

APPEL A PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE PARKING DU PARC DU COLOSSE

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Contrat/ Mission	N°Saint-André/2022/01 – AMO Valorisation photovoltaïque du patrimoine de la Commune	
Rédaction	SPL Energies Réunion – CT	Septembre 2025
Relecture	SPL Energies Réunion – PVP & CF	Septembre 2025
Validation	Ville de Saint-André	Novembre 2025

Table des matières

1	OBJET DE LA CONSULTATION – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2	RAPPEL DES CONDITIONS DE LA CONSULTATION	3
3	OUVERTURE DES PLIS – ANALYSE DES CANDIDATURES.....	4
3.1	Contenu des dossiers de candidature – Dossier administratif	4
3.2	Contenu des dossiers de candidature – Dossier technique	4
3.3	Contenu des dossiers de candidature – Pièces financières	5
3.4	Contenu des dossiers de candidature – Pièces juridiques	5
3.5	Conclusion de l'analyse des candidatures	5
4	PRESENTATION DES ENTREPRISES CANDIDATES	6
5	RAPPEL DES CRITERES DE NOTATION DES PROJETS.....	8
5.1	Valeur technique des projets (40 points).....	9
5.2	Valeur financière des projets (40 points)	10
5.3	Exemplarité sociale et environnementale des projets (20 points)	11
5.4	Notation finale des projets.....	12
6	ANALYSE DES PROJETS REÇUS	13
6.1	Analyse du Critère 1 : Valeur technique	13
6.1.1	SC 1.1 : Puissance totale installée et énergie renouvelable produite (10 points) 13	
6.1.2	SC 1.2 : Prescriptions particulières prises par le candidat dans la conception des centrales, notamment la méthodologie mise en œuvre pendant les phases de développement du projet et de travaux (10 points)	14
6.1.3	SC 1.3 : Prescriptions pour l'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance des installations (20 points)	15
6.2	Analyse du critère 2 : Valeur financière.....	16
6.3	Analyse du critère 3 : Exemplarité sociale et environnementale du projet	19
6.3.2	SC 3.2: Eléments d'évaluation carbone du projet (10 points)	21
6.4	Classement final	22

1 OBJET DE LA CONSULTATION – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le changement climatique et ses conséquences incitent les pouvoirs publics à agir en faveur de la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et de la réduction des émissions des gaz à effet de serre. De plus, le contexte national et international nous pousse à remettre en question la sécurité d'approvisionnement en matière d'énergie, et à accélérer le déploiement de centrales de production d'énergies renouvelables.

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie de la Réunion, qui fixe des objectifs en termes de développement des énergies renouvelables pour le territoire, permet de préciser l'objectif d'autonomie énergétique de la Réunion à horizon 2030 qui est inscrit dans la loi. En particulier, ce texte prévoit de porter la puissance photovoltaïque installée à la Réunion à 500 MW d'ici 2028, soit une augmentation de 88% par rapport à la puissance installée à fin 2023 (266.2 MWc).

La Commune de Saint André est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable sur son territoire, s'agissant notamment de la production d'électricité photovoltaïque sur son patrimoine.

Il s'agit pour la Commune de valoriser énergétiquement via du photovoltaïque son patrimoine par la mise en place d'un appel à projet.

2 RAPPEL DES CONDITIONS DE LA CONSULTATION

La Ville de Saint André souhaite à travers cet appel à projet valoriser le potentiel en énergies renouvelables sur son territoire en mettant à disposition la surface du parking du parc du Colosse pour faire émerger un projet d'installation photovoltaïque sur son patrimoine.

Le porteur de projet est libre de développer tout projet s'inscrivant dans ce cadre sous réserve des critères d'éligibilité suivants :

- Opérations réalisées exclusivement sur le parking du parc du Colosse à Saint André (parcelles cadastrales AB 321 et AB 323)
- Projets d'installations photovoltaïques en surimposition, en ombrière de parking, ou sur hangar, dans un objectif de vente totale de la production à EDF SEI dans le cadre d'un contrat d'achat.

La forme juridique privilégiée par la Ville de Saint André pour contractualiser avec le lauréat est une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels, telle que définie à l'article L. 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Il s'agit pour la Collectivité de sélectionner un opérateur qui pourra assurer sous sa propre responsabilité et sa propre maîtrise d'ouvrage la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le parking du parc du Colosse.

Conditions de participation : Procédure dématérialisée

Date d'envoi de l'avis : 25 février 2025

Date et heure limite de réception des dossiers : 09 avril 2025 à 16h00 (heure locale)

La visite de site est obligatoire pour déposer un dossier de candidature. L'attestation délivrée le jour de la visite sera à joindre au dossier de candidature.

3 OUVERTURE DES PLIS – ANALYSE DES CANDIDATURES

Quatre (4) entreprises ont fait acte de candidature dans les délais impartis :

- **CORSICA SOLE**
- **ALBIOMA SOLAIRE REUNION**
- **COREX SOLAR INTERNATIONAL**
- **GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION.**

3.1 Contenu des dossiers de candidature – Dossier administratif

Le contenu du dossier de candidature est défini à l'article 7.2.1 du programme fonctionnel de l'appel à projets.

