



APPEL A CANDIDATURE

CONCEPTION, REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

**Clos des Chartreux
CS 20058
38347 TULLINS Cedex
Tél : 04.76.07.00.05 – Fax : 04.76.07.71.27
contact@ville-tullins.fr**

Date limite de dépose des candidatures : vendredi 29 octobre à 12 heures

Organisateur de la consultation

Mairie de Tullins – le clos des Chartreux - CS 20058 - 38347 TULLINS Cedex

Tél: 04.76.07.00.05

Correspondant : Madame Amandine DECERIER, responsable du service Aménagement
(contact@ville-tullins.fr)

Article 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent appel à candidatures a pour objet de sélectionner un opérateur en vue de la conception, du financement, de la réalisation, de l'exploitation et de la maintenance d'une centrale photovoltaïque en ombrière sur les parcelles appartenant au domaine privé de la commune de Tullins, identifiées à l'article 2 du présent dossier.

L'opérateur retenu assurera, sous sa responsabilité et à ses frais, l'ensemble des études, démarches administratives, travaux, équipements, raccordements et opérations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'installation, ainsi que sa maintenance pendant toute la durée d'occupation des terrains.

Il assurera également la valorisation de l'électricité produite par l'installation, conformément au montage proposé et à la réglementation applicable.

Les candidats présenteront dans leur dossier les principales caractéristiques de leur proposition technique, économique et juridique, ainsi que la durée d'occupation des terrains souhaitée.

Les conditions définitives de mise à disposition des parcelles, notamment la durée et les modalités d'occupation, les conditions financières, les droits et obligations respectifs des parties, ainsi que les conditions de fin d'occupation, de démantèlement et de remise en état des terrains, seront définies dans le contrat qui pourra être conclu avec l'opérateur retenu.

La sélection d'un candidat ne vaut ni autorisation de réaliser le projet, ni autorisation d'urbanisme, ni autorisation d'exploiter, ni autorisation de raccordement, ni engagement définitif de la commune de conclure le contrat envisagé. La réalisation du projet restera notamment subordonnée à l'obtention des autorisations et accords nécessaires.

