

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° VI-9 25SGADL0178

SEANCE DU
25 SEPTEMBRE 2025

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
53

Date de convocation :
19 septembre 2025

Date d'affichage :
26 septembre 2025

OBJET :
Lancement d'un AMI relatif à l'exploitation
de parcelles publiques pour le
développement de centrales photovoltaïques

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 65

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 65

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 12**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 6**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 25 septembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle polyvalente - 71200 SAINT SERNIN DU BOIS, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY
VICE-PRESIDENTS

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Gérard GRONFIER - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
Mme Amélie GHULAM NABI
M. Jean GIRARDON
M. Frédéric MARASCIA
M. Laurent SELVEZ
M. COMMEAU (pouvoir à M. David MARTI)
M. DE ABREU (pouvoir à Mme Viviane PERRIN)
M. DUPARAY (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Denis BEAUDOT)
M. GANE (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. GRAND (pouvoir à Mme Séverine GIRARD-LELEU)
Mme JARROT (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
Mme LODDO (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
M. PRIET (pouvoir à Mme Jocelyne BLONDEAU)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Roger BURTIN)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme VESVRES (pouvoir à M. Guy MIKOLAJSKI)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Jocelyne BLONDEAU



Le rapporteur expose :

« Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté Urbaine fixe des objectifs à atteindre en matière de production d'énergie photovoltaïque d'ici 2030 en phase avec la déclinaison territoriale du SRADDET. Depuis décembre 2024, la puissance installée au sol atteint 139% de l'objectif fixé en la matière. Elle pourrait par ailleurs atteindre 200% en considérant les projets à venir déjà engagés. A l'inverse, des efforts sont encore à produire sur le photovoltaïque en toiture.

C'est pourquoi, la Communauté Urbaine Creusot-Montceau a souhaité élaborer une stratégie de déploiement du photovoltaïque communautaire en concertation avec les communes de son territoire.

Celle-ci a été adoptée lors du conseil communautaire du 11 avril 2024.

Deux objectifs sont poursuivis par cette stratégie :

- Favoriser le développement du photovoltaïque en toiture,
- Encadrer le développement du photovoltaïque au sol, dans une optique de préservation des espaces naturels et agricoles.

S'agissant de l'encadrement du photovoltaïque au sol, l'objectif s'est traduit par l'élaboration d'une cartographie des sites potentiels d'accueil de centrales d'énergie photovoltaïque au sol, cette cartographie devant servir de base aux modifications du PLUi pour l'ouverture de sites favorables et la protection du reste du territoire. 9 sites ont ainsi été identifiés comme prioritaires pour le développement de projets photovoltaïques au sol et intégrés à la modification du PLUI en cours.

Afin d'accompagner l'accélération du développement de ces projets, la CUCM a choisi de se faire accompagner pour la mise en œuvre opérationnelle de 5 des sites prioritaires (sites sur foncier public et de projet non engagé) :

- 2 sites sur foncier communautaire :
 - o Rozelay à Perrecy-les-forges
 - o Pied du terril de Morteru à Sanvignes-les-Mines
- 3 sites sur foncier communal avec l'accord des communes concernées :
 - o Lavoisier au Creusot
 - o Champ Sarrazin à Montcenis
 - o Bas de Dravonne à Saint Sernin-du-Bois

A l'issue d'une première phase d'analyse des potentialités technico-économiques des sites et des options possibles de montage des projets et de positionnement des collectivités, la CUCM et les communes concernées ont fait le choix du co-développement avec un opérateur privé.

Pour ce faire la CUCM souhaite lancer un AMI qui a pour objet de solliciter les entreprises susceptibles de participer à la mise en valeur de terrains déterminés par le développement de centrales photovoltaïques.

Les différentes étapes de l'AMI et celles, prévisionnelles qui en découlent sont les suivantes :

1. Remise des candidatures ;
2. Etude de la conformité des candidatures ;
3. Validation des candidatures ;
4. Au besoin audition des candidats retenus ;
5. Sélection d'un lauréat ou son groupement ;
6. Notification au lauréat ou son groupement et réunions de travail pour optimiser les études complémentaires ;

7. Réalisation des études complémentaires par le lauréat ou son groupement sur la base des sites identifiés ;
8. Proposition par le lauréat ou son groupement des conventions d'occupation, des modalités techniques et financières définitives – période de négociation possible avec la Communauté Urbaine comme coordonnatrice de la démarche avec les communes ;
9. Délibération des collectivités sur ces propositions ;
10. Signature des conventions de mise à disposition du foncier ;
11. Démarches administratives (permis de construire, déclaration préalable, Demande de raccordement) et constitution de la société de projet ;
12. Réalisation des travaux.