Pièce à fournir	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREXSOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Lettre de candidature	Présent	Présent	Présent	Présent
Personne ayant le pouvoir d'engager la société	Présent (DC2)	Présent	Présent	Présent
Attestation d'assurance RC et décennale	RCP présent & décennale absent*	RCP présent & décennale absent*	Présent	Présent
Présentation des moyens humains et matériels de la société	Présent	Présent	Présent	Présent
Extrait Kbis	Présent	Présent	Présent	Présent
Chiffres d'affaires sur les 3 exercices disponibles	Présent	Présent	Présent	Présent
Présentation générale de la société	Présent	Présent	Présent	Présent
Principales références récentes dans les projets similaires	Présent	Présent	Présent	Présent
Déclaration sur l'honneur / absence de situation de redressement judiciaire	Présent	Présent	Présent	Présent
Attestation de régularité fiscale	Présent	Présent	Présent	Présent

* L'attestation d'assurance décennale est demandée uniquement dans le cas où la société candidate est elle-même constructeur des installations.

3.2 Contenu des dossiers de candidature – Dossier technique

Le contenu du dossier technique (« offre ») est défini à l'article 7.2.2 du programme fonctionnel de l'appel à projets.

Pièce à fournir	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREXSOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Trame de mémoire technique complétée	Présent	Présent	Présent	Présent
Pièces graphiques	Présent	Présent	Présent	Présent
Planning prévisionnel	Présent	Présent	Présent	Présent

3.3 Contenu des dossiers de candidature – Pièces financières

Pièce à fournir	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREXSOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Coût détaillé de l'installation PV	Présent	Présent	Présent	Présent
Charges et recettes d'exploitation	Présent	Présent	Présent	Présent
Détails du calcul de la redevance proposée	Présent	Présent	Présent	Présent
Limite de validité du plan d'affaires	Présent	Présent	Présent	Présent

3.4 Contenu des dossiers de candidature – Pièces juridiques

Pièce à fournir	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREXSOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Modèle AOT complétée	Présent	Présent	Présent	Présent

3.5 Conclusion de l'analyse des candidatures

Toutes les entreprises ayant fait acte de candidature ont fourni un dossier administratif, technique, économique et juridique complet et conforme aux attentes du programme fonctionnel de l'appel à projet.

Après analyse des pièces fournies au dossier de candidature, il est proposé à la Collectivité d'agréer les candidatures des 4 entreprises ayant répondu, à savoir :

- **CORSICA SOLE**
- **ALBIOMA SOLAIRE REUNION**
- **COREX SOLAR INTERNATIONAL**
- **GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION.**



4 PRESENTATION DES ENTREPRISES CANDIDATES

Voir pages 6 et 7

Appel à projets photovoltaïques sur le parking du Parc du Colosse

Rapport d'analyse

Entreprise / Personne ayant le pouvoir d'engager la société	Personne à contacter dans le cadre du projet	Chiffres d'affaires disponibles	Effectifs	Principales références sur des opérations similaires	Observations
CORSICA SOLE SAS Village Pancheraccia 20251 Bastia Capital social : 27 000 836 € SIREN : 911 041 580 Etablissement secondaire : 15 rue Jules Thirel Clos Savannah 97460 Saint Paul	Paul ANTONIOTTI bipv-reunion@corsicasole.com 06 92 75 06 52 / 06 93 97 46 42	2021 : 22.83 M€ 2022 : 34.83 M€ 2023 : 57,19 M€	150 salariés (groupe) 13 salariés à La Réunion	50 MWc / 40 MWh de stockage en Corse 6.6 MWc en service à la Réunion 4 MWc en construction sur les toitures des collèges (Département)	Candidat disposant des compétences, références et moyens satisfaisants au regard de l'opération
ALBIOMA SOLAIRE REUNION 21 Rue Hélène Boucher 97438 Sainte-Marie Capital social : 50 000 € SIRET : 482 482 551 00041 LUCAS Anthony	Anthony LUCAS anthony.lucas@albioma.com 0262 980 983	2022 : 8 789 000 € 2023 : 9 000 056 € 2024 : 9 137 394 €	30 salariés	Commune de Sainte-Suzanne – 14 centrales pour 1,5 MWc (2017-2020) ALEFPA – 15 centrales pour 1,5 MWc (2019-2022) Près de 220 centrales en toiture et au sol en exploitation à La Réunion	Candidat disposant des compétences, références et moyens satisfaisants au regard de l'opération
COREX SOLAR INTERNATIONAL 58 rue du Général de Gaulle 97434 Saint-Gilles-les-Bains Capital social : 50 000 € SIRET : 802 798 900 00030 RIVAS-MANZO Franck	RIVAS-MANZO Franck frivas@corexsolar.com	2021 : 1 620 000 € 2022 : 1 286 000 € 2023 : 3 638 000 €	10 salariés pour Corex Solar Réunion	Aéroport Dzaoudzi - 1 MWc Ombrière aéroport Dzaoudzi - 1,15 MWc DJEMA 3 - 1,3 MWc sur plusieurs toitures à Mamoudzou DZOU MOGNE – centrale au sol 1,8 MWc (Centrales réalisées à Mayotte)	Candidat disposant des compétences, références et moyens satisfaisants au regard de l'opération
GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION 12 rue Jules Thirel – bâtiment C – 97460 Saint-Paul Capital social : 16 889 373,30 € SIRET : 519 439 830 00158 Cédric TEVANE	Cédric TEVANE ctevane@greenyellow.fr 0693 41 43 08	2020 : 310,4 M€ 2021 : 252,7 M€ 2022 : 257,8 M€ (Groupe Green Yellow)	60 salariés (zone OI)	La Possession – Ecole Jules Joron – 96 kWc Super U Etang Salé – 99 kWc en ombrière Aéroport de la Réunion – 1 330 kWc	Candidat disposant des compétences, références et moyens satisfaisants au regard de l'opération

