

ADDENDUM DU 28 JANVIER 2022

APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT (AMI)

MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR  
LA REALISATION ET L'EXPLOITATION D'UNE FERME  
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL DE PRODUCTION ELECTRIQUE

REGLEMENT DE LA PROCEDURE



Montoir de Bretagne

# Plate-forme logistique Est

## SOMMAIRE

### **1. Identification de la personne publique**

### **2. Contexte**

### **3. Objet de l'AMI**

### **4. Descriptif du bien**

4.1- La réglementation liée au PPRT

4.2- Le raccordement au réseau

### **5. Conditions contractuelles**

### **6. Règlement de la consultation**

6.1- Les livrables attendus

6.2- Les critères de sélection

### **7. Déroulement de la procédure**

7.1 Principe général

7.2 Dépôt du dossier de candidature

7.3 Calendrier de l'AMI

### **8. Indemnisation des candidats évincés**

### **9. Renseignements généraux**

### **10. Annexes**

## 1. Identification de la personne publique

---

Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire (GPMNSN)

Etablissement Public de l'Etat, dont le siège social se situe 18 quai Ernest Renaud – BP 18609 - 44186 Nantes Cedex 4

## 2. Contexte

---

Le GPMNSN est le premier port de la façade Atlantique française avec près de 30 Mt de tonnes de marchandises et 2 630 escales de navires en 2020.

Il s'inscrit comme un hub logistique et énergétique majeur à l'Ouest de l'Europe

Il se positionne également comme un pilier économique important du territoire en termes d'emplois avec près de 25 300 emplois sur l'estuaire en lien avec ses activités industrialo-portuaires, et en termes de dynamisme industriel avec la présence de grands groupes spécialisés dans : les énergies marines renouvelables (GE Renewables), l'électricité (EDF Cordemais), le gaz (Elengy, Engie, SFDM...), la pétrochimie (Total), la chimie (Yara, fertilisants), la construction navale et aéronautique (Chantiers de l'Atlantique, MAN Energy Solutions, Airbus, Naval Group...).

Dans la continuité du projet stratégique 2015-2020, le GPMNSN confirme son engagement à assurer sa transition énergétique, écologique, économique, et numérique.

Pour cela, il s'engage à mettre en œuvre une politique d'aménagement et de développement durable autour de 3 grands principes dont celui de devenir le support des énergies de demain.

C'est dans cette perspective que le GPMNSN disposant de foncier disponible, exploitable, avec des infrastructures clés cherche à accueillir un nouveau projet de centrale de production d'électricité renouvelable au sol à partir de panneaux photovoltaïques. Celui-ci viendra compléter une première opération d'implantation de deux centrales photovoltaïques qui entreront en service sur le secteur de Montoir de Bretagne fin 2022.

## 3. Objet de l'AMI

---

Le site industrialo-portuaire de Montoir de Bretagne, situé à proximité de la métropole nazairienne, dispose de plusieurs hectares de terrain dont certains sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) généré, notamment par le terminal méthanier d'Elengy.

C'est précisément sur ces parcelles, ou seules les activités sans fréquentation permanentes sont autorisées, que le GPMNSN souhaite implanter un projet d'installation et d'exploitation d'une ferme photovoltaïque au sol (Annexe 1 – plan de localisation)

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de développement durable en limitant son impact sur le climat et son milieu. Il devra respecter les prescriptions du PPRT de Montoir de Bretagne. Les parcelles concernées ont été remblayées dans les années 80, et récemment en 2019.

Le candidat prendra en charge l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires au titre du Code de l'environnement et de l'urbanisme. Le candidat prendra également en charge l'ensemble des études techniques préalables à l'implantation du projet.

Par ailleurs le site est connecté à différents terminaux portuaires où sont implantés des industriels en lien avec l'activité portuaire. Dans le cadre d'une démarche d'écologie industrielle sur ce périmètre, le candidat est invité à identifier les synergies énergétiques entre les industriels et sa production d'énergie.

