

RÈGLEMENT

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

**Installation d'une Centrale Photovoltaïque au sol
sur les terrains du Grand Port Maritime de Dunkerque**

Date et heure limites de réception des offres :
15 OCTOBRE 2021 à 12h00

GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE
PORT 2505
2505 Route de l'Ecluse Trystram
BP 46534
59386 DUNKERQUE CEDEX 1

Table des matières

1 - Objet.....	3
2 - Contexte	3
3 - Description du site	4
3.1 - Faisceau « Chantier Maritime »	4
3.2 - Faisceau des Dunes.....	5
3.3 - Dispositions administratives du site	5
3.5 - Conditions de mise à disposition du site	7
4 - Contenu du dossier à remettre par les candidats	8
4.1 - Présentation du candidat :	8
4.2 - Dossier technique du projet :.....	9
4.4 - Le plan d'affaire prévisionnel	9
4.5 - Proposition financière.....	10
La proposition financière comprendra la redevance proposée pour la mise à disposition du terrain.	10
4.6 - Planning du projet et de l'installation	10
5 - Critères de sélection des offres.....	11
6 - Modalités de réponse.....	11
7 - Indemnisation des candidats évincés	12
8 - Renseignements complémentaires et contact.....	12
ANNEXE 1 - PLAN DE SITUATION	13

1 - Objet

Dans le cadre des objectifs du plan climat air énergie territorial, de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte et en particulier du développement des énergies renouvelables, Dunkerque Port souhaite dédier une partie de son territoire à la construction et à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

L'objet de cet appel à manifestation d'intérêt est de permettre à Dunkerque Port de choisir, parmi les candidats intéressés, la meilleure proposition pour la construction et l'exploitation d'une telle centrale.

Pour accueillir cette implantation, Dunkerque Port dispose de terrains situés sur le port Est, plus précisément sur les faisceaux ferroviaires non utilisés du « Chantier Maritime » et celui des « Dunes » (cf. plan masse ci-après et joint en annexe 1).



Le présent document fixe le cadre de cette consultation. Les candidats devront présenter les caractéristiques essentielles de leur futur projet, ainsi que les éléments d'information requis.

2 - Contexte

L'arrêté ministériel du 4 mars 2008 consacre définitivement le transfert au port de Dunkerque de l'ensemble du réseau ferré portuaire géré auparavant par Réseau Ferré de France.

Suite à la baisse des demandes de location de voies ferrées portuaires, il a été décidé d'abandonner la maintenance préventive systématique de ces voies non utilisées et de valoriser ces espaces en les mettant à disposition pour des usages autres que ferroviaires et, en l'occurrence, pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

