



CUMUNITÀ  
**D'AGGLUMERAZIONE**  
DI BASTIA

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET :  
REALISATION, EXPLOITATION ET MAINTENANCE D'UNE (DEUX)  
CENTRALE(S) PHOTOVOLTAIQUE(S)

**Organisateur de la consultation :**

Communauté d'Agglomération de Bastia  
Port de Toga - CS 60097  
20291 Bastia Cedex

Correspondant :

Monsieur Guillaume GENTHEN

Directeur des Travaux, de l'Ingénierie et des Services Techniques

Courriel : [g.gentien@agglo-bastia.corsica](mailto:g.gentien@agglo-bastia.corsica)

**Date limite de dépôt des candidatures**

**Vendredi 24 janvier 2025 à 12h00**

## **Article 1 – OBJET DE LA CONSULTATION**

La Communauté d'Agglomération de Bastia souhaite valoriser son patrimoine foncier dans le cadre de son action engagée en faveur du développement des énergies renouvelables conformément à la feuille de route énergétique issue de son Plan Climat Air Energie Territorial.

Cette consultation est lancée sur la base du présent cahier des charges fixant notamment les conditions de participation.

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt vise à identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par la conclusion d'un bail ou toute autre forme de conventionnement relatif à l'occupation de toitures d'ombrières identifiées ci-après.

La communauté d'agglomération de Bastia (CAB) s'assure ainsi, préalablement à la délivrance du titre sollicité, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

La manifestation d'intérêt porte sur l'occupation de toitures d'ombrières appartenant au domaine privé intercommunal pour la production d'énergie électrique photovoltaïque

**Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner un candidat mais n'a pas pour vocation de figer l'ensemble des aspects juridiques et techniques du projet. Ceux-ci seront définis et validés par toutes les parties lors de la phase qui suivra cet appel.**



## **Article 2 – PROJET ET LOCALISATION**

La Communauté d'Agglomération de Bastia va réaliser son futur Centre Technique Communautaire au sein de la Zone d'Activités Economiques d'Erbajolo, située sur la commune de Bastia.

Le projet consiste à intégrer les directions suivantes dans le bâtiment :

- Direction des Travaux, de l'Ingénierie et des Services Techniques.
- Direction de la Collecte
- Direction du Développement Economique et Territorial
- Direction du Développement et de la Cohésion Sociale
- Direction de la Prévention, de l'Inclusion et de la Citoyenneté
- Direction des Systèmes d'Information.

Le projet comprend la réalisation de parkings, aptes à recevoir des véhicules de type « légers » et « lourds » (Cf. Annexe 1).

Les parkings du site seront équipés de 2 ombrières :

- 1 ombrière pour les véhicules légers ;
- 1 ombrière pour les véhicules poids lourds.

Ces ombrières ont été dimensionnées afin de recevoir des panneaux photovoltaïques, et seront recouvertes de tôles en bacs aciers.

Les ombrières seront réalisées lors des travaux relatifs à la réalisation du Centre Technique Communautaire qui débuteront le 10 février 2025 et s'achèveront au mois de décembre 2026.

La Communauté d'Agglomération de Bastia dispose des autorisations d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet.



