Ville de
MAMOUDZOU

INSTALLATION DE CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES RACCORDEES AU RESEAU SUR LE PATRIMOINE BATI DE MAMOUDZOU

Règlement de la Consultation

Appel à projets visant à la délivrance d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public passé conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques.

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de l'appel à projets 3

Article 2 – Conditions de l'appel à projets 4

Article 3 – Retrait du dossier de consultation des opérateurs économiques 5

Article 4 – Contenu du dossier de consultation des opérateurs économiques 6

Article 5 – Présentation des projets 6

Les projets sont constitués d'une candidature et d'une offre. 6

5.1. Pièces de la candidature 7

5.2. Pièces relatives à l'offre 8

Article 6 – Négociation 9

Article 7 – Sélection des projets 10

7.1. Sélection des candidatures 10

7.2. Sélection des offres 10

Article 8 – Annexes 11

Article 1 – Objet de l'appel à projets

Cet appel à projets porte sur la réalisation de centrales photovoltaïques raccordées au réseau sur le patrimoine bâti dont la Commune de MAMOUDZOU est propriétaire.

A ce titre, les candidats retenus seront chargés de concevoir, réaliser, exploiter des centrales de production d'électricité photovoltaïque sur un ou plusieurs bâtiments et d'en assurer le financement.

La désignation des candidats retenus se fera bâtiment par bâtiment, les candidats pouvant soumettre leur candidature pour tous les bâtiments objets du présent appel à candidature ou seulement pour certains d'entre eux.

Il est précisé que tous les travaux nécessaires à la mise en place et au fonctionnement des installations sont à la charge des candidats, notamment la pose des zones annexes aux champs de capteurs, reprise d'étanchéité si nécessaire, ainsi que le recours aux prestataires intellectuels nécessaires à l'exécution de ces travaux (CSPS, contrôleur technique, constats d'huissiers...).

Le titulaire assurera à ses frais les fonctions d'étanchéité des surfaces de toiture des bâtiments.

En conséquence les candidats devront prévoir ces éléments dans leur plan de financement et ne pourront demander de participation financière autre que celles prévues dans le présent règlement.

En termes de préconisations électriques relatives aux installations photovoltaïques sur les toitures des bâtiments, les candidats ne prévoiront pas d'installation présentant une polarité du champ photovoltaïque à la terre.

Les candidats seront titulaires du contrat de revente d'électricité et seront seuls propriétaires des centrales photovoltaïques installées pendant la durée de l'occupation du domaine qui leur sera accordée.

Les candidats retenus solliciteront auprès de la Commune une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public constitutive de droits réels, d'une durée de 20 ans, conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et L2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ainsi que L.1311-5 à L1311-8 du Code général des collectivités territoriales, qui sera assortie d'une convention non détachable précisant les conditions d'exploitation des centrales photovoltaïques.

Un modèle de convention est joint en annexe 1.

Les candidats verseront à la Commune de MAMOUDZOU une redevance d'occupation dont ils proposeront le montant.

Les candidats retenus feront seuls leur affaire de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet et du respect des règles applicables en matière d'urbanisme, de fiscalité, et de droit de l'énergie, en tenant compte des caractéristiques des bâtiments qui sont soumis à des règles de sécurité et de garantie particulières.

La mise à disposition par la Commune de MAMOUDZOU de toitures dans le cadre du présent appel à projets ne préjuge pas de la position ultérieure de la Commune de MAMOUDZOU quant aux décisions qu'elle sera amenée à prendre pour autoriser la réalisation des projets, notamment pour ce qui concerne les suites données aux études d'impact, aux autorisations au titre de l'urbanisme, ou encore à leur raccordement.

La durée de l'AOT sera fixée par les candidats dans leur projet, sans que celle-ci ne puisse excéder une durée de 70 ans. Elle est fonction de la durée d'amortissement des investissements du projet.

En outre, à son terme, les installations devront pouvoir être démantelées à la charge du titulaire ou transférées en propriété.