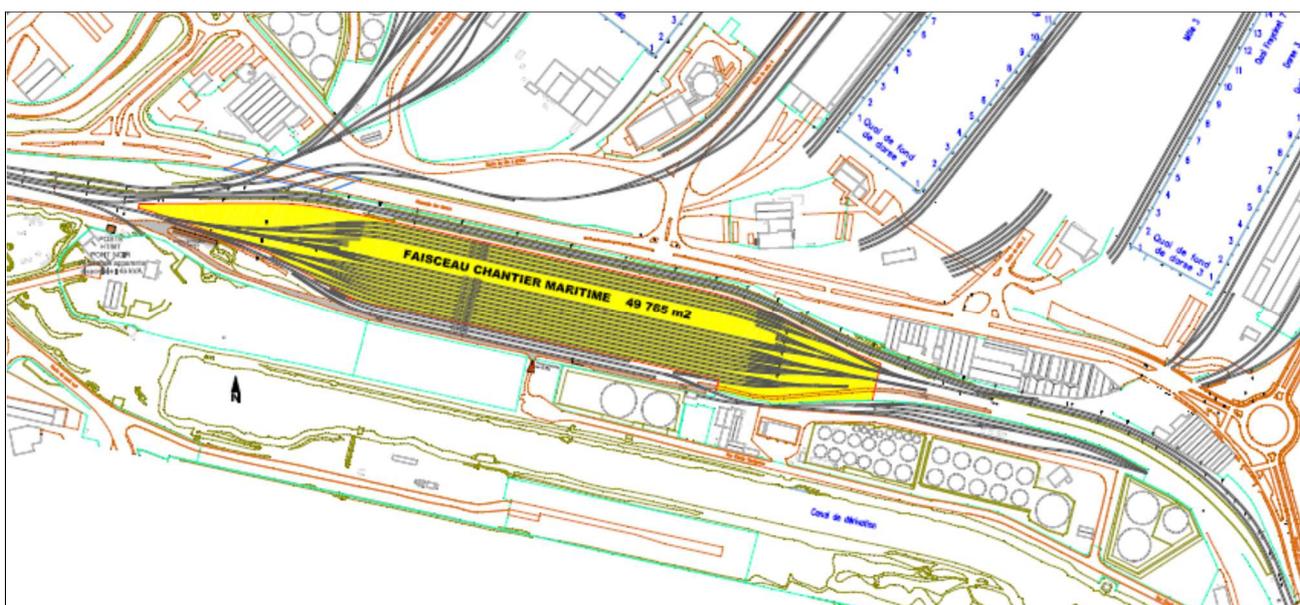
3 - Description du site

Le site d'implantation situé au port Est s'étend sur une surface totale de 20,3 hectares répartis sur deux zones distinctes.



3.1 - Faisceau « Chantier Maritime »

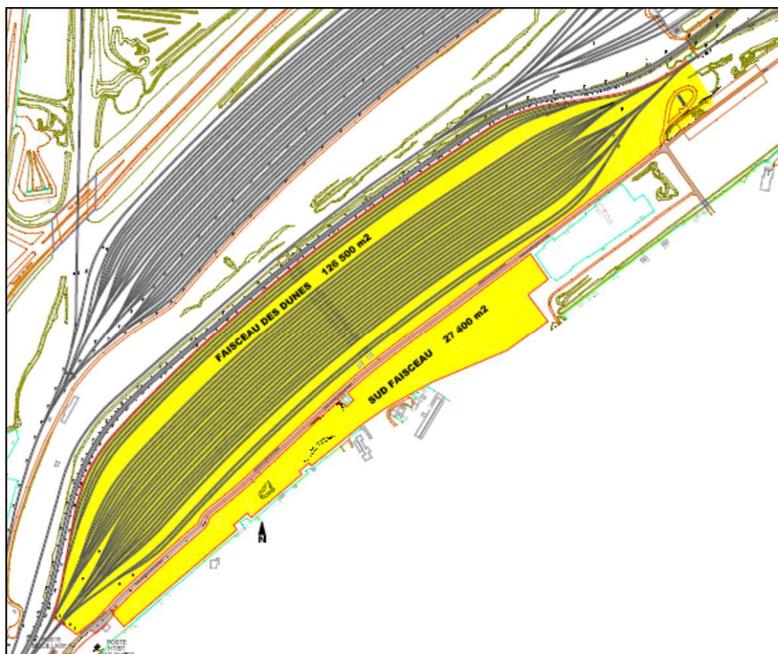
Le faisceau « Chantier Maritime » situé côté Est d'une surface de 49 765 m² est constitué de 13 voies de service non électrifiées.



Ce faisceau est clôturé et est accessible par la rue Claude Vandamme via un portail propriété de Dunkerque Port.

3.2 - Faisceau des Dunes

Le faisceau des Dunes situé côté Ouest, d'une surface de 153 900 m², est constitué de 16 voies de service non électrifiées et de terrains nommés « Sud Faisceau » non aménagés.



Le faisceau des Dunes est clôturé. L'accès routier est identique à celui du faisceau « Chantier Maritime ». Il faut ensuite remonter une piste carrossable pour rejoindre le faisceau des Dunes.

Dunkerque Port, propriétaire du foncier entre les deux zones de faisceaux, autorisera le passage de réseaux permettant si nécessaire la connexion de la production des deux parcs.

3.3 - Dispositions administratives du site

L'attention des candidats est attirée sur le fait que les terrains, objets du présent appel à manifestation d'intérêt (AMI), sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) et qu'ils sont compris dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article R102-3 du Code de l'Urbanisme. A noter toutefois que Dunkerque Port n'a pas identifié d'incompatibilité d'installation d'une centrale de production photovoltaïque dans le périmètre du PPRT.

Zone Industriale-Portuaire de Dunkerque - Prévention des risques :
<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?ZIPDK>

Zonage repris au Plan Local d'Urbanisme Communautaire (PLUC) :
<https://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr/kiosque-pluc/>

Les deux faisceaux sont situés en zone UIP, repris au plan de zonage Saint-Pol-Sur-Mer et de Dunkerque Nord.