5 RAPPEL DES CRITERES DE NOTATION DES PROJETS

Les projets sont notés selon les critères décrits ci-dessous :

Critères	Eléments servant de base à la notation	Points maximum attribués
<u>Critère 1 : Valeur technique du projet</u>	De la puissance totale installée que propose le candidat sur le site, et de l'énergie renouvelable produite (10 points) Des prescriptions particulières prises par le candidat dans la conception des centrales, notamment la méthodologie mise en œuvre pendant les phases de développement du projet et de travaux (10 points) Des prescriptions que le candidat détaillera pour l'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance des installations, notamment la coordination entre les opérations de maintenance des centrales et les travaux prévisibles d'entretien/réhabilitation du bâti (20 points).	40 points
<u>Critère 2 : Valeur financière du projet</u>	La viabilité du plan d'affaires présenté (10 points) Le montant de la part fixe de redevance garantie annuellement pour la Collectivité (15 points) Le montant total de la redevance sur la période d'occupation (15 points)	40 points
<u>Critère 3 : Exemplarité sociale et environnementale du projet</u>	Création d'emploi et de partenariats locaux pendant les phases de développement, travaux et exploitation (10 points) Eléments d'évaluation carbone du projet (10 points)	20 points
NOTE FINALE		100 points

5.1 Valeur technique des projets (40 points)

La valeur technique des projets sera notée sur 40 points. Ce critère sera jugé au regard :

- **SC 1.1 : De la puissance totale installée que propose le candidat pour le site du périmètre, et de l'énergie renouvelable produite (10 points)**
- **SC 1.2 : Des prescriptions particulières prises par le candidat dans la conception des centrales, notamment la méthodologie mise en œuvre pendant les phases de développement du projet et de travaux (10 points)**
- **SC 1.3 : Des prescriptions que le candidat détaillera pour l'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance de l'installation, notamment la coordination entre les opérations de maintenance de la centrale et les travaux prévisibles d'entretien/réhabilitation du site (20 points).**

La notation des sous-critères de la valeur technique des projets se fera de la manière suivante :

Pour le sous-critère 1.1. (SC 1.1.) noté sur 10 points :

Les valeurs utilisées pour la notation du SC1.1. sont la **puissance totale P proposée par le candidat** (5 points) et l'**énergie totale E produite annuellement** (5 points).

Le candidat proposant la valeur maximale de puissance parmi tous les candidats obtiendra 5 points. Le candidat proposant la valeur maximale d'énergie annuelle produite obtiendra 5 points.

Les autres candidats seront évalués par rapport au candidat ayant donné les valeurs maximales en utilisant la formule suivante :

$$\text{Note SC 1.1.} = (P / P_{\max}) \times 5 + (E / E_{\max}) \times 5$$

Formule dans laquelle :

P : puissance totale proposée par le candidat (kWc).

P_{max} : puissance maximale obtenue (kWc).

E : énergie annuelle totale proposée par le candidat (MWh).

E_{max} : énergie annuelle maximale obtenue (MWh).

Le candidat qui proposera la puissance maximale et l'énergie maximale aura le nombre maximal de points (10 points). Toutefois si les valeurs renseignées ne sont pas pertinentes ou réalistes, le candidat n'obtiendra pas de points à ce sous-critère.

Pour les sous-critère 1.2. (SC 1.2 sur 10 points) et 1.3. (SC 1.3 sur 20 points) :

L'évaluation du sous-critère SC 1.2 est basée sur les informations renseignées au dossier technique du candidat concernant les prescriptions particulières prises par le candidat dans la conception des centrales, notamment la méthodologie mise en œuvre pendant les phases de développement du projet et de travaux.

L'évaluation du sous-critère SC 1.3 est basée sur les informations renseignées au dossier technique du candidat concernant les prescriptions que le candidat détaillera pour l'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance des installations, notamment la coordination entre les opérations de maintenance des centrales et les travaux prévisibles d'entretien/réhabilitation du site.

Ces sous-critères seront notés selon les valeurs et appréciations du tableau suivant :

Appréciation	Note SC 1.2.	Note SC 1.3.
Prescriptions complètes et détaillées	10 points	20 points
Méthodologie ou prescriptions nécessitant des compléments d'informations ou comportant des incohérences	5 points	10 points
Informations absentes, hors sujet ou non pertinentes	0 point	0 point

La note finale du critère 1 sur 40 points sera obtenue en faisant la somme des points obtenus aux sous-critères SC 1.1, SC 1.2 et SC 1.3.

5.2 Valeur financière des projets (40 points)

La valeur financière des projets sera appréciée au regard du **plan d'affaires fourni par le candidat**. Ce critère est noté sur 40 points. Seront évalués :

- **SC 2.1. : La viabilité du plan d'affaires (10 points)**
- **SC 2.2. : Le montant de la part fixe de redevance garantie annuellement pour la Collectivité (15 points) :** ce montant minimum de redevance est défini à l'article 6.3. du programme fonctionnel de l'appel à projets.
- **SC 2.3. : Le montant total de la redevance sur la période d'occupation (15 points) :** ce montant total de redevance est défini à l'article 6.3. du programme fonctionnel de l'appel à projets.

