

Commune de Jumièges
61 Place de la Mairie
76480 JUMIÈGES

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL**
Parcelles AN 0001 - AO 0005 - AO 0006



CAHIER DES CHARGES

Date et heure de réception limite des dossiers de candidature :

le lundi 15 Septembre 2025 à 12h.

Dossier consultable sur le site internet de la commune : <https://www.jumieges.fr>



1. Préambule

1.1. Présentation du territoire

La commune de Jumièges, territoire du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PnrBSN), est un village rural disposant d'un lac, d'un marais communal et d'une forêt où les chemins ruraux font le plaisir des randonneurs.

Nichée au sein d'une boucle de la Seine, la zone humide (Natura 2000) cède la place à un plan d'eau suffisamment ancien pour y voir la vie aquatique s'y installer. Promeneurs, agriculteurs (estives collectives dans le marais), chasseurs, pêcheurs profitent de ce site inscrit des boucles de la Seine.

Les zonages de protection ZNIEFF1 et ZNIEFF2 matérialisent la qualité environnementale du lieu.

La commune labellisée Territoires Engagés pour la Nature (TEN) en 2021 est de nouveau lauréate en 2025. Ce dispositif représente l'engagement de la collectivité dans la stratégie régionale pour la biodiversité, Normandie 2030.

Par ailleurs, la signature des conventions COP21 et COP2030 avec la Métropole Rouen Normandie (MRN) montre que la commune œuvre pour les énergies renouvelables (EnR) au côté de celle-ci. Le territoire dépense des sommes significatives en achat d'énergie mais ne produit quasiment pas d'énergie renouvelable. La commune mène depuis plusieurs années une réflexion sur la question Énergie-Climat (Bois énergie avec le PnrBSN et Union Régionale des Collectivités Forestières de Normandie (URCOFOR), panneaux photovoltaïques avec la MRN).

Propriétaire d'un terrain d'environ 7ha exploité jusqu'au 31 décembre 2024 par les Carrières STREF, ce dernier est déclaré zone d'accélération depuis le 15 avril 2024. Sur ce terrain, figurent trois bâtiments : 1 ancien atelier, 1 bâtiment (accueillant 1 salle de réunion, douches...) ainsi qu'une petite maison.

Le projet devra s'intégrer dans une réflexion globale respectant le plan d'eau, le marais, les activités existantes (randonnée, chasse, pêche, agriculture...) ainsi que toutes les valeurs qu'un parc naturel peut promouvoir. La dimension territoriale est primordiale pour notre commune qui est épaulée par la MRN et le PNRBSN afin de voir naître un projet modèle.

La commune souhaite une participation active des habitants et acteurs du territoire à la mise en œuvre du projet photovoltaïque au sol sur le site de la ballastière, aux côtés des partenaires publics et privés. Pour mener à bien ce projet avec une dimension citoyenne, la commune est accompagnée par le PNRBSN. Ce dernier est activement impliqué dans la création d'une structure citoyenne locale.

En s'impliquant dans un projet local de production d'énergie renouvelable, en investissant directement et en participant aux décisions, les habitants et acteurs du territoire peuvent ainsi, via une dynamique citoyenne locale, contribuer à une transition énergétique durable, ancrée dans le territoire et portée collectivement.



1.2. Engagements de la commune en matière d'énergies renouvelables

L'action de la commune de Jumièges s'inscrit dans le cadre des objectifs en termes de développement des énergies renouvelables :

- L'arrêté préfectoral en date du 15 avril 2024 portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération énergie renouvelable (ZA ENR) où il est indiqué que la commune de Jumièges peut accueillir du solaire photovoltaïque sur ce site ;
- La délibération de la Métropole Rouen Normandie en date du 17 juin 2024 s'engageant massivement dans la transition social-écologique, avec notamment la multiplication par 2,5 de la production d'énergie renouvelable ;
- La délibération « Positionnement du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande concernant le solaire photovoltaïque » du 28 mars 2022 ;
- La délibération n°DEL2024-05-28/04 formalisant les engagements de la commune de Jumièges en faveur de la COP 21, en partenariat avec la Métropole Rouen Normandie ;
- L'avis favorable du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande concernant les zones d'accélération d'énergies renouvelables proposées par la commune de Jumièges le 26 février 2024 ;
- L'avis favorable de la commission communale environnement sur l'installation sur le site de la carrière STREF de panneaux photovoltaïques au sol avec rédaction d'un AML, en date du 13 mai 2025 ;
- La délibération du 27 mai 2025 du conseil municipal de Jumièges.

