



APPEL A PROJET

CONSTRUCTION ET EXPLOITATION D'UNE STATION DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES AVEC PRODUCTION D'ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE ET STOCKAGE DES SURPLUS

Cahier des charges et règlement de consultation

RELANCE

Date limite de dépôt de dossier :
Le **13 janvier 2025 à 12h00** (heure de La Réunion UTC +4)



Table des matières

I.	Contexte.....	3
A.	Présentation de la commune de Cilaos	3
B.	Présentation du programme petites villes de demain	3
C.	Présentation d'un projet transversal	4
D.	Localisation du terrain	5
II.	Critère de sélection	6
A.	Objet de la consultation : définir, proposer et réaliser une station de recharge de véhicules électriques avec production d'énergie photovoltaïque avec stockage des surplus correspondant aux besoins du projet de territoire de la commune.	6
B.	Objectifs généraux de l'appel à projets	6
C.	Projets attendus des candidats.....	6
D.	Prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales	7
E.	Calendrier Prévisionnel	7
III.	Remise des dossiers de candidature.....	8
A.	Contenu des dossiers de candidature.....	8
B.	Renseignements complémentaires	8
C.	Modalités de remise des dossiers	9
IV.	Evaluation des dossiers de candidature.....	9
A.	Régularité des dossiers de candidature.....	9
B.	Critères de sélection des dossiers de candidature	10
V.	Annexes :.....	10



I. Contexte

A. Présentation de la commune de Cilaos

La commune de Cilaos, au cœur de l'île de la Réunion, est située dans le centre du cirque à 1 200 mètres d'altitude au pied du Piton des Neiges, entouré des hauts remparts. Sa superficie s'étend sur 84.40 km² dans un patrimoine naturel exceptionnel. Commune rurale et isolée, elle a une densité de 66 hab./km² et fait partie des communes peu denses au sens de l'INSEE.

Le cirque de Cilaos et ses remparts sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire sont typiques des hauts de la Réunion et sont souvent mal connus par les visiteurs. Le territoire bénéficie d'une porte d'entrée vers le Parc National de la Réunion avec le secteur de Bras Sec et propose de nombreux sentiers de randonnées vers les sites emblématiques de l'île et les cirques voisins.

B. Présentation du programme petites villes de demain

Lauréate du programme « Petites Villes de Demain » depuis 2020, la commune s'appuie sur ce dispositif de l'Etat pour mettre en avant la stratégie de revitalisation de son territoire et permettre d'établir un projet de territoire, décliné en feuille de route pour formaliser les leviers à actionner, ainsi que les opérations à programmer, accompagné par l'ensemble des partenaires co-financeur du programme.

Ainsi, la municipalité actuelle porte un projet d'aménagement et de développement durable qui s'articule autour de six axes :

- I. METTRE EN SCENE ET PRESERVER L'AUTHEENTICITE DU CIRQUE DE CILAOS
 - Améliorer l'identité de la ville et sa fonctionnalité
 - Préserver les espaces naturels emblématiques et valoriser la biodiversité du territoire
- II. RENFORCER LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMELIORATION DE L'HABITAT
 - Favoriser la réhabilitation de l'habitat insalubre
 - Développer une offre de logement adaptée et diversifiée
- III. FAVORISER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS DE CILAOS
 - Fournir l'accès aux équipements et services publics
 - Développer les services de santé sur le territoire
- IV. STRUCTURER L'ECONOMIE DU CIRQUE AUTOUR DE SA SINGULARITE
 - Soutenir l'activité commerciale et artisanale de proximité et les emplois locaux
 - Soutenir une stratégie touristique durable
 - Favoriser l'autonomie alimentaire avec le Projet Alimentaire Territoriale
- V. FAVORISER L'AUTONOMIE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE
 - Développer l'énergie partagée



VI. CREER DU LIEN ENTRE CILAOS ET LE RESTE DU TERRITOIRE

- Assurer l'accès sécurisé du cirque pour tous
- Faciliter l'éco mobilité dans le centre-ville
- Favoriser la transition numérique du territoire

C. Présentation d'un projet transversal

La Commune de Cilaos projette de lancer un appel à projets pour la mise en place d'une Station de Recharge de Véhicules Électriques, avec production d'énergie photovoltaïque et stockage des surplus.

Cet appel à projet s'inscrit pleinement dans la dynamique de décarbonation du secteur des transports en intégrant des solutions novatrices de mobilité durable. Cilaos vise à moderniser son infrastructure urbaine tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux contemporains. Cette démarche s'inscrit dans une vision globale de développement territorial, où la préservation de l'environnement et l'amélioration de la qualité de vie des habitants sont des priorités fondamentales.