La notation des sous-critères de la valeur financière des projets se fera de la manière suivante :

Pour le sous-critère 2.1. (SC 2.1) noté sur 10 points :

L'évaluation de la viabilité du plan d'affaires est établie au regard des hypothèses renseignées et justifiées par le candidat dans son dossier financier. Ce sous-critère sera noté selon les valeurs et appréciations du tableau suivant :

Appréciation	Note SC 2.1
Plan d'affaires viable, hypothèses détaillées, pertinentes et justifiées	10 points
Plan d'affaires nécessitant des compléments d'information ou comportant des incohérences	5 points
Plan d'affaire absent, hors sujet ou non viable	0 point

Pour le sous-critère 2.2. (SC 2.2) noté sur 15 points :

La valeur utilisée pour la notation du SC 2.2 **est le montant fixe de redevance garantie annuellement pour la Collectivité**. Il s'agit de la part fixe F, exprimée en euros, dépendant de la surface totale occupée par le projet, et d'un ratio €/m² proposé par le candidat.

Le candidat proposant le montant le plus haut parmi tous les candidats obtiendra 15 points. Les autres candidats seront évalués par rapport au candidat ayant donné le montant le plus haut selon la formule suivante :

$$\text{Note SC 2.2.} = (F / F_{\text{max}}) \times 15$$

Formule dans laquelle :

F : montant de la part fixe de la redevance proposé par le candidat (€).

F_{max} : montant maximal de la part fixe de redevance constaté dans les projets reçus (€).

Le candidat qui proposera le montant maximal de part fixe aura le nombre maximal de points (15 points). Toutefois si les valeurs renseignées ne sont pas pertinentes ou réalistes, le candidat n'obtiendra pas de points à ce sous-critère.

Pour le sous-critère 2.3. (SC 2.3) noté sur 15 points :

La valeur utilisée pour la notation du SC 2.3 est le **montant total de la redevance sur la période d'occupation** : il s'agit du montant total de la redevance (part fixe + part variable), sommé sur la période d'occupation de 25 ans, tenant compte de l'actualisation applicable.

Le candidat proposant le montant le plus haut parmi tous les candidats obtiendra 15 points. Les autres candidats seront évalués par rapport au candidat ayant donné le montant le plus haut selon la formule suivante :

$$\text{Note SC 2.3.} = (\text{RED totale} / \text{RED totale max}) \times 15$$

Formule dans laquelle :

RED totale : montant total de la redevance sur la période d'occupation proposé par le candidat (€).

RED totale max : montant total maximal de la redevance sur la période d'occupation constaté dans les projets reçus (€).

Le candidat qui proposera le montant le plus élevé de redevance aura le nombre maximal de points (15 points). Toutefois si les valeurs renseignées ne sont pas pertinentes ou réalistes, le candidat n'obtiendra pas de points à ce sous-critère.

La note finale du critère 2 sur 40 points sera obtenue en faisant la somme des points obtenus aux sous-critères SC 2.1, SC 2.2 et SC 2.3.

5.3 Exemplarité sociale et environnementale des projets (20 points)

L'exemplarité sociale et environnementale du projet sera évaluée sur 20 points au regard des critères ci-dessous, qui seront développés dans le mémoire technique du candidat :

- **SC 3.1 : Création d'emploi et de partenariats locaux pendant les phases de développement, travaux et exploitation (10 points)** ; le candidat détaillera dans son mémoire technique les emplois créés ou pérennisés par son projet. S'agissant des partenariats locaux, il peut s'agir de fournisseurs, d'installateurs, du financement participatif ou citoyen, d'initiatives issues du milieu associatif, de formations professionnelles, mécénat, ou partenariats pédagogiques.

- **SC 3.2 : Eléments d'évaluation carbone du projet (10 points)** : analyse globale sur le cycle de vie du projet des tonnes de CO₂ générées pour la fabrication, transport et installation de la centrale ; tonnes de CO₂ évitées par la production d'énergie renouvelable, temps de retour carbone du projet, mesures compensatoires éventuellement prises pour améliorer l'impact carbone du projet.

Pour le sous-critère 3.1. (SC 3.1) noté sur 10 points :

Ce sous-critère sera noté selon les valeurs et appréciations du tableau suivant, en fonction des informations fournies par le candidat dans son dossier :

Appréciation	Note SC 3.1
Nombre d'emplois créés clairement exprimé en ETP ou h.j, et partenariats locaux correctement décrits	10 points
Éléments fournis nécessitant des compléments d'information ou comportant des incohérences	5 points
Éléments absents, hors sujet ou non viable	0 point

Pour le sous-critère 3.2. (SC 3.2) noté sur 10 points :

Ce sous-critère sera noté selon les valeurs et appréciations du tableau suivant, en fonction des informations fournies par le candidat dans son dossier :

Appréciation	Note SC 3.2
Éléments sur l'évaluation carbone du projet clairement renseignés, hypothèses de calcul correctes et clairement justifiées, mesures compensatoires éventuelles clairement décrites	10 points
Éléments fournis nécessitant des compléments d'information ou comportant des incohérences	5 points
Éléments absents, hors sujet ou non viable	0 point

La note finale du critère 3 sur 20 points sera obtenue en faisant la somme des points obtenus aux sous-critères SC 3.1 et SC 3.2.

5.4 Notation finale des projets

La note finale des projets sur 100 points est établie en sommant les notes obtenues aux critères de valeur technique des projets (cf. paragraphe 3.1.), valeur financière des projets (cf. paragraphe 3.2.) et d'exemplarité sociale et environnementale des projets (cf. paragraphe 3.3.).

Note finale = Note finale critère 1 + Note finale critère 2 + Note finale critère 3

6 ANALYSE DES PROJETS REÇUS

Nous procédons ici à l'analyse globale des projets présentés pour le parking du Colosse, selon les critères de notation rappelés précédemment.

