

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour la solarisation du patrimoine de la Ville et de la Métropole d'Orléans

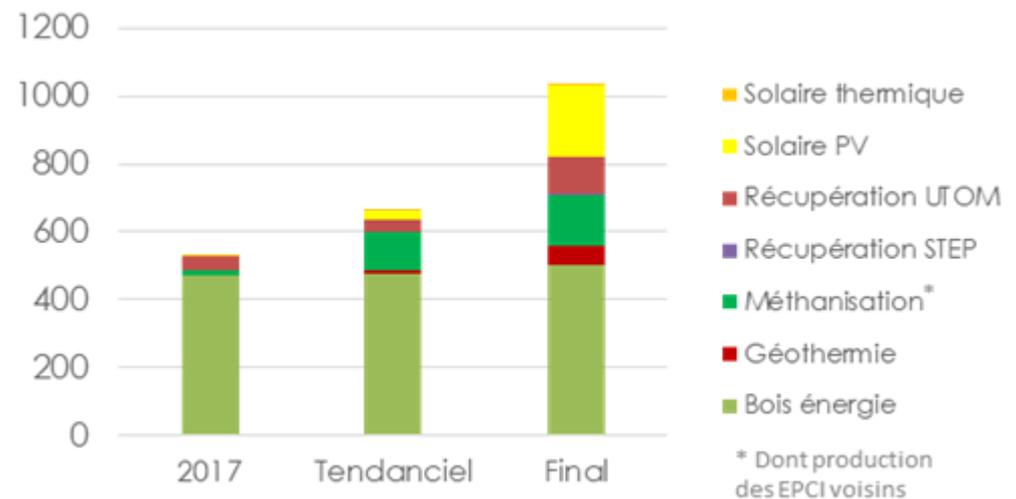
Novembre 2023

Un AMI pour se lancer

Objectifs :

- Débuter par la filière solaire pour **déployer rapidement des projets** et monter en compétences
- **Participer activement à la stratégie** de développement des énergies renouvelables
- S'appuyer sur un **montage à moindre coût / moindre risque** pour la collectivité

Production EnR&R (GWh/an)



- ▶ Mix énergétique
- ▶ x2 d'ici 2030
- ▶ 180 Mwc de solaire PV

S'appuyer sur un AMO

Objet	Détail	Somme
Accompagnement à l'AMI	<p><u>Technique</u> : défricher les sites à potentiel, aider à finaliser la liste des sites, analyser les offres des développeurs, accompagner dans les négociations jusqu'à la désignation du lauréat</p> <p><u>Juridique</u> : sécurisation de la procédure, écriture du règlement de sélection, accompagnement dans les négociations contractuelles, le montage juridique final et la rédaction des contrats de mise à disposition</p>	78k€ (HT)
Études de préféabilité	Validation de la préféabilité technique des sites à potentiel + études complémentaires pour certains sites (structure)	90k€ (HT)
Préparation du « coup d'après »	Identifier un foncier exploitable auprès des communes membres et des acteurs privés	29k€ (HT)

Des avantages et des inconvénients

	Règles de la Commande publique	Valorisation de l'électricité	Implication financière de la collectivité
AMI	Non applicables (CG3P)	Injection totale uniquement	Possibilité de faire porter le financement à 100% + redevance d'occupation obligatoire
Marchés publics	Applicables	Injection totale ou autoconsommations	Versement d'une somme contractualisée directement par le pouvoir adjudicateur
Contrat de concession	Applicables	Injection totale ou autoconsommations	Transfert du risque, rémunération sur les résultats.

Compléments :

- Toutes ces procédures nécessitent des **moyens humains dédiés** pour leur suivi.
- D'un point de vue économique, **les avantages sont variables entre injection totale et autoconsommations** en fonction du cadre légal et l'évolution du prix de l'électricité.

