

# APPEL A PROJET

MISE A DISPOSITION PAR SNCF RESEAU DE TERRAINS  
FERROVIAIRES SUR LES COMMUNES DE DORMANS, TROISSY,  
BRUYERES-SUR-FERE ET LOGNY-BOGNY DEPENDANT DU  
DOMAINE PUBLIC DE SNCF RESEAU

## REGLEMENT DE LA CONSULTATION

**Date limite de dépôt des plis** : vendredi 1<sup>er</sup> septembre 2023 à 17h00  
(Les dossiers parvenant après la date limite de dépôt ne seront pas examinés)

## 1 GLOSSAIRE

Le présent règlement de consultation comporte un certain nombre de termes, commençant par une majuscule, dont la définition est ci-après précisée :

- Le terme « **SNCF RESEAU** » désigne le propriétaire du Bien, savoir la société dénommée « SNCF RESEAU », société anonyme, au capital de 621 773 700 Euros, dont le siège social est situé à SAINT DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.
- Le terme « **Occupant** » désigne la personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, bénéficiaire de la Convention d'Occupation.
- Le terme « **Gestionnaire** » désigne le mandataire de SNCF Réseau, agissant dans le cadre d'un marché de gestion du patrimoine foncier et immobilier et cessions de Biens.
- Le terme « **Bien** » ou « **Site** » désigne le Bien objet de la Convention d'Occupation
- Le terme « **Convention d'Occupation** » désigne le contrat de mise à disposition qui sera conclu au bénéfice du lauréat de la procédure de consultation.

# TITRE 1

## AMBITIONS ET CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION

### 1. PRESENTATION DE SNCF RESEAU

SNCF Réseau est l'entreprise attributaire du Réseau National Ferroviaire et en charge de la maintenance d'une infrastructure importante avec près de 47 200 kilomètres de voies ferrées, 46 000 ponts, 2200 postes d'aiguillage, etc.

Une des plus importantes activités de maintenance du réseau pour l'entreprise est la gestion de la végétation sur les emprises ferroviaires. Engagée dans plusieurs transitions en faveur de l'environnement, SNCF Réseau a notamment respecté son programme Post-Glyphosate avec l'arrêt de l'utilisation du désherbant controversé en 2021. Dans cette continuité, la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et le respect de l'environnement restent des objectifs pour SNCF Réseau : les travaux de maintenance de la végétation sur les emprises évoluent donc vers davantage d'interventions mécanisées et manuelles avec en conséquence une hausse très importante des coûts associés aux travaux.

Pour maîtriser ces coûts de maintenance, plusieurs solutions sont à expérimenter dont l'une consiste à accorder des Conventions d'Occupation Temporaire (COT) à des tiers pour valoriser le foncier avec une activité non- ferroviaire et déléguer l'entretien des surfaces.

Cette possibilité se combine avec un autre engagement de SNCF Réseau sur la solarisation de son foncier pour participer à l'effort de transition énergétique vers des moyens de production renouvelables et sécuriser l'approvisionnement électrique.

Les sites qui font l'objet de la présente consultation sont des biens dépendants du domaine public appartenant à l'Etat et attribué à SNCF Réseau, et restent soumis aux règles de la domanialité publique prévue au Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

### 2. CONTEXTE ET OBJECTIF DE LA PROCEDURE DE CONSULTATION

A travers le présent Appel à Projets, SNCF organise une démarche innovante visant à confier trois Conventions d'Occupation Temporaires domaniales constitutives de droits réels sur les communes de Dormans, Troissy, Bruyères-sur-Fère et Logny-Bogny, en vue de l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, destinée à produire de l'énergie électrique photovoltaïque qui sera vendue sur le réseau public de distribution.

Les trois Conventions d'Occupation Temporaires impliquent des parcelles dépendantes du domaine public ferroviaire en activité avec une circulation ferroviaire de voyageurs et de marchandises.

Cet appel à projets a pour objectif de sélectionner un opérateur sur le fondement d'un projet de centrale solaire photovoltaïque qu'il propose de concevoir, réaliser, exploiter et maintenir dans le cadre de trois conventions d'occupation du domaine public à conclure avec SNCF Réseau.

Avec, à ce jour, l'absence de projet similaire, cette opération a une vocation expérimentale pour SNCF Réseau afin d'évaluer la faisabilité de reproduire à plus grande échelle la mise en œuvre d'une centrale photovoltaïque sur des talus ferroviaires de lignes en exploitation.

Tous les frais liés à cette installation, notamment ceux du démantèlement et de remise en état des Sites sont à la charge de l'Occupant. L'Occupant devra présenter sa stratégie de valorisation de l'énergie produite, soit avec pour projet de candidater aux appels d'offres de la commission de régulation de l'énergie (AO CRE), soit avec pour projet de monter un contrat de vente de l'énergie de gré à gré (PPA).

Les trois Conventions d'Occupation Temporaires du domaine public exigent la production d'une étude de faisabilité, à la charge de l'Occupant, pour démontrer la compatibilité entre l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol et l'activité ferroviaire de SNCF Réseau. L'étude de faisabilité impliquera au minimum les critères présentés dans l'Appel à Projets (Cf le cahier des charges, annexe 3), que l'Occupant pourra compléter avec les indicateurs et paramètres qu'il jugera nécessaire pour appuyer la démonstration de l'étude. Avant toute opération d'installation d'une centrale photovoltaïque, l'étude de faisabilité devra être validée par SNCF Réseau et ses équipes techniques. Un rejet de l'étude par manque d'information ou de non-conformité avec l'exploitation de l'infrastructure ferroviaire entraînera l'annulation de la Convention d'Occupation du domaine public sans contrepartie financière pour l'Occupant.