6.1 Analyse du Critère 1 : Valeur technique

6.1.1 SC 1.1 : Puissance totale installée et énergie renouvelable produite (10 points)

Candidat	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Puissance totale installée	499,59 kWc	499,56 kWc	499,56 kWc	499,00 kWc
Energie produite	822,00 MWh/an	800,00 MWh/an	921,69 MWh/an	837,00 MWh/an
NOTATION SC1.1	9,46	9,34	10,00	9,53

Toutes les entreprises ont soumis un projet photovoltaïque en ombrière sur le parking goudronné du Colosse. Tous les projets reçus ont une puissance inférieure à 500 kWc, ce pour permettre d'obtenir un tarif d'achat selon les modalités définies par l'arrêté du 5 janvier 2024.

L'entreprise **COREXSOLAR INTERNATIONAL** présente la meilleure proposition en termes de puissance totale installée et d'énergie renouvelable produite avec 499,56 kWc installés pour une production solaire évaluée à 921,69 MWh/an. Elle obtient la note maximale de 10 sur 10.

6.1.2 SC 1.2 : Prescriptions particulières prises par le candidat dans la conception des centrales, notamment la méthodologie mise en œuvre pendant les phases de développement du projet et de travaux (10 points)

	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Proposition du candidat	Le candidat fournit une description technique détaillée. Il indique chaque étape du projet pour les phases de développement, de conception et d'exécution. Le choix des matériaux et équipements est adapté aux conditions climatiques spécifiques, notamment aux vents cycloniques et à la corrosion. Le candidat explique en détail sa méthodologie de développement du projet.	Le candidat fournit une description technique détaillée. Il décrit l'ensemble des démarches nécessaires à la réalisation d'ombrières photovoltaïques en considérant toutes l'environnement du site. Le choix des matériaux et équipements est adapté aux conditions climatiques spécifiques, notamment aux vents cycloniques et à la corrosion. Le candidat explique en détail sa méthodologie de développement du projet.	Le candidat fournit une description technique détaillée. Il décrit les enjeux liés à la sécurité des installations, les phases de mise en œuvre et les optimisations techniques. Le choix des matériaux et équipements est adapté aux conditions climatiques spécifiques, notamment aux vents cycloniques et à la corrosion. Le candidat explique en détail sa méthodologie de développement du projet.	Le candidat fournit une description technique détaillée. Il décrit l'ensemble des démarches nécessaires à la mise en œuvre de projets photovoltaïques en indiquant le cadre réglementaire, les démarches urbanistiques et en prenant en compte les prescriptions des ERP. Le choix des matériaux et équipements est adapté aux conditions climatiques spécifiques, notamment aux vents cycloniques et à la corrosion. Le candidat explique en détail sa méthodologie de développement du projet.
Notation	Prescriptions complètes et détaillées	Prescriptions complètes et détaillées	Prescriptions complètes et détaillées	Prescriptions complètes et détaillées
	Note: 10 /10	Note: 10 /10	Note: 10 /10	Note: 10 /10

6.1.3 SC 1.3 : Prescriptions pour l'exploitation, suivi de production, entretien et différents niveaux de maintenance des installations (20 points)

	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Proposition du candidat	Corsica Sole expose une méthodologie exhaustive pour l'exploitation et la maintenance d'une installation, incluant des interventions préventives trimestrielles, semestrielle ou annuelle selon l'opération. Le candidat présente également un arbre de décision de la maintenance exposant ainsi sa maîtrise du sujet. En cas de maintenance corrective, Corsica Sole a mis en place une procédure d'intervention rapide faisant appel à des prestataires locaux, démontrant son engagement envers l'insertion locale et assurant une réactivité optimale. Des actions préventives telles que l'inspection visuelle des équipements, la maintenance des équipements de mesure, avec un nettoyage annuel des modules et l'inspection infrarouge des installations seront réalisées. Néanmoins les interventions de la maintenance réglementaire ne sont pas évoquées. En fin de vie ou de démantèlement, Corsica Sole propose la prolongation de l'AOT, ou offre la possibilité de démantèlement et de traitement des équipements vers les filières de recyclage appropriées.	Le candidat décrit avec précision sa prestation d'opération/maintenance. Le monitoring de la centrale est effectué en temps réel, et le suivi des performances ainsi que la détection des potentielles défaillances sont effectuées quotidiennement en vue de prévoir d'éventuelles interventions dans les plus brefs délais en cas de besoin. Un planning de maintenance est établi, comprenant des contrôles réglementaires tels que la thermographie (Q-18), la conformité électrique (Q-19), et la prévention incendie (Q4/N4). Enfin, le candidat décrit les phases de fin de vie et de démantèlement. En revanche, aucun délai d'intervention n'est précisé par le candidat.	Le candidat propose une méthodologie complète pour l'exploitation et l'entretien d'une installation. En cas d'alarme, il garantit une intervention dans les 24 heures, et un délai de 48 heures pour les interventions curatives. Après la fin des travaux, les contrats de maintenance et de gestion de l'actif entrent en vigueur, couvrant des aspects opérationnels et administratifs distincts. La maintenance préventive comprend des contrôles visuels, des essais, une campagne thermique, et un débroussaillage, avec des interventions annuelles, tandis que les interventions curatives, avec recours à des sous-traitants si nécessaire, ont un délai d'intervention de 48 heures. La gestion de l'actif implique la souscription à une assurance responsabilité civile et exploitation, des rapports des commissaires aux comptes, des mandats pour les contrôles réglementaires, le suivi de la performance de la centrale, la gestion de la facturation auprès d'EDF SEI, et le versement des loyers au bailleur, avec une interaction bancaire pour le remboursement de la dette. Pour tous les contrôles réglementaires ayant trait à la sécurité de la centrale, le candidat fera appel à des entreprises agréées spécialisées.	Le candidat propose une méthodologie complète pour l'exploitation et l'entretien d'une installation. En cas d'alarme, il garantit une intervention dans les 12 heures en cas d'arrêt de la production, et un délai de 24 heures en cas d'arrêt partiel de la production. Le candidat présente une mission de télésurveillance avec des prestations quotidiennes, mensuelles ou encore annuelles, incluant l'ensemble des interventions nécessaires. Il démontre également sa connaissance du cadre réglementaire de la maintenance des équipements photovoltaïques.
Notation	Prescriptions complètes et détaillées	Méthodologie ou prescriptions nécessitant des compléments d'informations ou comportant des incohérences	Prescriptions complètes et détaillées	Prescriptions complètes et détaillées
	Note: 20 /20	Note: 10 /20	Note: 20 /20	Note: 20 /20