*Figure 1 : Plan d'insertion dans l'environnement*

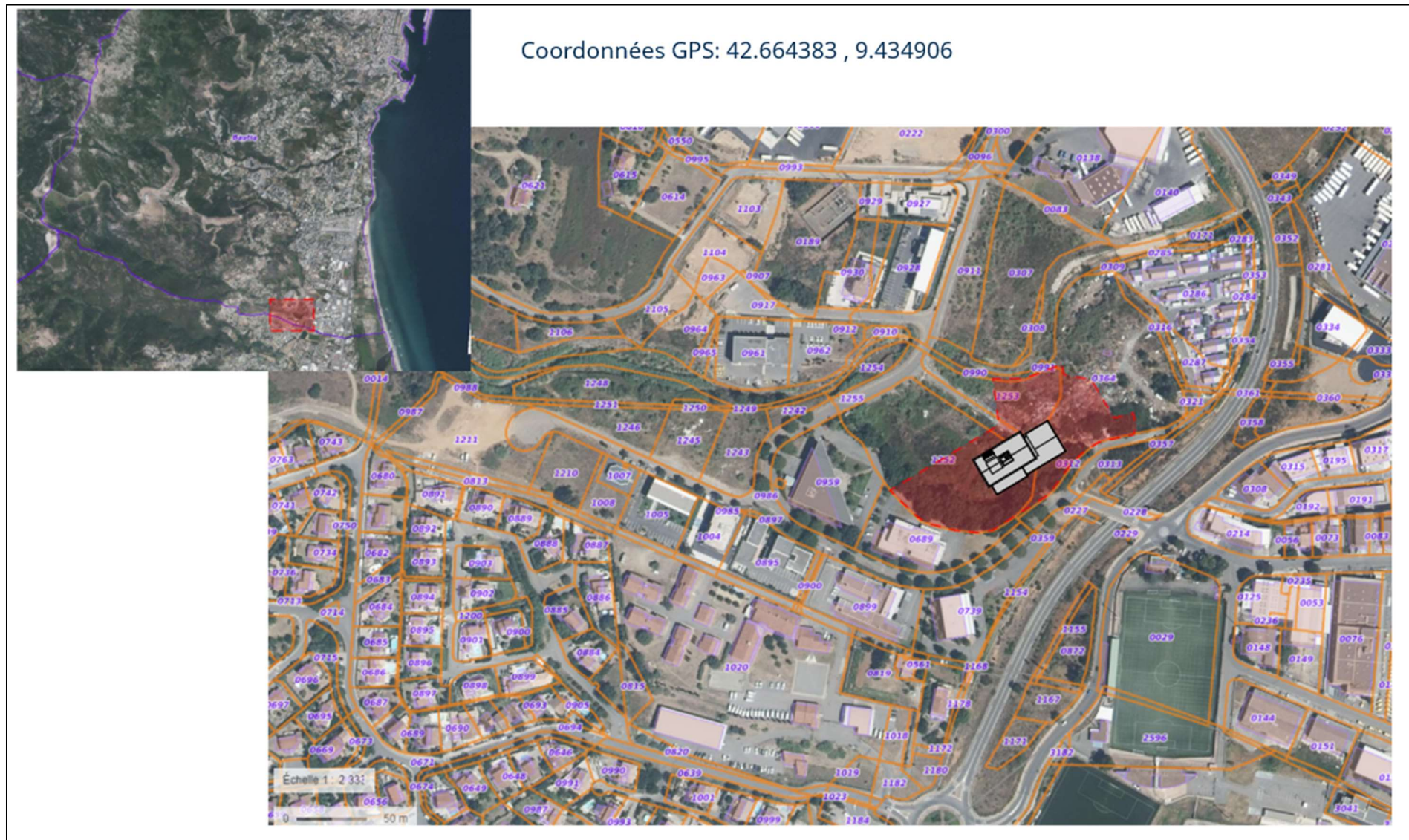


Figure 2 : Localisation et coordonnées GPS du site

## 1. Toiture Ombrière Poids lourds

L'ombrière qui va recevoir les véhicules « poids lourds » sera implantée au nord-ouest du site.

Sa longueur sera de 57,00 ml, et sa largeur de 10,00 ml (Cf. Annexe 2), surface 570 m<sup>2</sup>.

La hauteur à l'égout sera de 4,40 m, et la hauteur de faitage sera de 4,91 m (Cf. Annexe 2).

Ces données sont communiquées à titre indicatif et seront définitives lors la validation des documents d'exécution du lauréat sélectionné en charge de la réalisation des ombrières.