La commune de Jumièges envisage ainsi la construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur les terrains de la ballastière STREF, parcelles cadastrées AN 0001, AO 0005 et AO 0006. Pour ce faire, la procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt est retenue afin de permettre à un (co-)développeur de se manifester.

1.3. Objet de la consultation

L'objet de l'AMI est la mise à disposition d'un foncier à un opérateur pour le développement, la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Jumièges sur les parcelles AN 0001 (commune du Mesnil-sous-Jumièges, propriété Jumièges), AO 0005 et AO 0006.

- Les caractéristiques indicatives du projet, suivant des estimations préalables, sont :
 - Surface totale du terrain : environ 7 ha
 - Surface potentielle du projet : 5 à 7 ha.
- Lieu d'exécution : Parcelles cadastrées AN 0001, AO 0005, AO 0006.
- Les terrains sont situés dans un périmètre de futur PPRI.
- Site inscrit.



- Classés en zone NC (zone naturelle d'exploitation des carrières) au PLUi de la Métropole Rouen Normandie. Une évolution du PLUi est en cours pour intégrer le projet solaire sur ce site.
- Capacité à associer la commune, les habitants et les acteurs du territoire à la participation financière et à la gouvernance du projet à toutes les étapes.
- Raccordement impactant à minima le centre bourg et les infrastructures existantes.

1.4. Montage envisagé

Le choix du montage envisagé sera détaillé et justifié dans l'offre du répondant.

La commune reste ouverte à toutes propositions sur les différents scénarii. L'ouverture d'une partie du capital aux citoyens, habitants du territoire, et à la commune sera particulièrement étudiée.

1.5. Modalités de la consultation

L'objet de la présente consultation est de permettre à la commune de retenir un projet pour le développement d'un parc photovoltaïque à l'issue de la procédure dont les principales étapes sont rappelées ci-après :

- Remise des offres par les répondants ;
- Analyse des offres par la commune et sélection des projets présentés par les 3 meilleurs répondants ;
- Invitation des 3 meilleurs répondants à négocier - la (les) négociation(s) pourra(ont) être réalisée(s) par écrit, à l'occasion d'une ou plusieurs réunions de négociation ;
- Remise des offres finales par les répondants retenus et sélection du meilleur projet au regard des critères de notation de la commune.

La commune se réserve le droit d'interrompre la procédure à tout moment et de ne retenir aucun candidat au terme des négociations. Aucune indemnisation ne sera accordée aux répondants.

Les projets présentés par les répondants seront jugés suivant les dispositions décrites dans la suite du présent document.

La commune mettra les terrains à disposition (sous contreparties à définir) de la Société de Projet. Cette mise à disposition pourra éventuellement se faire, après la désignation du Lauréat, via une promesse de bail emphytéotique administratif avec des conditions suspensives.



Le lauréat assurera l'ensemble des prestations nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation du projet avec un appui, ou aux côtés, de la collectivité qui reste à définir.

2. Contenu du dossier

2.1. Engagement du Candidat

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

2.2. Pièces et données à disposition des candidats

Sur demande, la commune met à disposition l'ensemble des dossiers disponibles, en particulier :

- Les plans de la zone envisagée ;
- Les documents qui recensent les usages actuels sur la zone ;
- Les éléments de contraintes liés aux règles d'urbanisme du secteur ;

Pour information, les documents tels que le PLUi ou les découpages cadastraux sont disponibles sur les sites des administrations concernées.

Tous les renseignements et documents communiqués seront considérés comme confidentiels et ne pourront être portés à la connaissance de quiconque sans autorisations préalable de la commune.

2.3. Forme des offres

Les offres remises doivent respecter les dispositions du présent AMI. Toutes les informations, documentations et pièces requises, dont la liste est précisée dans le cahier des charges, doivent être fournies en Français. L'unité monétaire est l'Euro.

À compter du 15 septembre 2025, la commune pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. Le défaut de communication des pièces dans le délai requis par la commune entraînera le rejet de l'offre.

Toutes les pièces du dossier seront signées par le représentant légal du candidat.