AMI : une somme de prérequis

Pour un **AMI**, il faut la **somme de tous les éléments suivants** :

- Une **liste de sites** à mettre à disposition
 - Étudiés sur le plan technique, intégrant des critères précis (exposition, structure, étanchéité...)
 - Pérennes dans l'usage
 - Pour lesquels on sait qui va signer le contrat de mise à disposition
- Se caler **sur le modèle économique de développeurs privés**
 - Selon des **critères d'exploitabilité et de répartition des risques** pour des développeurs tiers qui vont porter l'investissement et les projets.
- Un **règlement de sélection et ses annexes**, répondant à des prérequis juridiques qui prémuniront de toute requalification en marché public.
- Un **organe d'attribution** constitué d'élus référents, suivant les différentes étapes (de l'analyse des offres aux négociations).

Zoom sur les prérequis techniques

Dans le cadre d'un AMI :

✓ **Revente totale**

✗ Autoconsommation



✓ **Taille** des surfaces

(exemple : > 500 m² sur toiture pour 100 kWc)



✓ **Physionomie et environnement** (pas d'ombres portées, bonne orientation des toitures, continuité des linéaires...)

✓ **Autres enjeux** : raccordement au réseau, **étanchéité**, capacité de surcharge de la structure, absence d'amiante, absence d'obstacles en sous-sol...

✓ **Vigilance sur les périmètres de protection** (monuments historiques, inondations, biodiversité...)



Mettre en mouvement l'administration



- **Rassembler les informations disponibles** sur le patrimoine
- S'assurer de **disposer du droit de propriété** des biens (attention aux transferts de compétences)
- **Trouver les bons interlocuteurs** pour permettre la réalisation des études techniques de faisabilité et suivre les projets

Processus de la sélection des sites

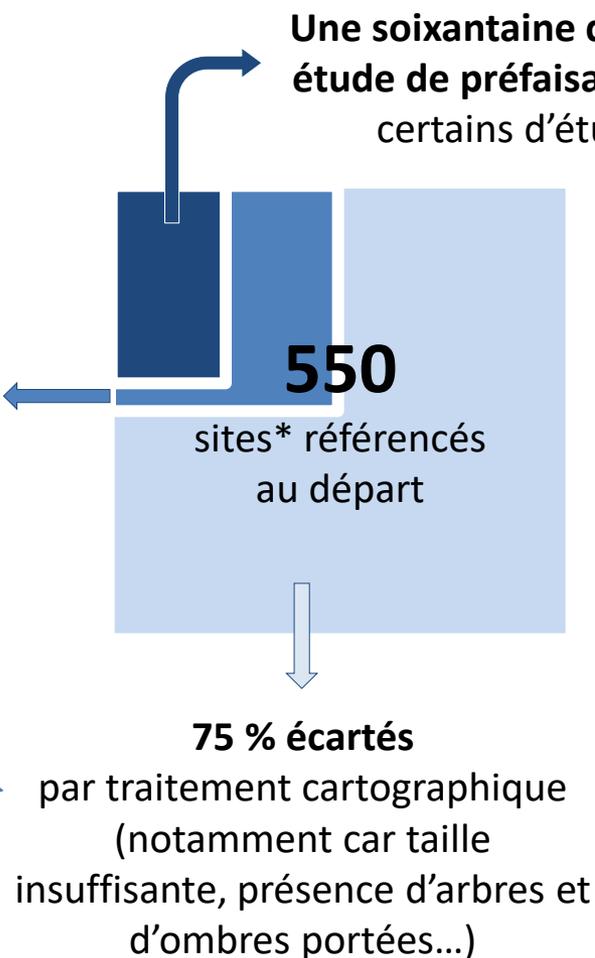
Accompagnement du lot 2

25 % restant
(environ 130 sites) ont fait l'objet d'un échange avec les services gestionnaires et usagers du patrimoine.

Objectifs :

- Identifier des contraintes qui ne pouvaient pas l'être par traitement cartographique,
- Repêcher des sites qui n'apparaissent pas dans les bases de données d'entrée.

