



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

INSTALLATION DE FERMES PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE PATRIMOINE BATI DE LA SIG, SOCIETE IMMOBILIERE DE LA GUADELOUPE

PROGRAMME FONCTIONNEL ET MODALITES DE SELECTION DES PROJETS

Date et heure limite de remise des dossiers :

Le 13/05/2024 à 12 :00 (heure locale)



ARTICLE 1 :	CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT	3
1.1	CONTEXTE DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT	3
1.2	OBJECTIFS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT	3
ARTICLE 2 :	INFORMATION SUR LE PATRIMOINE BATI	3
2.1	ALLOTISSEMENT	3
2.2	LOCALISATION DES SITES	3
2.3	TYPES D'INSTALLATIONS	4
2.4	PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES	4
ARTICLE 3 :	CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS	4
3.1	VALEUR TECHNIQUE (40 POINTS)	5
3.2	VALEUR FINANCIERE DES PROJETS (60 POINTS)	6
3.3	NOTATION FINALE DES PROJETS	7
ARTICLE 4 :	MODALITES D'ANALYSE DES PROJETS	7
ARTICLE 5 :	SUITE DE LA PROCEDURE	8
ARTICLE 6 :	CONDITIONS GENERALES DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES TOITURES	9
6.1	ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE	9
6.2	ENTRETIEN DES ESPACES MIS À DISPOSITION	9
6.3	DURÉE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITON DES TOITURES	9
ARTICLE 7 :	MODALITES DE CANDIDATURE ET CALENDRIER	10
7.1	MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER D'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET	10
7.2	COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE - PIECES À REMETTRE PAR LES CANDIDATS	10
7.2.1	<i>Dossier administratif</i>	10
7.2.2	<i>Dossier technique</i>	11
7.2.3	<i>Pièces financières</i>	11
7.2.4	<i>Pièces juridiques</i>	11
7.3	CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE	12
7.4	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	13
7.4.1	<i>Contact</i>	13
7.4.2	<i>Visites de site</i>	13
ARTICLE 8 :	OBLIGATION DES BENEFICIAIRES	13
ARTICLE 9 :	JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE - VOIES DE RECOURS	14



ARTICLE 1 : CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

1.1 CONTEXTE DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Représentant 45 % de la consommation d'énergie finale, 25 % des émissions de gaz à effet de serre et consommateur de foncier, le secteur du bâtiment est au cœur de la transition énergétique et écologique. Le Groupe CDCH HABITAT auquel appartient la Société immobilière de la Guadeloupe est engagé dans une démarche volontariste de réduction de son impact environnemental de son parc immobilier notamment grâce au développement des énergies renouvelables.

Cet engagement est également poussé par la Programmation Pluriannuelle de l'Energie de la Guadeloupe, qui fixe des objectifs en termes de développement des énergies renouvelables pour le territoire, avec pour objectif d'autonomie énergétique.

La société immobilière de la Guadeloupe, filiale SIDOM du groupe CDCH HABITAT, détient un patrimoine habitat locatif de 19019 logements sur le territoire de la Guadeloupe.

1.2 OBJECTIFS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

La SIG a pour objectif de mettre à disposition les toitures de son patrimoine bâti existant pour promouvoir le développement des énergies renouvelables, et de participer à la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

Le candidat est libre de proposer tout projet s'inscrivant dans ce cadre, à la condition de respecter les prescriptions prévues à l'article 2 du présent document. Il sera challengé à travers les points suivants :

- L'optimisation du nombre de sites à équiper
- L'évaluation des puissances des centrales
- Propositions de compensations financières
 - Location des toitures
 - Co- investissement

ARTICLE 2 : INFORMATION SUR LE PATRIMOINE BATI

2.1 ALLOTISSEMENT

Le présent A.M.I n'est pas alloti.

2.2 LOCALISATION DES SITES

Les opérations proposées par les candidats à l'A.M.I devront être réalisées exclusivement sur le patrimoine de la SIG

Les informations détaillées sur la localisation des sites sont fournies en annexe sous format EXCEL « grille de réponse du candidat ».

Chaque site a fait l'objet d'une estimation de potentiel photovoltaïque. ,



Ces données sont fournies à titre indicatif. Le candidat a la responsabilité intégrale de la conception de son projet, et il est invité à proposer des projets optimisés tant sur le plan technique qu'économique, en justifiant ses choix dans son dossier de candidature.