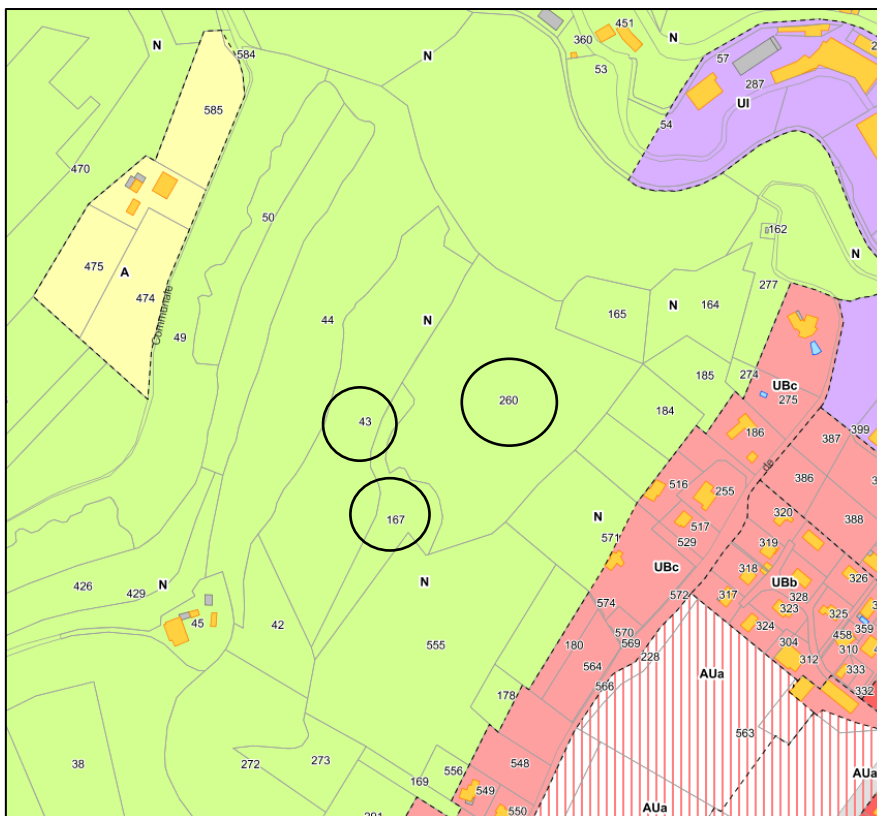
Article 2 – LOCALISATION

Le projet porte sur trois parcelles appartenant au domaine privé de la commune :

- AM 43 d'une superficie de 19 660 m²
- AM 167 d'une superficie de 5 565 m²
- AM 260 d'une superficie de 26 163 m²

La superficie cadastrale totale des deux parcelles est de 51 388 m².

Ces parcelles sont situées en zone N du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juillet 2019.



Ces indications sont fournies à titre informatif et ne préjugent pas de la faisabilité réglementaire, technique ou environnementale du projet.

Il appartient aux candidats de procéder à l'ensemble des vérifications nécessaires concernant les caractéristiques des parcelles, leur situation au regard des documents d'urbanisme, les servitudes éventuelles, les contraintes techniques, environnementales et réglementaires ainsi que les conditions de réalisation du projet.

La commune pourra mettre à la disposition des candidats, dans les conditions prévues par le présent dossier, les informations et documents dont elle dispose et qu'elle estime utiles à l'élaboration des propositions.

Article 3 – OBJECTIFS ET ATTENDUS DU PROJET

L'appel à candidatures a pour objectif de permettre la réalisation, sur les parcelles identifiées par la commune, d'un projet de production d'électricité photovoltaïque en ombrière présentant des garanties en termes de performance énergétique, de qualité technique, d'intégration dans son environnement et de pérennité économique.

Le projet devra notamment répondre aux objectifs suivants :

- produire de l'électricité à partir d'une source d'énergie renouvelable
- contribuer au développement de la production d'énergie renouvelable et aux objectifs de transition énergétique du territoire communal et intercommunal
- valoriser le patrimoine foncier communal, dans le respect de sa vocation, de ses caractéristiques et des contraintes réglementaires applicables

- proposer une installation présentant un niveau de performance énergétique et de disponibilité adapté à une exploitation durable
- limiter les impacts environnementaux et paysagers du projet

Une attention particulière sera ainsi portée à l'intégration du projet dans son environnement et à la qualité des solutions proposées en matière de préservation des sols, de biodiversité, d'insertion paysagère et de limitation des nuisances liées aux phases de construction et d'exploitation.

Le projet devra également s'inscrire dans une démarche de réduction de son empreinte environnementale. Le candidat précisera notamment les dispositions envisagées concernant le choix, la durabilité, la réparabilité et la recyclabilité des équipements et matériaux, ainsi que les modalités de gestion et d'entretien du site.

3.1 – Faisabilité et caractéristiques du projet

Les candidats devront apprécier la faisabilité technique, administrative, réglementaire, environnementale et économique du projet au regard des caractéristiques des parcelles mises à disposition et des contraintes propres au site.

La commune ne garantit ni la faisabilité définitive du projet, ni la puissance installable, ni le niveau de production d'électricité susceptible d'être atteint. Les caractéristiques définitives de l'installation seront déterminées à l'issue des études nécessaires et des procédures administratives applicables.

Les candidats devront notamment proposer une puissance photovoltaïque installée et fournir une estimation du productible annuel correspondant, en précisant les principales hypothèses retenues pour cette estimation.

3.2 – Prise en charge du projet

L'opérateur retenu prendra à sa charge, sous sa responsabilité et à ses frais, l'ensemble des études, démarches, procédures, autorisations, travaux, équipements, raccordements, opérations de construction, de mise en service, d'exploitation, d'entretien et de maintenance nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de l'installation, ainsi que les coûts afférents à ces opérations.

