



Appel à manifestation d'intérêt

**« Implantation d'une centrale solaire au sol sur l'ancienne
décharge des Bourdines »**

TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	3
1.1 Le territoire du projet	3
1.2 Objet de la consultation	3
2. PRESENTATION DU SITE	3
2.1 Localisation et informations clés	3
2.2 Historique	5
2.3 Points de vigilance	5
3. APPORTS DE LA COMMUNE	6
4. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE	6
5. ENGAGEMENTS DU CANDIDAT	7
6. AMELIORATIONS DU PROJET	8
7. DOSSIER DE CANDIDATURE	8
8. CRITERES DE SELECTION DU CANDIDAT	9
9. INFORMATIONS RELATIVES AU DEPOT DES OFFRES	10
9.1 Remise des offres	10
9.2 Renseignements techniques et administratifs	11
9.3 Visite du site	11
10. ANNEXE	12
Carte détaillée de la zone d'étude.	12

1. CONTEXTE

1.1. Le territoire du projet

La Ville de Vernon est située en région Normandie, dans le département de l'Eure. Localisée en bord de Seine, la commune regroupe environ 26 000 habitants qui en font la deuxième plus grande ville du département.

Le Conseil municipal actuel prévoit, dans son programme intitulé « Vernon mérite toujours mieux », la mise en place d'une centrale solaire sur le site de l'ancienne décharge des Bourdines (Proposition n°60 du programme « Vernon mérite toujours mieux »).

La Ville de Vernon fait partie de Seine Normandie Agglomération (SNA), communauté d'agglomération regroupant 83 000 habitants et 61 communes. SNA a engagé le territoire dans une démarche ambitieuse visant à couvrir l'ensemble des besoins énergétiques par des énergies renouvelables produites localement, et ce d'ici à 2040 (Stratégie « Territoire 100% énergies renouvelables en 2040 »). Cette volonté de transition écologique est pleinement inscrite au sein du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération.

Le projet de centrale solaire sur l'ancienne décharge des Bourdines est ainsi parfaitement inscrit dans les démarches politiques et stratégiques des deux collectivités.

1.2. Objet de la consultation

La présente consultation a pour objectif de permettre à la Ville de Vernon de retenir l'entreprise jugée la plus apte à développer un projet de centrale solaire sur le site de l'ancienne décharge des Bourdines selon les critères définis au paragraphe 8 du présent document.

2. PRESENTATION DU SITE

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) vise à développer une centrale solaire au sol sur un espace sans projet à ce jour et qui était il y a une vingtaine d'années une ancienne décharge.

2.1. Localisation et informations clés

Le site se situe au sud-est de la zone urbaine de Vernon, sur la rive gauche de la Seine.

Ce site s'inscrit en bordure d'une zone d'activités économiques, et jouxte également des espaces naturels et agricoles. Il touche également, dans sa partie sud, une zone d'accueil des gens du voyage.

Le site affiche une déclivité, puisqu'il se situe sur un coteau présentant une légère pente reliant la forêt à la Seine.



Vue aérienne de la zone urbaine de Vernon (en rouge, la localisation de l'ancienne décharge)



Vue aérienne de l'ancienne décharge (en rouge, les parcelles concernées par l'AMI)

Plusieurs parcelles sont concernées par l'AMI :

- AI 1 : 1 677 m²
- AI 2 : 24 600 m²
- AI 3 : 4 112 m²
- BP 194 : 720 m²
- BP 195 : 2 700 m²
- BP 307 : 25 585 m²

Le site s'étend ainsi sur une superficie potentiellement exploitable de 4 hectares.

Une carte plus détaillée du site se situe en annexe du présent cahier des charges.

Appel à manifestation d'intérêt – Implantation d'une centrale solaire au sol sur l'ancienne décharge des Bourdines

Le site relève du domaine public communal de la Ville de Vernon ; il est affecté à un service public de gestion de déchets.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Vernon a classé le site en zone N, zone naturelle où toute construction est interdite à l'exception des panneaux solaires d'intérêt collectif qui devront être intégrés aux constructions, et dont la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. Un retrait de 2 mètres minimum sera à appliquer par rapport aux voies publiques et privées. L'emprise au sol des constructions est fixée à 1%. De manière générale, les installations devront s'intégrer au caractère naturel des espaces et ne pas porter atteinte à la qualité des lieux. Un accompagnement paysager, sous forme de plantations arborées et multi-strates, compensera l'impact sur la biodiversité et le paysage. Il n'est pas fixé de règles d'implantation des constructions.