Les candidats reconnaissent avoir été informés, tant par Dunkerque Port que par connaissance prise par eux-mêmes, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation du projet, objet du présent AMI.

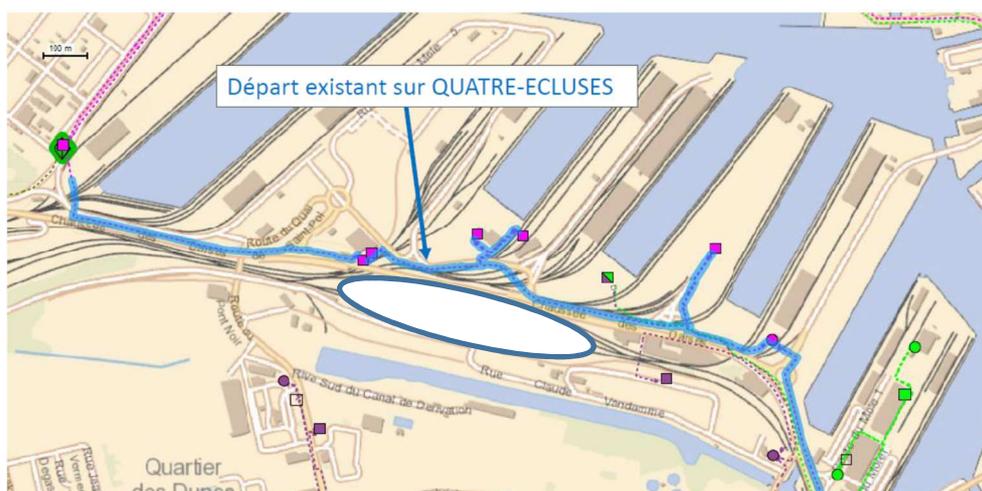
3.4 - Position des postes HTA et coûts estimatifs de raccordement (Source ENEDIS)

Dunkerque Port souhaite recevoir des offres optimisées valorisant au mieux son foncier. Ainsi, une demande de Proposition de Raccordement Avant Complétude (PRAC) a été lancée en amont du présent AMI et il en ressort les éléments suivants apportés par Enedis en juillet 2020.

- Faisceau « Chantier Maritime »

Un point de raccordement a été identifié très proche du site :

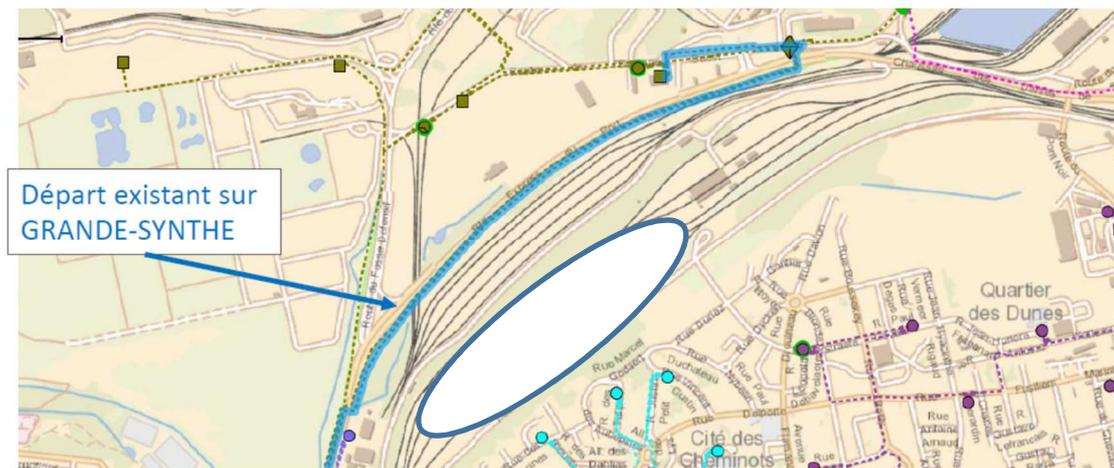
- coût des travaux comprenant la création du réseau HTA, les évolutions du plan de protection et de la conduite des réseaux ainsi que les travaux dans le poste de livraison : environ 79,5 K€ pour environ 130 m de câble Alu 240 mm²
- puissance admissible : 11 MW.



- Faisceau « des Dunes »

Un point de raccordement possible a été identifié très proche du site :

- coût des travaux comprenant la création du réseau HTA, les évolutions du plan de protection et de la conduite des réseaux ainsi que les travaux dans le poste de livraison : environ 80 K€ pour environ 180 m de câble Alu 240 mm²
- puissance maximum admissible : 13 MW.