Le candidat proposera un projet photovoltaïque portant sur l'ensemble des sites indiqués par la SIG.

2.3 TYPES D'INSTALLATIONS

Sont éligibles les installations photovoltaïques en surimposition sur toiture tôle et/ou terrasse dans un objectif de vente de la production à EDF SEI Guadeloupe suivant les dispositifs en vigueur :

- Appel d'offres CRE, commission de régulation de l'énergie
- Arrêté tarifaire EDF du 4 mai 2017 pour les centrales ≤ à 100 kWc
- Arrêté tarifaire EDF pour les centrales comprises entre 100kWc et 500 kWc

2.4 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES

Il est précisé que tous les études préalables et travaux nécessaires à la mise en place et au fonctionnement des installations sont à la charge du candidat. Les candidats sont réputés comme pouvant assurer intégralement le financement des projets.

Les matériaux employés, notamment s'agissant des structures métalliques, devront avoir un haut degré de résistance à la corrosion et être dimensionnées pour être résistantes à des contraintes de vents cycloniques (zone 5). L'emploi d'acier inoxydable galvanisé à chaud ou d'aluminium anodisé est préconisé. Les matériaux métalliques utilisés devront également être compatibles d'un point de vue électrochimique avec les matériaux composant les toitures des bâtiments du périmètre, pour ne pas générer de points de corrosion.

Une attention particulière sera apportée par le candidat dans le choix des systèmes d'intégration en toiture pour ne pas nuire à l'étanchéité des toitures occupées pendant toute la durée d'occupation.

Les projets proposés devront également tenir compte des dispositions du Plan Local de L'Urbanisme et du Plan de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire de la commune concernée, s'agissant notamment des dispositions relatives au voisinage de monuments historiques.

Il n'est pas prévu la possibilité pour les candidats de conduire des travaux d'investigations préalables avant la délivrance d'une autorisation, cette dernière prévoyant des dispositions résolutoires dans le cas où de tels travaux devraient être conduits. Seul le/les titulaire(s) de(s) l'autorisation(s), ou toute entreprise mandatée par ses soins, pourra/pourront, après accord de la SIG, conduire des travaux d'investigation préalables.

La SIG ne prévoit pas de travaux préalables sur les patrimoines mis à disposition, hormis pour les résidences La Marina, située à Gourbeyre, et Citronniers 1, située à Saint-François, pour lesquelles des travaux de réhabilitation interviendront à partir de l'année 2025.

La durée d'exploitation est prévue pour une période de 20 ans.

La mise à disposition par la SIG des bâtiments dans le cadre du présent A.M.I ne préjuge pas de sa position ultérieure quant aux décisions qu'elle sera amenée à prendre pour autoriser la réalisation des projets.

ARTICLE 3 : CRITERES D'EVALUATION DES PROJETS

Les projets répondant aux prescriptions de l'article 2 du présent document seront notés sur 100 points répartis selon les critères d'évaluation suivants :



3.1 VALEUR TECHNIQUE (40 POINTS)

Il est attendu des candidats qu'ils proposent un projet global comprenant la réalisation de plusieurs centrales photovoltaïques sur les sites retenus par la SIG dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt.

La valeur technique des projets sera notée sur 40 points. Elle sera jugée au regard des critères suivants :

- VT1 - puissance totale installée liée au nombre de sites sélectionnés par le candidat ainsi que de l'énergie renouvelable produite (30 points)
- VT2 - planification type pour la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque avec définition des délais pour les différents phasages (5 points)
- VT3 - prescriptions d'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance des installations, notamment la coordination entre les opérations de maintenance des centrales et les travaux prévisibles d'entretien/gros travaux en lien avec le Groupement (5 points).

La notation des critères de la valeur technique des projets se fera de la manière suivante :

Pour le critère 1 (VT1) noté sur 30 points :

Les valeurs utilisées pour la notation du C1 sont la puissance totale P installée liée au nombre de sites sélectionnés (15 points), et l'énergie totale E produite annuellement pour les sites proposés (15 points).

Le candidat proposant la valeur maximale de puissance parmi tous les candidats obtiendra 15 points. Le candidat proposant la valeur maximale d'énergie annuelle produite obtiendra 15 points.