Appel à projet photovoltaïque sur le parking du Parc du Colosse

Rapport d'analyse

6.2 Analyse du critère 2 : Valeur financière

Les données économiques sont issues des plans d'affaires fournis par les candidats. L'analyse se portera sur la viabilité du plan d'affaires et ainsi les redevances envisagées pour la collectivité.

Une demande de précision a été adressée aux candidats sur le fondement de l'article R2161-5 du Code de la commande publique. Il a été demandé aux candidats de prendre en compte, dans le calcul de la redevance totale sur la durée d'occupation, 25 ans de redevance fixe liée à la surface mobilisée pour le projet et 20 ans de redevance variable liée à la durée de contrat avec EDF.

Les demandes ont été transmises par mail le 27 mai 2025. Ces demandes ont été formulées de manière écrite et identique pour l'ensemble des candidats concernés dans le respect du principe d'égalité de traitement. Les candidats ont tous répondu dans les délais impartis à savoir le 06 juin 2025 à 12h00 (heure de la Réunion). Pour les montants de redevance totale, l'analyse se portera sur les réponses des candidats reçues à la suite de la demande de précisions afin de clarifier certaines ambiguïtés ou imprécisions, sans permettre de modifier ou d'améliorer les offres. Cette demande de précisions sera strictement limitée à l'appréciation des critères de jugement initialement publiés. Il est rappelé que la collectivité a été préalablement informée par ENERGIES REUNION (par mail en date du 27/05/2025) de son intention de solliciter des demandes de précisions auprès des candidats, et que la Collectivité a donné son accord.

Propositions des candidats				
	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Puissance totale installée (kWc)	499,590 kWc	499,560 kWc	499,560 kWc	499,000 kWc
Surface totale occupée (m²)	2 426,80m²	2 170,00m²	2 170,00m²	2 257,00m²
Production d'énergie annuelle	822,00 MWh/an	800,00 MWh/an	921,69 MWh/an	837,00 MWh/an
Equivalent en consommation des ménages	Non renseigné	256 ménages	610 par hab	Environ 267 foyers
Production d'énergie totale	15 376 MWh	19 071 MWh	22 493 MWh	16 740 MWh
Investissement total	1 172 492,00 €	962 670,00 €	895 000,00 €	800 000,00 €
Recettes d'exploitation	2 362 905 €	2 390 625 €	2 779 867 €	2 416 750 €
Charges d'exploitation	596 209 €	781 448 €	992 050 €	356 530 €
Part fixe de la redevance (€/an)	4 295 €	10 000 €/an	15 000 €/an	31 590 €/an
(Ratios et valeurs)	1,77 €/an/m²	4,6 €/an/m²	6,9 €/an/m²	14,0 €/an/m²
Part variable de la redevance (€/an)	3 544,36 €/an	5 830,00 €/an	Année 1 à 12 : 6 867,21 € Année 13 à 20 : 13 916,29 €	8 630,00 €/an
Redevance totale sur durée d'occupation	203 506 € (25 ans)	329 000 € (25 ans)	584 600 € (25 ans)	804 400 € (25 ans)

Appel à projet photovoltaïque sur le parking du Parc du Colosse Rapport d'analyse

(Pourcentage(s) et valeurs)		3,0%	5,0%	Année 1 à 12 : 6% / Année 13 à 20 : 11%	7,0%
Montant total de la redevance (€/an)		7 835 €/an	15 830 €/an	21 867 €/an	40 220 €/an
VAN - TRI		Non renseigné	Non renseigné	5,08%	341,46 k€
Temps de retour sur investissement (ans)		9 ans	7 ans	7,82 ans	14 ans
Empreinte carbone du projet (tCO2)		635 t de CO2	146 t de CO2	466 t de CO2	827 t de CO2
Tonnes de CO2 économisées		25,4 Teq CO2/an	292 Teq CO2/an	513,1 Teq CO2/an	302 Teq CO2/an
Temps de retour carbone du projet		17 mois	< 1 an	< 0,93 années	< 3 ans
NOTATION SC2.1 - La viabilité du plan d'affaires présenté		Plan d'affaires nécessitant des compléments d'information ou comportant des incohérences	Plan d'affaires viable, hypothèses détaillées, pertinentes et justifiées	Plan d'affaires viable, hypothèses détaillées, pertinentes et justifiées	Plan d'affaires viable, hypothèses détaillées, pertinentes et justifiées
NOTATION SC2.2 - Le montant minimum de redevance garantie annuellement pour la Collectivité		Le montant minimum de redevance correspondant à la part fixe est de 4 295€/an	Le montant minimum de redevance correspondant à la part fixe est de 10 000€/an	Le montant minimum de redevance correspondant à la part fixe est de 15 000€/an	Le montant minimum de redevance correspondant à la part fixe est de 31 590€/an
NOTATION SC2.3 - Le montant total de la redevance sur la période d'occupation		Le montant total de la redevance sur la durée d'occupation de 25 ans s'élève à 203 506 €	Le montant total de la redevance sur la durée d'occupation de 25 ans s'élève à 329 000 €	Le montant total de la redevance sur la durée d'occupation de 25 ans s'élève à 584 600 €	Le montant total de la redevance sur la durée d'occupation de 25 ans s'élève à 804 400 €
NOTATION SC2		3,79 / 15	6,14 / 15	10,90 / 15	15,00 / 15
		10,83 / 40	20,88 / 40	28,02 / 40	40,00 / 40