### 3. PERIMETRE DE L'APPEL A PROJET

Le présent appel à projets porte sur la mise à disposition de trois Biens ci-après désignés pendant une durée de 25 ans. Les Biens mentionnés ci-dessous ne désignent pas l'entièreté des parcelles cadastrales mais uniquement les parties correspondantes aux abords ferroviaires et décrites dans les documents de la présente consultation. Les Biens seront délimités, en accord avec SNCF Réseau et ses contraintes de maintenance, par un géomètre missionné par l'Occupant.

#### 1) Bien sur les communes de Dormans et Troissy

Le Bien est situé sur les communes de Dormans et Troissy (département de la MARNE) et est repris au cadastre par les parcelles suivantes :

<b>Commune</b>	<b>Code section</b>	<b>Numéro parcelle</b>
DORMANS	YP	0062
TROISSY	YA	0168
TROISSY	YA	0167
TROISSY	YA	0166
TROISSY	YA	0165
TROISSY	AC	0259
TROISSY	AC	0228
TROISSY	AC	0227
TROISSY	AC	0194

## 2) Bien sur la commune de Bruyères-sur-Fère

Le Bien est situé sur la commune de Bruyères-sur-Fère (département de l'AISNE) et est repris au cadastre par les parcelles suivantes :

Commune	Code section	Numéro parcelle
BRUYERES-SUR-FERE	0A	0459
BRUYERES-SUR-FERE	0A	0575
BRUYERES-SUR-FERE	0A	0566

## 3) Bien sur la commune de Logny-Bogny

Le bien est situé sur la commune de Logny-Bogny (département des ARDENNES) et est repris au cadastre par les parcelles suivantes :

Commune	Code section	Numéro parcelle
LOGNY-BOGNY	AI	0026
LOGNY-BOGNY	AD	0171
LOGNY-BOGNY	AD	0176
LOGNY-BOGNY	AD	0059
LOGNY-BOGNY	AD	0056

Les caractéristiques des Biens mis à disposition figurent dans un dossier de site composé :

- D'un plan de situation du projet
- De l'emprise du site mise à disposition
- Parcelles cadastrales concernées
- Accessibilité du site, circulation sur le site
- Analyse cartographique : infrastructures existantes, réseaux existants
- Pré-diagnostic environnemental
- Reportage photos du site

### **Cas particulier des talus sur des emprises ferroviaires en activité**

Les Biens mis à disposition correspondent à des talus ferroviaires ayant une fonction dans l'infrastructure et l'exploitation du réseau. La plupart de ces ouvrages en terre existent depuis la création des lignes ferroviaires il y a plus de cent ans (exploitation de la ligne en 1849 pour la plus ancienne reliant Noisy-le-Sec à Strasbourg). La nature des matériaux constituant les différentes couches des talus est mal connue. La présence de réseaux électriques, télécoms ou d'autres natures sera à contrôler lors de l'étude de faisabilité.

## **4. PROCEDURE**

La présente procédure de consultation a été lancée par un avis de publicité publié sur le site de publication de SNCF Immobilier à l'adresse suivante <https://www.epublimmo.sncf> conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Elle est organisée en une unique phase de consultation à double détente : les candidats devront transmettre un dossier de candidature et un dossier détaillant leur proposition.

La double détente correspond à l'analyse des réponses à la consultation, qui sera effectuée en deux temps :

- Une première phase dite « **Candidature** » destinée à sélectionner cinq candidats porteurs de projets au maximum sur le fondement des critères prévus à l'article 2 du Titre 4 ci-après ;
- Une seconde phase dite « **Proposition** » durant laquelle les cinq propositions des porteurs de projet retenus seront analysées en détail en fonction de leur offre technique et financière.

## TITRE 2

# CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DE L'OCCUPATION DU BIEN

### 1 ACTIVITES AUTORISEES

Les Biens mis à disposition sont destinés à accueillir de manière exclusive des installations photovoltaïques en vue d'un raccordement au réseau public de distribution.

Le CANDIDAT dont la proposition sera retenue est tenu par les prescriptions suivantes pour la réalisation de l'installation :

- Le (ou les) fabricant(s) des modules ou des films photovoltaïques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 9001 ou équivalent pour la fabrication de modules ou de films photovoltaïques,
- Le (ou les) fabricant(s) des modules ou des films photovoltaïques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 14001 ou équivalent pour la fabrication de modules ou de films photovoltaïques,
- Le (ou les) fabricant(s) des matériels électriques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 9001 ou équivalent pour la fabrication du (des) matériel(s) dédié(s) à la conversion de l'énergie assurant, a minima, la transformation du courant continu en courant alternatif d'une part, et l'élévation de la tension d'autre part,
- Le (ou les) fabricant(s) des matériels électriques utilisés dispose(nt) d'une certification ISO 14001 ou équivalent pour la fabrication du (des) matériel(s) dédié(s) à la conversion de l'énergie assurant, a minima, la transformation du courant continu en courant alternatif d'une part, et l'élévation de la tension d'autre part,
- L'(ou les) entreprise(s) qui réalise(nt) l'installation dispose(nt) au moment de la réalisation de l'installation :
  - D'une certification ISO 9001 ou équivalent, et ISO 14001 ou équivalent pour la réalisation d'installations photovoltaïques,
  - Et
  - D'une qualification professionnelle ou certification pour la réalisation d'installations photovoltaïques qui corresponde au type d'installation réalisée et à la taille du chantier (Qualifelec SPV2 ou Qualibat 5912).

Ces certifications et qualifications doivent avoir été délivrées par un (ou des) organisme(s) certificateur(s) accrédité(s) par le comité français d'accréditation (COFRAC) ou un organisme équivalent d'accréditation d'un Etat membre de l'Union Européenne. Les certifications et qualifications peuvent être délivrées par un (ou des) organisme(s) en cours d'accréditation sous réserve du respect des dispositions de l'article R-115-1 du code de la consommation.