2.2. Historique

Le site ciblé dans le cadre du présent AMI se situe sur le périmètre d'une ancienne décharge. Celle-ci a fait l'objet d'une exploitation entre 1950 et 1996. 435 000 m³ de déchets auraient été enfouis durant cette période, sur une épaisseur moyenne estimée à 8.7 mètres.

Le site a également accueilli une plateforme de compostage jusqu'en 2008.

Depuis, le site a fait l'objet d'aménagements nécessaires pour la gestion des déchets enfouis (extraction du biogaz, gestion des eaux pluviales, ...).

Le site dispose d'une fiche de présentation au sein de la base de données nationale BASOL :

<https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000660401>

A ce jour, aucune Servitude d'Utilité Publique n'a été instaurée mais est en cours d'instruction par la DREAL depuis 2013.

2.3. Points de vigilance

Le candidat à l'AMI devra, dans sa candidature, indiquer avoir pris en compte les points de vigilance suivants :

→ Sécurisation du site

Le site ciblé par le présent AMI a fait l'objet, par le passé, de dégradations diverses : vol de clôtures, dépôts d'ordures et d'encombrants, utilisation illégale du foncier.

La Ville de Vernon souhaite donc attirer l'attention des candidats sur ce point. L'installation d'une centrale solaire devra impérativement s'accompagner d'une mise en place d'outils pérennes de sécurité, pour éviter toute dégradation sur les panneaux photovoltaïques. Ces outils devront notamment inclure la mise en place d'une clôture et une éventuelle vidéosurveillance.

→ Intégration paysagère et biodiversité

Le site est situé sur un coteau reliant un espace forestier et la Seine. Sa localisation la rend visible depuis l'autre berge de la Seine, et notamment depuis le site touristique de Giverny.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Vernon autorise la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la zone du présent AMI, dans le respect de certains critères d'intégration paysagère (recommandations des Architectes des Bâtiments de France), à savoir :

- L'utilisation de panneaux photovoltaïques mats.
- La mise en place d'un accompagnement paysager se traduisant par des plantations arborées multistrates, pour notamment compenser les impacts en matière de biodiversité et de paysage.

→ Préservation des dispositifs existants pour la gestion des déchets enfouis et des eaux pluviales

La décharge des Bourdines a cessé d'être utilisée depuis 1996 pour enfouir des déchets. Des travaux de réhabilitation ont été menés en 2012 afin de collecter et traiter le biogaz produit par la dégradation des déchets enfouis, et de gérer les eaux de pluie ruisselant sur la zone (bassin de récupération des eaux de pluie en contrebas de la parcelle).

Une couche argilo-limoneuse recouvre les déchets, ainsi que de la terre végétale.

Le candidat retenu devra étudier avec attention les impacts éventuels de l'implantation d'une centrale solaire sur le système de gestion des eaux de pluie et sur les éléments permettant de gérer le biogaz produit.

Les contraintes techniques de mise en œuvre de la centrale solaire devront ainsi être bien identifiées par le candidat retenu.

3. APPORTS DE LA COMMUNE

La Ville de Vernon a d'ores-et-déjà engagé des études pour analyser le potentiel du site. Cet apport se compose de l'étude suivante :

- Un relevé topographique du site, réalisé au 1^{er} semestre 2021 par le bureau d'études CALDEA

Cette étude, dont le coût est supporté par la Ville, représente l'apport de la commune pour ce projet et sera mise à la disposition du candidat retenu.

4. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Au-delà de l'apport technique énoncé au sein de l'article 3, la Ville de Vernon s'engage, auprès du candidat retenu, à respecter les engagements suivants :

→ Soutien du candidat lors des démarches règlementaires d'autorisation du projet.

Lors des démarches administratives qui seront engagées par le candidat retenu (Autorisations environnementales, avis de l'Architecte des Bâtiments de France, permis de construire, ...), la Ville de Vernon s'engage à apporter son soutien au projet déposé par le candidat retenu auprès des différentes instances règlementaires.