Le règlement de l'appel à manifestation d'intérêt, annexé à la présente délibération, définit les modalités de participation, les critères de sélection.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Publication de l'AMI sur le profil acheteur de la CUCM : 1^{er} octobre 2025 ;
- Délai de réponse des candidats : 1^{er} décembre 2025 ;
- Phase d'auditions : du 5 au 9 janvier 2026 ;
- Choix du lauréat ou son groupement : conseil communautaire de janvier-février 2026.

Afin de poursuivre la démarche, il est demandé au conseil communautaire d'autoriser Monsieur le Président à lancer l'appel à manifestation d'intérêt et à signer tous les documents s'y référant.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

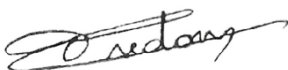
LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'autoriser le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour solliciter les entreprises susceptibles de participer à la mise en valeur de terrains déterminés par le développement de centrales photovoltaïques. ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces s'y référant.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 26 septembre 2025
et publié, affiché ou notifié le 26 septembre 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le Conseiller délégué,
Bernard FREDON



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le Conseiller délégué,
Bernard FREDON



La secrétaire de séance,
Jocelyne BLONDEAU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JB', enclosed within a faint, light blue oval border.



Appel à manifestation d'intérêt (AMI)

**Occupation de parcelles publiques pour le
développement de centrales photovoltaïques en vue
de créer une société pour le développement des
énergies renouvelables**

Date limite de réception des offres :

1er décembre 2025 à 17h00

COMMUNAUTÉ URBAINE CREUSOT MONTCEAU

Château de la Verrerie – BP 90069

71206 Le Creusot cedex

Table des matières

1. Objet de l'AMI	3
2. Contexte du développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire	3
3. Contexte et objectif de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)	4
A. Contexte de l'AMI	4
B. Objectif de l'AMI	5
4. Déroulement du projet	6
A. Étude de faisabilité	6
B. Contractualisation du foncier	6
C. Développement.....	6
D. Valorisation de la production EnR	6
E. Renonciation éventuelle au projet	7
F. Financement	7
G. Création de la Société dédiée	7
H. Construction	7
I. Exploitation	7
J. Démantèlement	7
5. Rôle des intervenants.....	8
A. Rôle de la Communauté Urbaine	8
B. Rôle de l'opérateur EnR:	8
C. Rôle des autres intervenants éventuels	9
6. Sites envisagés.....	9
A. Site Lavoisier - Le Creusot.....	10
B. Le Champ Sarrazin - Montcenis	11
C. Le Bas de Dravonne - Saint Sernin-du-Bois	12
D. Le pied du terroir de Morteru - Sanvignes-les-Mines.....	13
E. Rozelay - Perrecy-les-Forges	14
7. Accord envisagé.....	16
A. Structure.....	16
B. Gouvernance.....	16
C. Rentabilité économique	16
D. Construction d'un accord sain et de long terme	16
8. Déroulement de la procédure.....	17
A. Contenu et sélection des offres.....	17
B. Dispositions administratives.....	18
C. Négociations, demandes de précisions et attribution.....	18
Annexe 1 : Tableau récapitulatif de chaque site.....	19
Annexe 2 : Engagement du candidat à ne pas contacter de propriétaires fonciers sur le territoire de la Communauté Urbaine, sauf accord écrit de la Communauté Urbaine	20

1. Objet de l'AMI

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet immédiat de solliciter les entreprises susceptibles de participer à la mise en valeur de terrains déterminés par le développement de centrales photovoltaïques.

A terme, la sélection de l'opérateur privé, ou son groupement, présentant les meilleures garanties, doit aboutir à la création d'une société de projets, dédiée au développement du solaire photovoltaïque, et à la réalisation, l'installation, l'exploitation et la maintenance de centrales photovoltaïques sur le territoire de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau.

2. Contexte du développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire

Située en Bourgogne du Sud, la Communauté Urbaine Creusot-Montceau appartient à l'arc urbain qui structure, de Dijon à Chalon-sur-Saône, la région Bourgogne-Franche Comté. Elle est desservie par des axes de communication privilégiés grâce à la gare Le Creusot Montceau TGV qui place le territoire à 1h20 de Paris et 40 minutes de Lyon, l'A6 à 20 minutes, tout comme la route Centre Europe Atlantique.

Elle emploie environ 430 agents et gère un budget de 95 millions d'euros annuels.

En 2020, un projet de mandat a été élaboré et validé en conseil communautaire. Il s'articule autour des 4 axes suivants :

- Axe 1 : la transition écologique au cœur de la vie quotidienne
- Axe 2 : la cohésion sociale et territoriale
- Axe 3 : développement économique, enseignement supérieur, formation
- Axe 4 : le développement numérique et la création d'une Smart communauté

La Communauté Urbaine est porteuse d'un Plan Climat Air Energie Territorial adopté en 2020. Il fixe des objectifs d'atténuation de la contribution du territoire au changement climatique, et parmi lesquels celui d'assurer une couverture énergétique issue à 21% des énergies renouvelables (ENR) à l'horizon 2030.