### 2 ACTIVITES NON AUTORISEES

L'OCCUPANT peut être amené à conduire des activités annexes dans le cadre de l'entretien ou de la préservation de l'environnement.

Toutefois, il ne pourra être délivré ni bail commercial ni bail agricole sur le foncier mis à disposition, ces activités devant être contractualisées comme des prestations de services au profit du titulaire de l'acte de mise à disposition, sous réserve d'un accord préalable de SNCF Réseau.

### 3 DUREE

Les Conventions d'Occupation Temporaires sont conclues pour une durée de 25 ans. A leur terme, les Conventions d'Occupation ne peuvent pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

### 4 REDEVANCE

L'OCCUPANT paie à SNCF Réseau une redevance dont le montant est fixe par année et par hectare, hors taxe et hors charges sur la durée fixée.

La redevance sera indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la date de prise d'effet de la convention en fonction de la variation de l'Indice L selon la formule suivante :

**Coefficient d'Indexation L** (référence EDF) selon la formule suivante :

$L = 0,8 + 0,15 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,05 (FM0ABE0000/ FM0ABE0000o)$ , formule dans laquelle :

- ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français — ensemble de l'industrie — A10 BE — prix départ usine ;

- ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Redevance indexée = redevance de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

La première indexation s'effectuera en prenant :

Pour la redevance de référence, la redevance en vigueur au jour de l'indexation,  
Pour indice de référence, le dernier indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE à la Date de prise d'effet de la convention.

Pour indice de comparaison, l'indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Les indexations ultérieures s'effectueront en prenant :

Pour la redevance de référence, la redevance résultant de la précédente indexation,  
Pour indice de référence, l'indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE ayant servi d'indice de comparaison pour la précédente indexation,  
Pour indice de comparaison, l'indice L calculé grâce aux indices publiés trimestriellement par l'INSEE du même trimestre de l'année suivante.

Dans l'hypothèse d'une modification de la redevance de base au cours de la présente Convention, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent d'apporter à la clause d'indexation susvisée toutes modifications nécessaires afin de respecter les dispositions légales ou réglementaires d'ordre public, et en particulier les dispositions de l'article L. 112-1 du Code monétaire et financier.

Il est expressément convenu que dans le cas où l'indice de comparaison devant servir à l'indexation de la redevance de base viendrait à être publié avec retard pour quelle que cause que ce soit, il sera tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus dès la date de parution de l'indice de comparaison en question.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification l'indexation s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir indexé la redevance n'entraînera aucune déchéance dans le droit de l'une des Parties de réclamer l'application ultérieure de l'indexation avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus.

Au cas où, pour quelle que raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les Parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les Parties.

## **5 ETUDE DE FAISABILITE ET REMISE SUR REDEVANCE**

A la remise de sa candidature et de sa proposition, le CANDIDAT fournira une estimation financière de l'étude de faisabilité demandée d'après les éléments du cahier des charges associé (annexe 3).

A l'attribution de la Convention d'Occupation Temporaire, l'OCCUPANT doit produire et livrer, à sa charge exclusive, à SNCF Réseau une étude de faisabilité démontrant la compatibilité entre l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque et l'activité du domaine ferroviaire.

L'étude de faisabilité portera sa démonstration sur les trois Biens mis à disposition dans la présente consultation. Le contenu attendu de l'étude de faisabilité est précisé dans le cahier des charges dédié (annexe 3).

Pendant le processus de consultation, dans son dossier de proposition, le candidat fournira une évaluation du coût de l'étude de faisabilité dans sa totalité. Ce montant sera comparé avec les autres candidatures et ne pourra pas être réévalué après l'attribution de la Convention.

En contrepartie de la prise en charge du coût de l'étude de faisabilité et du risque porté par l'OCCUPANT de ne pas voir aboutir l'objet de la Convention avec l'installation et l'exploitation de centrales photovoltaïques sur les Biens : le coût Hors Taxes TVA de l'étude de faisabilité présenté dans son dossier de proposition, sera déduit, une seule fois, de la première redevance due sur un des trois Biens de la présente consultation.

Par cette action, SNCF Réseau s'accorde le droit d'exploiter les résultats issus de l'étude de faisabilité pour son propre intérêt dans l'objectif de capitaliser des connaissances, un retour d'expérience et de préparer de futures opérations similaires.

Dans la situation où la Convention d'Occupation Temporaire devient caduc pour non-conformité de l'étude de faisabilité, l'OCCUPANT ne pourra pas demander de compensation financière ou d'une autre nature à SNCF Réseau.

## **6 CHARGES, IMPOTS ET TAXES**

L'OCCUPANT remboursera à SNCF Réseau sur la base d'un forfait annuel global le montant des impôts et taxes que SNCF Réseau est amené à acquitter du fait des Biens occupés.

Le montant annuel du forfait sera un montant fixé en Euros hors taxes TVA défini dans la COT ; il sera payable aux conditions et selon la périodicité fixée pour le paiement de la redevance.

Ce forfait sera indexé chaque année dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation ou révisé, notamment en cas de modification de l'assiette imposable à raison des travaux réalisés par l'OCCUPANT.

## **7 GARANTIE FINANCIERE**

### **1. Dépôt de garantie**

Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, l'Occupant doit fournir une garantie financière.

Les modalités de versement seront définies dans la Convention d'Occupation Temporaire.

### **2. Garantie de démantèlement**

L'Occupant doit proposer une somme correspondant au coût du démantèlement, à séquestrer trois ans avant le terme de la période prévue sur la COT.

## **8 SOUS-OCCUPATION**

La sous-occupation n'est pas autorisée.