→ Signature d'un bail avec le candidat retenu une fois le projet sécurisé

La Ville de Vernon s'engage, une fois le projet sécurisé (études réalisées, démarches administratives purgées de tout recours, accord de la CRE) à signer avec le candidat retenu un bail non commercial d'une durée de 30 ans maximum. Il est à noter que le bail conduira à la perception, par la Ville de Vernon, d'un loyer correspondant à la mise à disposition du foncier, conformément à l'article L.2125-3 du CG3P.

→ Nettoyage de la zone avant mise à disposition

Avant la mise à disposition du terrain pour la réalisation des travaux par le candidat retenu, la Ville de Vernon s'engage à effectuer un enlèvement des éventuels déchets présents sur le site. Il est à noter qu'un état des lieux sera réalisé avant la mise à disposition du terrain au candidat retenu.

Après ce nettoyage, tout nouveau dépôt à l'intérieur de l'enceinte de la future centrale solaire sera en revanche à la charge du candidat retenu, qui sera incité à se protéger face à cet aléa.

→ Sécurité et assurance

Compte-tenu de l'usage actuel du site et de la sensibilité des équipements de la future centrale solaire, la Police municipale de la Ville de Vernon sera amenée à passer aux abords du site dans le cadre de ses rondes habituelles.

Il est entendu que les dégradations éventuelles de la centrale solaire ne pourront être portées à la responsabilité de la Ville de Vernon. L'occupant se chargera seul de toutes les démarches pour rechercher la responsabilité des auteurs des dégradations le cas échéant. De même, il appartient à l'occupant de souscrire les assurances adaptées à son installation et à son activité.

5. ENGAGEMENTS DU CANDIDAT

Le projet de centrale solaire s'inscrit dans un contexte qui nécessite de recourir à un développeur solaire fiable. La Ville de Vernon attend donc que le candidat s'engage sur les points suivants :

→ Constitution d'un cautionnement au début du projet afin de prévenir toute défaillance

Dans sa réponse technique, le candidat devra s'engager à mettre en place un cautionnement, permettant de bloquer une somme qui, en cas de défaillance du candidat, permettra à la Ville de Vernon d'effectuer les démarches nécessaires permettant d'éviter un trouble à l'ordre public (démantèlement de la centrale par exemple).

→ Responsabilité

Le candidat s'engage à porter la responsabilité du projet en cas de non aboutissement du projet, de dommages sur la centrale et à supporter les frais liés au projet (études, ...) sans demande de contrepartie à la collectivité en cas de non aboutissement du projet.

→ Entretien du terrain

Le candidat s'engage à entretenir le terrain occupé par la centrale solaire. Cet entretien inclura les pelouses, la végétation mise en place pour l'intégration paysagère de la centrale et les éléments assurant la collecte des eaux de pluie.

L'entretien portera également sur l'enlèvement éventuel des ordures qui pourraient être déposées sur le site de la centrale solaire.

→ Ouverture du site au public

Le candidat s'engage à répondre favorablement aux demandes d'ouverture du site au grand public, lors d'évènements du type « Journées du patrimoine » ou « Semaine du Développement durable ». Dans ce cadre, le candidat s'engage à assurer un accueil technique permettant au grand public de découvrir la centrale solaire. De même, le candidat s'engage à mobiliser des salariés à la demande de la collectivité en cas de visite de la centrale solaire au profit d'acteurs et d'élus du territoire. La Ville de Vernon souhaite en effet pouvoir communiquer sur le projet et en faire une vitrine de la démarche énergétique de la commune.

→ Fin de vie de la centrale

A l'issue du bail conclu entre la Ville de Vernon et le candidat retenu, ce dernier s'engage à démanteler les équipements de la centrale solaire et à remettre le terrain en état.

6. COMPLEMENTS AU PROJET

La commune sera sensible aux dossiers des candidats qui proposeront des compléments au projet, notamment en matière de biodiversité (éco-pâturage, ruches, ...)

Il est attendu des candidats qu'ils présentent leurs démarches de montage du projet en précisant l'origine des matériaux notamment des panneaux photovoltaïques et les prestataires envisagés notamment pour la pose des panneaux. La commune sera sensible aux projets présentant de manière claire et précise l'origine des équipements installés ainsi que le mode de recyclage de la centrale à l'issue de l'exploitation.