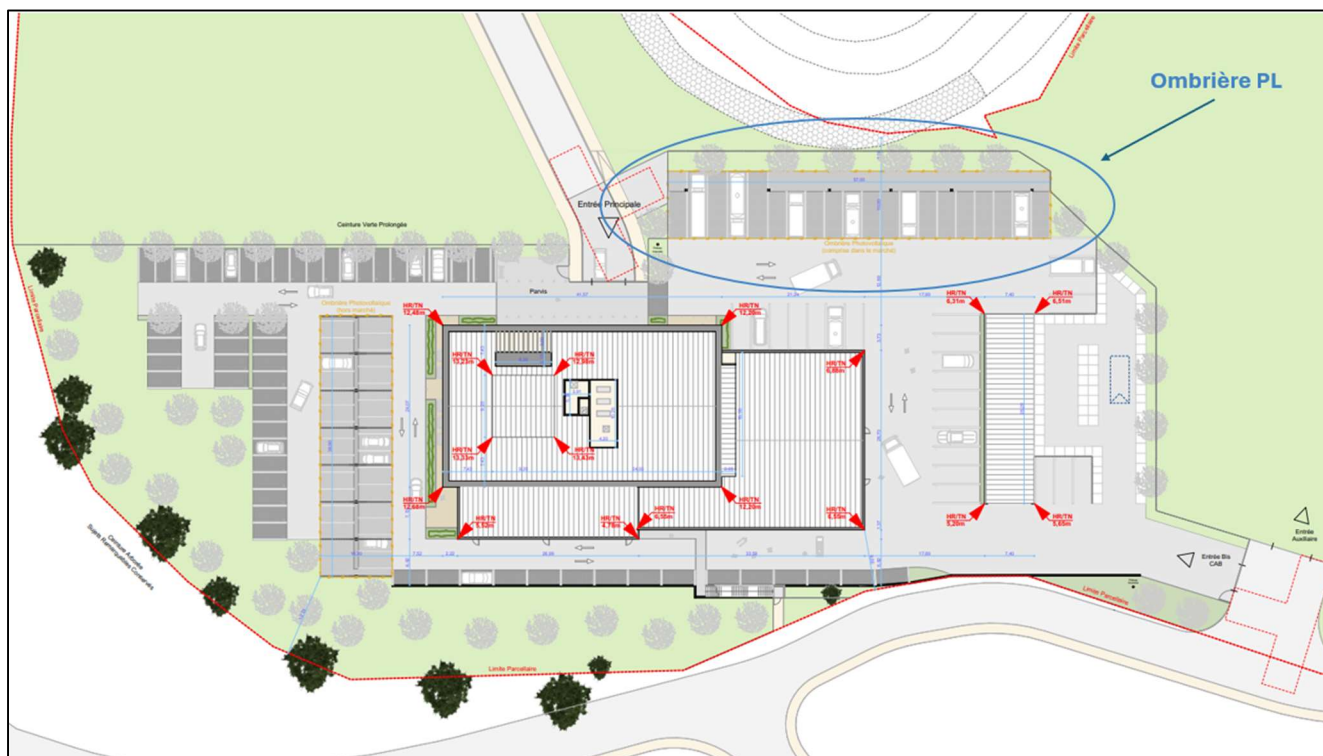


Figure 3 : Plan de situation Ombrière Poids Lourds

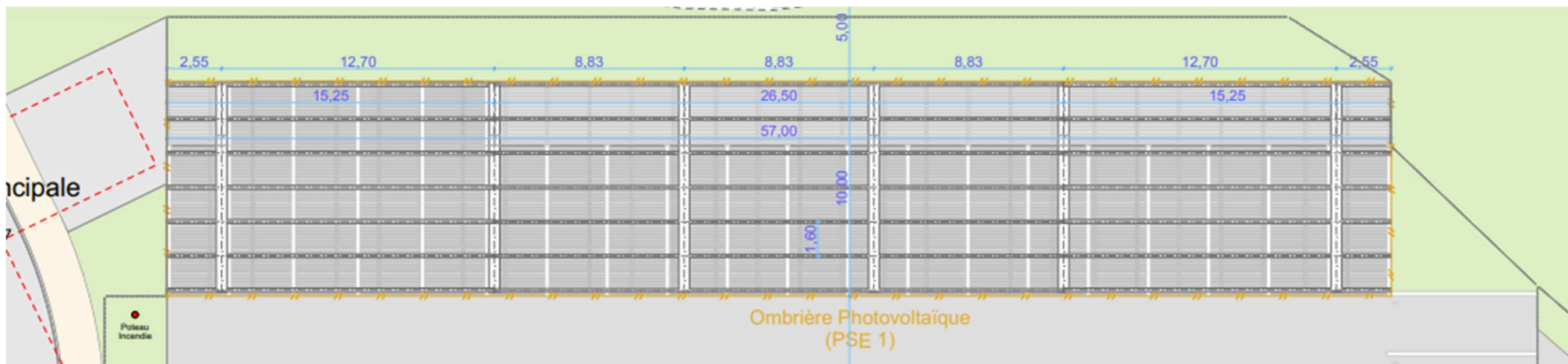


Figure 4 : Plan de masse toiture Ombrière Poids Lourds

## 2. Toiture Ombrière Véhicules légers

L'ombrière qui va recevoir les véhicules légers sera implantée au sud-ouest du site.

Sa longueur sera de 38,90 ml, et sa largeur de 10,70 ml, surface 416 m<sup>2</sup>.

Ces données sont communiquées à titre indicatif et seront définitives lors la validation des documents d'exécution du lauréat sélectionné en charge de la réalisation des ombrières.