## **9 TRAVAUX AUTORISES ET NON AUTORISES**

L'Occupant est autorisé à réaliser à ses frais sur les Biens de nouveaux ouvrages, constructions, équipements et installations destinés à la :

- Construction de la centrale de production électrique à partir de panneaux photovoltaïques,
- Construction des ouvrages nécessaires au raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau public de distribution d'électricité ;

De manière générale, l'Occupant se reconnaît informé qu'il prend les Biens en l'état et s'engage tant à supporter les travaux rendus nécessaires par sa mise en conformité aux activités qu'il entend exploiter conformément à ce qui suit, qu'à recueillir les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ces dernières qu'il devra communiquer pour information à SNCF Réseau. Il déclare avoir été en mesure d'apprécier la faisabilité ainsi que la nature et l'étendue des travaux à exécuter pour rendre les Biens conformes à l'usage prévu et, de manière générale, mesurer l'étendue de ses obligations, l'ensemble des frais demeurant à sa charge.

## **10 INFORMATIONS PARTICULIERES SUR LES BIENS**

L'Occupant est informé :

- De toutes les spécificités du site précisées dans le dossier de présentation des Biens
- Du Pré-diagnostic environnemental des Biens

Les trois Biens correspondent à des abords de lignes ferroviaires en exploitation (circulations de marchandises et de voyageurs) durant toute la période de validité des Conventions d'Occupation Temporaires. Ces emprises font l'objet d'un suivi périodique et obligatoire par les techniciens de SNCF Réseau afin de repérer et d'analyser de potentielles avaries remettant

en cause la sécurité de l'infrastructure et des circulations ferroviaires. A l'attribution des Conventions d'Occupation Temporaires, SNCF Réseau renseignera l'Occupant sur la périodicité de ces visites et sur la méthodologie applicable (visibilité du sol). L'Occupant devra intégrer ce paramètre essentiel dans son étude de conception et de faisabilité. Le cas échéant, SNCF Réseau prendra toutes les dispositions nécessaires pour sécuriser la plateforme ferroviaire, y compris dans le périmètre des Conventions d'Occupation Temporaires.

# TITRE 3

## MODALITES DE LA CONSULTATION

### 1. COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

- Le présent règlement de consultation
- Les projets de Convention d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels (Annexes n°1 et 2)
- Le cahier des charges de l'étude de faisabilité (Annexe n°3)
- Le dossier de présentation des Biens (Annexe n°4)
- Le cadre de mémoire financier (Annexe n° 5)
- Le cadre de mémoire technique (Annexe n°6)
- Le fichier Plan d'affaires prévisionnel (Annexe n°7)
- Le canevas de synthèse Candidature (Annexe n°8)
- Le canevas de synthèse Proposition (Annexe n°9)
- Les pré-diagnostic des sensibilités environnementales des Biens (Annexes n°10, 11 et 12)
- Les plans de situation des Biens (Annexes n°13, 14 et 15)

Les candidats ne peuvent pas apporter de modification au dossier de consultation.

SNCF Réseau se réserve le droit d'apporter, au plus tard deux semaines avant la date limite de remise des dossiers, des adaptations, précisions ou compléments au dossier de consultation, y compris les réponses apportées par SNCF Réseau aux questions des candidats. Le candidat doit alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Dans le cas où, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de remise des candidatures et des propositions serait reportée, la disposition précédente serait applicable en fonction de cette nouvelle date.

**Afin d'obtenir les cadres de mémoire technique au format .doc, les canevas de synthèse, et le fichier de plan d'affaires prévisionnel au format .xlsx (formats demandés dans la préparation de la candidature et de la proposition : voir TITRE 3 et TITRE 4), le CANDIDAT peut en faire la demande auprès de l'adresse suivante : [valentin.morin@reseau.sncf.fr](mailto:valentin.morin@reseau.sncf.fr)**

## 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

### 2.1 Calendrier prévisionnel de la consultation

Le calendrier prévisionnel de la consultation s'établit comme suit :

<b>Calendrier prévisionnel</b>	<b>Date</b>	<b>Heure</b>
Date de démarrage de la consultation :	09 mai 2023	08h00
Date et heure de la visite des sites :	22 mai 2023	09h00
Date et heure limites de remise du dossier de candidature et de la proposition :	1 <sup>er</sup> Septembre 2023	17h00
Date(s) prévisionnelle(s) des négociations :	Septembre 2023	17h00
Date prévisionnelle d'effet de la convention :	Janvier 2024	17h00

Ce calendrier est susceptible d'être modifié par SNCF Réseau. Dans cette hypothèse, SNCF Réseau en informera les candidats. La visite des Biens à la date du lundi 22 Mai 2023 commencera à 9h sur le site de Troissy près du passage à niveau de la Rue de la Marne. Le candidat confirmera obligatoirement sa présence à l'adresse suivante : [valentin.morin@reseau.sncf.fr](mailto:valentin.morin@reseau.sncf.fr)

### 2.2 Recevabilité des candidatures et des propositions

Les candidats doivent se conformer à toutes les règles qu'impose la présente consultation pour la remise et le contenu des dossiers de candidature et de proposition, sous peine d'irrecevabilité de leur candidature et/ou de leur proposition.

La remise des candidatures et des propositions doit parvenir dans le délai fixé par le présent règlement et comporter l'ensemble des documents et éléments requis.

Les dossiers contenant la candidature et la proposition doivent être obligatoirement déposés sur la plateforme internet à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf.fr>.

SNCF Réseau se réserve la possibilité, s'il constate que certains des documents ou renseignements exigés ci-dessus sont absents ou incomplets, de demander, par courriel à l'adresse mentionnée dans le dossier du candidat et à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature ou de proposition dans le délai fixé dans le courriel. Les réponses devront être transmises et reçues dans ce délai par courriel aux coordonnées précisées dans le courriel de demande. Aucun autre document ou renseignement, autres que ceux réclamés, ne devront être envoyés à cette occasion sous peine d'irrecevabilité.