7. DOSSIER DE CANDIDATURE

Chaque candidat au présent AMI devra faire parvenir un dossier reprenant a minima les éléments ci-dessous :

→ Présentation du candidat

Il est attendu par la Ville de Vernon un dossier présentant le candidat (l'entreprise, les expériences passées, les projets en cours de réalisation, chiffres d'affaires des trois dernières années ...). Ce dossier devra permettre à la commune de déterminer le sérieux de la candidature.

→ Note technique relative au projet de centrale solaire

Chaque candidat devra faire parvenir une note technique complète répondant au présent AMI. Le candidat devra y présenter une proposition de déroulement du projet (des études au démantèlement), dans le cas où il serait retenu au présent AMI (proposition incluant un projet cohérent de planning de réalisation). Le candidat veillera à particulièrement présenter ses préconisations afin de prendre en compte les points de vigilance précédemment énoncés au paragraphe 2.3.

La note technique devra également inclure une présentation de la société de projet envisagée, et les modalités éventuelles de participation financière au sein de cette société.

Le candidat intégrera dans sa note technique un schéma d'implantation permettant de juger de la taille du projet envisagé, et son potentiel de production d'électricité renouvelable.

La note technique précisera enfin les modalités de démantèlement à l'issue de l'exploitation de la centrale solaire (remise en état du site, ...).

→ Plan de financement et plan d'affaires prévisionnels

La candidature devra inclure un plan de financement du projet envisagé. Ce plan reposera a minima sur des estimations objectives qui doivent permettre à la commune de juger du sérieux de la candidature. Le plan de financement sera accompagné des lettres d'engagement des éventuels partenaires financiers.

Le plan de financement intégrera une estimation du loyer que pourra percevoir la commune pour la mise à disposition du foncier.

De même, le candidat joindra à son dossier un plan d'affaires prévisionnel.

→ Présentation de l'équipe projet

Chaque candidat intégrera dans sa candidature une présentation de l'équipe qui sera chargée de la réalisation du projet de centrale solaire. Cette présentation comprendra également les Curriculum Vitae des personnes composant l'équipe projet.

En cas de recours à des prestataires, le candidat fera un état des structures auxquels il recourra pour mener à bien le projet.

Chaque candidat pourra compléter son dossier par tout élément qu'il jugera utile et pertinent. La Ville de Vernon souhaite toutefois insister sur le sérieux attendu dans les 4 documents précédemment demandés.

Il est à noter que la commune se réserve le droit de procéder à des négociations avec l'un ou les candidats au présent AMI.

8. CRITERES DE SELECTION DU CANDIDAT

La sélection du candidat reposera sur différents critères, dont voici une liste non exhaustive :

Appel à manifestation d'intérêt – Implantation d'une centrale solaire au sol sur l'ancienne décharge des Bourdines

- La qualité technique du dossier fourni par le candidat ;
- La présentation et la pertinence des modalités de gestion du site lors de l'exploitation de la centrale solaire ;
- La présence d'un calendrier prévisionnel du projet, incluant une date prévisionnelle de mise en service ;
- La prise en compte des points de vigilance inscrits au présent AMI
- La pertinence du plan de financement, notamment la capacité financière du candidat à porter le projet, et la qualité de l'offre technique et financière relative à la mise à disposition du foncier par la Ville de Vernon ;
- Les expériences similaires concluantes menées par le candidat ;
- La qualité et la cohérence de l'équipe projet.

9. INFORMATIONS RELATIVES AU DEPOT DES OFFRES

9.1. Remise des offres

Le dossier de candidature devra parvenir à la Ville de Vernon **avant le 3 septembre 2021 à 12h :**

→ Par courrier recommandé

Hôtel de Ville de Vernon
Place Barette
BP 903
27207 VERNON Cedex

OU

→ Par courriel

jldelugan@sna.vernon27.fr

clecontedesfloris@sna.vernon27.fr

fquerot@sna27.fr

9.2. Renseignements techniques et administratifs

Pour toute demande de renseignements techniques et administratifs, les candidats pourront faire leurs demandes par courriel et par téléphone auprès de :

jldelugan@sna.vernon27.fr / 02.32.53.95.06

clecontedesfloris@sna.vernon27.fr / 02.32.53.87.18

fquerot@sna27.fr / 02.32.53.85.33

9.3. Visite du site

Les candidats qui le souhaitent pourront prendre rendez-vous afin de visiter les parcelles concernées par le présent AMI. Ils devront pour cela contacter :