Figure 5 : Plan de situation Ombrière Véhicules légers

## Ombrière Photovoltaïque (PSE 2)

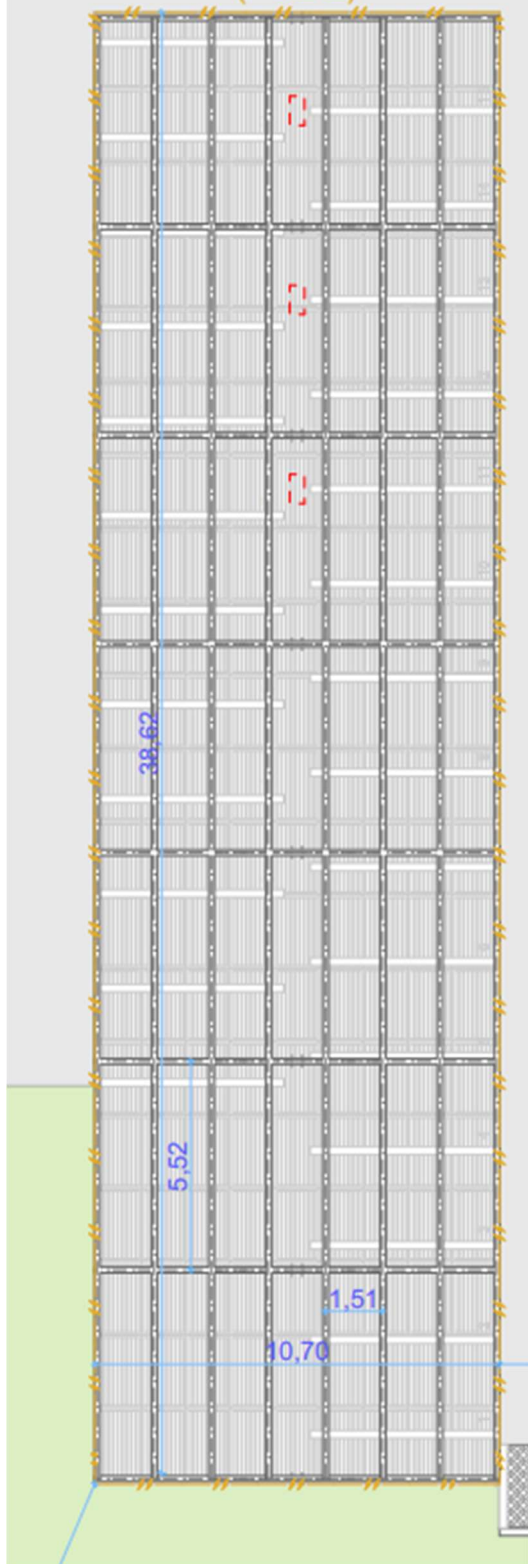


Figure 6 : Plan de masse toiture Ombrière Véhicules légers

### **Article 3 – OBJECTIF DU PROJET**

L'objet principal du projet est de voir émerger rapidement une installation de production d'électricité photovoltaïque sur le site en question qui permettrait de :

1. Produire de l'énergie électrique,
2. Valoriser le patrimoine foncier intercommunal,
3. Promouvoir la production d'énergies renouvelables.

Le porteur de projet prendra à sa charge l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet, de même que le financement et la maintenance de l'installation.

Le montage juridique et technique du projet sera discuté à l'issue de la sélection du porteur de projet.

Les candidats sont libres de présenter le montage juridique qui leur semble le plus approprié étant précisé que la collectivité n'envisage pas la cession du foncier. La durée d'occupation ne pourra excéder 20 ans.

L'appel à manifestation d'intérêt doit aboutir à la signature d'une promesse de bail emphytéotique administratif cadrant la mise à disposition à titres onéreux des toitures d'ombrières décrites au chapitre précédent.

Le planning prévisionnel de la procédure d'AMI est le suivant :

- Décembre 2024 : publication de l'AMI ;
- Janvier 2025 : date limite de dépôt des candidatures ;
- Février 2025 : analyse des dossiers de candidatures reçues, négociation éventuelle ;
- Mars 2025 : désignation du lauréat.

## **Article 4 - CONDITIONS DE PARTICIPATION – CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Les candidats devront constituer un dossier de réponse constitué à minima des éléments suivants :

### **I - Les capacités et références d'installations similaires du candidat**

- Présentation du candidat et de ses entreprises partenaires afin qu'il soit possible d'apprécier l'objet social de l'entreprise, sa solidité financière, sa régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales et les moyens techniques affectés à l'activité photovoltaïque (ainsi que les potentiels sous-traitants) ;
