réduction mise en place (hauteur max des panneaux, renforcement des haies, intégration des bâtiments, mesures d'accompagnement (panneaux pédagogiques et historique d'abris à reptiles) bourses aux arbres, mesure s'évitent et réduction (adaptation période de travaux – implantation d'une haie), installation , usine de recyclage de panneaux photovoltaïque</p>	<p>Environnement : mesures RK Evitement, réduction Compensation : accompagnement Pour milieux physiques, naturels, biodiversité, alignement d'arbres en limite de l'aire d'étude, abris à reptiles, clôtures perméables, mesures pour paysage et bâtiments ;</p>	<p>Panneaux en silicium – matériaux recyclables En phase chantier : mesures d'évitement et de réduction, notamment protection de l'environnement ambiant avec l'évacuation des déchets, adaptation du calendrier au rythme de la saisonnalité faune et flore Aucune mesure de compensation car pas nécessaire compte tenu de la démarche déjà respectueuse. Pédagogie : sensibilisation des scolaires, journées portes ouvertes par ex, (panneaux explicatifs) Formation et mise à dispo de panneaux locaux à l'animation du site + films pédagogiques à l'attention de l'office de tourisme et de la mairie</p> <p>Toutes installations seront démontées (clôtures et équipements annexes Recyclages des modules à base de silicium cristallin</p>	<p>Séquence ERC : EVITER 6 REDUIRE – COMPENSER Saisonnalité respectée de la faune et la flore pendant phase chantier Ex : éviter zone de corridor écologique, pas de produits phytos, baliser zones en phase chantier, micro-habitat à mettre en place. Tests menés pour voir réactivée du personnel Jachère apicole réalisée après phase travaux + Pâturage préconisé Démantèlement des infrastructures et des modules de panneaux Taux de valuation élevé 94,7% pour un module photo avec cadre en silicium (que le panneau). Equipement annexes également démontés, évacuation des réseaux câblés + re plantation après pour remise en état initial comme avant-projet Pédagogie à l'attention des écoles : totems d'affichage = pages internet</p>	<p>Haies avec espèces diversifiées et conformes avec celles du milieu existant (schémas joints à l'offre) Mise en œuvre de la séquence ERC : Evitement, Réduction et Compensation. Etude sera menée prise en compte du respect des calendriers afin de respecter la saisonnalité de la faune et de la flore. Indication de la méthodologie utilisée pour mener à bien les études réduisant l'impact duc chantier et en phase exploitation sur l'environnement. Fin de vide de la centrale : totalement réversible dans le temps – remise en état du site initial → ensemble démontable (vidéo surveillance compris)</p>

	JPEE (WEST ENERGIES)	RES	LUXEL (gpt SDEC Energie)	TOTAL ENERGIES RENOUVELABLES FRANCE	URBASOLAR	TRINA SOLAR (gpt avec Terre et Lac conseil)	
	Durée de chantier / Echancier : 6 mois	Durée de chantier / Echancier : 8 mois	Durée de chantier / Echancier : 4 mois	Durée de chantier / Echancier : 6 à 8 mois	Durée de chantier / Echancier : 8 mois	Durée de chantier / Echancier : inférieur à 10 mois	
Performance financière du projet : <ul style="list-style-type: none"> • Equilibre financier du projet au regard du tableau des cash-flow et des bilans et comptes prévisionnels <ul style="list-style-type: none"> • Rentabilité économique et financière du projet : indicateurs de rentabilité et de risques, analyse de la structure de financement <ul style="list-style-type: none"> • Intérêt financier pour La Collectivité (niveau de loyer annuel et formule de révision proposés) 	35	18	30	32	35	15	23
	Loyer : 51 000 €, indexé selon formule CRE	85 000 € (indexation selon formule CRE)	88 800 € (indexation non détaillée)	68 000 + soulte ou 98 000, indexé selon formule CRE	12 103 à 42 000 €/an selon variante	65 000 €, indexé selon AO CRE	
	TRI en % : 4,32	TRI en % :4,6	TRI en % : 4,37	TRI en % :6,95	TRI en % :2,3 en 1	TRI en % : 3	
	Prix des travaux (CAPEX en K d'euros HT) : 5 183	Prix des travaux (CAPEX en K d'euros HT) : 4 811	Prix des travaux (CAPEX en K d'euros HT) : 6 422	Prix des travaux (CAPEX en K d'euros HT) : 3 591	Prix des travaux (CAPEX en K d'euros HT) : 4 150	Prix des travaux (CAPEX en K d'euros HT) : 3 820	
	Prix d'exploitation en K euros HT par an : 117	Prix d'exploitation en K euros HT par an : 222	Prix d'exploitation en K euros HT par an : 273	Prix d'exploitation en K euros HT par an : 150	Prix d'exploitation en K euros HT par an : 47	Prix d'exploitation en K euros HT par an : 130	
Tarif de rachat par la CRE – Tarif cible PPE2 (euros /W=Mw) : 57	Tarif de rachat par la CRE – Tarif cible PPE2 (euros /W=Mw) : 1055-60	Tarif de rachat par la CRE – Tarif cible PPE2 (euros /W=Mw) : 57	Tarif de rachat par la CRE – Tarif cible PPE2 (euros /W=Mw) : 74,3	Tarif de rachat par la CRE – Tarif cible PPE2 (euros /W=Mw) : 57 ou 61	Tarif de rachat par la CRE – Tarif cible PPE2 (euros /W=Mw) : 63		
NOTE TOTALE SUR 100	83	85	92	95	75	88	
Classement proposé	5	4	2	1	6	3	