Les autres candidats seront évalués par rapport au candidat ayant donné les valeurs maximales en utilisant la formule suivante :

$$\text{Note VT1} = (P / P_{\text{max}}) \times 15 + (E / E_{\text{max}}) \times 15$$

Formule dans laquelle :

P : puissance totale proposée par le candidat sur les sites sélectionnés (kWc).

P_{max} : puissance maximale obtenue sur les sites sélectionnés (kWc).

E : énergie annuelle totale proposée par le candidat sur les sites sélectionnés (MWh).

E_{max} : énergie annuelle maximale obtenue sur les sites sélectionnés (MWh).

Le candidat qui proposera la puissance maximale et l'énergie maximale aura le nombre maximal de points (30 points). Toutefois si les valeurs renseignées ne sont pas pertinentes ou réalistes, le candidat n'obtiendra pas de points à ce sous-critère.

Pour les critères 2 (VT2 sur 5 points) et 3 (VT3 sur 5 points) :

L'évaluation du critère VT2 est basée sur les informations renseignées au dossier technique du candidat concernant la planification type pour la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque avec définition des délais pour les différentes phasages (étude, concertation collectivité, concessionnaire, approvisionnement, délai travaux et raccordement).

L'évaluation du critère VT3 est basée sur les informations renseignées au dossier technique du candidat concernant les prescriptions que le candidat détaillera pour l'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance des installations, notamment la coordination entre les opérations de maintenance des centrales et les travaux prévisibles d'entretien/gros travaux en lien avec la SIG. ,



Ces critères seront notés selon les valeurs du tableau suivant :

Appréciation	Note VT2 et VT3
Prescriptions complètes et détaillées	5 points
Méthodologie ou prescriptions nécessitant des compléments d'informations ou comportant des incohérences	2,5 points
Informations absentes, hors sujet ou non pertinentes	0 point

La note finale du critère 1 sur 40 points sera obtenue en faisant la somme des points obtenus aux sous-critères VT1, VT2, et VT3.

3.2 VALEUR FINANCIERE DES PROJETS (60 POINTS)

La valeur financière des projets sera appréciée au regard du plan d'affaires fourni par le candidat. Ce critère est noté sur 60 points. Elle sera jugée au regard des critères suivants :

- VF1. - La viabilité du plan d'affaires présenté pour les deux scénarii suivants : (30 points)
 - Location de toiture
 - Co-investissement
- VF2. - La part fixe de redevance garantie annuellement pour la SIG dans le cadre d'une location de toiture, basée sur le chiffre d'affaires réalisé par le porteur de projet (15 points)
- VF3. - La part fixe de redevance dans le cadre d'un co-investissement (15 points)

La notation des sous-critères de la valeur financière des projets se fera de la manière suivante :

Pour le critère VF1 noté sur 30 points :

L'évaluation de la viabilité du plan d'affaires est établie au regard des hypothèses renseignées et justifiées par le candidat dans son dossier financier. Le plan d'affaires doit être établi pour la totalité du patrimoine.

Ce sous-critère sera noté selon les valeurs du tableau suivant :

Appréciation	Note VF1
Plan d'affaires viable, hypothèses détaillées, pertinentes et justifiées	30 points
Plan d'affaires nécessitant des compléments d'information ou comportant des incohérences	15 points
Plan d'affaire absent, hors sujet ou non viable	0 point

Pour le critère VF2 noté sur 15 points :

- La valeur utilisée pour la notation du VF2 est la part fixe de redevance garantie annuellement pour la SIG dans le cadre d'une location de toiture, basée sur le chiffre d'affaires réalisé par le porteur de projet.

Le candidat proposant le % le plus haut parmi tous les candidats obtiendra 15 points. Les autres candidats seront évalués par rapport au candidat ayant donné la part la plus haute selon la formule suivante :



$$\text{Note VF2} = (P / P_{\text{max}}) \times 15$$

Formule dans laquelle :

P : part fixe de la redevance proposée en location par le candidat.

P_{max} : part fixe la plus haute proposée.

Le candidat qui proposera la part fixe maximale aura le nombre maximal de points (15 points). Toutefois si les valeurs renseignées ne sont pas pertinentes ou réalistes, le candidat n'obtiendra pas de points à ce critère.

Pour le critère VF3 noté sur 15 points :

La valeur utilisée pour la notation du VF3 est la part fixe en co-investissement proposée par le candidat :

Le candidat proposant la part fixe la plus haute parmi tous les candidats obtiendra 15 points. Les autres candidats seront évalués par rapport au candidat ayant donné la part fixe la plus haute selon la formule suivante :

$$\text{Note VF3} = (P / P_{\text{max}}) \times 15$$

Formule dans laquelle :

P totale : part fixe en co-investissement proposée.