3.5 - Conditions de mise à disposition du site

3.5.1 - Conditions d'occupation

Le terrain objet du présent AMI faisant partie intégrante du domaine public du port de Dunkerque, la mise à disposition du site s'effectuera terrain en l'état par le biais d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) selon les dispositions des articles L2122-6 à L2122-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Cette dernière pourra notamment faire l'objet de droits réels, être cessible et autoriser la sous-location.

3.5.2 - Voies ferrées existantes

Au jour du lancement du présent AMI, les voies ferrées (rails et traverses), appareils de voies et heurtoirs sont encore présents sur les faisceaux.

Dunkerque Port a d'ores et déjà lancé une consultation pour procéder à la dépose et l'enlèvement de ces matériels.

Le lauréat disposera ainsi de plateformes nues pour procéder à l'installation de ces équipements.

3.5.3 - Frais d'études, démarches administratives et raccordement

Le lauréat assurera et prendra à sa charge les études préalables, les démarches en vue d'obtenir les autorisations administratives, le raccordement de la centrale permettant la distribution de l'électricité produite et toutes autres missions qu'il jugera nécessaires pour la réalisation et l'exploitation de la centrale photovoltaïque qui seront détaillées dans son dossier de remise d'offres.

3.5.4 - Etats des sols

Un diagnostic préalable « Etat 0 » de la qualité des sols a été réalisé sur le terrain d'assiette et pourra être transmis à la demande du candidat.

3.6 - Mode de mise à disposition

Le GPMD accordera au candidat retenu une promesse d'AOT de 36 mois avec obligation de déposer, dans les 20 premiers mois, l'ensemble des demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation du parc solaire et listées dans le dossier de remise d'offres.

Cette période de réservation du terrain ne pourra pas excéder 3 ans, sauf en cas de retard d'instruction non imputable à une défaillance qui serait du fait du lauréat.

Pendant cette période d'étude et d'instruction, la réservation du terrain donnera lieu au paiement d'une redevance versée au port de Dunkerque, dont le montant sera proposé par le candidat avec un minimum forfaitaire de 10 000 € HT/an.

A l'issue de cette période de 36 mois, la promesse consentie donnera lieu à la signature de l'AOT d'une durée comprise entre 25 et 35 ans et au paiement au profit du port de Dunkerque d'une redevance d'occupation qui sera au minimum de 0,40 € HT/m²/an, indexée annuellement sur l'ICC sur la base de l'indice connu au 1^{er} janvier 2020.

Le candidat pourra, s'il le souhaite, apporter une proposition complémentaire en option, consistant à ouvrir le capital de la société de projet au profit du GPMD ou de la collectivité.

4 - Contenu du dossier à remettre par les candidats

Les candidats devront constituer un dossier de réponse reprenant les éléments suivants :

4.1 - Présentation du candidat :

La présentation du candidat permettra d'apprécier :

- ▶ la solidité financière de l'entité (groupement, société de projets...) avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque,
- ▶ les références et expériences du candidat dans l'activité proposée en injection dans le réseau public et dans un scénario de prise de participation par une collectivité,
- ▶ les moyens techniques et en personnel du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque,
- ▶ la présentation du chef de projet et de l'équipe envisagée pour mener à bien le projet.

Ces éléments mettront en évidence notamment :

- ▶ l'expérience du candidat pour mener à bien les études nécessaires à la candidature à l'appel d'offres de la CRE,
- ▶ l'expérience du candidat pour conclure les contrats et conventions nécessaires avec ENEDIS et l'agrégateur,
- ▶ tout autre élément d'appréciation permettant de démontrer la capacité du candidat à contribuer à la réussite du projet.

4.2 - Dossier technique du projet :

Le dossier technique du projet devra inclure :

- ▶ l'organisation envisagée par le candidat du développement du parc jusqu'à son exploitation
- ▶ les hypothèses techniques retenues quant à la puissance radiative retenue et l'ensoleillement,
- ▶ les mesures d'intégration paysagère proposées,

- ▶ les caractéristiques de l'installation : puissance électrique nominale, production annuelle, nombre de panneaux, surface et origine de production des panneaux, surface utilisée au sol. Un plan de calepinage des panneaux pourra être présenté,
- ▶ les caractéristiques principales des matériels envisagés : type de panneaux photovoltaïque, type de supports, onduleurs, autres matériels électriques,
- ▶ la description des aménagements nécessaires (clôture, accès, etc...),
- ▶ la description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet.