Les opérateurs présentent les compétences et capacités en phase avec l'envergure du projet décrit au cahier des charges.

Phase de négociation et d'audition

3 entreprises ont été retenues pour une négociation/audition, ayant eu lieu le 25 novembre 2021. Un courrier leur a été adressé leur demandant des précisions d'information dans le cadre du projet local d'autoconsommation collective de leur offre le 6 décembre 2021.

Les entreprises sélectionnées sont les suivantes :

N° offre	Nom de l'entreprise
3	LUXEL
5	TOTAL ENERGIES RENOUVELABLES FRANCE
6	TRINA SOLAR

ANALYSE APRES NEGOCIATION

Rappel des critères de jugement :

Critères de jugement et sous-critères	Pondération
<p>Capacités et références du porteur de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structure juridique envisagée par la société de projet comprenant le montage avec les acteurs locaux • Solidité financière du porteur du projet (liasses fiscales des trois exercices précédents à fournir par le candidat) • Références en matière de projets photovoltaïques ou détail des compétences du candidat justifiant de sa capacité à mener à bien le projet • Qualité et cohérence de l'équipe qui sera affectée aux différentes phases du projet : développement, financement, réalisation et exploitation 	30
<p>Qualités techniques et environnementales du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Part d'autoconsommation individuelle et/ou collective proposée intégrant le montage financier prévisionnel associé • Performance, fiabilité, rendement global des équipements, capacité de production en crête (MWc), production annuelle attendue • Equilibre du projet dans son environnement : insertion paysagère du projet, plus-value environnementale du projet, conditions de remise en état du site en fin de vie et recyclage du matériel • Cohérence de l'échéancier proposé intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de raccordement et de mise en service 	35
<p>Performance financière du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equilibre financier du projet au regard du tableau des cash-flow et des bilans et comptes prévisionnels • Rentabilité économique et financière du projet : indicateurs de rentabilité et de risques, analyse de la structure de financement • Intérêt financier pour La Collectivité (niveau de loyer annuel et formule de révision proposés) 	35

Rappel des critères de jugements des offres et du barème de notation

- Critère portant sur les capacités et références (sur 30) : - 5 points par manquement
- Critère portant sur les qualités techniques et environnementales du projet (sur 30) : - 5 points par manquement
- Critère portant sur la performance financière du projet (sur 35) : apprécié au regard de l'adéquation avec le projet de la Ville.

LUXEL (offre 3)

Capacités et références du porteur de projet :

Luxel est filiale d'EDF Renouvelable. L'équipe comprend 50 personnes.

L'offre est en groupement avec SDEC ENERGIE

Les références photovoltaïques Luxel au sol représentent 155 MWc de puissance.

⇒ **Les éléments fournis sont de qualité et répondent aux besoins formulés au cahier des charges.**

Qualités techniques et environnementales du projet

Le projet technique proposé est cohérent.

L'installation sera composée de Jinko 72HC (marque Trina dans l'offre initiale).

Le recyclage des modules en fin de vie et l'insertion paysagère dans le site est prévue par l'entreprise.