P totale max : part fixe la plus haute proposée.

Le candidat qui proposera la part fixe de redevance aura le nombre maximal de points (15 points). Toutefois si les valeurs renseignées ne sont pas pertinentes ou réalistes, le candidat n'obtiendra pas de points à ce sous-critère.

La note finale du critère 2 sur 60 points sera obtenue en faisant la somme des points obtenus aux sous-critères VF1, VF2 et VF3.

3.3 NOTATION FINALE DES PROJETS

La note finale des projets sur 100 points est établie en sommant les notes obtenues aux critères de valeur technique des projets (cf. paragraphe 3.1.), valeur financière des projets (cf. paragraphe 3.2.).

$$\text{Note finale} = \text{Note finale critère 1} + \text{Note finale critère 2}$$

ARTICLE 4 : MODALITES D'ANALYSE DES PROJETS

L'analyse est menée selon les critères décrits à l'article précédent.

Les dossiers devront impérativement être complets. En cas de dossier incomplet, le candidat pourra être invité à produire les pièces manquantes. Cela est néanmoins facultatif pour le Groupement ; les candidats sont donc invités à vérifier la complétude de leur dossier avant dépôt. En cas de dossier incomplet et, le cas échéant, en l'absence de compléments, le dossier ne sera pas examiné.

Au vu du contenu des dossiers, la SIG se laisse la possibilité d'auditionner les 3 meilleurs candidats à l'issue d'une première analyse. Si ce chiffre n'est pas atteint en raison du nombre de propositions reçues (inférieur à 3), la SIG pourra auditionner le(s) seul(s) candidat(s) qui se seront présenté(s).



La SIG pourra également décider de retenir le lauréat sans audition préalable des candidats.

En cas d'égalité entre deux candidats sur la note finale obtenue à l'issue de l'analyse, le lauréat sera celui qui aura obtenu la meilleure note au critère 2 - Valeur financière du projet.

La SIG délivrera un avis sous la forme d'un rapport prenant en compte les critères énumérés à l'article 3. Le candidat ayant obtenu la meilleure note globale sur 100 points, par addition des notes obtenues aux critères énumérés à l'article 3, sera désigné comme étant lauréat de l'A.M.I.

La SIG se réserve également le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucun des projets proposés ne lui paraît pouvoir être retenu. Il se réserve également le droit de relancer totalement la procédure.

Aucune indemnisation ne sera ainsi versée aux candidats au titre du présent A.M.I, quelle que soit la suite donnée à leur dossier ou à la consultation.

ARTICLE 5 : SUITE DE LA PROCEDURE

A l'issue de la procédure d'analyse, une décision du Directeur général de la SIG validera le lauréat de l'A.M.I. La SIG notifiera la décision prise au(x) lauréat(s) par courrier recommandé avec accusé de réception.

Cette décision attributive prendra effet sous réserve de la **signature de la convention de mise à disposition des toitures, pour chaque site identifié**. La signature des conventions aura lieu dans un délai de trois ans fermes et reconductibles une (1) fois pour la même durée à compter de la notification de la décision. Une planification sera établie conjointement entre la SIG et le lauréat afin de, notamment, définir l'ordre de priorité des sites à équiper.

Certaines clauses de la convention de mise à disposition pourront être négociées avec la SIG. Les clauses ayant servi comme base pour l'évaluation des projets (puissance, redevance notamment) seront négociables suivant un seuil de tolérance de 10%.

La liste du patrimoine pourrait évoluer après sélection du lauréat. Par conséquent, la SIG pourra proposer d'ajouter des sites à équiper, dans une limite de 20% par rapport à la liste initiale communiquée dans le cadre de l'AMI. Le cas échéant, une négociation aura lieu entre la SIG et le lauréat, afin d'intégrer éventuellement le(s) site(s) concerné(s).

En tout état de cause, en cas de défaillance, de blocage, de désaccord sur le contenu de la convention de mise à disposition des toitures ou de retards dû au lauréat, la SIG se réserve le droit de ne pas donner suite à la signature de ladite convention, sans qu'aucune indemnité ne pourra être réclamée.