Les bâtiments concernés par le présent appel à candidatures sont ceux rappelés à l'annexe 2.

Pour chacun de ces bâtiments, une fiche descriptive est jointe en annexe 2.

Article 2 – Conditions de l'appel à projets

Les candidats sont autorisés à présenter des candidatures pour autant de bâtiments qu'ils le souhaitent.

Ils remettront un formulaire de candidature pour chacun des bâtiments concernés, conformément à l'article 3.

Les groupements de candidats sont autorisés, chaque groupement pouvant présenter des propositions selon les mêmes modalités que les candidats individuels.

Les candidats s'appuieront dans un premier temps sur les informations contenues à l'annexe 2 qui décrit les bâtiments concernés.

Pour toute question technique, les fiches par bâtiment en annexe 2 identifient des points de contact que les candidats pourront solliciter.

Des visites des bâtiments pourront être organisées à la demande des candidats selon les modalités suivantes :

- les demandes de visites doivent être adressées par courriel au(x) point(s) de contact précisés dans les fiches par bâtiment en annexe 2 ;
- les demandes de visites devront être adressées 8 jours avant le terme du présent appel à projets, en précisant le nom et l'adresse de chaque bâtiment pour lequel une visite est souhaitée ;
- les visites des bâtiments se dérouleront à partir du 17 septembre 2025

Contacts pour les visites :

Mme Nadia MADI ; Email : m.nadia@mairiedemamoudzou.fr

Mr El-Mahaboubi OMAR; Email : mailto:o.el-mahaboubi@mairiedemamoudzou.fr

Toutes questions d'ordre administratif sur l'organisation du présent appel à projets pourront être adressées sur la plateforme de la Commune de MAMOUDZOU :

https://www.mamoudzou.yt

La Commune de MAMOUDZOU se réserve le droit de lancer à nouveau la procédure d'appel à projets dans le cas où, à l'issue de l'examen de la commission de sélection, l'ensemble du patrimoine ne serait pas couvert ou les conditions proposées ne seraient pas conformes au présent règlement, voire ne seraient pas satisfaisantes financièrement et ce en adaptant le cas échéant tout ou partie du présent règlement.

La Commune de MAMOUDZOU se réserve également le droit de ne pas donner suite au présent appel à projets.

Les candidats ne sauraient être indemnisés dans l'un ou l'autre cas.

Article 3 – Retrait du dossier de consultation des opérateurs économiques

Les candidats pourront retirer le DCE sur la plateforme de la Commune à l'adresse suivante :

https://www.mamoudzou.yt

Les candidats devront, préalablement à l'utilisation de la plateforme, prendre connaissance de ses conditions d'utilisation et des prérequis techniques de celle-ci.

Toute utilisation de la plateforme induira une acceptation de ses conditions d'utilisation.

Les candidats pourront télécharger le DCE en mode anonyme ou identifié.

Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2009 relatif à la dématérialisation des procédures de passation des marchés publics, l'identification des opérateurs économiques pour accéder aux documents de la consultation n'est pas obligatoire.

Toutefois, il est fortement conseillé de s'identifier afin d'être informé de façon certaine des éventuelles modifications ou compléments apportés au DCE. Si le candidat ne s'identifie pas, il lui appartiendra de s'informer par lui-même de ces modifications ou compléments.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition par le pouvoir adjudicateur, les candidats devront disposer de logiciels permettant de lire les formats suivants :

- ZIP

- PDF
- DOC (WORD)
- XLS (EXCEL)

Article 4 – Contenu du dossier de consultation des opérateurs économiques

Le dossier de consultation des entreprises comprendra les documents suivants :

- le présent Règlement de la Consultation (RC) et ses 2 annexes ;
- Un acte d'engagement ;
- un DC1 et DC2 pré-remplis à compléter.

Le contenu de ces documents ne devra en aucun cas être modifié par les soumissionnaires. Tout document modifié ne pourra être pris en compte dans la procédure de mise en concurrence.

