

## Construction et exploitation d'un Datacenter de proximité Appel à Manifestation d'Intérêt (A.M.I.) Mise en concurrence d'une occupation domaniale

### 1 - Eléments de contexte



A 30 minutes de l'Océan, le territoire du Pays de Redon est situé au cœur de l'espace intermétropolitain à 45 minutes de Rennes, Nantes, Saint-Nazaire et Vannes.

Il est organisé autour d'une communauté d'agglomération (REDON Agglomération) de près de 70 000 habitants et d'une ville-centre : Redon regroupant l'ensemble des services (services publics, commerces, offre culturelle et sportive, ...).

REDON Agglomération est desservie par les principaux axes routiers de connexion métropolitaine ainsi que par une gare TGV à Redon positionnée désormais à un peu plus de 2h de Paris depuis l'ouverture de la ligne grande vitesse jusqu'à Rennes.

Le territoire se caractérise par une forte dynamique économique dans des domaines variés

(Électronique, aéronautique, sous-traitance automobile, cosmétique végétale, produits manufacturés, ...).

Nous ne comptons pas moins de 5 500 entreprises dont des fleurons de l'industrie : BIC, FAURECIA, Yves ROCHER, WE ARE AEROSPACE, ASTEEL FLASH, CARGILL...

## 2- Stratégie et atouts du territoire

La collectivité se positionne en territoire d'accueil d'activités numériques et digitales et soutient l'émergence locale d'un Data Center, pour répondre à une demande forte et à un enjeu de souveraineté des données locales.

Le territoire dispose d'atouts majeurs pour la mise en place d'un Datacenter :

- Offres d'hébergement locales et en Bretagne assez réduites,
- Proximité des agglomérations de Nantes et Rennes,
- Opportunités de connectivité, élément technique indispensable à l'aménagement d'un Datacenter territorial :
  - Passage d'un gros faiseur à proximité de Redon, Century Link
  - Partenariat et charte de coopération signée avec la société Terralpha, filiale de la SNCF, propriétaire d'un réseau maillé de fibres optiques noires de près de 20 000 Kms, unique sur le territoire national ; qui ouvre la possibilité de se connecter à un réseau Ethernet ultra haut débit (jusqu'à 600 Gigabit),
  - Position stratégique de Redon au cœur d'un nœud ferroviaire qui amplifie les possibilités offertes par le réseau fibre Terralpha, notamment la réduction des temps de latence entre les agglomérations desservies par ce nœud,
- Ecosystème local propice à la réalisation d'un Datacenter vert et à la sécurisation de ses adductions (réseau électrique et télécoms) :
  - Opportunité industrielle de récupérer de l'énergie hydrogène ou biomasse,
  - Présence de sources d'eau abondantes qui peuvent faciliter les solutions de refroidissement,
  - Disponibilité et puissance électrique importante, liée au tissu industriel installé sur le territoire,
- Filière de formation Cyber au sein du campus industrie de Redon qui peut favoriser l'émergence d'un pôle d'excellence numérique.