Sur le photovoltaïque (PV) au sol, plus particulièrement, les objectifs fixés d'ici 2030 sont de :

- 30MW de puissance PV installée au sol
- 82 MW de puissance PV installée en toiture

A ce jour, le PV au sol atteint 137% de l'objectif fixé avec 4 centrales en service.

En parallèle, deux évolutions sont intervenues sur le champ des ENR :

- L'accélération voulue par l'Etat du déploiement des ENR, et le rôle clef confié aux communes pour se faire à travers notamment la loi APER,
- La multiplication des projets photovoltaïques portés par des opérateurs privés, ex nihilo, sans connaissance ou prise en compte des logiques de planification territoriale portées par les collectivités.

En réponse à ce contexte, la Communauté Urbaine a souhaité organiser le cadre de déploiement des projets photovoltaïques afin de préserver les espaces naturels et agricoles du territoire.

Une stratégie a donc été définie et votée en conseil communautaire en avril 2024. Ses principes sont les suivants :

- Priorité donnée à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture
- Identification des secteurs où des projets de centrales PV au sol pourraient être envisagés sur la base de la sélection de critères géographiques, principalement environnementaux, patrimoniaux et techniques : 18 sites ont ainsi été retenus dont 9 sites de priorité 1 (parmi lesquels 7 sont sur foncier public)
- Pour l'agrivoltaïsme : 2 sites pour une phase expérimentale à mener en lien avec la profession agricole

Ces sites de priorité 1 et sites d'expérimentation pour l'agrivoltaïsme sont en cours d'intégration au PLUI dans le cadre d'une procédure de modification, prévue d'être achevée début 2026.

3. Contexte et objectif de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

A. Contexte de l'AMI

Cet AMI s'inscrit notamment dans le cadre de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, modifié par l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

Cet article, inspiré de l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 14 juillet 2016 « Promoimpresa Srl » (aff. C-458/14 et C-67/15), **impose que la délivrance de titres d'occupation en vue d'une exploitation économique doit être précédée d'une procédure de sélection préalable entre les candidats potentiels**, dès lors que les autorisations concernées ont un caractère limité en raison de la rareté des capacités techniques utilisables.

De plus, selon cet article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la durée de l'occupation sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi.

L'AMI se fonde également sur l'article 109 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 codifié dans le Code général des collectivités territoriales, en particulier à l'article L. 2253-1.

Les dispositions de ce dernier article permettent aux collectivités de :

- Participer au capital d'une SA ou SAS dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables par des installations situées sur leur territoire ou sur des territoires situés à proximité et participant à l'approvisionnement énergétique de leur territoire,

Le présent AMI doit permettre de sélectionner un opérateur EnR (*cf. B. Objectif de l'AMI*) qui sera en mesure de mener les études techniques sur chacun des sites, d'obtenir les autorisations administratives

nécessaires à la construction et l'exploitation des projets, et de répondre au recours juridique éventuel qui viendrait affecter les projets.

La sélection d'un opérateur, ou de son groupement, par le biais du présent appel à manifestation d'intérêt a vocation à permettre à la Communauté Urbaine, aux communes concernées et au lauréat d'entrer en négociation pour identifier les conditions auxquelles un accord peut être trouvé quant à l'exploitation des terrains concernés. Ces conditions seront contractualisées dans une "*convention préalable*".

A l'issue de la procédure de sélection de l'opérateur, ou d'un groupement, et de ces négociations, les communes et la Communauté Urbaine seront invitées à délibérer pour permettre l'exploitation de leur foncier par la société de projet par le biais de conventions d'occupation temporaire (COT) ou promesses de bail.

La sélection d'un opérateur ne garantit pas que les négociations qui vont suivre permettront d'aboutir à un accord. La Communauté Urbaine et les communes associées à la démarche se réservent en effet, le droit de ne pas donner suite à la sélection de l'opérateur, ou de son groupement si les conditions techniques et financières initialement proposées sont amenées à être substantiellement modifiées par ses soins à la suite de sa sélection.

B. Objectif de l'AMI

Le présent AMI a pour objet de :

- Sélectionner un opérateur EnR en capacité de développer des centrales photovoltaïques sur les parcelles référencées à l'article 6 du présent document ;
- Sélectionner un opérateur EnR dans l'objectif de créer une société de projets dédiée (sous forme de SA ou SAS), société dans laquelle la Communauté Urbaine prendra une participation.

Dans le plus long terme, la société ainsi créée pourra, en tant que de besoin, accompagner les acteurs du territoire dans le développement de nouveaux projets solaires photovoltaïques.

L'opérateur EnR sélectionné participera à la gouvernance et au financement de la future société de projets. Il aura notamment en charge : le développement des projets (études, démarches pour autorisations administratives et tarifs d'achat), le financement, la construction des installations, l'exploitation, l'entretien et le démantèlement ou le devenir de l'installation à la fin de la période d'exploitation.