Les dossiers, ainsi complétés le cas échéant, feront l'objet d'un examen de recevabilité. Les dossiers ne comportant pas l'intégralité des documents et informations mentionnés ci-après pour la candidature ou la proposition ou ne respectant pas les conditions formelles de présentation du dossier imposées par le présent règlement seront déclarés irrecevables et ne seront pas examinés.

## 3. COMITES

A l'issue de chaque phase, un comité interne à SNCF Réseau sera organisé pour analyser et sélectionner les dossiers de candidature puis les dossiers de proposition, selon les critères de sélection définis dans le présent Règlement de Consultation.

SNCF Réseau reste seul responsable de la notation des dossiers de candidature et de proposition, et seul décisionnaire de la désignation du lauréat de l'Appel à projets.

#### **4. CONFIDENTIALITE**

Il est entendu par information confidentielle (ci-après « Informations Confidentielles ») les éléments qui pourraient être protégés au titre du savoir-faire, par le secret et/ou pourraient conférer un avantage concurrentiel, et notamment un certain nombre d'informations, de documents, d'études ou d'analyses de quelque nature qu'ils soient et quel qu'en soit le support, ayant trait directement ou indirectement au présent appel à projets et/ou à la Convention d'Occupation, notamment des données techniques, financières, juridiques, fiscales ou commerciales, des éléments de savoir-faire ainsi que tout autre document incorporant, faisant référence ou préparé à partir de ces informations, états, dossiers et analyses.

Le candidat s'engage à utiliser les Informations Confidentielles dans les conditions strictement définies avec SNCF Réseau et à prendre toutes les mesures nécessaires pour empêcher toute diffusion en dehors du présent projet et de la Convention d'Occupation.

Ainsi, le candidat s'engage à ne pas communiquer, exploiter, transférer, traduire ou adapter les Informations Confidentielles appartenant à SNCF Réseau à des tiers, par extrait ou en totalité, directement ou indirectement, sous quelque forme ou support que ce soit, en dehors du présent projet et de la Convention d'Occupation.

Afin d'encadrer cette obligation de confidentialité, le candidat s'engage à signer un engagement individuel de confidentialité.

#### **5. LANGUE**

Les documents remis par les candidats sont rédigés en langue française. Dans le cas contraire, les documents originaux doivent être accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

#### **6. CLAUSE DE RESERVE**

SNCF Réseau se réserve la faculté de ne pas donner suite à la procédure de consultation. Dans ce cas, les candidats seront informés d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

#### **7. DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES ET PROPOSITIONS**

Les candidats sont invités à remettre leur dossier de candidature et proposition au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2023 à 17 h 00 par dépôt sur la plateforme internet à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf>.

Au-delà de cette date et heure limites, le dossier de candidature et proposition ne pourra plus être déposé sur la plateforme internet et sera en conséquence irrecevable.

#### **8. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES A LA DEMANDE DU CANDIDAT**

Au stade de la candidature, les candidats ne peuvent demander de renseignement complémentaire qu'exclusivement sur la constitution de leur dossier de candidature ou sur les conditions de réalisation de la visite.

Les candidats peuvent demander des renseignements complémentaires à SNCF Réseau nécessaires à l'élaboration de leur candidature, au plus tard le 09 Juin 2023, directement sur

la plateforme internet Epublimmo à l'adresse suivante : <https://www.epublimmo.sncf> via le bouton « Poser une question » et en renseignant la zone « Commentaire ». SNCF Réseau transmettra à l'ensemble des candidats qui se sont fait connaître les réponses à l'ensemble des questions posées au plus tard le 07 juillet 2023 via la plateforme internet Epublimmo.

Les questions et les réponses apportées par SNCF Réseau, ainsi que les documents éventuels qui y sont joints, sont considérés comme des pièces complémentaires au dossier de consultation.

SNCF Réseau se réserve le droit de ne pas répondre aux questions sans lien direct avec la consultation ou la constitution du dossier de candidature.

# TITRE 4

## CANDIDATURE

### 1. CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats souhaitant participer à la consultation doivent déposer leur dossier de candidature dans le délai prévu à l'article 2.1 « Calendrier prévisionnel de la consultation » du Titre 3 « Modalités de consultation ».

Les candidats peuvent se présenter sous la forme de groupements conjoints avec un mandataire solidaire permettant d'identifier précisément les responsabilités et engagements de chacun de leurs membres.

Les groupements candidats pourront se constituer en société pour la poursuite du projet.

En cas de modification touchant la structure du groupement candidat, ou en cas de changement dans la composition du capital ou de l'actionnariat de la société dédiée constituée par un groupement candidat, le candidat devra en avvertir SNCF Réseau et justifier sans délai qu'il respecte les diverses conditions prévues dans le présent règlement et qu'il dispose de capacités professionnelles et financières au moins équivalentes à celles présentées en première phase.

En toute hypothèse, toute modification touchant à la structure ou à la composition d'un candidat devra être agréée par SNCF Réseau.

En cas de présentation en groupement, le mandataire du groupement signera le protocole d'engagement et assurera l'interface avec SNCF Réseau.