Appel à projet photovoltaïque sur le parking du Parc du Colosse Rapport d'analyse

Le plan d'affaire de Corsica Sole n'est pas très clairement défini. Les informations transmises ne sont pas résumées dans le tableau du mémoire technique et nécessitent pour certains indicateurs des compléments d'informations. En effet, des incohérences ont été observées dans les différents documents sur la puissance et les surfaces envisagées.

Sur la valeur financière du projet, l'entreprise **GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION** fait la meilleure proposition et obtient par conséquent la meilleure note.

6.3 Analyse du critère 3 : Exemplarité sociale et environnementale du projet

Sur le critère 3, les détails de la notation par sous-critère sont donnés ci-après.

Une demande de précision a été adressée aux candidats sur le fondement de l'article R2161-5 du Code de la commande publique. Il a été demandé aux candidats des précisions relatives aux sous-critères 3.1 et 3.2 (exemplarité sociale et environnementale du projet).

Les demandes ont été transmises par mail le 14 août 2025. Ces demandes ont été formulées de manière écrite et identique pour l'ensemble des candidats concernés dans le respect du principe d'égalité de traitement. Les candidats ont tous répondu dans les délais impartis à savoir le 22 août 2025 à 12h00 (heure de la Réunion). L'analyse se portera sur les réponses des candidats reçues à la suite de la demande de précisions afin de clarifier certaines ambiguïtés ou imprécisions, sans permettre de modifier ou d'améliorer les offres. Cette demande de précisions sera strictement limitée à l'appréciation des critères de jugement initialement publiés. Il est rappelé que la Collectivité a été préalablement informée par ENERGIES REUNION (par mail en date du 25/07/2025) de son intention de solliciter des demandes de précisions auprès des candidats, et que la Collectivité a donné son accord.

Appel à projet photovoltaïque sur le parking du Parc du Colosse Rapport d'analyse

6.3.1.1 SC 3.1 : Création d'emploi et de partenariats locaux pendant les phases de développement, travaux et exploitation (10 points)

	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Proposition du candidat	Le candidat détaille à chaque phase du projet et pour chaque corps d'état nécessaire pour la réalisation de l'ombrière, le nombre d'emploi créé ou pérennisé, notamment 3 emplois sur la phase de développement et 6 emplois pour les travaux de VRD et Génie Civil. Il présente également un partenaire local agissant sur l'ensemble des phases du projet. Il décrit également les moyens humains engagés auprès de la sous-traitance envisagée sur les différents postes du projet. Des actions pédagogiques détaillées sont également mises en avant tels qu'une collaboration avec l'ESIROI.	L'entreprise détaille les actions de politique RSE, la mise en œuvre d'une sensibilisation pédagogique, de solliciter les entreprises locales de la zone Nord-Est pour les travaux de construction. L'entreprise prévoit également de réaliser des photos drones des centrales afin de communiquer sur l'engagement de la Ville en faveur des énergies renouvelables. Le candidat précise l'impact positif qu'un tel projet représente pour la société avec la pérennisation des emplois créés et le renforcement des partenariats avec des acteurs locaux (8 entreprises locales citées) afin de promouvoir l'emploi local. Elle indique la pérennisation de l'activité de développement et de construction ainsi que l'ajout du projet dans le portefeuille de gestion pour deux techniciens dans les phases d'opération de maintenance. Le candidat indique qu'une sensibilisation pédagogique avec une association de culture scientifique et technique sera mise en œuvre.	Le candidat met en avant la pérennisation de ses équipes dans la phase de développement et à la création de 2 ETP pour la phase travaux. Ce projet permet de renforcer le partenariat avec des entreprises et acteurs réunionnais. Enfin, pour la phase d'exploitation, 1 ETP sera créé. Le candidat présente également un partenariat avec une association locale pour la gestion des déchets de chantier et un second partenariat avec un acteur de l'insertion sociale et professionnelles des personnes en situation d'exclusion.	Le candidat met en avant la pérennisation et la création d'emplois locaux. Le projet permet de mobiliser plus de 330 journées de travail local soit 1,5 ETP et d'assurer sur 20 ans près de 500 journées de travail supplémentaire. Enfin, cette activité permet de renforcer le réseau de partenaires réunionnais spécialisés.
Notation	Nombre d'emplois créés clairement exprimé en ETP ou h.j, et partenariats locaux correctement décrits	Nombre d'emplois créés clairement exprimé en ETP ou h.j, et partenariats locaux correctement décrits	Nombre d'emplois créés clairement exprimé en ETP ou h.j, et partenariats locaux correctement décrits	Nombre d'emplois créés clairement exprimé en ETP ou h.j, et partenariats locaux correctement décrits
	10 /10	10 /10	10 /10	10 /10

Concernant la valeur sociale du projet, **toutes des entreprises** obtiennent la même note.