- Présentation du groupement éventuel. Si le candidat compte s'appuyer sur un autre opérateur économique, il justifiera de ses liens avec cet opérateur et fournira les mêmes pièces pour cet opérateur ;
- Présentation du chef de projet et de l'équipe envisagée pour mener à bien le projet. L'équipe, comme le chef de projet, présentée sera celle qui interviendra. Une note présentant les expériences, qualifications, et principales références chantier des équipes pressenties pour la prestation devra être jointe dans le mémoire ;
- Explication de l'expérience en termes de développement de projets photovoltaïques uniquement sur des projets similaires du candidat ;
- Expérience dans le montage de dossiers de candidature à des tarifs d'achat en guichet ouvert.

### **II - La qualité des produits, procédés et méthodologie d'exécution**

Les dispositions techniques de la(les) centrale(s), avec fourniture des fiches techniques spécifiques aux prestations réalisées (hypothèse raccordement, type de panneaux, nombre, type de supports, etc.) ;

- Description détaillée des options technologiques proposées, leur performance et fiabilité, le rendement global des équipements, la capacité de production en crête (kWc), la production annuelle attendue ;
- Présentation de la mise en œuvre d'ouvrages explicitant les adaptations spécifiques aux contraintes du chantier ;
- Une note détaillant l'ensemble des étapes nécessaires pour mener à bien le projet, et explicitant le chemin critique ;



- Adaptation au projet des mesures environnementales, d'hygiène et de sécurité (gestion des déchets, gestion des nuisances, et présentation des mesures de protection des ouvriers et des tiers, process démantèlement de centrales).
- Un planning détaillé de l'ensemble des opérations de maintenance envisagées, avec présentation des différents intervenants lors des différentes phases de maintenance/exploitation ;