Les candidats sont autorisés à se constituer en groupement, associant par exemple un opérateur technique, un opérateur financier et un opérateur qui aura vocation à susciter la participation des habitants et des acteurs socio-économiques locaux.

Au terme de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt le(s) candidat(s) retenu(s) est (sont) nommé(s) sous le terme « opérateur EnR ».

La société qui a vocation à être créée pour développer, financer, construire, exploiter et démanteler les futures centrales photovoltaïques est désignée par l'expression « société de projets ».

4. Déroulement du projet

Le projet se déroulera selon les phases suivantes :

- Étude de faisabilité ;
- Contractualisation du foncier ;
- Développement ;
- Valorisation de la production EnR ;
- Financement ;
- Création de la société dédiée ;
- Construction ;
- Exploitation ;
- Démantèlement.

Les candidats au présent AMI pourront utilement et librement exposer dans leur réponse leur vision de ce découpage et proposer toutes les modifications et les améliorations qui leur sembleront souhaitables.

A. Étude de faisabilité

Pour chaque site identifié dans le présent cahier des charges, l'opérateur EnR établira son étude de faisabilité.

Pour tous nouveaux sites, pouvant être proposés par chacun des intervenants de la société de projets, les critères de sélection pourront également être complétés.

B. Contractualisation du foncier

Une fois le site sélectionné, la Communauté Urbaine aura pour mission de faciliter la relation avec le ou les propriétaires.

Les conditions financières seront identiques selon la typologie des projets, et non selon chaque site.

C. Développement

L'opérateur EnR coordonne les études nécessaires au développement du projet : démarches administratives dont permis de construire ou déclaration préalable (incluant études environnementales et d'impact), demande de raccordement, demande de tarif (AO CRE, S25 à venir, contractualisation gré à gré (PPA) ...), études géotechniques.

L'opérateur EnR est en interaction avec l'ensemble des services administratifs pour faire avancer les dossiers et obtenir les autorisations dans les délais impartis.

D. Valorisation de la production EnR

Pendant toutes les phases amont, l'opérateur EnR sera en mesure de proposer plusieurs modes de valorisation de l'électricité produite : par vente totale par Appel d'Offre de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), selon le cahier des charges en vigueur, en vente de gré à gré, et/ou en Autoconsommation Collective.

E. Renonciation éventuelle au projet

Au cas où les conditions financières, économiques ou techniques ne pourraient plus répondre aux attentes de rentabilité partagées entre l'Opérateur EnR et la Communauté Urbaine, pour des raisons indépendantes de la volonté des parties, l'Opérateur EnR aura la possibilité de renoncer suivant les modalités qui seront convenues dans la *convention préalable*.

-> Dans ce cas, le Candidat fournira gratuitement à la Collectivité toutes les données et études réalisées jusqu'alors.

Jusqu'à la constitution de la société, en cas de grave manquement de l'Opérateur EnR à ses obligations et après mise en demeure restée sans effet, la Communauté Urbaine pourra rompre unilatéralement la convention préalable et se retirer purement et simplement. Ceci n'ouvrira pas droit au versement d'une quelconque indemnité pour l'Opérateur EnR.

-> Les études engagées seront rachetées par la Communauté Urbaine à l'opérateur EnR au montant indiqué sur facture.

Jusqu'à la signature de ladite *convention préalable*, la Communauté Urbaine se réserve le droit de déclarer la procédure de sélection infructueuse. Elle en informera le candidat sélectionné.

F. Financement

Un plan d'affaires est réalisé pour la grappe de projets. Celui-ci est présenté au COPIL et validé au CODIR, afin de valider ensemble les conditions de financement et les intérêts économiques.

Le financement de la construction sera assuré par les différents actionnaires de la société de projets.

G. Création de la Société dédiée

Dès la confirmation technique de l'intérêt de créer une société de projets et à l'issue de la signature de la *convention préalable*, les actionnaires établiront les statuts et le pacte d'associés qui permettront la création de la société de projets.

H. Construction

Le choix des entreprises retenues pour les travaux sera apprécié par la société dédiée, selon les propositions de l'opérateur EnR, ou de son groupement.

I. Exploitation

La phase d'exploitation débute avec l'entrée en vigueur du contrat de vente de l'électricité. Elle est prévue pour 30 ans, éventuellement prolongeables.

L'opérateur EnR pilotera l'exploitation des sites (gestion administrative, supervision des contrats de maintenance, d'assurance, etc.).

J. Démantèlement

L'opérateur EnR, réalisera les démarches pour alimenter les provisions nécessaires au démantèlement des installations.

De manière générale, le démantèlement devra être terminé avant l'expiration du titre d'occupation.