Il lui appartiendra notamment de réaliser les études nécessaires à la détermination de la faisabilité du projet et d'accomplir les démarches nécessaires à son raccordement au réseau électrique.

L'opérateur retenu assurera également, sous sa responsabilité, la valorisation de l'électricité produite par l'installation et accomplira les démarches et conclura les contrats nécessaires à cette valorisation, conformément au montage proposé et à la réglementation applicable.

3.3 – Réversibilité et fin d'exploitation

L'installation et les aménagements devront être conçus de manière à préserver autant que possible le caractère réversible de l'occupation des terrains.

Le candidat précisera les modalités envisagées pour le démantèlement des installations à l'issue de leur exploitation ainsi que les mesures prévues pour assurer la remise en état et la restitution des terrains à la commune. Ces conditions seront définies dans le contrat conclu avec l'opérateur retenu.

Les coûts afférents au démantèlement et à la remise en état des terrains seront pris en charge par l'opérateur retenu.

3.4 – Calendrier de réalisation

Le projet devra être réalisé selon un calendrier réaliste et maîtrisé.

La commune attachera une importance particulière à la crédibilité du calendrier proposé et à la capacité du candidat à respecter les principaux jalons du projet.

Le calendrier devra notamment prendre en compte les études préalables, les procédures et autorisations administratives, les démarches de raccordement, le financement, la conception, la construction et la mise en service de l'installation.

3.5 – Montage juridique et durée d'occupation

Les candidats devront présenter le montage juridique et les modalités de gouvernance qu'ils estiment le plus approprié à la réalisation, au financement et à l'exploitation du projet.

Ils préciseront notamment la durée d'occupation des terrains qu'ils estiment nécessaire à la réalisation et à l'exploitation de l'installation, ainsi que les principales conditions qu'ils envisagent concernant la prise d'effet, la durée, les éventuelles possibilités de prolongation et la fin de l'occupation.

Les conditions définitives de mise à disposition des parcelles, la durée d'occupation, les conditions financières et les droits et obligations respectifs de la commune et de l'opérateur seront définis dans le contrat qui pourra être conclu avec l'opérateur retenu.

Article 4 - CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats devront remettre un dossier de candidature permettant à la commune d'apprécier leur capacité à réaliser, financer et exploiter le projet, ainsi que la qualité, la pertinence et la viabilité de leur proposition. Afin de faciliter l'analyse comparative des candidatures, les candidats sont invités à présenter leur proposition en suivant le cadre de réponse joint en annexe au présent dossier. Les candidats veilleront à renseigner l'ensemble des rubriques et tableaux prévus. Ils pourront joindre tout document complémentaire utile à la compréhension de leur proposition.

Le dossier devra comporter au minimum les éléments suivants.

4.1 – Présentation du candidat

Le candidat présentera son identité, sa forme juridique, son objet social, son organisation et ses principales activités.

Il présentera également les entreprises partenaires, co-contractantes et/ou sous-traitantes qu'il envisage d'associer au projet, en précisant leur rôle et la nature de leur intervention.

Le dossier devra permettre d'apprécier :

- la solidité financière du candidat et sa capacité à financer le projet
- ses moyens humains et techniques
- son organisation pour assurer le développement, la construction, l'exploitation et la maintenance de l'installation
- sa situation au regard de ses obligations fiscales et sociales
- les assurances dont il dispose ou qu'il envisage de souscrire pour la réalisation et l'exploitation du projet

Le candidat présentera également ses engagements en matière de responsabilité environnementale et sociale, notamment les actions mises en œuvre pour réduire l'empreinte environnementale de ses activités.

4.2 – Références

Le candidat présentera ses principales références dans le domaine du photovoltaïque.

Les références devront porter sur des installations photovoltaïques en ombrière et/ou au sol présentant des caractéristiques comparables au projet envisagé.

Elles devront permettre d'apprécier l'expérience du candidat en matière d'études, de développement, de financement, de construction, d'exploitation et de maintenance de centrales photovoltaïques.