4.3 - Dossier d'investissement du projet :

Le dossier d'investissement du projet comprendra :

- ▶ le montant prévisionnel de l'investissement en prenant en compte l'ensemble des coûts d'études, des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements, de l'intégration paysagère, du démantèlement,
- ▶ la description et le montant des coûts d'exploitation,
- ▶ le montant et le coût de l'emprunt envisagé,
- ▶ les retombées économiques locales en terme de fiscalité et d'emplois créés.

4.4 - Le plan d'affaire prévisionnel

Le plan d'affaire prévisionnel du projet comportera une analyse de rentabilité et une évaluation des cash-flows annuels sur la durée de l'occupation.

4.5 - Proposition financière

La proposition financière comprendra la redevance proposée pour la mise à disposition du terrain.

	Injection réseau public	
	Loyer	Surface occupée
Indemnité de réservation HT/an pour les 36 premiers mois		
Redevance HT/an/m ² /Durée 25 ans		
Redevance HT/an/m ² /Durée 30 ans		
Redevance HT/an/m ² /Durée 35 ans		

Le candidat expliquera en sus les modalités d'organisation de l'option ouverte à la prise de participation.

4.6 - Planning du projet et de l'installation

Le planning du projet et de l'installation comprendra :

- un planning prévisionnel de réalisation de la centrale photovoltaïque proposée avec une analyse des risques et des propositions pour maîtriser ces risques.
- la date de démarrage prévue et la durée de l'exploitation de la centrale, ainsi que la durée estimée de son démantèlement post-exploitation.

5 - Critères de sélection des offres

Le choix du candidat sera effectué sur la base des offres remises par les concurrents avant la date fixée et après négociation avec le ou les candidats si besoin est.

Le choix s'effectuera au bénéfice de l'offre la plus avantageuse et ce, au regard des critères décrits ci-dessous :

CRITERE	COEFFICIENT
Proposition financière	50 %
Proposition technique et planning du projet (étude, construction, mise en exploitation)	30 %
Insertion paysagère, approche écologique	20 %

La valeur technique sera évaluée selon les sous-critères suivants :

- respect des obligations réglementaires, dont le PPRT ;
- autres éléments techniques : la composition de l'équipe projet affectée à la réalisation de l'opération, la liste des études qu'il entend engager afin de réaliser le projet (études d'ensoleillement, ...), les surfaces que le candidat entend équiper de panneaux photovoltaïques, la puissance produite escomptée, les garanties de tenue dans le temps des installations que le candidat se propose de mettre en œuvre tant au niveau de la durabilité, de la résistance, de la (des) capacité(s) de production d'énergie électrique, que de la maintenance, un calendrier précis de réalisation des études préliminaires et des travaux d'installation, les dispositions prévues en matière de récupération et de recyclage éventuel des panneaux.

6 - Modalités de réponse

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au :

15 octobre 2021 à 12h00

Le dossier de présentation du projet rédigé en français, dûment daté et signé par le candidat, doit être envoyé par voie postale avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus.

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

**Appel à Manifestation d'Intérêt
pour l'installation d'une Centrale Photovoltaïque
sur le Grand Port Maritime de Dunkerque**

Il devra être remis contre récépissé ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante :

GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE
Direction Commerciale - Monsieur Daniel DESCHODT
2505 Route de l'Ecluse Trystram
BP 46534
59386 DUNKERQUE CEDEX 1

7 - Indemnisation des candidats évincés

Jusqu'à la désignation du lauréat et la concrétisation d'une AOT, Dunkerque Port se réserve le droit d'interrompre la présente procédure, de la suspendre ou de l'annuler.

Aucune indemnité ne sera versée par Dunkerque Port aux candidats évincés à ce stade.

8 - Renseignements complémentaires et contact

Pour toute information complémentaire, les candidats pourront faire une demande écrite au plus tard 15 jours avant la date limite de réception des offres à :

Monsieur Jean-Noël CARLIER - Département « Développement Industriel et Logistique »

Téléphone : 03 28 28 74 41

Courriel : jncarliier@portdedunkerque.fr

Les candidats qui le demandent pourront réaliser une visite sur site selon le même délai de prévenance.

ANNEXE 1 - PLAN DE SITUATION