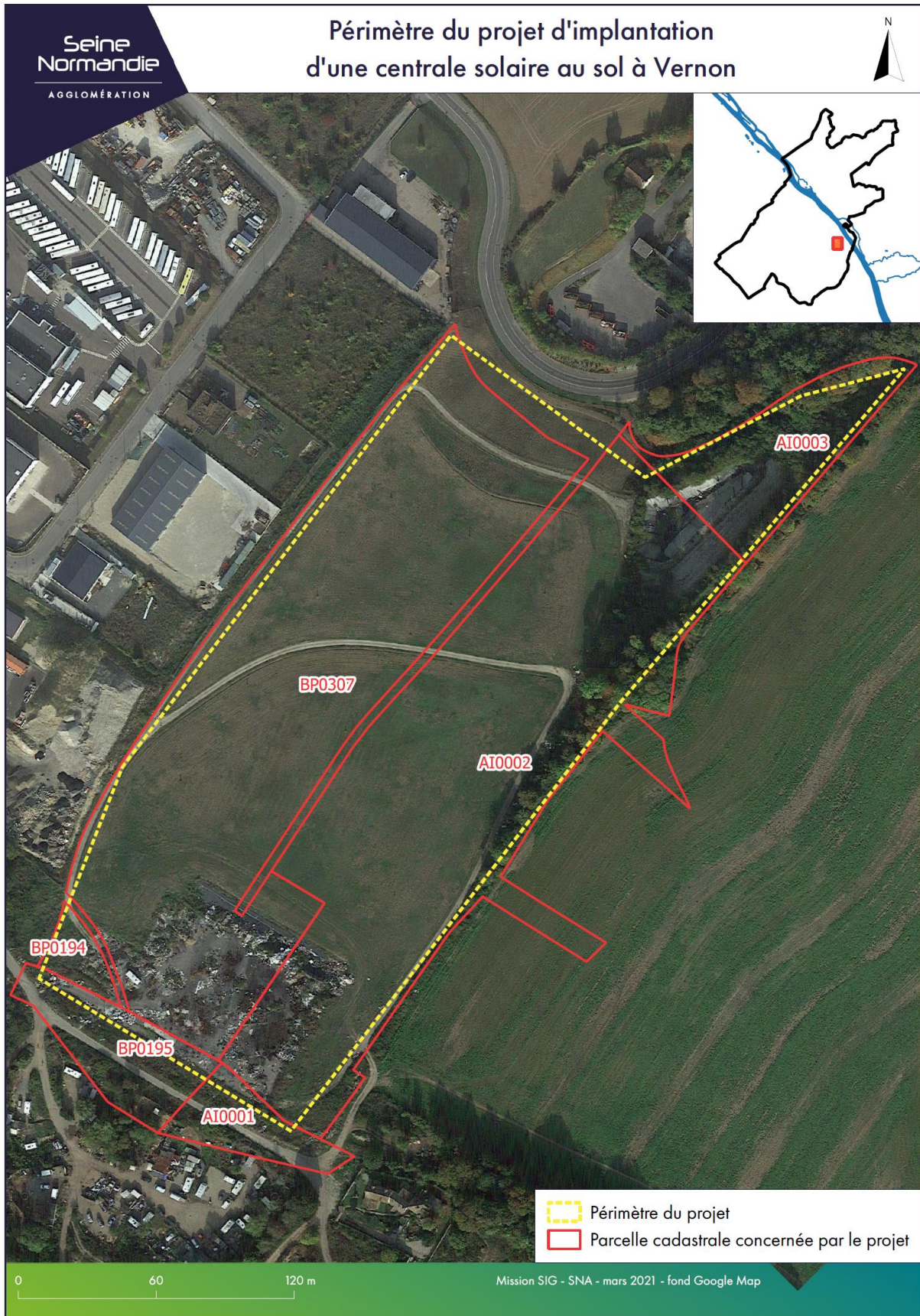
jidelugan@sna.vernon27.fr / 02.32.53.95.06

clecontedesfloris@sna.vernon27.fr / 02.32.53.87.18

fguerot@sna27.fr / 02.32.53.85.33

10. ANNEXE

Carte détaillée du site



Appel à manifestation d'intérêt – Implantation d'une centrale solaire au sol sur l'ancienne décharge des Bourdines