Le projet photovoltaïque en autoconsommation collective est proposé, pour une puissance variant de 0 à 2 MWc. La puissance de 2 MWc est estimée en tenant compte de la consommation de 13 GWh, qui serait absorbée par les participants à l'opération d'autoconsommation collective. Si la puissance du projet en autoconsommation collective est diminuée, cela permet à Luxel d'augmenter la puissance du générateur en vente totale (voir performance financière ci-après).

⇒ **Les éléments environnementaux sont de qualité. Les éléments techniques fournis permettent de souligner que la puissance photovoltaïque est limitée à 2 MWc par l'entreprise alors que le souhait de la Ville est de bénéficier d'une puissance de 3 MWc.**

Performance financière du projet :

Possibilité évoquée de financement participatif sur le projet pour les citoyens.

Pour le projet en **vente totale**, il est proposé la création d'une société par actions simplifiées (ou assimilée) au capital social de 5000 €.

L'investissement participatif est proposé.

Pour le projet en **Autoconsommation collective**, une société de projet portée par Luxel construira la centrale de production, qui sera ensuite cédée à 1€ symbolique à la Communauté d'Énergie créée. Le SDEC énergie sera pilote. Luxel propose ses services pour la gestion technique du projet. Le prix de vente proposé pour l'autoconsommation collective est de 5,5 c€/kWh. La Ville quant à elle réalise une économie sur les factures de son patrimoine bâti.

Le niveau de loyer proposé à la Ville dépendra de la répartition de la puissance solaire vente totale / autoconsommation collective : le loyer annuel sera de 12 000 €/ha/an (soit 88 800 €/an) pour une puissance exclusivement consacrée à la vente totale (sans projet d'autoconsommation collective), ou de 0€/an si un projet d'autoconsommation collective est réalisé à hauteur de 2 MW (les 8 MW en vente totale ne rapportant aucun loyer pour la Ville).

⇒ **Seuls les impôts permettent un gain financier ainsi qu'une baisse de facture des bâtiments de la Ville bénéficiant de l'opération d'ACC. La proposition de Luxel n'est pas adaptée aux attentes de la collectivité.**

TOTAL ENERGIES RENOUVELABLES FRANCE (offre 5)

Capacités et références du porteur de projet :

TOTAL ENERGIES RENOUVELABLES FRANCE est filiale du Groupe TOTAL.

L'entreprise comprend 313 salariés.

63 centrales solaires au sol représentant une puissance de 332 MW ont déjà été développées par l'entreprise.

L'autoconsommation collective est analysée par un bureau d'étude partenaire Enogrid.

⇒ **Les éléments fournis sont de qualité et répondent aux besoins formulés dans le cahier des charges.**

Qualités techniques et environnementales du projet

Le projet proposé est cohérent.

L'installation sera composée de modules First Solar 480 Wc unitaires bi faciaux.

Le projet proposé comprend 5,875 MWc : 4,675 MWc en vente totale, et 1,2 MWc en autoconsommation collective.

Le recyclage des modules en fin de vie et l'insertion paysagère dans le site est prévue par l'entreprise.

⇒ **Les éléments fournis par l'entreprise répondent partiellement au besoin, car la puissance attendue par la Collective étant de 3 MWc.**

Performance financière du projet :

Une participation des citoyens au capital (10% de l'investissement) est proposé.

Pour la vente totale, une Société par Actions Simplifiée (SAS) est créée (capital 1000 €), elle-même filiale de Total Energies renouvelables France, avec financement crédit agricole.

Le loyer sur 30 ans passe de 2 958 000 € dans l'offre initiale à 1 481 213 € sur 30 ans.

Pour le projet en vente totale, un loyer fixe de 46 750 € en année 1 est proposé (2 432 000 € sur 30 ans).

Pour l'autoconsommation collective, la Ville sera propriétaire de la centrale, et exploitante.

Il est proposé une indemnité de réservation, de 25 000 € à la signature de la promesse de bail, et de 25 000 € lorsque le Permis de Construire est obtenu de manière certaine.

L'investissement participatif est proposé.

⇒ **Les éléments fournis par l'entreprise répondent partiellement au besoin, car la Ville ne souhaite pas devenir propriétaire et productrice, la Ville ne souhaitant pas gérer le projet en autoconsommation collective. Cela correspond au scénario de loyer sur 30 ans de 1 481 213 € auxquels sont ajoutés les indemnités de 50 000 €.**

TRINA SOLAR (offre 6)

Capacités et références du porteur de projet :

Le groupement comprend : Trina Solar France Systems, et SEPALE (ex Terre et Lac).