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire un dossier de candidature composé des documents suivants :

#### **Administratif :**

- Une lettre de candidature par laquelle le candidat (le cas échéant pour chacun des membres du groupement) précise notamment son identité, ses coordonnées et notamment une adresse de courriel ainsi qu'un numéro de téléphone,
- Un extrait K bis datant de moins de trois mois,
- Le chiffre d'affaires des trois derniers exercices de la société candidate,
- Les bilans et comptes de résultat (ou tout document équivalent) certifiés sur les trois derniers exercices,
- Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée attestant que le candidat n'est pas en état de liquidation ou redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité,
- Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée attestant que le candidat a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date du 31 décembre 2022,
- Une attestation d'assurance en cours de validité, responsabilité civile et attestation d'assurance civile décennale si la société est également constructrice,

### **Moyens humains/matériels**

- Une présentation détaillée du candidat (Maximum 2 pages) : organisation générale, activités économiques du candidat,
- Une description générale des moyens techniques, humains et financiers du candidat (effectifs, qualification des personnels, moyens logistiques, etc), (Maximum 2 pages)
- Certification et qualifications de l'entreprise,
- L'onglet du canevas de réponse « Equipe Projet », comprenant une présentation du chef de projet et de chacun des membres de l'équipe candidate en phase développement pour mener à bien le projet
- L'onglet du canevas de réponse « Références », comprenant une liste de références régionales, nationales, datées de moins de cinq (5) ans du candidat en lien avec l'activité projetée : les références à présenter par le candidat doivent obligatoirement être des centrales au sol déjà mise en service, présentant des similitudes avec ledit projet (Puissance installée de plusieurs MWc, lauréat CRE, infrastructure à démanteler... etc)
- Copie originale de la feuille d'émarginement attestant que le candidat a bien réalisé la visite des sites,
- Un engagement individuel de confidentialité.

Les pièces du dossier de candidature ne doivent pas dépasser le nombre de pages numérotées précisé ci-dessus (format A4 recto), hors intercalaires. En cas de groupement, ce chiffre s'applique à chacun des membres.

Tous les documents texte devront être fournis au format .pdf. Tous les documents type feuille de calcul devront être fournis sous format .xls.

## **2. CONDITIONS D'ADMISSIBILITE DES CANDIDATURES**

Les candidats doivent justifier de leur capacité professionnelle, technique et économique sur le fondement des conditions prévues à l'article 1 ci-avant et d'être en capacité de présenter, au terme de l'appel à projets, une proposition prévoyant de concevoir, réaliser, exploiter et maintenir des Centrales Photovoltaïques et permettant d'aboutir à la signature d'une convention d'occupation des Biens.

SNCF Réseau se réserve le droit de ne pas examiner les candidatures et propositions des candidats dont les capacités ne sont pas jugées suffisantes.

## **3. CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES**

Les candidatures retenues seront examinées, notées et classées au regard des critères pondérés suivants :

- Capacités techniques, humaines et solidité financière **50%**,
- Références professionnelles **50%**.

Les capacités techniques, humaines et financières ainsi que les références professionnelles des candidats seront appréciées au regard des documents et renseignements visés dans l'article 1 « Contenu du dossier candidature » du présent Titre 4 « Candidature ».

Seules seront examinées les candidatures dont le dossier complet est recevable et qui justifient des capacités jugées suffisantes par SNCF Réseau, au regard de ces documents et renseignements.

Les **cinq** dossiers de candidature présentant les meilleures notes globales seront retenus.

Les candidats non retenus à l'issue de la phase candidature seront informés du rejet de leur candidature par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les propositions des cinq candidats retenus seront alors analysées en détail.

#### 4. VISITE DU SITE

Chaque candidat qui souhaite déposer une candidature doit obligatoirement avoir réalisé une visite des Biens. Sa candidature devra comporter sous peine d'irrecevabilité une copie de la feuille d'émargement présentée par lui au départ de la visite, revêtue du cachet de son entreprise (en bas à droite) et dûment signée par le représentant de SNCF Réseau qui effectuera la visite.

Les conditions et modalités d'organisation de la visite (date, heure, lieu...) sont précisées dans l'avis d'appel à candidature.

S'agissant de lignes ferroviaires en exploitation, les personnes qui se présenteront à la visite devront **obligatoirement** être munies d'une pièce d'identité et d'équipements de protection individuelle (gilet, sur-chaussures, casque), ces équipements ne seront pas fournis par SNCF Réseau.

Le nombre de représentant du candidat est limité à trois personnes.

# TITRE 5

## PROPOSITION

### 1. CONTENU DE LA PROPOSITION

Le dossier de la proposition contient les éléments nécessaires à l'évaluation des propositions des candidats.

Chaque candidat doit produire un dossier contenant les pièces suivantes :

- Pièce n°1 : Une lettre de présentation de la proposition signée par un représentant habilité à engager le candidat.
- Pièce n°2 : Les projets de Convention d'Occupation (conditions générales et particulières) renseignés.
- Pièce n°3 : L'onglet « Synthèse Proposition » du canevas de synthèse dûment complété par le candidat.
- Pièce n°4 : Le cadre de mémoire technique complété (Voir le nombre de page maximum sur le document transmis).
- Pièce n°5 : Les plans APS (Avant-projet sommaire) du projet avec des représentations graphiques des modifications, aménagements, travaux proposés par le candidat.
- Pièce n°6 : Le cadre de mémoire financier complété explicitant la proposition du candidat.
- Pièce n°7 : Le fichier Plan d'Affaires prévisionnel dûment complété, avec les formules initiales conservées.
- Pièce n°8 : Un planning prévisionnel de mise en œuvre du projet.

Les candidats remettent une proposition qui ne peut excéder le nombre communiqué sur chacun des documents écrits de pages numérotées (format A4 recto) y compris les documents qui pourraient y être annexés.

Les propositions des candidats dont la candidature aura été sélectionnée seront examinées et notées au regard des critères pondérés fixés au Titre 7 « Jugement des propositions et critères d'attribution ».

Tous les documents texte devront être fournis au format .pdf. Tous les documents type feuille de calcul devront être fournis sous format .xls.