Le présent AMI a pour objet d'identifier et sélectionner le candidat correspondant.

#### 4. Descriptif du bien

---

Le GPMNSN propose de mettre à disposition une parcelle d'une surface totale de 13,9ha située sur la plate-forme logistique Est à Montoir-de-Bretagne, le long du terminal méthanier Elengy. Cette surface totale pourra faire l'objet de modification de la part du GPMNSN.

Des merlons de terre d'environ 2 à 3m de hauteur sont actuellement en place sur une partie de la parcelle, représentant un volume de remblai d'environ 135 000m<sup>3</sup>. Ces merlons seront préalablement évacués par le GPMNSN avant installation de la ferme photovoltaïque de sorte à ce que la parcelle conserve une topographie globalement nivelée à une cote moyenne d'environ 8 à 9mCM, sur l'ensemble du terrain. Le GPM prévoit de réaliser ces évacuations de matériaux à horizon fin 2022.

Les réseaux existants ainsi que les différents accès dans la parcelle devront être préservés et maintenus. Ainsi les servitudes présentées devront rester libres d'accès sans construction et sans obstacles (Annexe 2 révisée en date du 28 janvier 2022- Plan des emprises foncières et données techniques générales).

Les gestionnaires de réseaux devront conserver la possibilité d'un accès au site 24/24 pour l'exploitation, l'entretien, et les modifications ou renouvellements de leurs réseaux.

La parcelle se trouve au sein du périmètre PPRT généré par le terminal méthanier et à proximité de l'aérodrome de Montoir de Bretagne.

##### 4.1- La réglementation liée au PPRT

Les terrains étant situés dans le périmètre de la limite inférieure d'explosivité (LIE<sup>1</sup>) du terminal méthanier d'Elengy, les constructions et installations admises ne devront pas être de nature à créer des zones encombrées<sup>2</sup>. Le projet retenu devra faire l'objet d'une étude préalable pour déterminer s'il est réalisable et, dans l'affirmative, sous quelles conditions.

Le règlement complet du PPRT est disponible sur le site de la DREAL via le lien suivant :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/l-approbation-du-pprt-en-septembre-2015-a3584.html>

Plus précisément, dans le cadre du plan de mise en sécurité des personnes (PMS) en lien avec les équipements de réduction de vulnérabilité liée au PPRT, le GPMNSN oriente une prise de contact avec l'Association de la plateforme industrielle de Montoir-de-Bretagne : APIM (M.Guillaume MABIT - Responsable QHSE Sea-Invest / MBT -guillaume.mabit@sea-invest.fr)

Le PMS définit les mesures d'organisation, les méthodes d'intervention et les moyens nécessaires que les entreprises concernées doivent mettre en œuvre pour protéger leur personnel ainsi que les autres personnes susceptibles d'être présentes sur leurs sites.

Le candidat devra démontrer sa capacité à intégrer les obligations liées au PPRT.

---

<sup>1</sup> La LIE d'un gaz constitue la concentration limite de ce gaz dans l'air au-delà de laquelle il s'enflamme et explose.

Dans le périmètre de la LIE, en situation accidentelle, il importe de ne pas créer d'obstacles à la propagation de la flamme issue de l'inflammation d'un nuage de gaz naturel qui émanerait de l'établissement ELENGY. En effet, la création d'obstacles dans ce périmètre conduirait au renforcement des effets de pression liés à l'inflammation du nuage de gaz.

<sup>2</sup> Les termes « zones encombrées » désignent les lieux contenant à la fois des obstacles et des espaces pouvant être partiellement confinés qui sont susceptibles d'être impactés par des effets thermiques transitoires et de surpression (du fait de leur encombrement).

#### 4.2- Le raccordement au réseau électrique

L'installation des panneaux photovoltaïques au sol est destinée à produire de l'électricité en vue de la réinjecter dans le réseau mais également dans la perspective d'être réinjectée localement, le cas échéant si des besoins sont identifiés, pour le compte des industriels portuaires.