Néanmoins, un an avant son terme, le propriétaire de chaque site pourra informer la société de projets de son choix de conserver l'installation en l'état. Le propriétaire récupérera alors gratuitement l'ensemble de l'installation, à la fin de la convention d'occupation temporaire, ainsi que le montant du démantèlement qui aura été provisionné.

Pour permettre au propriétaire de faire son choix en connaissance de cause, deux ans avant la fin de la convention d'occupation temporaire, la société de projets lui fournira les données de production du site et l'inventaire des équipements présents, et autorisera l'accès au site pour un audit de la centrale.

5. Rôle des intervenants

A. Rôle de la Communauté Urbaine

- Assurer la cohérence du projet à l'échelle globale et faciliter la mise en œuvre des projets,
- Assurer le lien avec les communes qui mettront à disposition leur foncier pour la société de projets, et avec l'ensemble des communes du territoire, sous toutes les réserves relatives à une manifestation d'intérêt spontanée,
- Identifier les subventions éventuelles (Appel à Projet énergie partenariat de la Région...), participer en lien avec l'opérateur EnR sélectionné aux termes du présent AMI à la constitution des dossiers de subventions,
- Participer en lien avec l'Opérateur EnR à la conclusion de la convention préalable, des Statuts de Pacte d'Associés de la société de projets,
- Participer au capital de la société de projets,
- Participer à la gouvernance et au suivi des résultats de la société de projets.

B. Rôle de l'opérateur EnR:

L'opérateur EnR retenu :

- Participera au capital de la société de projets,
- Participera à la gouvernance et au suivi des résultats de la société de projets.

Sa mission consistera de plus à assurer les 4 phases de vie du projet :

- Ingénierie des projets :
 - Assurer la réalisation et le suivi des études techniques et environnementales,
 - Consulter et négocier avec les services de référence pour valider la faisabilité des projets,
 - Réaliser la conception des centrales (dimensionnement, plan de calepinage),
 - Consulter et négocier avec ENEDIS ou la structure adéquate pour les demandes de raccordement,
 - Réaliser la sensibilisation locale,
 - Réaliser les demandes administratives.
- Réalisation des travaux :
 - Assurer la maîtrise d'œuvre, la coordination entre les sous-traitants,
 - Assurer l'approvisionnement des équipements,
 - Assurer les relations avec ENEDIS ou la structure adéquate pour le raccordement électrique,

- Assurer le contrôle et la mise en service des installations.
- Exploitation et maintenance des centrales photovoltaïques
 - Assurer les inspections régulières, le nettoyage des panneaux, le remplacement des équipements,
 - Intervenir en cas de panne,
 - Assurer le suivi des performances.
- Démantèlement, la remise en état et le recyclage des matériaux
 - Assurer les provisions nécessaires au démantèlement,
 - Assurer la dépose des panneaux et la remise en état des sites, sauf demande contraire du propriétaire.

Il assurera également la coordination avec les autres intervenants afin de valider chaque décision.

C. **Rôle des autres intervenants éventuels**

- Participer au capital de la société de projets,
- Réaliser la sensibilisation locale,
- Participer à la gouvernance et au suivi des résultats de la société de projets.

6. Sites envisagés

5 sites sont envisagés.

Le zonage de chaque site est joint au présent AMI au format SIG.

Les principaux enjeux ont été répertoriés ci-dessous.

Ces sites sont en cours d'intégration au PLUI dans le cadre d'une procédure de modification, dont l'achèvement est prévu pour début 2026.

Chaque commune propriétaire a été interrogée afin d'évaluer les sensibilités particulières des sites.

Un classement des enjeux a été proposé pour chacun des sites :

Faible
Moyen
Fort

A. Site Lavoisier - Le Creusot

Adresse	Rue Marie Suzanne Novial, 71200 Le Creusot 
Parcelles	AC306, AC307, AC314, AC316, AC328, AC318, AC94, AC96
Propriété	Commune de Le Creusot
Surface	11 000 m ²
Pente	< 15° (19° à certains endroits)
Orientation (Est)	-90°
Enjeux du site	
Présence d'ombrage proche	Plusieurs bâtiments du lycée Léon Blum (≈ 17m), situé plein ouest. (7.39% de perte de production)
Environnement (Intégration OAP dans le PLUi)	Réservoir de biodiversité boisé du SRADDET - Enjeux considéré comme modéré, frange boisée à maintenir au nord
Nature du sol	Ancien terrain vague ou remblai : escarpement rocheux couvert de boisement sauvage.
Risque naturel et Technologique	Sismicité faible Retrait-gonflement faible Risque Radon important (gaz radioactif naturel)
Raccordement Enedis	Poste source Le Creusot - 700m (15 MW) - Poste de distribution à 225m
Enjeux paysager	Projet visible depuis les axes routiers