Lors de l'écriture du présent programme fonctionnel, les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations photovoltaïques sur bâtiments situées à la Guadeloupe sont régies par l'arrêté du 4 mai 2017. Cet arrêté limite la puissance des installations à 100 kWc, pour les installations de taille supérieure, un appel d'offres national est mis en place par la Commission de Régulation de l'Energie, cependant les dates des prochaines périodes de candidature ne sont pas encore connues.

Si en cours de consultation survenait la publication d'un nouvel arrêté ou la parution d'un appel d'offres, ou tout événement de nature à modifier substantiellement la réglementation applicable aux projets photovoltaïques sur bâtiments, s'agissant notamment des seuils de puissance ou des tarifs d'achat applicables, alors la SIG pourra :

- Prolonger le délai de consultation pour permettre aux candidats d'adapter leur projet au nouveau cadre réglementaire ;
- Adapter tout ou partie du présent règlement pour rendre les projets conformes à la réglementation applicable. /



Si un tel événement survenait postérieurement à la date limite de remise des projets et avant la désignation du lauréat, les candidats seraient invités dans une phase de mise au point à revoir leur projet, conformément à la réglementation applicable.

ARTICLE 6 : CONDITIONS GENERALES DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES TOITURES

6.1 ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire se verra lié, a minima, par les obligations ci-après décrites. Il s'engage à proposer un projet conforme à la réglementation, notamment en termes de sécurité des biens et des personnes, et à exécuter ses travaux dans les règles de l'art et le respect des normes en vigueur ;

6.2 ENTRETIEN DES ESPACES MIS À DISPOSITION

Le lauréat, (ci-après dénommé « bénéficiaire ») est propriétaire des installations photovoltaïques. À ce titre, il est tenu de procéder aux réparations de toute nature et à l'entretien complet des équipements qu'il installe.

La présence des installations ne doit entraîner aucune gêne pour les occupants des sites concernés, ou dégradation pour les bâtiments concernés par la convention de mise à disposition.

Dans le cas où des travaux de réparation ou d'entretien seraient rendus nécessaires sur ces bâtiments par suite de la présence des installations photovoltaïques, le bénéficiaire en assumera le coût auprès de la SIG.

6.3 DURÉE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES TOITURES

La durée sera de 20 ans à compter de la signature de la convention. Cette durée correspond au temps nécessaire et suffisant pour le bénéficiaire afin d'amortir les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages, et de générer un retour sur les capitaux investis.

La convention pourra être allongée en fonction de la date de mise en service réelle des centrales photovoltaïques, sous réserve d'un avis favorable de la SIG.

La convention de mise à disposition des toitures doit tenir compte :

- D'une période de préparation des travaux, au cours de laquelle sont réalisées toutes les études préalables nécessaires de conception, vérification de la solidité de l'existant, demande de raccordement au réseau public. Cette période se termine à la levée des conditions suspensives de l'occupation, définies dans le modèle de convention fourni en annexe ;
- D'une période de réalisation des travaux, qui s'achève à la date de mise en service des centrales ;
- D'une période d'exploitation des équipements, d'une durée minimale de 20 ans, sous contrat d'achat ou contrat de gré à gré ;
- D'une période de post exploitation, au cours de laquelle les installations peuvent soit être démantelées, soit être transférées en propriété à la SIG, dans les conditions définies dans la convention.

Le candidat détaillera dans sa proposition la durée d'occupation qu'il propose pour son projet et les délais qu'il propose pour chaque période détaillée ci-dessus. '

ARTICLE 7 : MODALITES DE CANDIDATURE ET CALENDRIER

7.1 MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER D'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

Le dossier est téléchargeable sur la plateforme dédiée : <https://www.sig-guadeloupe.fr/espace-professionnel/> ou sur le site internet <https://www.marches-publics.info/accueil.htm>

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

- Le présent règlement.
- Les annexes :
 - o Annexe 1 : modèle (convention de mise à disposition)
 - o Annexe 2 : Grille de réponse du candidat précisant la liste du patrimoine concerné par le présent A.M.I.

En complément des éventuelles modifications prévues à l'article 5 du présent document (publication du nouvel arrêté), la SIG, se réserve le droit en cas de besoin d'apporter, au plus tard une semaine avant la date limite fixée pour la remise des dossiers, des modifications non substantielles. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation.

En cas de modifications substantielles, la date limite fixée pour la remise des dossiers sera prolongée dans un délai raisonnable.