Pour chaque référence significative, le candidat précisera notamment :

- la localisation du projet
- la puissance installée
- la date de mise en service
- le rôle effectivement exercé par le candidat
- la nature des prestations réalisées
- le cas échéant, la durée d'exploitation et de maintenance assurée

4.3 – Proposition technique et environnementale

Le candidat présentera les caractéristiques techniques et environnementales du projet qu'il envisage.

La proposition comprendra notamment :

- la puissance photovoltaïque envisagée
- les hypothèses retenues en matière d'implantation, d'orientation et d'inclinaison des panneaux
- l'estimation du productible annuel et les principales hypothèses retenues pour son calcul
- le nombre de panneaux envisagé et leur surface
- la surface totale couverte par les ombrières
- la surface totale occupée au sol

- les caractéristiques principales des panneaux photovoltaïques, structures porteuses, onduleurs et principaux équipements électriques
- le principe de raccordement au réseau électrique
- la description des accès et des aménagements nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'installation
- les dispositifs envisagés pour la sécurité - les modalités d'entretien et de maintenance du site
- les mesures d'intégration paysagère
- les mesures envisagées en matière de préservation des sols et de biodiversité
- les dispositions prévues pour limiter les nuisances et les impacts du chantier et de l'exploitation
- les mesures envisagées en matière de durabilité, de réparabilité et de recyclabilité des équipements
- les modalités envisagées pour le démantèlement de l'installation et la remise en état du site en fin d'exploitation
- l'étude de la possibilité d'intégrer une activité de pâturage au sein de la centrale photovoltaïque, afin de favoriser la compatibilité du projet avec un usage agricole des parcelles

Le candidat joindra un plan masse permettant d'apprécier l'implantation envisagée des panneaux, des ombrières, des équipements et des principaux aménagements.

Il présentera également la liste des études qu'il estime nécessaires à la réalisation du projet, leur calendrier prévisionnel ainsi que leur coût estimatif.

Le candidat précisera les principales démarches administratives et procédures qu'il estime nécessaires à la réalisation du projet et indiquera les modalités selon lesquelles il entend les prendre en charge.

4.4 – Proposition financière

La proposition financière devra présenter de manière claire et détaillée les conditions économiques proposées à la commune en contrepartie de la mise à disposition des terrains.

Elle comprendra notamment :

- le montant du loyer annuel proposé
- le montant du loyer exprimé par m² de terrain occupé
- le montant du loyer exprimé par kWc installé
- les modalités d'indexation du loyer proposées
- le cas échéant, toute part variable de la redevance ou tout mécanisme complémentaire proposé en fonction de la production d'électricité, du chiffre d'affaires ou de tout autre indicateur
- les éventuelles autres contreparties financières proposées à la commune
- les conditions financières envisagées pendant la phase de développement et pendant la phase d'exploitation
- les éventuels travaux ou investissements pris en charge par le candidat au bénéfice du site ou de la commune
- les garanties financières éventuellement proposées, notamment en matière de démantèlement et de remise en état du site

Le candidat présentera également les principales hypothèses économiques retenues pour assurer l'équilibre et la pérennité du projet sur la durée d'exploitation envisagée.

4.5 – Calendrier prévisionnel

Le candidat fournira un calendrier prévisionnel détaillé faisant apparaître les principales étapes du projet, notamment :

- les études préalables
- les démarches et procédures administratives
- les démarches de raccordement au réseau
- la sécurisation du financement
- la conception
- la construction
- la mise en service
- le début de l'exploitation

Le candidat précisera les principaux jalons du projet ainsi que les éventuels facteurs susceptibles d'avoir une incidence sur le calendrier proposé.