B. Le Champ Sarrazin - Montcenis

Adresse	Impasse des Grandes Bruyères, 71710 Montcenis 
Parcelles	AD408
Propriétaire	Commune de Montcenis
Surface	13 200 m²
Pente	< 5°
Orientation (Ouest-Sud-Ouest)	60°
Enjeux du site	
Présence d'ombrage proche	RAS (3,67% de perte de production)
Environnement	RAS
Nature du sol	Terrain cultivé : foin en zone non agricole
Risque naturel et Technologique	Sismicité faible Retrait-gonflement faible Risque Radon important (gaz radioactif naturel)
Raccordement Enedis	Poste de distribution à 115m
Enjeux paysager	4 habitations à moins de 30m du bord de la parcelle. "dent creuse"

C. Le Bas de Dravonne - Saint Sernin-du-Bois

Adresse	Route de Bouvier, 71 200 Saint-Sernin-du-Bois 
Parcelles	B 860, B 859
Propriétaire	Commune de St-Sernin-du-Bois
Surface	13 500 m ²
Pente	sans
Orientation (Sud)	0°
Enjeux du site	
Présence d'ombrage proche	Forêt située au sud (≈ 21m) (2.76% de perte de production)
Environnement (Intégration OAP dans le PLUi)	Réservoir de biodiversité boisé et ouvert du SRADDET - Enjeux considéré comme modéré, notamment au sud de la zone – frange boisée à maintenir au nord
Nature du sol	Zone de dépôt de déchets inertes et verts.
Risque naturel et Technologique	Sismicité faible. Risque Radon important (gaz radioactif naturel)
Raccordement Enedis	Poste de distribution à 180m
Enjeux paysager	Extérieur du village. Projet visible depuis les axes routiers

D. Le pied du terril de Morteru - Sanvignes-les-Mines

Adresse	Terril de morteru, 653 Rue des Fouthiaux, 71410 Sanvignes-les-Mines 
Parcelles	AS 433
Propriétaire	CUCM
Surface	20 800 m ²
Pente	sans
Orientation (Sud)	0°
Enjeux du site	
Présence d'ombrage proche	Forêt située au sud (≈ 21m) (2.55% de perte de production)
Environnement (Intégration OAP dans le PLUi)	En partie, Réservoir de biodiversité ouvert du SRADDET - Enjeux considéré comme modéré, notamment sur le linéaire boisé, présent au milieu du site, orienté nord-ouest - sud-est sur environ 175m.
Nature du sol	blocs béton présents sur la zone
Risque naturel et Technologique	Sismicité faible Retrait-gonflement modéré Risque Radon important (gaz radioactif naturel)
Raccordement Enedis	Poste de distribution à 200m
Enjeux paysager	Parc solaire à proximité. Départ de sentier

E. Rozelay - Perrecy-les-Forges

Adresse	Rozelay, 71420 Perrecy-les-Forges 
Parcelles	AD162, AD123, AD124, AD159, AD70, AD160
Propriétaire	CUCM
Surface	60 800 m ²
Pente	zone uniquement sur les hauteurs
Orientation (Sud)	0°
Enjeux du site	
Présence d'ombrage proche	Friche sauvage tout autour (≈ 10m) (2.79% de perte de production)
Environnement	Pas d'enjeux identifié
Nature du sol	Dépôt remodelé et végétalisé de matériaux issus des puits de mine Rozelay n°1 et 2 situés à proximité (fin d'exploitation 1995) espace anthropisé
Risque naturel et Technologique	Sismicité faible Retrait-gonflement modéré Risque Radon important (gaz radioactif naturel) A proximité direct d'un ancien site industriel pouvant laisser présager d'une pollution des sols
Raccordement Enedis	Poste de distribution à 250m
Enjeux paysager	Haut de la butte, non visible

Afin de sélectionner les sites présentés dans cet AMI, les critères de sélection suivants ont été retenus :

Sites uniquement sur du foncier public de l'intercommunalité ou des communes membres de l'EPCI.

Pour les sites au sol :

- Terrains dégradés (ancienne décharge, friche) de plus d'1 hectare,
- Mise en Compatibilité avec le PLUi,
- Non situé en Zone Natura 2000, Znieff de type 1, réservoirs biodiversité, zones humides répertoriées,
- Hors périmètre de monument historique
- Proximité avec le point de raccordement,

D'autres sites seront ciblés ultérieurement. Des sites sur du foncier privé pourront également être étudiés.

La société de projets qui sera créée à l'issue des négociations issues de cet AMI, a vocation à poursuivre son développement par de nouveaux sites, qui pourront être apportés par chacun des acteurs. Elle ciblera en priorité les toitures, les parkings, les terrains pollués, les friches industrielles ne pouvant accueillir d'autres activités, les anciennes décharges et anciennes carrières, en phase avec la stratégie photovoltaïque communautaire (cf. 2. *Contexte de développement des EnR sur le territoire*)

7. Accord envisagé

A. Structure

L'opérateur retenu, ou son groupement, et la Communauté Urbaine créeront ensemble une société de projets dont la forme juridique reste à définir. La société de projets pourra accueillir à son capital, des acteurs territoriaux tels qu'une SEM, une entreprise citoyenne (Centrales Villageoises), ou d'autres investisseurs dont la présence pourra aider la société de projets.