Le candidat devra se rapprocher de l'opérateur Enedis pour connaître les conditions de son raccordement au réseau.

Le candidat devra réaliser des études complémentaires pour sécuriser la faisabilité technique de son projet (~~Annexe 4 – plan topographique- Retrait du plan topo~~)

Le bien est immédiatement disponible.

### **5. Conditions contractuelles**

---

A l'issue du présent AMI, le GPMNSN délivrera au candidat sélectionné, une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du domaine public portuaire. L'objet contractuel portera sur la réalisation et l'exploitation d'une ferme photovoltaïque au sol de production électrique.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), le présent AMI est régi par les principes suivants :

- Principe d'impartialité ;
- Principe de transparence ;
- Principe de publicité.

La présente procédure d'AMI n'est pas soumise au Code de la commande publique.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-2 du CG3P, la durée de cette convention sera déterminée au regard du montant des investissements immobiliers nouveaux et leur durée d'amortissement. Cette durée ne pourra excéder la date du 31.12.2045.

La durée d'occupation projetée par le GPMNSN prévoit une échéance au 31 décembre 2045. Le candidat pourra éventuellement proposer, sur la base d'un argumentaire détaillé, une durée d'occupation plus longue, en raison de contraintes liées à la pertinence du modèle économique du projet. Cette durée ne pourra toutefois excéder une échéance au 31 décembre 2050.

### **6. Règlement de la consultation**

---

Seuls seront ouverts les plis qui seront reçus au plus tard à la date et à l'heure limite de remise des offres, soit le ~~vendredi 11 février 2022 à 12 heures.~~ le vendredi 4 mars 2022 à 12 heures

#### 6.1- Les livrables attendus :

Les offres devront comporter **deux parties** :

##### Partie 1 : La présentation du candidat

- lettre officielle de candidature ;
- présentation de l'entreprise et/ou du groupement d'entreprises ;
- chiffre d'affaires annuel, extrait kbis datant de moins de trois mois ;
- présentation des compétences du candidat et de ses références pour des prestations similaires et récentes.

## Partie 2 : La présentation du projet

- présentation générale du projet et de l'activité à implanter ;
- composition de l'équipe projet dédiée à la réalisation de l'opération ;
- études techniques constitutives du projet :
  - étude d'ensoleillement (productible..), et puissance produite escomptée,
  - surface estimée de panneaux photovoltaïques,
  - besoin en surface bâtie,
  - respect des obligations réglementaires y inclus les PPRT,
  - et toutes autres études techniques nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- montage financier de l'opération (investissement, chiffre d'affaires, coût d'exploitation, niveau de redevance terrain...);
- synergies éventuelles avec les industriels de la place portuaire ;
- données relatives aux impacts environnementaux, et sociaux du projet ;
- garanties de tenue dans le temps des installations, de la résistance, de la (des) capacité(s) de production d'énergie électrique ;
- calendrier précis des études, des autorisations, et des travaux d'installation.

### 6.2- Les critères de sélection

Le choix du candidat sera effectué sur la base d'un dossier complet, déposé par une entreprise ou un groupement d'entreprises, remis au GPMNSN intégrant les critères de sélections suivants :

#### **Valeur financière de l'offre (80 points)**

- Le niveau de redevance domaniale de 150 000€HT constitue un objectif cible. Les candidats ont par ailleurs la possibilité de formuler une proposition financière progressive pour une période maximum de deux ans en phase d'études et travaux.
- La solidité et les garanties financières présentées par le candidat.

#### **Valeur technique et environnementale de l'offre (20 points)**

- La maîtrise des impacts environnementaux du projet, de la production des équipements, de leur transport à leur implantation, avec établissement d'un bilan carbone du projet de la conception au démantèlement ;
- La proposition de synergies énergétiques possibles avec les industriels de la place portuaire et du territoire ;
- Le calendrier de mise en œuvre du projet, et la maîtrise des délais annoncés.

Le GPMNSN se laisse la possibilité de sélectionner le candidat sans négociation. Toutefois, le GPMNSN se réserve également le droit d'engager une phase de négociation avec le ou les candidats les mieux positionnés à l'issue de l'analyse des offres initiales.

Le GPMNSN se réserve le droit de ne pas retenir pour la suite de la procédure les candidats dont les dossiers de candidature remis seraient incomplets ou ceux ne répondant pas suffisamment aux critères susvisés.

Le GPMNSN se réserve également le droit de mettre un terme à la procédure pour un motif d'intérêt général.

## **7.Déroulement de la procédure**

---

### 7-1 Principe général

Cet AMI est une procédure prévue dans le cadre des dispositions de l'article L2122-1-1 du CG3P.  
Cette procédure **n'est pas soumise au Code de la commande publique**

Pour une information la plus large possible des candidats potentiels, il a été procédé à une diffusion d'un avis de publicité sur le site internet du GPMNSN.

#### 7-2 Dépôt du dossier de candidature

Les demandes de retrait du cahier des charges de l'AMI devront impérativement parvenir au GPMNSN avant le 4 février 2022 à 12h.

Les demandes de renseignements et visites complémentaires devront impérativement parvenir au GPMNSN avant le 18 février 2022 à 12h.

Les candidatures devront être remises au plus tard le : 4 mars 2022 à 12 h 00.

- Les candidats transmettront leurs dossiers de candidatures sous forme électronique aux adresses suivantes : [a.hamon@nantes.port.fr](mailto:a.hamon@nantes.port.fr); [gestiondezone@nantes.port.fr](mailto:gestiondezone@nantes.port.fr).

Une copie du dossier et de ses annexes sur support papier et sur support physique électronique devra par ailleurs être reçue sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

**Dossier de candidature pour Appel à Manifestation d'Intérêt, Mise à disposition d'un terrain pour la réalisation et l'exploitation d'une ferme photovoltaïque au sol de production électrique.**

#### **NE PAS OUVRIR**

Ce pli devra être remis contre récépissé s'il est déposé à l'accueil du GPMNSN.

- Si le pli est envoyé par la poste, pli recommandé avec avis de réception postal, à l'adresse suivante :

GRAND PORT MARITIME DE NANTES SAINT-NAZAIRE  
Monsieur le Président du Directoire  
18 Quai Ernest Renaud, 44186 Nantes CEDEX 4

Portant les mentions suivantes :

**Dossier de candidature pour Appel à Manifestation d'Intérêt, Mise à disposition d'un terrain pour la réalisation et l'exploitation d'une ferme photovoltaïque au sol de production électrique.**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites indiquées ci-dessus ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

#### 7-3 Calendrier de l'AMI

25.11.2021: avis de publicité de l'AMI sur le site Internet du Grand Port Maritime de Nantes Saint Nazaire

04.02.2022 : date limite de demande de retrait du cahier des charges de l'AMI.

18.02.2022 : date limite de demande de renseignement et visite complémentaire.

04.03.2022 : date limite de dépôts des dossiers de candidatures

06.05.2022 : choix du candidat par le GPM

Le calendrier est communiqué à titre indicatif, celui-ci pourra faire l'objet de modification par le GPMNSN.

## 8. Indemnisation des candidats évincés

---

Aucune indemnité ne sera versée par le GPMNSN aux candidats évincés à l'issue de l'analyse des candidatures ou des offres.

## 9. Renseignements généraux

---

Les renseignements techniques et commerciaux relatifs à la consultation peuvent être obtenus au :

Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire

Correspondants :

Amélie Hamon - Tél. : 02-40-44-20-48/ Courriel : a.hamon@nantes.port.fr

Ludovic Bocquier - Tél. : 02-40-44-20-71/ Courriel : l.bocquier@nantes.port.fr

## 10. Annexes

---

Annexe 1 – Plan de localisation

Annexe 2- Révisée en date du 28 janvier 2022 - Plan des emprises foncières et données techniques générales