Par ailleurs, la Commune de Cilaos s'engage à répondre à la demande croissante de véhicules électriques, tout en contribuant activement à la transition énergétique et à la réduction des émissions polluantes. Les candidatures pour cet appel à projet seront recevables jusqu'au **13 janvier 2025 à 12h00** heure de La Réunion (UTC +4).

D. Localisation du terrain

Lieux d'implantation de la station de recharge



La parcelle AE 1042, incorporée au domaine privé communal par une décision du conseil municipal en date du 25 octobre 2022, est localisée le long de la Rue de Pâquerettes.

D'une superficie de 2663 m², cette parcelle se trouve dans la zone Urbaine du Plan Local d'Urbanisme et dans la zone à Faible aléa du Plan Prévention des Risques. (Annexe 1 : Plan de situation)

II. Critère de sélection

A. Objet de la consultation : définir, proposer et réaliser une station de recharge de véhicules électriques avec production d'énergie photovoltaïque avec stockage des surplus correspondant aux besoins du projet de territoire de la commune.

L'objet de la consultation vise à retenir un candidat ayant les capacités techniques et financières à réaliser le projet défini, par la conclusion d'un bail à construction de 30 ans.

Afin de proposer un parti d'aménagement permettant de répondre à l'ensemble des enjeux de la commune et conforter une démarche d'aménagement durable, le candidat comprendra un mandataire, associé au sein d'une équipe qui portera à minima les compétences suivantes :

- ❖ Urbanisme,
- ❖ Construction,
- ❖ Paysage,
- ❖ Energie.

B. Objectifs généraux de l'appel à projets

- Contribuer à l'amélioration du cadre de vie communal en garantissant un partage de l'énergie et une éco mobilité.
- Conserver l'identité créole et préserver l'authenticité du centre-bourg de la commune ;
- Répondre aux attentes et aux besoins de la population (actuelle et à venir) en termes d'autonomie de production électrique et de stockage d'énergie ;
- Intégrer les contraintes liées au site.

C. Projets attendus des candidats

La station de recharge devra répondre aux spécifications suivantes :

- **Le nombre de bornes de recharge :** La station devra comporter au minimum 10 bornes de recharge, dont deux bornes semi-rapides de 50 kW au minimum, permettant la recharge de véhicules de tourisme, des véhicules utilitaires. Les bornes devront être compatibles avec les standards de recharge les plus répandus et garantir une interopérabilité totale avec tous les modèles de véhicules électriques.
- **Le nombre de bornes constitue une exigence minimale requise. Toute offre qui ne respecterait pas ladite exigence sera automatiquement rejetée ;**
- **Production d'Énergie Photovoltaïque :** Installation de panneaux photovoltaïques sur le site de la station de recharge pour assurer une production d'énergie renouvelable. Cette énergie servira à alimenter les bornes de recharge et contribuera à la réduction de l'empreinte carbone de l'infrastructure.
- **Stockage des Surplus :** Intégration d'un système de stockage d'énergie permettant d'optimiser l'utilisation de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques. Ce système assurera une disponibilité constante des bornes de recharge, même en cas de pic de demande. L'opérateur ou son groupement devra à ce titre prévoir les constructions et aménagements nécessaires au stockage. **La redevance devra être au minimum de 5% du chiffre d'affaires sur la recharge des bornes par les utilisateurs.** De plus l'occupant s'acquittera des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.
- **Intégration Paysagère :** L'intégration paysagère du projet devra être soigneusement étudiée afin de minimiser son impact visuel et environnemental, préservant ainsi la

qualité esthétique et environnementale du site.

- **Accessibilité** : La station de recharge devra être implantée de manière à garantir une accessibilité optimale aux usagers de véhicules électriques tout format, y compris utilitaires, favorisant ainsi le développement d'un tourisme et de l'économie verte sur le territoire communal.
- **Sécurité** : Les équipements de la station de recharge devront répondre aux normes de sécurité en vigueur, garantissant la sécurité des usagers et la fiabilité des opérations de recharge.
- **Connectivité et Gestion Intelligente** : Mise en place d'un système de gestion intelligent permettant la surveillance à distance, la gestion de la charge en fonction de la disponibilité de l'énergie et des besoins des usagers, ainsi que la facturation des services de recharge. Ce système assurera une expérience utilisateur optimale et une gestion efficace des ressources énergétiques.

La Commune de Cilaos se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à projet si aucune proposition ne répond aux critères définis, assurant ainsi la sélection d'un projet répondant pleinement aux besoins de la commune et de ses habitants.

D. Prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

- Orientations urbaines :
 - L'aménagement et l'urbanisation de l'occupation foncière,
 - Le traitement des espaces avec les parcelles voisines et les chemins d'accès,
 - L'intégration des risques de mouvement de terrain, d'inondation et de gestion de l'eau.
 - L'intégration aux contraintes énergétiques.
- Orientations architecturales :
 - Favoriser les formes urbaines intégrées au paysage en travaillant les références architecturales locales.