4.6 – Proposition de montage juridique et conditions d'occupation

Le candidat présentera le montage juridique qu'il estime le plus adapté à la réalisation, au financement et à l'exploitation du projet

Il précisera notamment :

- la nature du titre ou contrat d'occupation qu'il envisage
- la durée d'occupation souhaitée
- les éventuelles possibilités de renouvellement ou de prolongation
- les conditions de prise d'effet de l'occupation
- les conditions de fin anticipée de l'occupation
- les conditions de transfert ou de cession éventuelle du projet ou du contrat
- les modalités de démantèlement et de remise en état des terrains
- les garanties qu'il envisage de mettre en place afin de sécuriser les obligations correspondantes

Le candidat pourra joindre à son dossier une note présentant les principales stipulations contractuelles qu'il souhaite proposer.

Article 5 - DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

5.1 – Remise des dossiers de candidature

Les candidats remettront un dossier comprenant l'ensemble des documents demandés au présent dossier.

La lettre de candidature devra notamment identifier un référent ainsi qu'une adresse électronique permettant les échanges avec la commune.

En cas de transmission de plusieurs versions d'un même dossier par un candidat avant la date limite de remise des candidatures, seule la dernière version reçue dans le délai imparti sera prise en compte et remplacera les précédentes.

Les dossiers devront être transmis au plus tard le :

Vendredi 29 octobre 2026 à 12h00

Tout dossier reçu après cette date et cette heure pourra être écarté.

Les dossiers pourront être transmis :

- Par courrier électronique à l'adresse : contact@ville-tullins.fr
- Par voie postale, en lettre recommandée avec avis de réception, à l'adresse suivante :

Mairie de Tullins
Le Clos des Chartreux
CS 20058
38347 TULLINS Cedex

- Par remise en main propre en mairie contre récépissé.

Pour les transmissions par voie postale ou remise en main propre, l'enveloppe devra porter la mention :

<u>Appel à candidature</u> APPEL A CANDIDATURE REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL Ne pas ouvrir
--

5.2 – Analyse des candidatures et des propositions

À réception des dossiers, la commune procédera à leur examen au regard des critères définis à l'article 6 du présent document.

La commune pourra, si elle l'estime nécessaire et dans des conditions permettant d'assurer l'égalité de traitement des candidats, demander aux candidats concernés de préciser ou de compléter leur dossier dans le délai qui leur sera imparti.

L'absence de réponse dans le délai fixé ou l'absence de production d'une pièce substantielle pourra conduire la commune à écarter la candidature concernée.

5.3 – Négociations éventuelles

À l'issue d'une première analyse des candidatures et des propositions au regard des critères définis à l'article 6, la commune pourra engager des échanges avec un ou plusieurs candidats afin de préciser et, le cas échéant, d'améliorer leurs propositions.

Ces échanges pourront notamment porter sur les aspects :

- techniques
- environnementaux
- financiers
- juridiques
- calendaires

La commune se réserve également la possibilité de ne pas engager de négociation et de procéder à la sélection d'un candidat sur la base des propositions initialement remises.

Les éventuelles négociations seront conduites dans le respect de l'égalité de traitement des candidats et des règles applicables à la présente procédure.

5.4 – Choix du candidat

À l'issue de l'analyse des propositions et, le cas échéant, des négociations, la commune sélectionnera le candidat dont la proposition répondra le mieux aux objectifs et critères définis dans le présent dossier.

Le choix du candidat retenu donnera lieu à la formalisation des conditions définitives de mise à disposition des parcelles dans le cadre du contrat approprié, conformément au montage juridique retenu.

La commune se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la présente procédure ou aux propositions reçues, notamment si aucune proposition ne répond de manière satisfaisante aux objectifs définis dans le présent dossier.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnité du fait de leur participation à la présente procédure ou de l'absence de suite donnée à leur proposition.

Article 6 – CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROPOSITIONS

Les propositions seront analysées au regard des critères suivants :

Critère	Pondération
Qualité de la proposition technique et environnementale	35%
Proposition financière	30%
Références	20%
Montage juridique, conditions d'occupation et gouvernance	10%
Calendrier de réalisation	5%
Total	100%

Article 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute question complémentaire relative à la présente consultation, la consultation et le téléchargement de l'avis d'appel à manifestations d'intérêts ainsi que les modalités de dépôt

du dossier de réponse, merci d'adresser votre demande à l'attention de Madame DECERIER, à l'adresse mail suivante : contact@ville-tullins.fr

L'avis d'appel à manifestations d'intérêt est téléchargeable sur le site de la Commune de Tullins.