Accompagnement
du lot 1

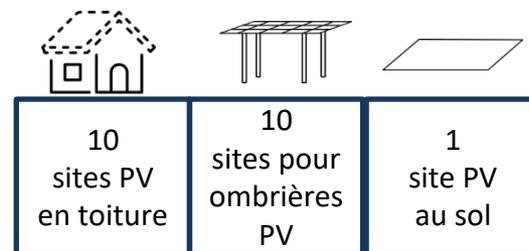


21 sites inscrits dans l'AMI

8,8 MWc

(potentiel brut)

Métropole	Ville
15 sites	6 sites
7,7 MWc	1,1 MWc



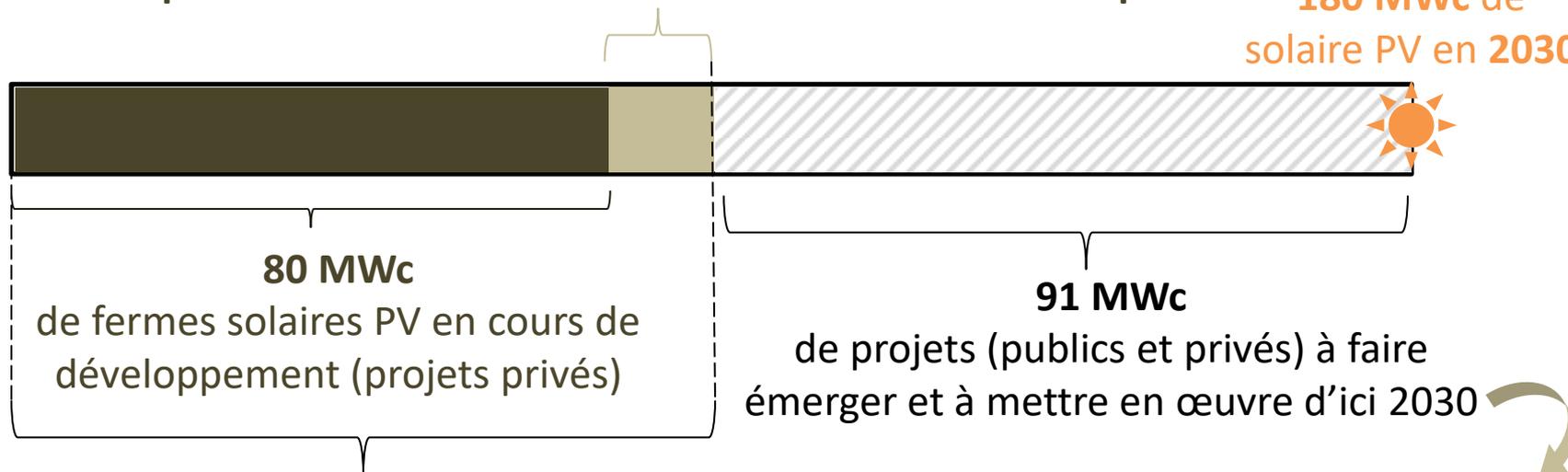
**Un site, propriété de la Ville ou de la Métropole d'Orléans, peut être : un ensemble de toitures, un parking, ou bien un terrain nu.*

Mettre en perspective la stratégie territoriale

9 MWc

de projets solaires PV issus du **Plan de solarisation des patrimoines de la Ville d'Orléans et d'Orléans Métropole**

180 MWc de
solaire PV en 2030



80 MWc

de fermes solaires PV en cours de développement (projets privés)