2.4. Remise des offres

Les dossiers doivent être transmis avant le **lundi 15 septembre 2025 à 12h00**, délai de rigueur.

Les dossiers qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus, ne seront pas retenus et renvoyés à leurs auteurs.

Les offres seront envoyées uniquement par **transmission par voie électronique**, à l'adresse suivante : **mairie.jumieges@wanadoo.fr**

Toutefois, conformément aux dispositions des articles 40 à 42 du Décret n°2016-360 du 25 Mars 2016 relatif à la dématérialisation des procédures de passation des Marchés publics, parallèlement à l'envoi électronique, les opérateurs économiques pourront faire parvenir au pouvoir adjudicateur une copie de sauvegarde sur support physique électronique (clé USB) ou sur support papier.

Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention : « copie de sauvegarde ».

Les documents figurant sur ce support doivent être revêtus de la signature électronique (pour les documents dont la signature est obligatoire).

Cette copie de sauvegarde pourra, notamment, être ouverte en cas de défaillance du système informatique (qui supporte la dématérialisation) ou lorsqu'un programme informatique malveillant (virus) est détecté dans le document électronique transmis par l'opérateur économique.

L'envoi électronique donnera lieu à un accusé de réception envoyé à l'adresse électronique fournie lors de son enregistrement par le soumissionnaire. Il est recommandé de cocher la case « demander un accusé de lecture et de réception » lors de l'envoi des documents.

Les offres dématérialisées qui seraient transmises ou dont l'accusé de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ne seront pas prises en compte.

Le seul référentiel de temps valable pour la fin de la période de consultation est l'heure indiquée sur la plate-forme informatique de dématérialisation.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article 33 du Décret n°2016-360 relatives à la copie de sauvegarde, les offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, seule est ouverte la dernière offre reçue, par voie électronique ou sur support matériel, par le pouvoir adjudicateur dans le délai fixé pour la remise des offres.



Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition, la commune invite les répondants à utiliser les formats listés ci-dessous. Cette liste vise à faciliter le téléchargement et la lecture des documents. Pour tout autre format qui serait utilisé par le répondant, celui-ci devra transmettre l'adresse d'un site sur lequel la commune pourra télécharger gratuitement un outil en permettant la lecture. A défaut, la commune se réserve la possibilité de rejeter le pli du répondant.

Formats recommandés :

- Word, Excel, PDF
- standard .zip
- Adobe® Acrobat® .pdf
- ou encore pour les images bitmaps .bmp, .jpg, .gif, png

Chaque candidat est invité à :

- ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros".
- traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un antivirus

2.5. Renseignements techniques et administratifs

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande directement par mail à l'adresse suivante : mairie.jumieges@wanadoo.fr

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres.

Une réponse sera alors accessible à tous sur la page internet du site de la commune (document récapitulant les questions posées et les réponses apportées), 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

2.6. Visites sur site

Les environs du terrain concerné sont accessibles au public. Le site proprement dit n'est pas accessible au public. Une visite du site pourra être organisée avec plusieurs répondants par la commune, sur demande, au plus tard 10 jours avant la date limite de remise de l'offre.



3. Présentation et composition des offres

Les candidats sont invités à fournir un dossier complet composé des éléments suivants :

- I. **Un dossier de présentation du candidat, de 25 pages maximum**, et le cas échéant de chaque membre du groupement, comportant les éléments permettant d'apprécier :
 1. La solidité financière de l'entreprise ;
 2. Les références et expériences du candidat dans l'activité proposée. Chaque candidat présentera des références relatives à des projets d'énergies renouvelables en co-développement avec un montage ayant permis une participation de collectivités et de structures citoyennes à la gouvernance et au capital ;
 3. Les moyens techniques et humains du candidat, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque ;
 4. La présentation du chef de projet (qui sera l'interlocuteur privilégié de la collectivité) et de l'équipe envisagée pour mener à bien le projet avec un organigramme détaillé précisant le rôle de chacun dans le projet.

Ces éléments mettront en évidence :

- L'expérience du candidat pour mener à bien les différentes phases du projet (développement, exploitation, ...) ;
- Tout autre élément d'appréciation permettant de démontrer la capacité du candidat à contribuer à la réussite du projet.