Article 5 – Présentation des projets

Les projets sont constitués d'une candidature et d'une offre.

Ces projets doivent parvenir avant l'heure de clôture fixée au 8 Octobre à 12h00.

Le fuseau horaire de référence est celui de MAYOTTE.

Les offres et candidatures sont remises par voie électronique.

Leur transmission se fait par voie électronique à l'adresse suivante :

mo.ahmed@mamoudzou.yt

Les documents devront être transmis aux formats bureautiques suivants : Excel, PDF.

Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée peut faire l'objet d'une signature électronique individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES..

Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 29 mars 2019 (NOR: ECOM1830224A) les opérateurs économiques doivent utiliser une signature électronique conforme aux exigences du règlement européen n°910/2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (eIDAS), relatives à la signature électronique avancée reposant sur un certificat qualifié entrant au moins dans l'une des catégories suivantes :

1° Un certificat qualifié délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement susvisé
2° Un certificat délivré par une autorité de certification, française ou étrangère, qui répond aux exigences équivalentes à l'annexe I de ce règlement

Toutefois les certificats RGS** (Référentiel général de sécurité) sont utilisables jusqu'à leur fin de validité.

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

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

Sur l'outil de gestion dématérialisée de la procédure, le dépôt d'une offre requiert une inscription (inscription gratuite) qui permet, outre le dépôt des plis, de souscrire gratuitement à un système d'alerte par mail des avis de marchés passés dans votre secteur d'activité. L'inscription donne aussi accès au manuel candidat pour vous guider dans la remise de vos propositions.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde – NE PAS OUVRIR», ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La copie de sauvegarde sera ouverte par l'administration :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique ;
- lorsqu'une candidature ou une offre transmise par voie électronique n'est pas parvenue dans les délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la copie de sauvegarde soit parvenue dans les délais.

Si le pli contenant la copie de sauvegarde n'est pas ouvert, il sera détruit par l'administration.

5.1. Pièces de la candidature

Le candidat pourra proposer des candidatures portant sur un ou plusieurs bâtiments de manière non limitatives.

Les candidatures seront présentées en français.

Le candidat doit fournir les éléments suivants :

- Une lettre de candidature : formulaire DC1 pré-rempli et dûment complété;
- Une déclaration sur l'honneur, datée et signée, qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés dans les articles L.2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-10 du code de la commande publique et qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi de travailleurs handicapés définies dans définies dans les articles L.5212-1 à L.5212-10 du code du travail. Si le candidat produit un formulaire DC1, il pourra cocher la case correspondante dans la partie F1 ;
- Le(s) document(s) attestant des pouvoirs des personnes habilitées à

l'engager (ex : KBIS, délégation de pouvoir). En cas de groupement, le mandataire justifiera des habilitations qu'il a reçu pour représenter les autres membres du groupement ;

- Une déclaration du candidat : formulaire DC2 pré-rempli et dûment complété. Cette déclaration devra comporter :
  - Au titre des renseignements relatifs à sa capacité économique et financière :
    - son chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices disponibles
    - (Chiffre d'affaires global et Part du chiffre d'affaires concernant les services objet de l'AOT) (partie F1 du DC2)
    - Une attestation d'assurance des risques professionnels pertinents en cours de validité
  - Au titre des renseignements relatifs à sa capacité technique et professionnelle :
    - une déclaration indiquant ses effectifs moyens annuels et l'importance de son personnel d'encadrement les trois dernières années ;
    - une liste des principales opérations réalisations sur trois dernières années indiquant leur montant, date et destinataire public ou privé. Cette liste pourra être appuyée par des attestations.

En cas de candidature d'un groupement d'entreprises, chaque entreprise du groupement devra remettre à l'appui de la candidature du groupement les pièces listées ci-dessus.