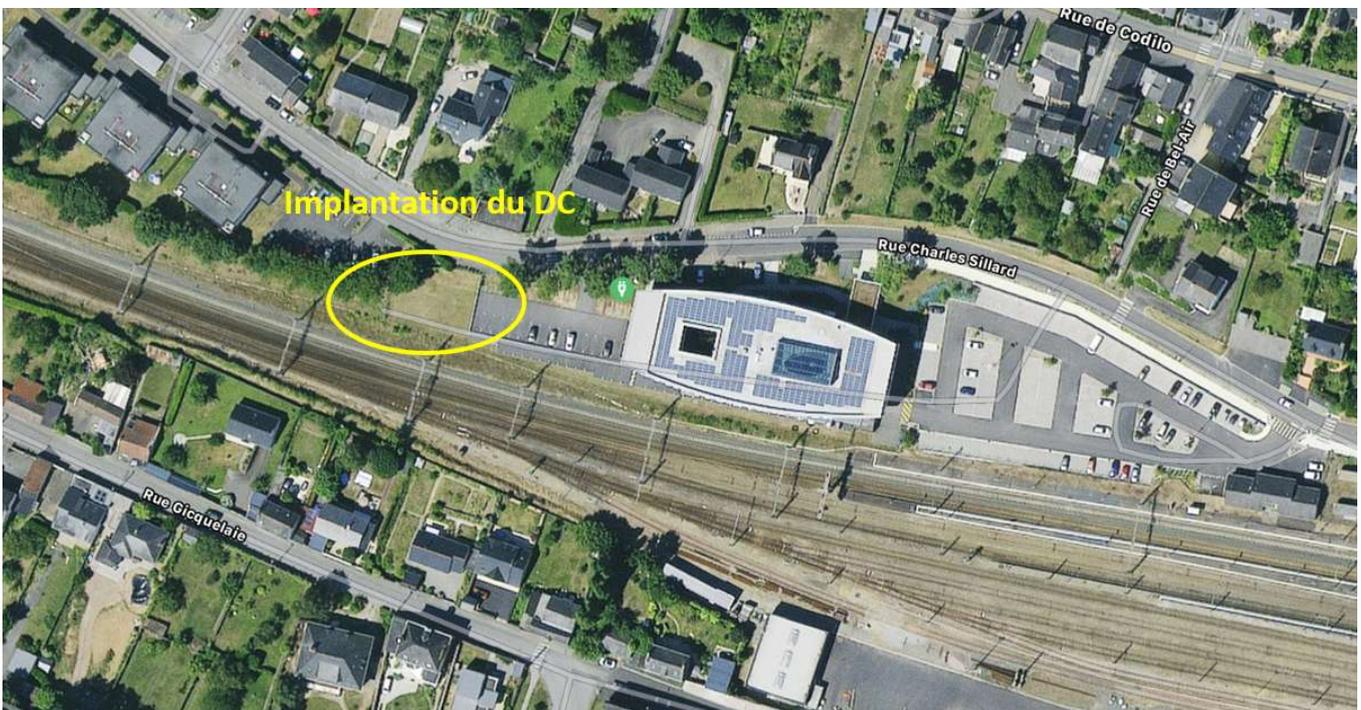
### 3- Objet de la consultation & projet

REDON agglomération est propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n°452, à Redon. Le terrain se situe 3, rue Charles Sillard, en périphérie du parking rez-de-rue existant. Cette parcelle accueille notamment le siège de REDON Agglomération et un parking. A la date de l'appel à manifestation d'intérêt, cette parcelle relève de son domaine public au sens des dispositions des articles L. 2111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

REDON agglomération met à disposition une portion de cette parcelle pour la **construction et l'exploitation d'un Datacenter**. Cette mise à disposition prendra la forme d'une convention d'occupation domaniale avec constitution de droits réels de longue durée au terme de laquelle REDON agglomération redevient propriétaire des biens. REDON agglomération fixera un montant de redevance sur la durée d'exécution du contrat qu'il conviendra au soumissionnaire de préciser au titre de son offre.

Pour les besoins de l'opération, la parcelle fera l'objet d'un détachement à l'issue d'une mission confiée à un géomètre-expert.

Le site est à ce jour alimenté par une arrivée électrique jaune Total Energies. La puissance actuellement souscrite sur 3CS est de 78 kVa, pouvant être poussée au *maximum* à 192 kVa.



La parcelle représente une emprise au sol d'environ 500 m<sup>2</sup>. Sa pleine exploitation pourra nécessiter de déconstruire une partie du parking-rez-de-rue existant. Ces éventuels travaux seront conduits sous maîtrise d'ouvrage de REDON agglomération, qui en facturera le coût au titulaire par l'émission d'un titre exécutoire.



Le candidat retenu, en fonction de ses besoins, pourra entreprendre une construction de plain-pied ou sur plusieurs étages, selon un programme mixte qui lui appartiendra de définir.