### III - L'efficacité du montage juridique et financier

La structure juridique et financière envisagée (financement participatif, montant des apports financiers des SPV, participation des collectivités...) par le candidat :

- Le détail des coûts de développement et le niveau de ceux-ci dans le capital de la future société de projet ;
- Le détail des coûts prévisionnels d'investissement intégrant l'ensemble des coûts des matériels et de leur installation, du raccordement et de tout aménagement à prévoir ;
- Le détail des coûts prévisionnels de fonctionnement lors de la phase d'exploitation du site, intégrant les frais de maintenance du matériel, des charges d'entretien du site, etc. ;
- Un business plan prévisionnel ;
- Une présentation des dispositions juridiques envisagées liant la Communauté d'Agglomération de Bastia au lauréat.

### IV - Les retombées économiques pour la Communauté d'Agglomération de Bastia

- Le montant du (des) loyer(s) exceptionnel(s), le candidat détaillera les conditions de versement, et pourra s'il le souhaite répartir le versement de ce(s) loyer(s), dans ce cas il devra en préciser les conditions.
- La proposition financière comprendra obligatoirement une seule option :
  - un(deux) loyer(s) exceptionnel(s) contre l'occupation du foncier pour une période de 20 années.

Avant de procéder à la sélection des candidats, si la CAB constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, sans justification recevable, pourra demander à tous les opérateurs concernés de compléter leur dossier.

## **Article 5 - DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

### **Phase 1 – Remise des dossiers d'appel à manifestations d'intérêts**

Les candidats remettront un dossier comprenant l'ensemble des documents de candidature mentionnés ci-dessus, étant précisé que la lettre de candidature devra identifier un référent ainsi qu'une adresse mail permettant les échanges à intervenir.

Si une nouvelle offre est envoyée par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente dans la limite du délai imparti à cet appel à manifestation d'intérêt.

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.

Le dépôt de l'appel à manifestation d'intérêt se fera uniquement par voie dématérialisée à [marchespublics@agglo-bastia.corsica](mailto:marchespublics@agglo-bastia.corsica)

**Date limite de remise des dossiers de réponse à l'appel à manifestation d'intérêt : Vendredi 24 janvier 2025 à 12h00 heures**

### **Phase 2 – Négociations**

A l'issue d'une première analyse des projets au regard des critères mentionnés ci-après, les candidats pourront être admis à négocier.

Ces négociations prendront la forme d'audition(s) et/ou d'échange(s) par écrit.

La signature du contrat de bail ou de tout autre mode conventionnement entérinera le choix de la communauté d'agglomération de Bastia.

Il est précisé que la CAB se réserve la possibilité à tout moment, de ne pas donner suite aux propositions faites par les candidats.

Aucune prime ou indemnité ne sera versée aux candidats.

## **Article 6 - CRITERES D'EVALUATION DES PROPOSITIONS**

Les dossiers reçus et conformes seront notés sur 100 points et classés selon les critères suivants :

- Les capacités et références d'installations similaires du candidat : 15 points ;
- La qualité des produits, procédés et méthodologie d'exécution : 15 points ;
- Efficacité du montage juridique et financier : 10 points
- Les retombées économiques pour la communauté d'agglomération de Bastia : 60 points

## **Article 7 - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES**

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

## **Article 8 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour :

- Toute question complémentaire relative à la présente consultation, l'adresse mail est : [g.gentien@agglo-bastia.corsica](mailto:g.gentien@agglo-bastia.corsica)
- La consultation et le téléchargement de l'avis d'appel à manifestations d'intérêts, l'adresse mail est : <https://www.bastia-agglomeration.corsica>
- Le dépôt du dossier de réponse, l'adresse mail est : [marchespublics@agglo-bastia.corsica](mailto:marchespublics@agglo-bastia.corsica)