B. Gouvernance

La Communauté Urbaine souhaite participer à la gouvernance du projet dès la nomination de l'opérateur, ou son groupement retenu. L'entrée au capital de la Communauté Urbaine, dans la future société de projets, pourra se faire une fois les projets autorisés et purgés de tout recours.

Le coût de développement des projets et la valorisation du risque couvert seront des mécanismes présentés de manière transparente à la Communauté Urbaine.

Une présentation claire et précise des instances et du rôle de chacune sera présentée, ainsi que le nombre de sièges pour chacun des acteurs. Plusieurs scénarios peuvent être présentés.

En plus des critères imposés par le cahier des charges de la CRE pour bénéficier des bonus de gouvernance partagés, c'est à dire : la gestion du budget, l'affectation des résultats et l'approbation des contrats de construction et d'exploitation, la Communauté Urbaine, souhaite, a minima un pouvoir de décision, sur les sujets stratégiques, suivants :

- Assurer la recherche du meilleur bénéfice, pour le territoire et ses acteurs, par le biais du mode de valorisation de l'électricité retenu,
- Valider de nouvelles opportunités de sites en phase avec la stratégie photovoltaïque communautaire (cf. 2. *Contexte de développement des EnR sur le territoire*)

Cette liste n'est pas exhaustive.

C. Rentabilité économique

La société de projets aura avant tout un objectif d'aménagement du territoire, la finalité est de massifier, donc de permettre à un maximum de projets de voir le jour tout en assurant une rentabilité pour les investisseurs. La rentabilité économique de chaque projet ne sera donc pas le principal critère de sélection ou d'exclusion. La société de projets recherchera un équilibre économique global, dans lequel le plan d'affaires des projets les plus rentables permettra de faciliter la réalisation des projets plus fragiles.

Dans cette optique, le candidat indiquera clairement ses attentes en termes de rentabilité globale, ses critères économiques pour l'ensemble de la démarche, et proposera une méthode d'évaluation en considérant chacun des projets dans une grappe.

D. Construction d'un accord sain et de long terme

La Communauté Urbaine cherche un accord solide, transparent, sain et ouvert. Au-delà de la société de projets qui sera constituée, la collectivité recherche un engagement sur le long terme pour construire un

véritable projet de territoire permettant d'allier le développement massif des projets photovoltaïques ambitieux sur son territoire, le développement économique local et le retour sur investissement pour tous les acteurs. Les projets devront par ailleurs être compatibles avec la stratégie communautaire et avec les enjeux du projet du territoire (cf. 2. *Contexte de développement des EnR sur le territoire*).

8. Déroulement de la procédure

A. Contenu et sélection des offres

Les candidats sont invités à fournir les éléments suivants (rassemblés en un seul document, respectant l'organisation des quatre chapitres) :

- **Profil du candidat (20 points) :**

- La structure actionnariale du candidat,
- Solidité financière et capacité d'investissement,
- Moyens techniques et humains affectés à l'activité photovoltaïque, et au projet en particulier,
- Références en termes de développement de centrales photovoltaïques, de différentes typologies (sol, ombrière et toiture),
- Référence en termes de développement de centrales photovoltaïques au sol ayant différents moyens de valorisation,
- Références en termes de projets de développement en collaboration, notamment avec des personnes publiques.

- **Valeur technique (15 points) :**

- Description des caractéristiques principales des équipements prévus (onduleurs, structures, panneaux, etc.),
- Les critères d'évaluation des sites, privilégier un travail par grappe de projets,
- Liste des études nécessaires pour mener à bien le projet, et commission spécifique nécessaire auprès des Services de l'Etat,
- Méthodologie et planning de développement, d'approvisionnement et de construction : qui préciseront le délai visé pour la mise en service,

- **Valeur économique (30 points) :**

- Capacité à proposer un modèle de valorisation de l'électricité innovante (PPA, ACC, ...)
- Transparence sur le plan d'affaire détaillé de l'ensemble des sites, sous format Excel (développement, CAPEX, OPEX, démantèlement, loyer, coût supplémentaire ...), ainsi que le tarif d'électricité visé, et le taux d'emprunt, sur une durée de 25 à 30 ans. Cela permettra d'explicitier le Taux de rentabilité interne/ actionnaire attendu.
- Loyer envisagé en €/kWc/an, et l'impact sur le plan d'affaire
- Transparence sur les coûts de rémunération de l'opérateur ou de son groupement,

- **Valeur co-construction (35 points) :**

- Modèle de gouvernance : place de la collectivité sur les décisions stratégiques,
- Prise de part dans la société de projets de chacun des acteurs,
- Échéance pour l'entrée au capital de la Communauté Urbaine,
- Actions pédagogiques et développement territorial envisagées.