La parcelle est située à cheval en zone Ucc (centralité correspondant aux secteurs situés à proximité de la gare et du pôle d'échanges multimodal) et UF (emprises ferroviaires) du PLU applicable sur le territoire de la commune de Redon. Les autres activités des secondaire ou tertiaire y sont admises, sous condition. Les éléments relatifs à l'urbanisme peuvent être notamment consultés suivant ce lien :

[https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/parcel-info/35\\_236\\_000\\_000\\_AC\\_0452/](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/parcel-info/35_236_000_000_AC_0452/)

### 3.1- Objectifs et lignes de réalisation attendus

Pour bâtir la confiance numérique pour un avenir durable, le projet devra s'inscrire dans une démarche vertueuse sur le plan énergétique et bénéficier d'un niveau de continuité de service et de sécurisation élevé.

Tous les choix techniques pris par le candidat retenu pour ce projet devront tenir compte des attendus suivants :

- Tous les éléments actifs du Datacenter doivent être conçus pour **tolérer des pannes**, -qu'elles soient d'origine externe (panne de courant EDF, par exemple) ou d'origine interne (panne d'un élément actif de climatisation, par exemple)-, afin d'assurer une continuité et sécurité du fonctionnement du matériel informatique hébergé, 24H/24 et 7J/7. Cela implique des **redondances** à tous les niveaux des éléments techniques,
- Tous les éléments extérieurs au bâtiment doivent être **sécurisés** contre une agression extérieure, une volonté de sabotage, mais aussi contre des **sinistres** tels que des incendies,
- La **durée de vie** du datacenter est supérieure à 10 ans. Les choix doivent donc être réfléchis sous l'aspect d'un développement durable :
  - o La technologie informatique change continuellement et rapidement. Il est très difficile de se projeter au delà de quelques années. Les choix pris aujourd'hui ne doivent pas être limitant demain,
  - o Les matériels et technologies polluantes et susceptibles d'être interdites ou taxées dans un futur proche devront être évités,
  - o Au regard de l'évolution des coûts de l'énergie, les solutions techniques proposées devront être adaptées à ces problématiques tout en recherchant l'efficacité économique,
  - o La pollution doit être restreinte au mieux,
  - o L'impact sur l'environnement devra être pris en compte notamment en matière de refroidissement, de récupération de la chaleur émise, de la réduction des nuisances sonores et d'intégration du projet dans son environnement proche.
- Lors de la phase de démarrage du Datacenter, celui-ci ne sera vraisemblablement pas occupé à 100 %. Aussi, la conception de ce projet pourra être **modulaire**,
- Les solutions techniques devront être conformes à la réglementation. Les choix d'aménagement devront respecter le Code du travail.

L'attributaire assurera sous sa propre responsabilité le soin :

- de constituer les dossiers nécessaires à la réalisation du projet, notamment en matière d'urbanisme ;
- d'assurer et suivre l'instruction de ces dossiers ;
- d'obtenir les autorisations et permis requis par le projet ;
- d'assurer la défense des autorisations et permis délivrés en cas de contentieux, le cas échéant.

Plus globalement REDON agglomération accorde un soin particulier à ne pas orienter vers des choix techniques bloquants, et rester ouvert quant aux réponses possibles, afin que toutes les technologies pertinentes puissent être proposées.

## 4- Modalités générales

Le présent appel à manifestation d'intérêt n'obéit à aucun autre règlement que celui que se fixe librement REDON Agglomération, dans le respect des articles L. 2122-1-1 et suivant du Code général de la propriété des personnes publiques, notamment.

REDON Agglomération se réserve le droit d'introduire tout complément ou modification qu'elle jugera nécessaire. Elle s'engage à en informer les soumissionnaires.

REDON Agglomération se réserve, par ailleurs, le droit de ne pas donner suite à cet AMI à tout moment. Cette déclaration sans suite n'ouvrira droit ni à indemnité, ni à compensation.