- II. **Un dossier technique, de 30 pages maximum, décrivant la centrale envisagée** ainsi que les conditions de sa rentabilité, comprenant *a minima* :
 1. Les hypothèses techniques retenues : puissance radiative, ensoleillement, ombrages, technologies envisagées ;
 2. Les mesures d'intégrations paysagères proposées au sein d'un site inscrit ou un travail architectural sur les panneaux et leur implication sur le site ;
 3. Un plan d'implantation d'avant-projet avec calepinage des panneaux envisagés ;
 4. Les caractéristiques de l'installation (puissance électrique nominale, productible annuel, nombre de panneaux, surface de panneaux, hauteur, orientation, inclinaison, surface utilisée au sol) ;
 5. Les caractéristiques principales des matériels envisagés (panneaux photovoltaïques, supports, onduleur, matériels électriques) ;
 6. La description des aménagements nécessaires du terrain (clôture, accès) ;
 7. La description des dispositions constructives permettant de respecter les réglementations applicables au terrain, en particulier des dispositions techniques qui seront prises pour implanter des panneaux au regard du futur PPRI ;
 8. Les modalités de démantèlement ;
 9. L'impact des travaux et de l'exploitation de la centrale solaire, sur le fonctionnement du centre-bourg, par rapport notamment aux contraintes de raccordement ;

10. Les conditions d'assurance des installations.

III. Un dossier de présentation financière, de 15 pages maximum, comprenant

1. Un compte d'exploitation prévisionnel à fournir par les candidats ;
2. La description exhaustive de l'ensemble des études nécessaires pour mener à bien le projet et les montants prévisionnels correspondants ;
3. Le montant prévisionnel de l'investissement en prenant en compte l'ensemble des coûts des matériels et de leur installation, raccordement, aménagements à prévoir, intégration paysagère. Un tableau détaillé des montants d'investissement de chacun de ces postes de dépenses sera fourni ;
4. La description et le montant des coûts d'exploitation par poste (entretien et renouvellement des installations, consommables, entretien du site, masse salariale par type, charges fiscales et sociales) ;
5. La description du plan de financement complet du projet (subventions, emprunts avec leurs caractéristiques) ;
6. Les modalités de valorisation de l'électricité pour assurer la rentabilité du projet (et la rentabilité attendue) ;
7. Les redevances d'occupation versées à la commune ;
8. Chaque candidat pourra présenter librement un (ou plusieurs) montage(s) juridique(s), en détaillant une proposition de répartition du capital, et les droits de vote des différents associés dans les différentes instances de décision collective avec, pour la commune et la structure citoyenne, un scénario d'entrée en phase de développement et un scénario d'entrée après obtention du permis de construire.

Le candidat devra y incorporer les modalités de financement de la société et du projet et démontrer son expérience dans le montage de dossiers d'appel d'offres CRE.

Le répondant pourra établir plusieurs scénarii en termes de répartition du capital entre le répondant et la commune. Dans tous les cas, le répondant devra à minima proposer un scénario de développement sans la participation des collectivités. Il pourra également proposer un (ou plusieurs) scénario(ii) (maximum trois) de développement retraçant le niveau d'implication des collectivités.

IV. Engagement du candidat sous la forme d'une lettre d'intention définissant les principaux termes et modalités du partenariat envisagé selon les différentes phases du projet, et en particulier :

1. Son engagement à respecter le présent cahier des charges et les propositions de son offre ;
2. Les formes et les modalités de participation à la Société de Projet envisagée, en réponse aux différents scénarii ou propositions différentes (incluant le cas échéant les flux de trésorerie engendrés par la proposition pour les acteurs publics, la répartition des missions entre les actionnaires envisagés, la description des relations envisagées entre les parties, et les modalités de prise de décision, en respectant les dispositions du présent cahier des charges) ;
3. Les engagements en faveur d'un projet exemplaire sur les plans environnemental et social, des propositions en faveur d'une participation



- citoyenne et d'une concertation auprès des usagers et voisins du site d'implantation ;
4. Toutes autres précisions régissant les relations entre les partenaires.
- V. **Un planning prévisionnel de réalisation** de la centrale photovoltaïque proposée avec une analyse des risques et des propositions pour maîtriser ces risques.

4. Dispositions administratives

4.1 Généralités

Les critères d'analyse ci-après sont communiqués aux candidats afin de leur donner une vision transparente des domaines d'analyse de leur proposition.