## 2. DESCRIPTION DES PIÈCES DU DOSSIER DE SA PROPOSITION

### 2.3 Cadre de mémoire technique (Pièce n°4)

Le candidat est invité à remplir le cadre de mémoire technique pour détailler son projet technique et les modalités dans lesquelles il entend exploiter les Biens et l'adéquation de son projet avec la mise à disposition envisagée.

Le candidat remplira notamment :

1. Analyse des enjeux liés au développement de projets photovoltaïques sur talus (environnementaux, urbanistiques, techniques)
2. Solution technique envisagée (puissance installée, type d'ancrage, production annuelle attendue)
3. Mesures prises justifiant la cohabitation avec le site de la SNCF toujours en activité
4. Mesures prises en matière d'HSE
5. Stratégie et garantie de démantèlement
6. Analyse de cycle de vie proposée

### 2.4 Plans APS du projet (Pièce n°5)

Le candidat transmettra à l'appui de sa proposition les plans APS (Avant-projet sommaire) de son projet, *a minima* les pièces suivantes :

- Plan de situation
- Plan de masse représentant les différents équipements de la centrale
- Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de centrale photovoltaïque par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain

### 2.5 Cadre de mémoire financier (Pièce n°6)

Le candidat présente un mémoire financier précisant les conditions économiques de faisabilité de son projet (Modèle économique, bilan de rentabilité du projet, évolution de son chiffre d'affaire...) permettant d'apprécier le réalisme de son modèle économique et le montant de la redevance proposée. Notamment :

1. Structure juridique envisagée pour la société de projet
2. Paramètres financiers principaux (emprunt, taux d'endettement, amortissement, ...etc), calcul de la redevance, montant de l'indemnité de réservation du terrain

### 2.6 Plan d'affaire prévisionnel (Pièce n°7)

Le candidat présente son plan d'affaire prévisionnel du projet sur la base du modèle de Plan d'Affaire Prévisionnel de la CRE. Le document fourni dans le dossier de consultation est complété et transmis sous format Excel avec les formules conservées.

### 2.7 Echancier détaillé de mise en œuvre du projet (Pièce n°8)

Le candidat présente un planning prévisionnel de mise en œuvre de son projet permettant d'apprécier le réalisme de son modèle économique et sa capacité de déploiement de son activité. Le planning prévisionnel intègre l'ensemble des étapes du projet depuis les études préalables (impact environnemental, études techniques), les procédures administratives (raccordement, permis de construire), les travaux, les délais de mise en service, à la remise en état du site à la fin de la période d'exploitation.

### 3. DEMANDES D'INFORMATIONS

#### 4.1 Renseignements complémentaires à la demande de SNCF Réseau

Dans le cadre des jugements des propositions, SNCF Réseau se réserve la faculté de demander aux candidats de produire toutes informations et précisions complémentaires qu'il jugerait utiles à l'appréciation des propositions. Ces demandes et les réponses apportées se font par échange de courriels à l'adresse du courriel précisé par le candidat dans sa candidature et dans les délais fixés par SNCF Réseau. Aucun autre document ou renseignement, autres que ceux réclamés, ne devront être envoyés à cette occasion sous peine d'irrecevabilité. Les réponses apportées par les candidats sont considérées comme des pièces complémentaires de la proposition.

#### 4. DELAI DE VALIDITE DE LA PROPOSITION

Le délai de validité de la proposition est, sous réserve des stipulations ci-après, **6 mois** à compter de la date limite de remise des dossiers, ce qui signifie que le candidat est tenu au maintien de sa proposition et de l'ensemble des éléments qui la composent pendant ce délai.

A l'expiration de ce délai de validité, le candidat n'est plus engagé par sa proposition.

Le délai de validité de la proposition pourra néanmoins être prolongé d'un commun accord entre SNCF Réseau et les candidats.

La participation à la présente consultation, quel qu'en soit le résultat, ne donne lieu à aucune indemnité de la part de SNCF Réseau à quelque titre que ce soit.

# TITRE 6

## NEGOCIATION

### 5. NEGOCIATION ET ATTRIBUTION

Après examen des propositions, SNCF Réseau se réserve la possibilité d'inviter, dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats, les **trois meilleurs candidats** dont la proposition est recevable à une ou plusieurs séances de négociation dont la durée égale pour chaque candidat sera précisée dans la convocation.

Les candidats y seront convoqués par courriel adressé à chaque candidat en temps utile et moyennant un préavis raisonnable.

Ce courriel indiquera la date, la durée, l'horaire et le lieu de convocation des candidats ainsi que les documents ou informations complémentaires éventuels que les candidats doivent préparer. Ces éléments complémentaires ne doivent pas avoir pour conséquence de modifier la proposition du candidat mais simplement de la préciser.

A l'issue de chaque réunion de négociation, SNCF Réseau pourra demander au candidat concerné de préciser, compléter ou clarifier sa proposition.

A l'issue des négociations, les candidats seront invités à adresser à SNCF Réseau, dans les délais qui leur seront indiqués, une proposition définitive sur la base de leur proposition initiale et des compléments apportés en cours de négociation.

Seuls les articles :

Article 4 UTILISATION DU BIEN

Article 7 DATE D'EFFET - DUREE

Article 8 REDEVANCE

Article 10 GARANTIE FINANCIERE

Article 15 TRAVAUX

Article 18 RESILIATION

# TITRE 7

## JUGEMENT DES PROPOSITIONS ET CRITERES D'ATTRIBUTION

### 1. EXAMEN DE RECEVABILITE DES PROPOSITIONS

Les propositions des candidats feront d'abord l'objet d'un examen de recevabilité dans les conditions fixées à l'article 2.2 « Recevabilité des candidatures et des propositions » du Titre 3 « Modalités de consultation » et à l'article 1 « Contenu de la proposition » du Titre 5 « Proposition ». Seules sont analysées les propositions remises par les candidats et jugées par SNCF Réseau comme recevables au sens de ces dispositions.

Les propositions recevables seront examinées et notées au regard des critères pondérés fixés au présent Titre 7 « Jugement des propositions et critères d'attribution ».

### 2. CRITERES D'ATTRIBUTION

L'attribution se fait sur la base des critères pondérés suivants :

Critères d'attribution		Notation sur 100
<b>1. Qualité de la proposition financière</b>	Niveau de la part variable de la redevance annuelle proposée, avant et après la mise en service Equilibre financier du projet au regard du tableau des cash-flow et des bilans et comptes prévisionnels Rentabilité économique et financière du projet : analyse de la structure de financement	<b>50/100</b>
<b>2. Qualité technique de la proposition</b>	Prise en compte des enjeux du site ( environnemental, urbanistique, coactivité ferroviaire) Cohérence de la solution proposée et justification (puissance installée, type d'ancrage, production annuelle attendue, viabilité) Cohérence de l'échéancier proposé intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de raccordement et de mise en service, le démantèlement de la centrale en fin de période d'occupation	<b>30/100</b>
<b>3. Qualité environnementale de la proposition, intégrant le bilan carbone de l'installation</b>	Bilan carbone de l'installation Conditions d'aménagement et gestion environnementale du site pendant la durée de la mise à disposition Traitement des déchets en phase travaux, exploitation et démantèlement	<b>20/100</b>

### 3. PRECISIONS SUR LES CRITERES D'ATTRIBUTION

- **Qualité de la proposition financière ([50 points])**
  - **Montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention [40 points]**

Le candidat dont le montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention est le plus élevé se voit attribuer la meilleure note.

La notation de ce critère est calculée selon la formule ci-après :

(note maximale X montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention de proposition) / montant annuel cumulé de la redevance (hors taxe et hors indexation) sur la durée de la convention de la proposition la plus élevée

- **Montant total de l'indemnité de réservation proposée pendant la phase d'étude préliminaire [10 points]**
- **Qualité technique de la proposition (30 points)**
- **Qualité environnementale de la proposition (20 points)**

Chaque critère est évalué selon son niveau de prise en compte ainsi que selon la cohérence et le réalisme de la proposition du candidat.

Dans le cas où les critères analysés se révèlent insuffisants, la proposition est écartée. A l'issue de cette analyse, la SNCF Réseau proposera un classement des candidats parmi les candidats jugés en capacité de réaliser le projet, sur la base des critères définis précédemment.

### 4. ATTRIBUTION ET REJET DES PROPOSITIONS

SNCF Réseau conclura la Convention d'Occupation avec le candidat dont la proposition aura été jugée la plus avantageuse selon les critères énoncés au présent Titre 7 « Jugement des propositions et critères d'attribution ».

La SNCF Réseau se réserve le droit d'interrompre la présente consultation à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

SNCF Réseau informera les autres candidats du rejet de leur proposition.

### 5. RECOURS AU LAUREAT DE RESERVE

Dans les cas de défaillance du lauréat, que ce soit sur le plan administratif ou juridique, ou en cas de non-respect majeur du calendrier prévisionnel de l'opération, SNCF Réseau, après information du lauréat pourra prononcer la résiliation de la Convention d'Occupation avant le terme prévu.

Sont notamment susceptibles de rendre caduc l'acte de mise à disposition du domaine de la SNCF Réseau :

- L'absence de dépôt, de son propre fait, de la demande de permis de construire dans le délai proposé par le candidat dans sa proposition et remettant sérieusement en cause la concrétisation du projet
- Le non-respect, de son propre fait, du calendrier prévisionnel du projet proposé par le candidat dans sa proposition et remettant sérieusement en cause la concrétisation du projet
- L'absence de succès à l'un des appels d'offres de la Commission de régulation de l'énergie après deux dépôts de dossier de candidature le cas échéant
- L'absence de conclusion d'un contrat de vente de l'électricité de gré à gré
- L'absence de remise ou la non-conformité de l'étude de faisabilité devant démontrer la compatibilité entre l'exploitation du domaine ferroviaire et la centrale photovoltaïque

Le lauréat évincé s'engage à transférer de plein droit à la SNCF Réseau la propriété des études de site qu'il a conduites et communiquées à SNCF Réseau dans le cadre du projet.

Sont concernées :

- Les études de sol
- Les études environnementales
- Les études de raccordement au réseau

SNCF Réseau se réserve le droit de transférer ces études au lauréat dit « de réserve », sans indemnisation du lauréat défaillant.

## Annexes

- Annexe 01 Projet Conditions Générales – Convention d'Occupation Temporaire
- Annexe 02 Projet Conditions Particulières – Convention d'Occupation Temporaire
- Annexe 03 Cahier des charges - Etude de faisabilité
- Annexe 04 Présentation des 3 Biens
- Annexe 05 Cadre mémoire financier
- Annexe 06 Cadre mémoire technique
- Annexe 07 Plan d'affaire prévisionnel
- Annexe 08 Canevas Synthèse Candidature
- Annexe 09 Canevas Synthèse Proposition
- Annexe 10 Pré-Diagnostic - Site n°1 - TROISSY
- Annexe 11 Pré-Diagnostic - Site n°2 - BRUYERES SUR FERES
- Annexe 12 Pré-Diagnostic - Site n°3 - LOGNY-BOGNY
- Annexe 13 Plan de situation - Site n°1 - TROISSY
- Annexe 14 Plan de situation - Site n°2 - BRUYERES SUR FERES
- Annexe 15 Plan de situation - Site n°3 - LOGNY-BOGNY