7.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE - PIECES À REMETTRE PAR LES CANDIDATS

Le dossier remis par les candidats sera entièrement rédigé en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Il devra comprendre à minima les pièces suivantes. Les candidats pourront compléter leur dossier par toute autre pièce jugée utile à la compréhension et l'analyse de leur projet.

7.2.1 Dossier administratif

- Lettre de candidature reprenant les coordonnées complètes de l'entreprise candidate et détaillant des motivations à répondre à l'A.M.I.
- Personne ayant le pouvoir d'engager la société et interlocuteur principal de la SIG pour la suite du projet.
- Attestation(s) d'assurance(s) responsabilité civile professionnelle et attestation d'assurance décennale si la société est également constructrice.
- Présentation des moyens humains (effectif, qualification des équipes) et matériels de la société, y.c. certificats de qualification professionnelles ou certificats de qualité dont dispose le candidat.
- Chiffres d'affaires des 3 derniers exercices disponibles.
- Présentation générale de la société (ou des sociétés) candidate(s) ; en cas de montage juridique impliquant plusieurs sociétés : identification des parties et répartition de responsabilité envisagée, identification de la société pressentie comme titulaire de la convention de mise à disposition
- Principales références récentes dans les projets similaires ✓



- Déclaration sur l'honneur dument datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ; si le candidat est en redressement judiciaire, fournir la copie du ou des jugements prononcés.
- Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations de sécurité sociale, prévue à l'article L243-15 du Code de Sécurité Sociale, datant de moins de 6 mois
- Attestations de régularité fiscale datant de moins de 1 mois

7.2.2 Dossier technique

Le dossier technique sert à l'évaluation des critères de valeur technique des projets.

Le dossier technique du candidat devra comprendre à minima :

- Un mémoire technique ;
- Un **planning prévisionnel type du projet**, précisant les différents délais d'approvisionnement, d'installation, d'études et de toute étape nécessaire à la bonne réalisation de son projet.
- Un **montage juridique** pour un co-investissement entre la SIG et le candidat.

7.2.3 Pièces financières

Le candidat remettra un **plan d'affaires** établi sur la durée de mise à disposition pour le projet qu'il propose, qui devra comprendre a minima :

- Viabilité du plan d'affaires présenté pour les deux scénarii** (niveau de tarif, coût du raccordement, autres conditions de financement, etc.) en location et en co-investissement
- Les détails du calcul de la part fixe de redevance proposée dans le cadre d'une location de toiture** (cf. § 3.2. du présent règlement) ;
- Les détails du calcul de la part fixe de redevance proposée dans le cadre d'un co-investissement** (cf. § 3.2. du présent règlement) ;
- Le coût type détaillé d'une installation photovoltaïque** précisant le coût de l'ensemble des postes d'investissement, y compris le coût estimé du raccordement au réseau ;
- Le montant estimé des charges et recettes d'exploitation ;**

Le plan d'affaires établi par le candidat devra mettre en avant de manière claire les indicateurs servant à l'évaluation de la valeur financière du projet.

7.2.4 Pièces juridiques

Le candidat remettra dans son dossier le **modèle de convention de mise à disposition des toitures**. Il est précisé que le modèle fourni en annexe au présent règlement pourra faire l'objet de modifications non substantielles après la désignation du lauréat, pour chaque site concerné. Le lauréat pourra négocier les termes de la mise à disposition avec la SIG. Chaque site fera l'objet d'une convention de mise à disposition des toitures et sera établie sur la base du modèle joint en annexe. /

7.3 CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les candidatures seront remises uniquement par voie dématérialisée sur la plateforme dédiée
<https://www.sig-guadeloupe.fr/espace-professionnel/>

ou

<https://www.marches-publics.info/accueil.htm>

au plus tard avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

Aucun autre mode de transmission ne pourra être pris en compte.

Tout dossier reçu hors délai ne sera pas analysé, l'accusé de réception de la plateforme faisant foi.

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.

Informations complémentaires concernant la transmission électronique

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

- Fichiers compressés au standard .zip (lisibles par les logiciels Winzip ou Quickzip)
- Adobe® Acrobat® .pdf (lisibles par le logiciel Acrobat Reader)
- Rich Text Format .rtf (lisibles par l'ensemble des traitements de texte : word de Microsoft, Wordperfect, Openoffice, ou encore la visionneuse de Microsoft...)
- .doc ou .xls ou .ppt (lisibles par l'ensemble MicrosoftOffice, Openoffice, ou encore la visionneuse de Microsoft...)
- Le cas échéant le format DWF (lisibles par les logiciels Autocad, ou des visionneuses telles que Autodesk DWF viewer, Free DWG Viewer d'Informative Graphics, ...)