5.2. Pièces relatives à l'offre

Le candidat devra fournir à l'appui de son offre :

- Un Acte d'Engagement (AE) daté et signé portant engagement du candidat sur le niveau de redevance proposé exprimé en € / m² de surface de toiture mise à disposition par an, hors l'indexation proposée dans le modèle d'AOT.
- Un mémoire technique sur l'installation projetée accompagné d'une vue d'ensemble de l'installation en plan et en coupe sera fournie ainsi qu'une esquisse permettant d'apprécier l'impact visuel de l'installation. Ce mémoire décrira :
  - La nature des travaux envisagés et ses interactions avec la toiture ;
  - Les conditions d'implantation de l'installation ;
  - Les conditions de raccordement ;
  - Les parties du bâtiment où l'installation de capteurs PV est envisagée ;
  - Les surfaces occupées en toiture prises en compte dans le montant de la redevance (en m²) ;
  - Les surfaces couvertes de panneaux photovoltaïques (en m²) ;
  - Le lieu d'implantation du local technique envisagé ;
  - Le respect des normes nationales en vigueur sous réserve de la conformité de ces normes au droit de l'Union européenne ;
  - Les préconisations électriques relatives aux panneaux, les conditions de

raccordement à la terre et les dispositions spécifiques éventuellement requises (onduleurs, protections foudre particulières, organes de sécurité spécifiques) ;
    - La mise en place dans un bâtiment existant ou la construction d'un local technique dédié ;
    - La puissance installée envisagée (en kWc) ;
    - La production électrique annuelle envisagée (en kWh /an) la première année et la deuxième année ;
    - La technologie de panneaux PV prévue (polycristallin, couches minces,...) ;
    - Le montant de l'investissement envisagé (en € HT) ;
    - Le tarif d'achat envisagé ;
    - La durée d'exploitation de l'AOT, calculée au regard de l'amortissement de l'investissement ;
- Un mémoire technique sur la nature des travaux qui seront réalisés. Ce mémoire détaillera la démarche de qualité environnementale mise en oeuvre par le candidat pour la réalisation du projet. Ces travaux devront assurer la conformité des installations et des équipements photovoltaïques aux normes nationales générales en vigueur et applicables à la réalisation d'une Centrale Photovoltaïque.
- Un mémoire technique sur les conditions de maintenance et d'entretien, en précisant notamment en quoi elles impactent le fonctionnement des services et la gestion des bâtiments ;
- Une note précisant l'aptitude au recyclage des panneaux utilisés pour l'installation. La nature des composants, et leurs modes de recyclage respectifs seront précisés. Cette note fera notamment apparaître les engagements pris par le candidat ou son fournisseur de panneaux en matière de collecte et de recyclabilité des panneaux photovoltaïques. Ces engagements se traduiront notamment par un taux de collecte et un taux de recyclage. Le respect de ces engagements pourra prendre la forme d'une adhésion du candidat ou de son fournisseur de panneaux photovoltaïques à une association ou organisation collective assurant une collecte et/ou un recyclage, ou la forme d'un engagement propre du candidat ou de son fournisseur de panneaux photovoltaïques.

Les offres incomplètes seront éliminées.

Article 6 – Négociation

La Commune de MAMOUDZOU se réserve le droit de recourir à la négociation.

Celle-ci intervient une fois les candidatures éliminées, et après première analyse des offres présentées par les candidats

Elle consiste pour la Commune de MAMOUDZOU de demander aux candidats de compléter leurs offres sur la base de questionnaires fournis par elle et élaborés suite à une réunion avec les candidats potentiels.

Ce processus d'échange, ne pouvant durer plus de 30 jours à compter du moment où il est initié, aboutit à la présentation, par les candidats, de la soumission d'une nouvelle

offre.

La négociation peut conduire à modifier, dans l'intérêt du projet, l'offre des candidats.

C'est, le cas échéant, cette offre qui fera l'objet d'un classement et c'est celle qui est la plus avantageuse qui fera l'objet de l'attribution de l'AOT.

Article 7 – Sélection des projets

7.1. Sélection des candidatures

Les candidatures feront l'objet d'une analyse par les services compétents de la Commune de MAMOUDZOU pouvant être aidés, dans cette tâche, par toute personne de leurs choix.

Une fois l'analyse faite, ne seront retenues que les candidatures n'étant ni incomplètes ni irrecevables au regard du critère suivant :

- Aptitude à exercer l'activité professionnelle, capacités économiques et financières, capacités techniques et professionnelles nécessaires pour l'exécution du projet au regard des éléments demandés à l'article 5.1 du présent règlement de la consultation.
- Entreprise certifiée RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

7.2. Sélection des offres

Les offres sont sélectionnées, bâtiment par bâtiment, au regard des critères suivants, par les services compétents de la Commune de Mamoudzou pouvant être aidés, dans cette tâche, par toute personne de leurs choix :

Critère	Pondération
Valeur technique	**60%**
Qualité technique de l'offre	20%
Productivité surfacique	20%
Aptitude au recyclage de l'installation	10%
Durée de l'AOT	10%
Valeur financière (Niveau de la redevance)	**40 %**

Le sous-critère de la qualité technique sera apprécié au regard du mémoire technique sur l'installation projetée, le mémoire technique sur la nature des travaux qui seront réalisés ainsi que le mémoire technique sur les conditions de maintenance et d'entretien.

Le sous-critère de la productivité surfacique sera déterminé par le rapport entre la puissance installée envisagée (en kWc) (décrit dans le mémoire technique sur l'installation projetée) et les surfaces occupées en toiture prises en compte dans le montant de la redevance (en m²) (même pièce).

Le sous-critère de l'aptitude au recyclage de l'installation sera déterminé au regard de la note précisant l'aptitude au recyclage des panneaux utilisés.

Le sous-critère durée de l'AOT sera jugée au regard de la durée consentie pour l'AOT au regard du projet du candidat tel que renseigné dans son mémoire technique sur l'installation projetée.

Enfin, la valeur financière du projet sera apprécié au regard de la redevance domaniale proposée dans l'acte d'engagement.

Article 8 – Annexes

Annexe 1 – Modèle d'AOT
Annexe 2 – Liste et présentation des bâtiments faisant l'objet du présent appel à projets

Annexe 2 : Liste et présentation des bâtiments faisant l'objet du présent appel à projets

Désignation	Observations	
Ecoles	**Année rénovation**	**Nombre de salle de classes, surface toiture (si disponible)**
EE FRÉDÉRIQUE KAKA	Année de Construction : dans les années 1990 Extension : 2000	
EE MAGNELE HOUMADI (KAWENI POSTE	Année de Construction : dans les années 1990	
EM ABDALLAH SELEMANI (T6 KAWENI	Rénovation : 2022	
EE VILLAGE (Kawéni)	Dans les années 1980 Extension : 1990	
EE KAWENI T1	Construction Dans les années 2000	
EE BOB GILLIER (ANNEXE)	Construction dans les années 2000	
EM JACK PASSE (ANNEXE)	Rénovation : 2025	
EE FOUNDI TANY (BOBOCA)	Rénovation : 2025	
EM BOINALI ZAINA (BOBOCA)	Construction dans les années 2000	
EM HOUSSENA MOHAMED PATEL (mgombani)	Rénovation : 2022	
EE MADI HALIDI	Rénovation : 2025	
EM MKADARA HEDJA (CAVANI)	Rénovation : 2021	
EE BOINA ISSA (bonovo)	Rénovation : 2018	
EE ABDALLAH SIDI (Doujani 1)	Rénovation des 11 salles de classe : 2024	

EE BACAR CHEBANE (DOUJANI 2)	Construction dans les années 2000	
EM TSOUNDZOU 2	Extension : 2000	
EE TSOUNDZOU 2	Rénovation : 2025	
EM VAHIBE	Rénovation : 2022	

Désignation	Observations	
Bâtiments Sportifs	**Année rénovation**	**Autres informations**
Stade municipal de Tsoundzou 1	En cours de construction	