Annexe 1 – Cadre de réponse du candidat

Le candidat est invité à renseigner le présent cadre de réponse. Il pourra joindre tout document complémentaire utile à la compréhension de sa proposition.

Lorsque certaines données ne sont pas encore définitivement établies, le candidat précisera les hypothèses retenues.

1. Présentation du candidat

Raison sociale :

Forme juridique :

Adresse :

Référent du projet :

Coordonnées :

- Équipe projet

Présenter brièvement les principaux partenaires et leur rôle :

Partenaire	Rôle dans le projet

- Capacités financières, humaines et techniques :

Présentation synthétique – 1 page maximum.

.....

.....

2. Références

Présenter les principales références de projets photovoltaïques comparables, en particulier en ombrière et/ou au sol (projet, localisation, puissance, mise en service, rôle du candidat).

.....
.....
.....

3. Proposition technique et environnementale

3.1 Caractéristiques principales du projet

Eléments	Proposition
Puissance installée	
Productible annuel estimé	
Nombre de panneaux	
Surface d'ombrières	
Surface occupée au sol	
Technologie des panneaux	
Durée d'exploitation envisagée	

Description synthétique du projet (plan masse à joindre) :

.....
.....
.....
.....
.....

3.2 Raccordement

Principe de raccordement envisagé :

.....

État d'avancement / principales contraintes identifiées :

.....

3.3 Environnement et intégration

Présenter synthétiquement les mesures prévues concernant :

- l'intégration paysagère
- la préservation des sols
- la biodiversité
- les nuisances liées au chantier et à l'exploitation
- la durabilité, réparabilité et recyclabilité des équipements

Principales mesures proposées :

.....
.....
.....

3.4 Exploitation, maintenance et fin de vie

Décrire brièvement :

- l'organisation de l'exploitation et de la maintenance
- les modalités de suivi des performances
- le démantèlement
- la remise en état du site

4. Proposition financière

Elément	Proposition
Loyer annuel	€
Loyer / m ² / an	€/m ²
Loyer / kWc / an	€/kWc
Indexation proposée	
Part variable éventuelle	
Autres contreparties financières	
Investissements/travaux pris en charge pour le site ou la commune	

- Modèle économique

Présenter en quelques lignes les principales hypothèses économiques du projet et son mode de valorisation de l'électricité.

.....
.....
.....

- Garanties

Préciser les garanties proposées, notamment pour le démantèlement et la remise en état du site.

.....
.....
.....

5. Montage juridique et conditions d'occupation

Elément	Proposition
Structure porteuse	
Montage juridique envisagé	
Durée d'occupation souhaitée	
Conditions de prolongation	
Conditions de fin d'occupation	
Conditions de transfert / cession	
Garanties proposées	

Organisation de la gouvernance et relations avec la commune :

.....
.....
.....
.....

6. Calendrier

Etape	Echéance prévisionnelle
Etudes	
Autorisations administratives	
Raccordement	
Construction	
Mise en service	
Début d'exploitation	

Principaux risques susceptibles d'affecter le calendrier :

.....
.....
.....

7. Synthèse de la proposition

Indicateur	Proposition
Puissance installée	
Productible annuel	
Surface occupée	
Loyer annuel	
Durée d'occupation	
Date prévisionnelle de mise en service	
Les trois principaux atouts de la proposition	

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Les trois principaux points de vigilance

.....
.....
.....

Pièces principales à joindre :

- Plan masse
- Présentation des références
- Eléments techniques complémentaires
- Proposition financière détaillée
- Calendrier prévisionnel

- Note juridique, le cas échéant
- Tout document utile à la compréhension de la proposition