Tous les logiciels requis peuvent être téléchargés gratuitement.

Lors du téléchargement du dossier, le candidat est invité à renseigner le nom de l'organisme soumissionnaire, le nom de la personne physique téléchargeant les documents et une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique, afin qu'il puisse bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées lors du déroulement de la présente consultation, en particulier les éventuelles précisions ou report de délais.

Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme de dématérialisation lors du déroulement de la présente consultation en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse électronique, en cas de non identification de la personne lors du téléchargement, en cas de non indication de ladite adresse électronique ou en cas de suppression de l'adresse. Il est recommandé à tout candidat de consulter régulièrement la plateforme afin de s'assurer qu'il bénéficie bien des dernières modifications éventuelles.

En cas de difficulté quant au téléchargement du dossier, le candidat est invité à se rapprocher du service « d'AWS » à l'adresse suivante : support-entreprises@aws-france.com

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis à la SIG.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui GMT-4 (Amérique/Guadeloupe, AST). Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.



Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

7.4 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

7.4.1 Contact

Toute question ou demande de renseignements relatifs à cet A.M.I devra impérativement se faire en ligne via la plateforme dématérialisée dans la rubrique dédiée, au plus tard deux semaines avant la date limite de réception des candidatures. Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 7 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

7.4.2 Visites de site

Le candidat est libre de procéder à des visites des sites par ses propres moyens.

ARTICLE 8 : OBLIGATION DES BENEFICIAIRES

Le(s) candidat(s) dont le projet serait retenu, désigné(s) bénéficiaire(s), signera(ont) avec la SIG une convention définissant les conditions de mise à disposition des toitures sur la base du modèle fourni en annexe dans le dossier d' A.M.I.

La convention sera accordée à titre personnel au bénéficiaire. Le bénéficiaire devra être le constructeur et l'exploitant pour son propre compte du ou des générateurs photovoltaïques. Par conséquent, dès le dépôt du projet, le candidat devra identifier la personne morale qui sera bénéficiaire du droit d'occupation. Sont autorisées par exception les cessions entre le bénéficiaire et une société filiale à 100%, après accord écrit de la SIG.

Les conditions d'exécution du projet seront stipulées dans la convention, telles que définies et négociées sur la base des propositions du candidat qui aura été retenu. Cette convention précisera les obligations réciproques des deux parties et devra être signée sous peine d'annulation de celle-ci.

Le bénéficiaire s'engage à :

- Concevoir, réaliser, mettre en service et exploiter les centrales de production d'électricité photovoltaïque et assurer le financement de toutes les études nécessaires, frais administratifs et frais de réalisation ;
- Une fois l'installation réalisée, à assurer l'étanchéité et le bon état des toitures destinées à être recouvertes par les panneaux photovoltaïques ;
- Mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires au raccordement de l'installation au réseau électrique, et être le titulaire du contrat de vente d'électricité ;
- Respecter les procédures liées à la réglementation en matière d'urbanisme, de protection de l'environnement, de gestion des déchets, de sécurité des biens et des personnes ;
- Communiquer périodiquement sur les recettes issues des générateurs de façon transparente ;
- Assurer à leur charge l'entretien et la maintenance de tous les équipements placés sous leur maîtrise d'ouvrage ;
- Être l'interlocuteur privilégié de la SIG tout au long de la durée d'occupation pour toute question relative au fonctionnement et à l'entretien des centrales ;



- Fournir tous les rapports réglementaires de contrôle et de vérification du bon fonctionnement des centrales photovoltaïques, rapports réalisés par un organisme certifié par le COFRAC (bureau de contrôle).

ARTICLE 9 : JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE - VOIES DE RECOURS

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Judiciaire de Pointe-à-Pitre
16 r Dugommier, 97110 Pointe à Pitre

Tél : 0590 83 24 97
Adresse internet(U.R.L) : <http://www.justice.gouv.fr/>

Les renseignements concernant l'introduction des recours peuvent être pris au point de contact mentionné ci-dessus.

Abymes, le 11 MARS 2024

Le Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage
et du Développement

David LAVENU