E. Calendrier Prévisionnel

Finalisation du cahier des charges	Mai 2024
Validation de l'autorité	
Publication	14 Décembre 2024
Date de remise	13 janvier 2025 à 12h00 de la réunion
Analyse des dossiers de réponse	Janvier 2025
Validation par le Conseil municipal	Janvier 2025
Notification des candidats retenus sur chacun des fonciers	Février 2025
Signature du titre d'occupation	Février 2025



III. Remise des dossiers de candidature

A. Contenu des dossiers de candidature

Chaque candidat remet avant le **13 janvier 2025 à 12h00**, heure de La Réunion, un dossier de candidature.

Ce dossier comprend 3 parties distinctes.

Partie 1 : Une note de présentation du candidat comprenant :

- La présentation du candidat datée et signée par la personne habilitée à engager la société (chiffres d'affaires des trois derniers exercices, moyens humains, matériels et financiers, etc.).
- En cas de groupement, identification des membres du groupement, répartition des rôles, forme du groupement et habilitation du mandataire.
- Les références du candidat (ou des membres du groupement) sur des opérations d'équipements déjà réalisées.

Partie 2 : Une note de présentation du projet comprenant :

- Tout élément descriptif et graphique visant à présenter le programme dans son ensemble et de façon détaillée.
- Une présentation de la stratégie et du phasage
- Le planning prévisionnel d'opération.
- Les conditions de gestion de la plateforme.
- Les conditions de sortie de bail au terme des 30 années.

Partie 3 : Une offre financière comprenant :

- L'offre de redevance domaniale.
- Une présentation du plan de financement du programme.

B. Renseignements complémentaires

Toute information relative à l'appel à projets pourra faire l'objet d'une question écrite transmise à l'adresse électronique suivante : **serviceachats@ville-cilaos.fr**

Les candidats désirant visiter les terrains doivent en formuler la demande (écrite ou par courriel) à l'adresse électronique suivante : **serviceachats@ville-cilaos.fr**

Sous la référence : « APPEL A PROJET STATION DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES AVEC PRODUCTION ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE ET STOCKAGE DES SURPLUS DE CILAOS »

Il ne sera répondu à aucune question orale dans un souci d'égalité de traitement entre les candidats. Dans le même souci d'égalité de traitement entre les candidats, la question et la réponse apportée seront communiquées par mail à tous les candidats qui se seront fait connaître sauf si la question contient des informations confidentielles relatives à l'offre du candidat.

Les questions devront être adressées au plus tard le **3 janvier 2025 à 12h00**, heure de la



Réunion.

C. Modalités de remise des dossiers

Les dossiers de candidature devront être transmis par voie dématérialisée uniquement, à l'adresse mail suivante : serviceachats@ville-cilaos.fr sous la référence « APPEL A PROJET STATION DE RECHARGE DE VEHICULES ELECTRIQUES AVEC PRODUCTION ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE ET STOCKAGE DES SURPLUS DE CILAOS »

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au **13 janvier 2025 à 12h00**, heure de La Réunion. Tout dossier envoyé passé ce délai sera déclaré irrecevable.

IV. Evaluation des dossiers de candidature

A. Régularité des dossiers de candidature

Pour être régulières, les candidatures devront respecter les conditions suivantes sous peine de rejet :

- Conformité de chaque partie du dossier de candidature aux exigences de fond et de forme
- Complétude du dossier de candidature
- Respect de la date limite de remise des candidatures.

Il est précisé qu'en cas de dossier irrégulier, la Ville de Cilaos aura la faculté de demander aux candidats concernés de procéder dans un délai déterminé à leur régularisation.

Toutefois, la collectivité pourra également décider de rejeter directement les candidatures irrégulières sans que les candidats ne puissent émettre valablement une réclamation.

B. Critères de sélection des dossiers de candidature

Le dossier de candidature sera évalué sur un total de 100 points selon les critères suivants :

Critères	Description	Nombre de points	Nombre de points du candidats
Valeur technique	Qualité et conditions des prestations proposées pour le projet / Innovation technique et environnementale	40 pts	
Qualité du projet	Qualité esthétique et architecturale	15 pts	
Qualité du matériel	Choix des matériels et des matériaux proposés/ résistances aux conditions climatiques liées au climat tropical	15 pts	
Coût de l'opération	Proposition financière du projet	20 pts	
	Proposition de redevance domaniale	10 pts	
	TOTAL	100 pts	

Nota :

Le nombre de bornes constitue une exigence minimale requise. Toute offre qui ne respecterait pas ladite exigence sera automatiquement rejetée.

V. Annexes :

- Plan de situation de la parcelle AE 1042



Annexe : Plan de situation parcelle AE 1042