6.3.2 SC 3.2: Eléments d'évaluation carbone du projet (10 points)

	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
Proposition du candidat	Le candidat réalise une analyse carbone conforme aux préconisations du Bilan des Émissions de Gaz à Effet de Serre (BEGES) de l'ADEME sur sa société. Le résultat est de 635 tCO₂e sur l'ensemble du cycle de vie de la centrale. L'empreinte carbone est calculée poste par poste, ce qui permet d'obtenir, d'une part, l'impact carbone du projet et, d'autre part, la répartition des émissions.	Le candidat présente une analyse carbone détaillée. Il précise les différents éléments d'évaluation carbone du projet. Sur 20 ans d'exploitation, une économie de ~5544 TeqCO₂ est envisagée. Des mesures compensatoires sont également évoquées afin de réduire au maximum les impacts environnementaux. Le candidat dispose d'une triple qualification QSE et précise son engagement avec la mise en place d'une charte environnementale.	Le candidat propose une analyse carbone complète. Celle-ci se base sur la méthodologie BILAN CARBONE mise en place par l'ADEME avec une évaluation carbone simplifiée pour les modules. L'émissions de CO₂ généré pour la fabrication, le transport et l'installation de la centrale est évalué à 466 t Eq CO₂.	Le candidat présente une analyse carbone détaillée. Il précise les différents éléments d'évaluation carbone du projet. Il aura une empreinte initiale estimée à 412 tCO₂e, une intensité carbone de seulement 24 gCO₂/kWh, un temps de retour carbone inférieur à 3 ans, et une économie nette d'environ 3 500 tCO₂e sur 20 ans. Des mesures compensatoires sont également évoquées afin de réduire au maximum les impacts environnementaux.
Notation	Éléments sur l'évaluation carbone du projet clairement renseignés, hypothèses de calcul correctes et clairement justifiées, mesures compensatoires éventuelles clairement décrites	Éléments sur l'évaluation carbone du projet clairement renseignés, hypothèses de calcul correctes et clairement justifiées, mesures compensatoires éventuelles clairement décrites	Éléments sur l'évaluation carbone du projet clairement renseignés, hypothèses de calcul correctes et clairement justifiées, mesures compensatoires éventuelles clairement décrites	Éléments sur l'évaluation carbone du projet clairement renseignés, hypothèses de calcul correctes et clairement justifiées, mesures compensatoires éventuelles clairement décrites
	10 /10	10 /10	10 /10	10 /10

Sur l'évaluation Carbone des projets, **toutes des entreprises** obtiennent la même note.

6.4 Classement final

Candidat	CORSICA SOLE	ALBIOMA SOLAIRE REUNION	COREX SOLAR INTERNATIONAL	GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION
SC1.1	9,5	9,3	10,0	9,5
SC1.2	10,0	10,0	10,0	10,0
SC1.3	20,0	10,0	20,0	20,0
SC1	39,5	29,3	40,0	39,5
SC2.1	5,0	10,0	10,0	10,0
SC2.2	2,04	4,75	7,12	15,00
SC2.3	3,79	6,14	10,90	15,00
SC2	10,8	20,9	28,0	40,0
SC3.1	10,0	10,0	10,0	10,0
SC3.2	10,0	10,0	10,0	10,0
SC3	20,0	20,0	20,0	20,0
Note Finale	70,29	70,22	88,02	99,53
Classement	3	4	2	1

L'analyse des offres a pour objet d'appliquer le règlement de consultation afin de noter chaque candidat en fonction du dossier de candidature qu'ils ont constitué. En l'état, les éléments fournis par chaque candidat permettent d'obtenir 3 notes sur chaque critère que la ville souhaite mettre en avant.

Enfin, le classement issu du rapport d'analyse des offres propose de retenir **GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION** comme étant l'entreprise avec la meilleure offre afin de réaliser un projet d'ombrière Photovoltaïque sur le parking du Parc Colosse. GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION propose un projet de 499 kWc pour une redevance annuelle de **40 220 €/an** après la mise en service de l'installation pendant une durée de 20 ans.

INFORMATION SUR LA COMPOSITION DE LA REUNION D'ATTRIBUTION :

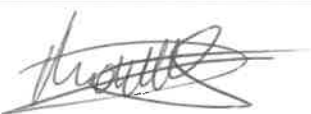
À l'issue de la procédure de sélection menée dans le cadre du présent appel à projet, et sur la base du Rendu d'Analyse des Offres (RAO) présenté aux élus, le **07 novembre 2025 à 14h00** au sein des locaux de l'Hôtel de ville de Saint-André, il a été proposé d'attribuer l'appel à projets photovoltaïques sur le parking du colosse à l'opérateur suivant :

GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION

L'analyse a porté sur l'ensemble des critères définis dans les documents de consultation. Au regard de l'examen comparatif des offres, l'offre de **GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION** s'est révélée être la plus pertinente, tant du point de vue qualitatif que du point de vue financier. Les éléments exposés dans le Rapport d'Analyse des Offres démontrent que la proposition retenue apporte la meilleure réponse aux enjeux du projet et garantit un niveau de performance et de maîtrise suffisant pour sécuriser sa mise en œuvre.

Il est donc proposé aux élus de **valider l'attribution à GREEN YELLOW EFFENERGIE REUNION.**

SIGNATURES :

Mr. PAPA Olivier.	
PEQUIN J. Marc	
CERVEAUX Adèle	
TECHER Cyril	
MORVINE Sébastien	
PAYET Pierre Vincent	