91 MWc

de projets (publics et privés) à faire émerger et à mettre en œuvre d'ici 2030

89 MWc

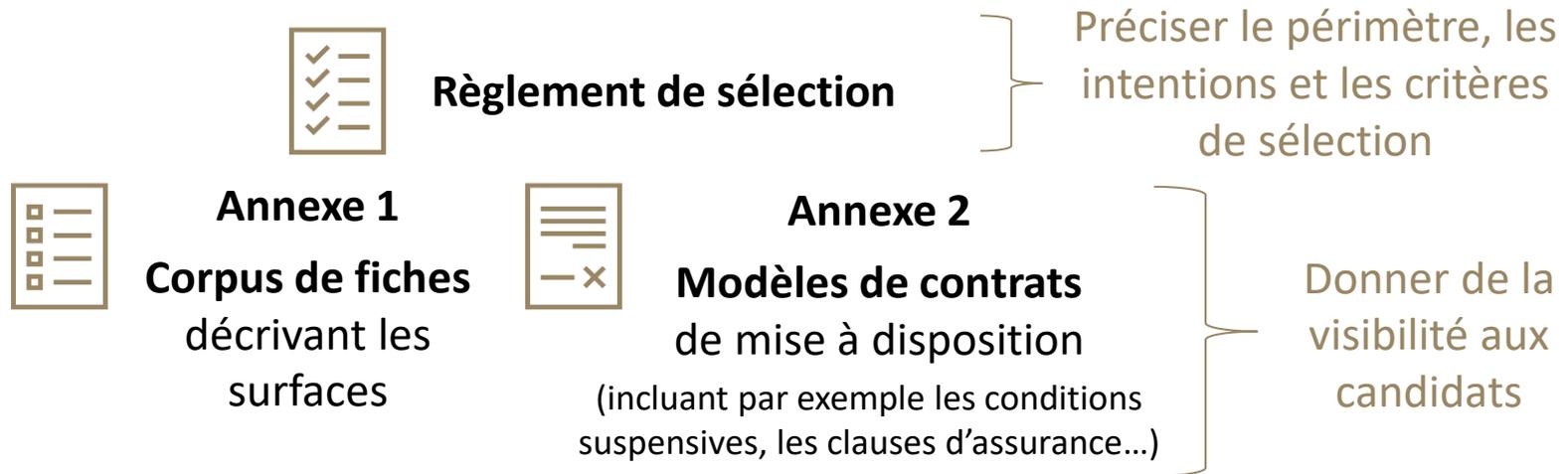
de projets bien avancés en 2022

Porteurs de projets	Rôle de la collectivité
Collectivités	Nouveaux projets : futurs AMIs, autoconsommation
Autres propriétaires de patrimoine (entreprises, bailleurs sociaux...)	Prospection foncière, mobilisation des acteurs (transfert de méthodologie), boîte à outils et logique d'AAP
Développeurs privés	Co-développement, zones d'accélération...

Procédure d'AMI (fondements juridiques)

- Procédure **hors champ de la Commande publique**, mais répondant à **l'obligation de mise en concurrence préalable** pour l'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique (code général de la propriété des personnes publiques),
- Préconisation du cabinet d'avocats : **élargissement du raisonnement au domaine privé** vu la jurisprudence européenne (relayée par réponse ministérielle).

Pièces de l'AMI et critères de sélection

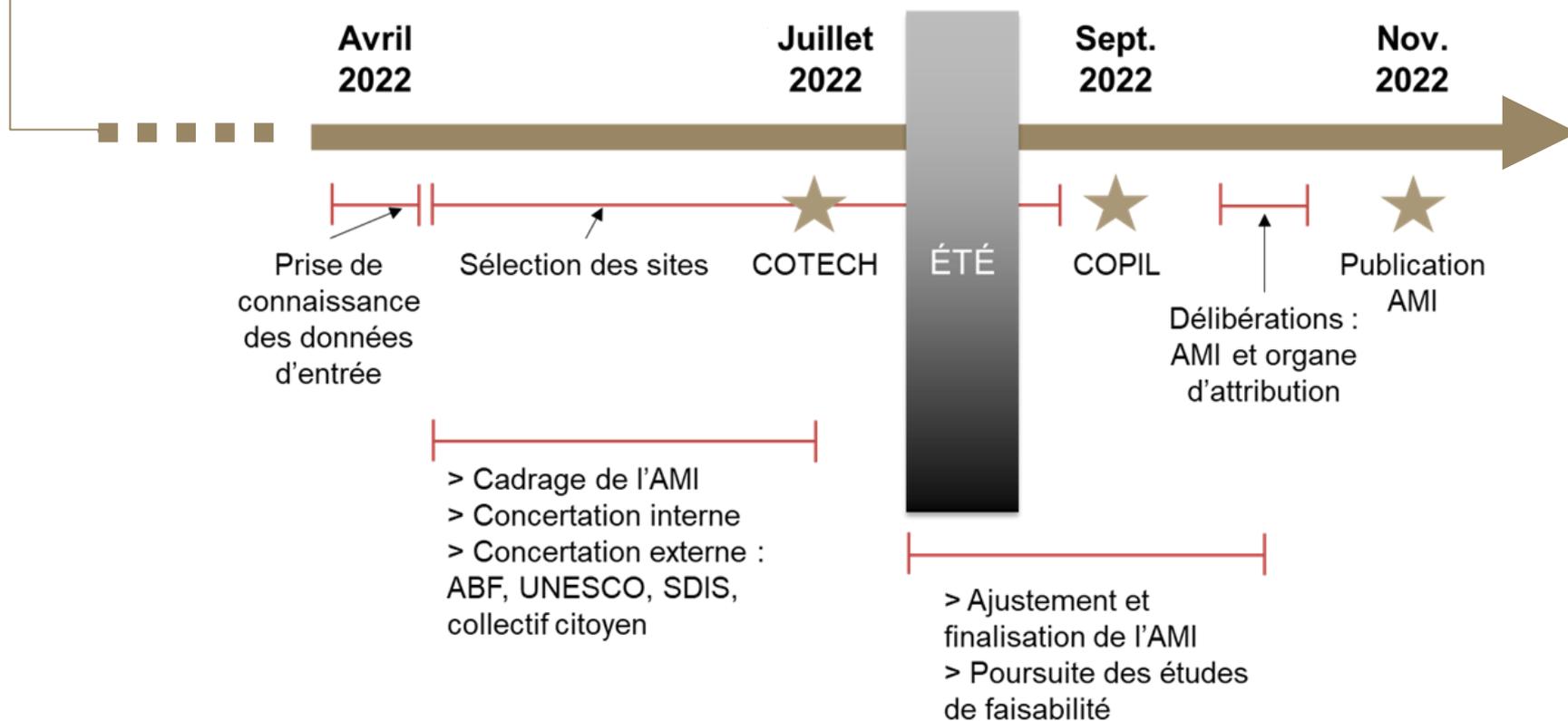


Zoom : création d'une SAS intégrant des capitaux publics

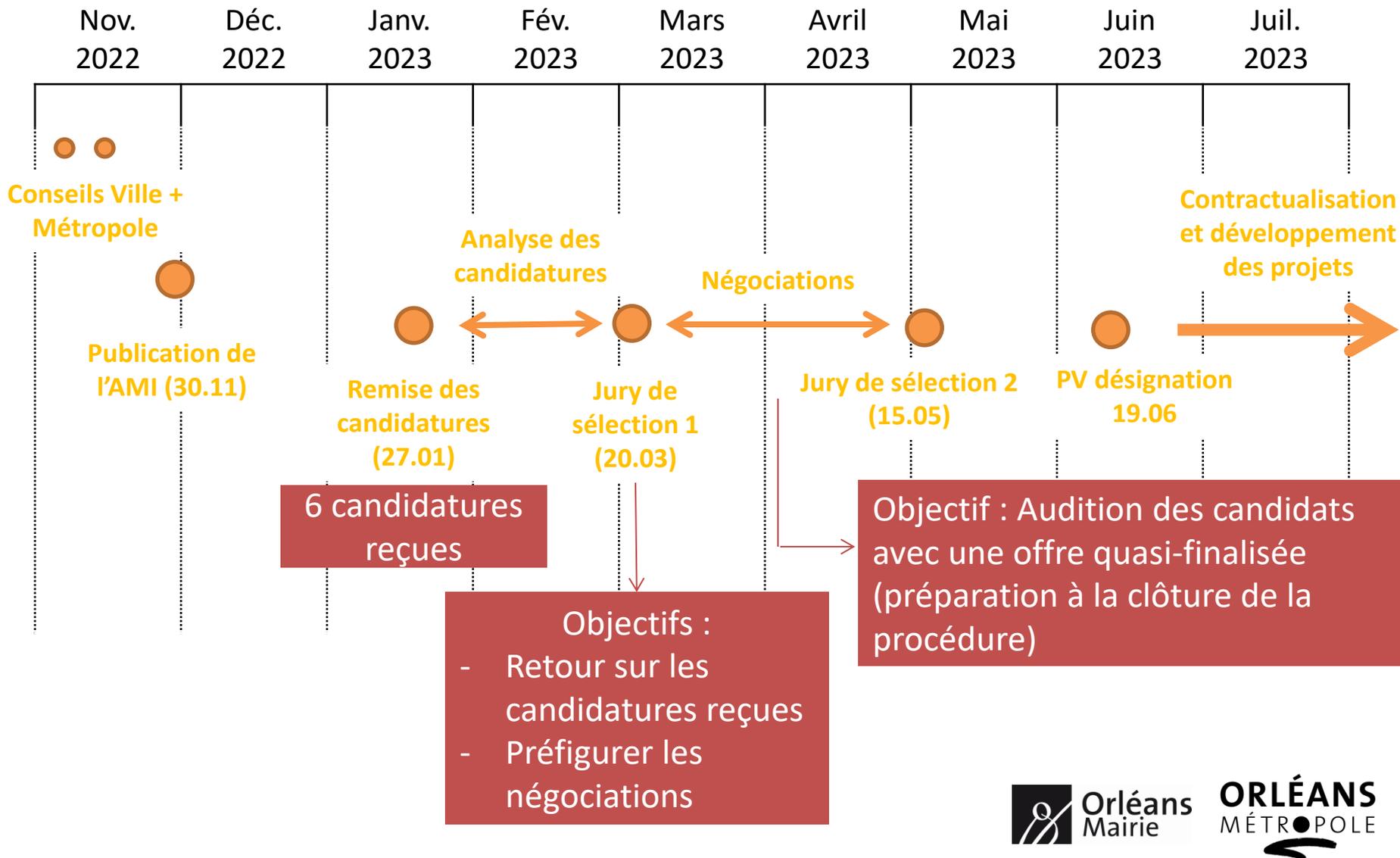
- Les candidats développeurs à l'AMI sont invités à étudier la création d'une **SAS intégrant** dans son capital **Orléans Métropole** et la Ville d'Orléans.
- Elle sera **limitée, en périmètre et en temps**, au développement et à l'exploitation des installations issues du premier AMI.
- La part des collectivités sera **forcément minoritaire**, en capital comme en gouvernance.
- Vote en instances OM et VO prévu pour juin/juillet, en même temps que la désignation du lauréat.

Calendrier de l'AMI (1/2)

Été 2021 : Proposition du projet aux élus,
Sept. 2021 : Préparation du CCTP,
Nov. 2021 – Mars 2022 : 2 consultations.



Calendrier de l'AMI (2/2)



Le lauréat

Groupe Melvan-Smart Energies désigné comme **lauréat le 19.06** par procès-verbal du jury de sélection.

Puissance projetée	11,4 MWc
Investissement	13,1 M€
Calendrier de déploiement	2-3 ans
Durée d'exploitation	30 ans
Loyer sur la durée (hors indexation)	1 M€



SAS MELSMART

1 Melvan et Smart Energies s'associent au sein de la SAS MELSMART.

2 Orléans Métropole et la Ville d'Orléans autorisent la prise de participation dans les SAS AMI aux côtés du co-actionnaire MELSMART.

1

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

Orléans
Mairie

2

SAS AMI
TOITURES ET SOL

SAS AMI
OMBRIERES

Développement des projets en cours

- Travail en co-développement (suivi des différentes étapes, concertation, étude des derniers arbitrages techniques et financiers...),
- Participation au financement et à la gouvernance,
- Transfert de compétences.

Prochaines étapes

- Conseil stratégique des SAS fin 2023/début 2024 : **validation des premières demandes de raccordement, arbitrages techniques et financiers**
- **Procédure de mise à disposition** : délimitation des surfaces sur le plan juridique (état descriptif simplifié, division en volumes via l'intervention d'un géomètre-expert), mobilisation d'un notaire pour finalisation des contrats de mise à disposition (BEA, COT, BE), mobilisation de France Domaine, délibérations autorisant la mise à disposition... **Avril-mai 2024**
- **Premières installations** : **dernier trimestre 2024**