Les demandes de renseignements ou les questions doivent être écrites et adressées au moins sept jours avant la date limite de remise des candidatures et des offres. Une réponse sera alors adressée par mail à tous les candidats ayant retiré le dossier ou retenus pour la phase 2 au plus tard 48 heures avant la date limite de remise des candidatures ou des offres. Aucun renseignement ne sera donné par téléphone. Les demandes sont à adresser à :

REDON Agglomération (à l'attention de M. Lionel JOUINEAU) – 3, rue Charles Sillard – 35600 REDON ou sous format électronique à l'adresse [l.jouneau@redon-agglomeration.bzh](mailto:l.jouneau@redon-agglomeration.bzh)

Il n'est pas prévu de visite sur place. Les candidats pourront librement se rendre sur place et constater l'état des lieux.

## 5- Sélection du soumissionnaire lauréat

REDON agglomération procèdera en deux phases : examen et sélection sur candidatures, puis analyse des offres.

**PHASE 1** - Sélection de deux à trois candidats maximums.

La sélection se basera sur les critères pondérés suivants :

- |  |      |
|--|------|
| - Capacités financières                    | 40 % |
| - Capacités techniques et professionnelles | 60 % |

**PHASE 2** - dialogue avec les candidats retenus, sur la base de leur offre

- |   |      |
|---|------|
| - Montant global de la redevance fixée par le soumissionnaire | 40 % |
| - Prise en compte des attendus visé au point 3.1              | 40 % |
| - Qualité architecturale du projet esquissé                   | 20 % |

NB : la redevance la plus élevée sera considérée comme la mieux-disante.

La réponse au présent appel à manifestation d'intérêt suivra les étapes suivantes :

**1. Avant le 28/06/2024 12h00** : Les opérateurs économiques intéressés par le projet transmettent un dossier de candidature à l'adresse suivante : REDON Agglomération (à l'attention de M. Lionel JOUINEAU) – 3, rue Charles Sillard – 35600 REDON ou sous format électronique à l'adresse [l.jouneau@redon-agglomeration.bzh](mailto:l.jouneau@redon-agglomeration.bzh)

Le dossier comprendra un **mémoire de candidature** rédigé selon le plan suivant :

- Une note succincte de compréhension du projet (1 page)
- L'organisation proposée
  - dans le cadre d'un groupement, le mandataire, sa forme (solidaire ou conjoint) et le rôle ainsi que les responsabilités dévolues à chacun,
  - dans tous les autres cas d'organisation, notamment en cas de création d'une société dédiée, le rôle dévolu à chacun des actionnaires.
  - Le recours à la sous-traitance
- Chiffre d'affaires concernant les services auxquels se réfère l'appel à manifestation d'intérêt, au cours des trois derniers exercices
- Liste de références similaires de moins de 15 ans
- Démarche qualité : certifications obtenues
- Démarche environnementale : indicateurs de performance obtenus

**2. Entre le 01/07/2024 et le 01/09/2024** : organisation d'un dialogue entre les opérateurs recevables et REDON Agglomération, à propos des attendus du projet et leur approfondissement, sur la base d'un **mémoire technique** rédigé selon le plan suivant et adressé selon les mêmes modalités que dessus :

- Services proposés, modèles économiques de fonctionnement, modalités d'amortissement et bénéfices pour le territoire
- Un positionnement sur la durée idéale de la convention domaniale
- Capacités en moyens humains et en moyens matériels
- Choix techniques pris par le soumissionnaire pour répondre aux attendus visés au point 3.1
- Un calendrier prévisionnel de l'opération
- Une esquisse succincte avec un insertion dans l'environnement proche et lointain du projet, sous la forme d'un photomontage.

**3. Avant le 30/10/2024** : REDON Agglomération retient un opérateur pour porter le projet, après analyse en commission MAPA et présentation en commission numérique et validation par le conseil communautaire.

## 6- Contact

Hors les demandes formulées au titre de l'appel à manifestation d'intérêt, toute demande d'information complémentaire (presse, tiers) est à formuler auprès de :

Lionel JOUNEAU

Vice-Président transition numérique

Tel : 07 70 70 51 17

E-mail : l.jouneau@redon-agglomeration.bzh

---