TRINA SOLAR est une SAS au capital de 3 000 € augmenté en juin 2021 à 500 000 €. SEPALE est en mission d'assistance (AMO).

Références ; 186 MWc AMO Terre Lac, 100 MWc TRINA en Appel d'offre CRE.

L'équipe est constituée d'environ 20 personnes.

⇒ **Les éléments fournis sont de qualité et répondent aux besoins formulés au cahier des charges.**

Qualités techniques et environnementales du projet

L'installation sera composée de modules Trina Solar bi faciaux de 550 Wc unitaires, montés sur des suiveurs.

Le projet proposé comprend 8 MWc : 5 MWc en vente totale, et 3 MWc en autoconsommation locale.

Le projet proposé est cohérent.

Le recyclage des modules en fin de vie et l'insertion paysagère dans le site est prévue par l'entreprise.

⇒ **Ces éléments fournis sont satisfaisants**

Performance financière du projet :

Participation des citoyens prévus en investissement participatif (plateforme de crowdfunding), le montant n'est pas précisé.

Pour le projet en vente totale, il est proposé la création société de projet solaire.

de 3000 € - prêt bancaire 83%, apports en fonds propres 17%. La Ville apportera 30%, soit 900 €.

Il est proposé une indemnité de réservation, de 50 000 € à la signature de la promesse de bail, et de 100 000 € lorsque le Permis de Construire est obtenu de manière certaine.

⊥ **Autoconsommation collective (ACC)** : Le prix de vente proposé pour l'autoconsommation collective est de 5,5 c€/kWh.

La Ville apportera 30% du projet (645 000 € de fonds propres, représentant 28% de l'investissement). Cela représente 193 000 € pour la Collectivité. Redevance ACC : 3000 €/MWc, soit pour 3 MWc 9 000 € en année 1, soit sur 30 ans 270 000 € sur 30 ans.

La rémunération est prévue autour de 2 ou 3%. Les intérêts du compte courant d'associé représentent 121 300 € sur les 30 ans d'exploitation.

Les dividendes représentent 417 900 € pour la Ville.

La Ville sera en partie propriétaire et productrice de l'installation en autoconsommation collective.

⊥ **Vente totale** : la Ville apportera 30% de ses parts sociales, soit 195 000 € (compte courant d'associés)

La rémunération sera de 5% (soit 210 800 € sur la durée d'exploitation de la centrale).

Un loyer de 13 500 €/MWc soit 67 500 € en année 1, puis indexé, est proposé.

Pendant la durée d'exploitation, la Ville bénéficiera également de dividendes, à hauteur de 315 000 €.

La cession des parts sociale est estimée entre 220 000 et 300 000 €.

⇒ **Ces éléments fournis proposent une redevance pour la Ville estimée à 2 582 000 € sur 30 ans.**

PROPOSITION DE NOTATION FINALE ET DE CLASSEMENT

Entreprise		LUXEL	TERF	TRINA
n° offre		3	4	6
Critères de jugement	Pondération	note	note	note
Capacités et références du porteur de projet	30	30	30	30
<i>Commentaire</i>		<i>Adaptés au projet</i>	<i>Adaptés au projet</i>	<i>Adaptés au projet</i>
Qualités techniques et environnementales du projet	35	34	33	35
Puissance vente totale		8 à 10 MW	4,675 MW	5 MW
Puissance autoconsommation collective (ACC)		0 à 2 MW	1,2 MW	3 MW
<i>Commentaire</i>		<i>puissance ACC limitée à 2 MWc</i>	<i>puissance ACC limitée à 1,2 MWc</i>	<i>En adéquation avec les attentes de la Ville</i>
Performance financière du projet	35	10	25	35
Loyer annuel (an 1)		0 à 88 800 €	46 750 €	76 500 €
Recette Ville sur 30 ans		0 à 2 664 000 €	1 531 213 €	2 582 000 €
NOTE TOTALE SUR 100		74	88	100
Classement proposé		3	2	1

En conséquence, il est proposé, à la Commission, d'émettre un avis favorable sur le classement des offres, lequel fait ressortir l'offre de TRINA SOLAR comme étant la proposition la plus adaptée au regard du projet souhaité par la Ville.