L'ensemble du dossier devra être limité à 50 pages maximum, hors annexes. Il comportera une synthèse, en une page maximum.

B. Dispositions administratives

- **Engagement du candidat**

La remise d'une offre vaut engagement du candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans son offre.

- **Forme des offres**

Les offres remises doivent respecter les dispositions du présent AMI. Toutes les informations, documentations et pièces requises, doivent être fournies en français. **L'unité monétaire est l'Euro.**

A compter de la date limite indiquée sur la page de garde du présent document, la Communauté Urbaine pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai requis par la Communauté Urbaine entraînera le rejet de l'offre.

- **Transmission électronique**

La transmission des offres est effectuée obligatoirement par voie électronique, sur le profil d'acheteur de la Communauté Urbaine à l'adresse suivante : <https://marches.ternum-bfc.fr>

La transmission des documents au format papier ou sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

- **Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est fixé à 200 jours calendaires à compter de la date limite de réception des offres.

- **Renseignements techniques et administratifs**

Pour toutes demandes de renseignements techniques ou administratifs, les candidats pourront faire leur demande écrite à la Communauté Urbaine au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, soit avant la date via son profil acheteur sur la plateforme de dépôt : <https://marches.ternum-bfc.fr>

C. Négociations, demandes de précisions et attribution

A l'issue de l'examen de l'ensemble des offres, des questions écrites seront éventuellement posées aux Candidats dans le cas où des précisions seraient nécessaires.

Au terme de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt le(s) candidat(s) retenu(s) est(sont) nommé(s) sous le terme « opérateur EnR ».

Des auditions seront ensuite organisées, **du 5 au 9 janvier 2026.**

3 candidats maximum seront retenus en audition.

Une phase de négociation pourra être engagée en amont des auditions.

Les candidats non retenus seront avisés par courrier.

Une convention préalable sera proposée au lauréat, pour signature, et avant signature de toute promesse de bail, convention d'occupation temporaire.

La Communauté Urbaine se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répondait à ses attentes.

Annexe 1 : Tableau récapitulatif de chaque site

Commune de localisation du site	Nom du site	Surface totale du site (ha)	Références cadastrales des parcelles concernées	Superficie totale des parcelles concernées (m²)	Propriétaire du foncier
Le Creusot	Site Lavoisier	1.10	153 AC 307	242	Commune du Creusot
			153 AC 318	127	
			153 AC 328	238	
			153 AC 316	601	
			153 AC 314	123	
			153 AC 94	262	
			153 AC 96	1325	
			153 AC 306	8203	
Montcenis	Champ Sarrazin	1.32	309 AD 408	13729	Commune de Montcenis
Saint-Sernin-du-Bois	Le Bas de Dravonne	1.35	479 B 860	4666	Commune de Saint-Sernin-du-Bois
			479 B 859	15520	
Sanvignes-les-Mines	Pied du Terril de Morteru	2,08	499 AS 433	43884	CUCM
Perrecy-les-Forges	Rozelay	6.08	346 AD 159	6047	CUCM
			346 AD 160	8467	
			346 AD 70	1530	
			346 AD 155	332	
			346 AD 123	19803	
			346 AD 162	23848	
			346 AD 124	1093	

Annexe 2 : Engagement du candidat à ne pas contacter de propriétaires fonciers sur le territoire de la Communauté Urbaine, sauf accord écrit de la Communauté Urbaine

Je soussigné, Madame Monsieur (1), (2),
agissant en qualité de (3) de la
société..... (4)

déclare sur l'honneur :

- Que ladite société renonce irrévocablement et inconditionnellement à toutes utilisations, à quelques fins que ce soit (et, notamment à des fins de prospection commerciale), des données et informations de toutes natures dont elle pourrait avoir pris connaissance, directement auprès de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau, comme auprès de tiers, à l'occasion de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt engagée par Communauté Urbaine pour les besoins de la sélection d'un opérateur EnR ou groupement(s) d'opérateurs économiques en vue de la création d'une société de projets, sous forme de société(s) anonyme(s) ou de société(s) par actions simplifiée(s) de production d'énergies renouvelables,
- Que cette même société est informée que tout manquement aux engagements susmentionnés engagerait sa responsabilité et l'exposerait à des poursuites.

Fait à le, pour valoir ce que de droit.

(5)

1. *Rayer la mention inutile*
2. *À compléter avec les prénom et nom du signataire*
3. *À compléter en indiquant les fonctions du signataire*
4. *À compléter en indiquant la dénomination de la société candidate*
5. *Signature précédée des prénom et nom du signataire et cachet de l'entreprise*