Les offres seront jugées selon les informations transmises et les engagements pris par chaque candidat.

Il est recommandé aux candidats de produire des propositions réalistes, car ces offres les engageront dès lors qu'elles auront été acceptées à la suite de la phase de négociation (sous réserve de désistement de la part du candidat ou de la commune). L'attention des candidats est attirée sur le fait que les propositions présentées par des soumissionnaires n'ayant pas les capacités techniques, économiques ou financières suffisantes pourront être écartées, ainsi que les propositions jugées trop hautes ou trop basses sur ces points.

Les prérequis pour candidater sont les suivants :

- Solidité financière du candidat et de ses éventuels partenaires (liasses fiscales des cinq exercices précédents à fournir par le candidat) ;
- Expérience et références en matière de centrales photovoltaïques au sol (puissances installées, puissances exploitées directement)

4.2 Critères de jugement des offres

Le jugement des offres portera sur plusieurs critères présentés ci-dessous.

4.2.1 Performances économiques et sociales (25%)

Pour pouvoir être sélectionnées, les candidatures devront répondre aux deux critères suivants :

- Participation capitalistique du projet : la commune et la structure citoyenne, composée des habitants et des acteurs du territoire, pourront intégrer le financement des fonds propres de la société de projet. Pour faciliter leur intégration au capital, une structure intermédiaire pourra être sollicitée en phase de développement.



- Participation à la gouvernance du projet : la commune disposera obligatoirement d'un représentant et du droit de vote associé à l'organe de direction de la société de projet. Il serait souhaitable qu'une structure citoyenne locale dispose des mêmes conditions. Les droits de vote dans cette instance et en Assemblée Générale des associés ne seront pas nécessairement proportionnels à la détention en capital.

Chaque candidat proposera une démarche d'appropriation du projet par les habitants et acteurs locaux afin d'associer largement le territoire.

Chaque candidat sera libre de proposer différents scénarii de valorisation de l'électricité produite, en privilégiant les consommateurs locaux dans une logique d'autoconsommation collective, par exemple.

La commune sera particulièrement attentive sur les retombées sociales du projet proposé, notamment :

- À l'expérience dans le co-développement et la gouvernance partagée (implication des citoyens et des collectivités) ;
- À l'expérience dans la concertation / communication locale (appropriation du projet par les citoyens) sur toute la durée d'un projet ;
- À toutes propositions inédites pouvant faire de ce projet un symbole des engagements de la commune en matière de gouvernance partagée et de co-construction de projets ;
- Aux propositions d'insertions professionnelles locales, tant en phase de fonctionnement qu'en phase chantier.

4.2.2 Performances environnementales (20%)

La commune sera surtout attentive :

- À l'intégration paysagère du projet ;
- À la performance environnementale de la centrale proposée, tant en phase de fonctionnement qu'en phase chantier ;
- À la provenance des matériels envisagés ;
- À privilégier les réseaux existants et ne pas altérer le patrimoine ;
- Au niveau de recyclabilité et réemploi des matériaux utilisés pour la centrale solaire.



4.2.3 Performances techniques du projet (25%)

La commune sera particulièrement attentive :

- À l'impact des travaux et de l'exploitation de la centrale sur le centre bourg et ses alentours ;
- À la puissance installée et à la production énergétique annuelle proposée ;
- À la bonne prise en compte des contraintes du site ;
- Aux délais de réalisation du projet et aux phasages ;
- À l'équipe technique qui aura la charge, la conduite et la réalisation du projet ;
- Aux garanties liées à l'exploitation à longs termes et aux modalités de fin de vie du projet ;
- À la qualité du mémoire technique, la méthodologie ;
- À la compréhension des enjeux ;
- À l'adéquation avec les objectifs de la commune.

4.2.4 Performances et retombées économiques (30%)

Le jury examinera notamment :

- Le dossier technique et notamment les critères de rentabilité décrits au 3.III ;
- Le prix de vente envisagé du MWh pour assurer la rentabilité du projet ;
- Les retombées fiscales et financières pour la commune et le territoire ;
- Les revenus liés à la mise à disposition du foncier ;
- Toutes les retombées économiques locales en phase chantier puis en phase fonctionnement (location du terrain, servitudes, ...) ;
- Les retombées locales innovantes (économiques ou autres).

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception.