

Ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé sur la commune de Mallemort

MISE A DISPOSITION DE TERRAIN POUR LA RECONVERSION DU SITE EN PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

CAHIER DES CHARGES

ET REGLEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Date et heure de réception limite des manifestations d'intérêt :

le [jour] [mois] 2018 avant [heure]h

Horaires d'ouverture des bureaux de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

du lundi au vendredi de xxhxx à xxhxx et de xxhxx à xxhxx

TABLE DES MATIERES

1	Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt	3
1.1	Préambule	3
1.2	Objectif opérationnel	3
1.3	Présentation du site	3
1.4	Objectif de développement du Projet	5
1.5	Garanties demandées au Candidat	6
1.6	Éléments mis à disposition du Candidat par la Métropole Aix-Marseille-Provence	7
1.7	Communication	7
1.8	Engagement du Candidat	7
1.9	Engagement de la Métropole	8
2	Forme des dossiers de manifestation d'intérêt	8
2.1	Complétude des dossiers de manifestation d'intérêt	8
2.1.1	Présentation du Candidat	8
2.1.2	Note de présentation du Projet	9
2.2	Remise des offres	11
2.3	Date de validité des offres	11
2.4	Renseignements techniques et administratifs	11
2.5	Visites sur site	11
3	Analyse des manifestations d'intérêt	12
3.1	Généralités	12
3.2	Critères de jugement des manifestations d'intérêt	12
3.3	Négociation	12
4	Annexes	12

1 Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

1.1 Préambule

La Métropole Aix-Marseille Provence a été créée le 1er janvier 2016 et constitue la plus grande métropole de France en termes de superficie et la seconde en population. Constituée de 92 communes, elle compte près de 1,9 millions d'habitants, soit 91 % de la population des Bouches-du-Rhône ainsi qu'une commune du Var et une commune du Vaucluse.

Le territoire de la Métropole couvre celui des 6 EPCI fusionnés au sein de cette nouvelle entité et s'organise en 6 Conseils territoires :

- Marseille Provence ;
- Pays d'Aix ;
- Pays Salonais ;
- Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- Istres Ouest Provence ;
- Pays de Martigues.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence dispose de compétences étendues en matière d'énergie. Elle est notamment chargée d'élaborer un plan climat-air-énergie territorial en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable.

La Métropole est également compétente dans le domaine des déchets et c'est le Conseil de territoire du Pays Salonais qui gère, à ce titre, l'ancien centre de stockage de déchets non dangereux de Mallemort (auparavant exploité par la Communauté d'agglomération Salon - Etang de Berre - Durance dite *Agglopro Provence*). L'activité de ce site a cessé au 1^{er} juillet 2009.

1.2 Objectif opérationnel

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite la valorisation de l'ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé sur la commune de Mallemort en parc photovoltaïque au sol, dénommée ci-après le « Projet ».

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été organisé dans le but de garantir l'émergence, de manière certaine, d'un projet compétitif.

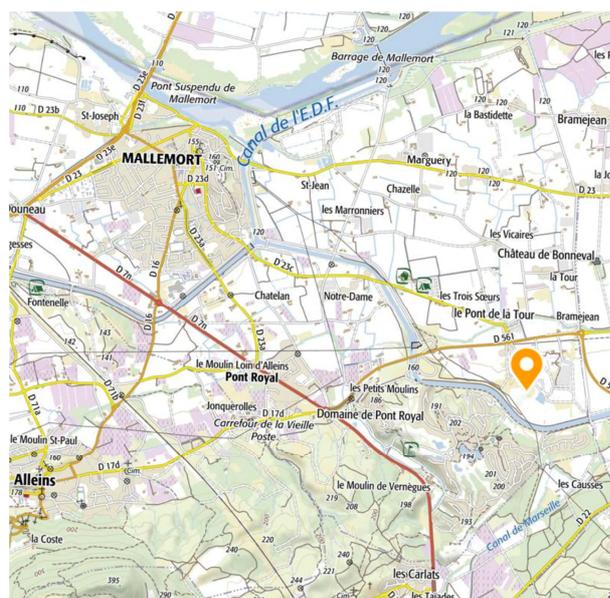
Le Candidat à l'AMI, ci-après « le Candidat », devra garantir à la Métropole Aix-Marseille-Provence qu'il dispose de toutes les compétences nécessaires et de tous les moyens requis pour réaliser le Projet et, le cas échéant, de toutes les solutions de financement et d'optimisation financière. Le Candidat pourra être un groupement associant par exemple un opérateur technique et un opérateur financier ou une société réunissant l'ensemble de ces compétences.

1.3 Présentation du site

Le Projet consiste en la construction d'un parc photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Mallemort, sur l'ancien centre de stockage de déchets non dangereux dont la Métropole Aix-Marseille Provence dispose de la maîtrise foncière sur la quasi-totalité du site. Les caractéristiques **indicatives** du Projet sont :

- Surface maximale du terrain : 10,5 ha ;
- Puissance de la centrale : 3 MWc ;
- Productible annuel : 4 500 MWh ;

- Coût de construction estimé : 3 M€ HT valeur 2017.



Plan de situation et terrain d’assiette du Projet envisagé

Le terrain d’assiette du Projet est situé :

- Sur la commune de Mallemort dans les Bouches-du-Rhône (13370)
- Aux coordonnées GPS : 43.712038, 5.217959
- A l’intérieur d’une zone clôturée
- Sur les parcelles cadastrales suivantes :

Section	Numéro	Surface concernée (m ²)
C	814	1700
	815	4155
	816	7892
	817	1028
	818	8725
	819	1900
	820	9110
	897	2464
	898	1994
	899	12602
	900	4760
	901	9410
	902	7940
	903	3634
	904	5053
	905	786
	906	705
	907	1157
	908	1601
	909	6380
910	1561	
953	22	
1515	825	
1523	28	

	2464	4007
	2513	970
		99 509

Le terrain d’assiette du Projet est situé en zone **Nr** du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Mallemort qui :

- est un secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL),
- est en tout ou partie concernée par le risque séisme (B2)
- autorise les ouvrages techniques, installations et constructions nécessaires à l’exploitation des centrales photovoltaïques.

Le terrain d’assiette du Projet est soumis à des servitudes d’utilité publique (SUP) précisées par l’arrêté de la Préfecture des Bouches-du-Rhône daté du 26 juin 2017 (voir arrêté en annexe).

- Sur le **plan technique** : l’arrêté de SUP applicable sur le site impose le respect de certaines prescriptions, notamment l’interdiction de réaliser des affouillements (voir article 2.2 de l’arrêté SUP). Par ailleurs, les véhicules lourds ont interdiction de rouler en dehors des pistes pour éviter le compactage de la couche de couverture qui doit assurer la diffusion du biogaz de façon uniforme,
- Sur le **plan de la destination** : l’usage défini pour le terrain est compatible avec la réalisation d’une installation photovoltaïque (voir article 2.1 de l’arrêté SUP),
- Sur le **plan contractuel** : le site est libre de toute occupation, à l’exception des servitudes mentionnées dans l’arrêté SUP et dans l’arrêté daté du 22 juillet 2016 imposant des prescriptions complémentaires pour le suivi trentenaire du site (voir arrêté en annexe),
- Sur le **plan administratif** : l’arrêté de SUP a été publié le 26 juin 2017.

Le terrain a fait l’objet d’une remise en état par l’ancien exploitant et présente des différences de niveau importantes avec un portail d’accès au site situé à la cote NGF136 et un dôme situé à la cote NGF154 (voir plan topographique en annexe).

Enfin, l’attention du Candidat est attiré sur le fait que :

- La Métropole possède la maîtrise foncière de toutes les parcelles cadastrales situées à l’intérieur de la zone clôturée à l’exception de deux parcelles qui sont la propriété soit de la Caisse des écoles de Mallemort (parcelle 813), soit d’EDF (parcelle 2463) qui ne sont pas essentielles pour la réalisation Projet.
- Du domaine public persiste à l’intérieur de la zone clôturée et que celui-ci est actuellement en cours de déclassement pour faciliter le développement du Projet.

1.4 Objectif de développement du Projet

Le Candidat présentera à la Métropole Aix-Marseille-Provence les options possibles permettant de valoriser au mieux ses intérêts et le terrain dont elle est propriétaire (via la conclusion d’un bail emphytéotique et/ou de tout autre apport pendant toute la durée de l’exploitation).

Ainsi, le Candidat s’attachera à présenter à la Métropole Aix-Marseille-Provence une proposition de bail pour la valorisation du terrain, il en précisera la durée de l’exploitation souhaitée sur une durée maximum de 40 ans, étant précisé que la Métropole Aix-Marseille-Provence n’envisage pas la cession du terrain.

Dans le prolongement, le Candidat pourra proposer à la Métropole Aix-Marseille-Provence de prendre des participations dans la société de projet à créer pour le portage du Projet en exécution des

dispositions de l'article L 2253-1 du Code Général des Collectivité Territoriale, ci-après la « *Société de Projet* » en vue de la mise en œuvre d'un projet participatif.

Dans tous les cas, le montage retenu sera le plus avantageux pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, tant en termes de retombées économiques que de développement durable, étant entendu que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite conserver la propriété du terrain particulièrement à la fin de l'exploitation.

Compte tenu des délais de mise au point des éléments définitifs (bail emphytéotique, permis de construire etc...) le Candidat (ou le groupement) s'engage à adresser à la Métropole Aix-Marseille-Provence un projet d'accord de partenariat qui dressera la liste des droits et obligations des parties (ainsi que celle de chacun des membres du groupement), dans un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle il sera désigné lauréat du présent appel à projet. Ce projet d'accord sera soumis à l'acceptation de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui se réserve le droit d'en modifier le contenu avant signature par les parties.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a notamment identifié que le Projet pourrait concourir à un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sous réserve que les délais du projet soient compatibles avec le calendrier d'appel d'offre de la CRE correspondant.

Cependant, au regard de l'incertitude à pouvoir s'inscrire et d'être ensuite retenu dans un appel d'offre de la CRE, la Métropole Aix-Marseille-Provence demande également au Candidat d'étudier, en variante, la faisabilité d'un plan d'affaire qui reposerait sur la vente directe de l'électricité sur le marché ou à un tiers.

1.5 Garanties demandées au Candidat

Il est demandé au Candidat de proposer des garanties à la Métropole Aix-Marseille-Provence sur son engagement à réaliser le Projet : de la phase de développement jusqu'à la phase de construction et de mise en service du parc photovoltaïque, le tout dans un délai compatible, le cas échéant, avec celui imposé par le cahier des charges de l'appel d'offres de la CRE.

Le Candidat devra démontrer sa capacité à financer un parc PV de 3 MWc et, notamment, la phase de développement en 2018-2019 (études, permis de construire, le cas échéant dossier de candidatures à l'appel d'offres de la CRE, ...). Il devra également prouver qu'il est en mesure de satisfaire aux obligations équivalentes demandées aux lauréats de l'appel d'offres CRE dans les 2 mois suivant leur désignation, en particulier la garantie financière d'exécution.

Le Candidat dont l'offre a été retenue constitue une **garantie financière d'exécution à première demande** et émise au profit de la Métropole par un établissement bancaire agréé. Cette garantie doit être établie dans un délai de deux mois à compter de la date de désignation. La durée de cette garantie est égale à dix-huit (18) mois. Le montant de la garantie est de trente mille euros (30.000 €) multipliés par la Puissance de l'Installation exprimée en mégawatt (MWc). Le cas échéant La garantie est intégralement restituée dans les quinze (15) jours ouvrés suivant le dépôt de candidature à l'appel d'offre de la CRE portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 17 MWc » ou suivant l'obtention du permis de construire purgé (cas hors appel d'offre CRE).

Pour rappel, le Candidat peut présenter une offre en groupement avec un ou des partenaires financiers en mesure d'apporter ces garanties financières, ou s'appuyer sur des partenaires pour lesquels il fournira des lettres d'engagement mentionnant explicitement le projet de parc photovoltaïque à Mallemort.

Il est entendu que le Candidat supportera l'ensemble des frais afférents à la réponse au présent appel à manifestation d'intérêt ainsi que plus généralement à la réalisation de toutes les diligences, les études nécessaires à sa réalisation.

1.6 Eléments mis à disposition du Candidat par la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Mallemort apportent un certain nombre d'études et d'actions afin de faciliter la réalisation du projet, notamment :

- L'inscription des parcelles du site en zone PLU Nr qui autorise les ouvrages techniques, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques
- Les restrictions d'usages du site qui mentionnent explicitement la possibilité de réaliser un parc photovoltaïque dans le dossier et l'arrêté préfectoral définissant les servitudes d'utilité publique du site
- Le déclassement des parcelles de domaine public dans l'emprise du projet
- La pose de la clôture terrain d'assiette du Projet
- Le plan d'altimétrie du site réalisé par un géomètre-expert
- La pré-étude simplifiée de raccordement ENEDIS

Il est entendu que ces actions devront éventuellement être valorisées dans la Société de Projet. Pour cela, il est demandé au Candidat de faire une estimation financière de la contribution de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Mallemort au développement du projet et de proposer des modalités pratiques de valorisation dans le cadre de leur relation contractuelle (voire dans la capitalisation de Société de Projet).

Aucune autre diligence ne sera réalisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence ou la commune de Mallemort, le Candidat faisant son affaire personnelle de la reprise ou non des éléments mis à la disposition par la Métropole Aix-Marseille-Provence ou la commune de Mallemort sans recours de quelque manière que ce soit à son encontre (ni contre ses prestataires).

Les éléments mis à disposition des candidats sont listés à l'article 4 du présent cahier des charges et fournis en annexe.

1.7 Communication

La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve l'initiative de communiquer la première sur le projet ; en conséquence, aucune communication externe ne sera effectuée par aucun des candidats sans l'accord exprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Par ailleurs, le candidat s'engage à participer, sur demande et aux côtés de la Métropole, aux réunions de concertation qui seront nécessaires pour faire aboutir le Projet et plus généralement à toute opération de promotion du Projet.

L'attention des candidats est attirée en particulier sur la prise en compte de la problématique paysagère depuis « le domaine du golf » situé en surplomb au sud.

1.8 Engagement du Candidat

La remise d'un dossier de manifestation d'intérêt vaut engagement du Candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent cahier des charges et toutes les propositions contenues dans son offre.

1.9 Engagement de la Métropole

La métropole s'engage à signer avec le lauréat un bail cessible pour la durée du projet retenu. Il pourra alors le céder à la société de projet qui portera *in fine* le projet.

2 Forme des dossiers de manifestation d'intérêt

Les dossiers remis doivent respecter les dispositions du présent appel à manifestation d'intérêt. Toutes les informations, documentations et pièces requises, dont la liste figure au paragraphe suivant doivent être fournies en français. L'unité monétaire est l'Euro.

A compter de la date limite de dépôt des offres, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai requis par la collectivité entraînera le rejet de l'offre.

Le dossier sera fourni en un exemplaire informatique et un exemplaire papier, placé sous enveloppe cachetée comportant la mention :

« Manifestation d'intérêt pour la reconversion de l'ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé sur la commune de Mallemort en parc photovoltaïque au sol - NE PAS OUVRIR »

2.1 Complétude des dossiers de manifestation d'intérêt

Les dossiers sont constitués :

- d'une présentation du Candidat comportant les pièces énumérées ci-dessous (§2.1.1) ;
- d'une note de présentation du projet ;
- de visuel d'insertion paysagère.

La présentation du Candidat devra démontrer sa capacité à développer le Projet, le cas échéant jusqu'à la remise d'une offre complète à la CRE, puis à le réaliser et à l'exploiter. Pour cela, il explicitera dans son dossier les compétences et les références sur lesquelles il compte s'appuyer.

Dans la note de présentation du projet, il proposera une analyse critique du site vis-à-vis d'un projet PV au sol, et présentera un plan d'affaires ainsi qu'un planning de réalisation détaillé allant jusqu'à la mise en service. Les hypothèses prises pour le plan d'affaires seront argumentées.

2.1.1 Présentation du Candidat

Le Candidat est invité à intégrer dans sa présentation les documents et informations suivantes :

- Une lettre de manifestation d'intérêt signée du représentant du Candidat dûment habilité à signer le partenariat, accompagnée du ou des justificatifs permettant de le vérifier (KBIS, pouvoir...);
- Une présentation détaillée du Candidat, de ses références, de ses capacités techniques et financières, de ses expériences en matière de développement associant une collectivité ou d'autres acteurs d'un territoire, en particulier de ses expériences sur site d'enfouissement en post-exploitation ;
- Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices avec part concernant l'activité photovoltaïque ;
- Les lettres d'engagement des partenaires financiers ;
- Les CV des différents intervenants ;
- Le présent cahier des charges paraphé à chaque page et signé.

Si le Candidat compte s'appuyer sur un autre opérateur économique, il justifiera de ses liens avec cet opérateur et fournira les mêmes pièces pour cet opérateur en présentant un dossier complet pour chacun des membres du groupement.

2.1.2 Note de présentation du Projet

Les Candidats sont invités à fournir une note de présentation de moins de 10 pages comprenant les 5 parties décrites ci-après. Ils devront justifier leurs choix en fonction de la note qu'il viserait à un appel d'offres de la CRE.

1. Structuration du Projet

Le Candidat détaillera la forme et les conditions de structuration du Projet ainsi que les modalités participation, de financement et de prise de décision de la Société de projet envisagée. Il donnera toute explication portant sur la composition du capital et les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à cet objectif.

- Le Candidat présentera les conditions envisagées pour valoriser la mise à disposition du terrain par la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- De la même façon, il appréciera la valeur de la contribution de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Mallemort au développement du Projet et précisera les modalités de cette valorisation dans la société Projet ou de quelque manière que ce soit.

Le Candidat devra notamment démontrer sa capacité à s'engager dans la durée avec la Métropole Aix-Marseille-Provence et à assurer l'exploitation du système PV sur toute sa durée de vie. Il veillera à prendre en compte l'ensemble des servitudes et prescriptions spécifiques du Projet, notamment celles de l'arrêté préfectoral de SUP :

- Les affouillements sont interdits.
- Toute construction ou ouvrage susceptible de nuire à la conservation de la couverture du site est interdite.
- Tous travaux réalisés sur le site ne devront pas engendrer une augmentation de l'infiltration des eaux dans le massif de déchets.
- En cas d'endommagement, les installations et ouvrages devront être réparés de façon à garantir le traitement des effluents ou le confinement des déchets.
- Les véhicules lourds ont interdiction de rouler en dehors des pistes.
- Une attention particulière sera apportée à la préservation de l'intégrité des membranes PEHD recouvrant les fossés pluviaux.

2. Description technique du parc photovoltaïque envisagé

Seront explicitées les **caractéristiques du système photovoltaïque** qu'il propose de réaliser et exploiter décrivant notamment :

- Les modalités de prise en compte des spécificités du site, notamment sur le volet sanitaire sur l'ensemble de phase réalisation, exploitation et démantèlement ;
- la puissance du système projeté, la surface occupée et une estimation de la production annuelle ;
- les modules photovoltaïques : marque, type, caractéristiques (technologie, puissance unitaire...), origine de fabrication et bilan carbone associé ;
- les supports : type, caractéristiques (largeur, hauteur, emprise au sol...), un schéma d'implantation ;
- les travaux d'installation : durée, phasage et conduite, et en particulier des dispositions techniques qui seront prises pour respecter le confinement des terres polluées mis en place et

plus généralement l'ensemble des prescriptions visées dans l'arrêté préfectoral de SUP et des autres conditions spécifiques au site citées plus haut ;

- les opérations d'exploitation et de maintenance de l'installation ;
- les opérations de démantèlement en fin d'exploitation et de remise en état du site.

Au-delà de l'installation photovoltaïque à proprement parler, seront à assurer les opérations de maintien en état du site notamment et sans que cela soit restrictif : l'entretien des pistes et des clôtures, le débroussaillage de la parcelle, les éventuelles réparations de la couverture, autres membranes ou équipements dégradés ou usés par l'activité d'exploitation du photovoltaïque.

3. *Financement*

Le Candidat décrira les **moyens mis en œuvre pour financer le projet**, preuves à l'appui (fonds propres, endettement, subventions et avantages financiers). Il fournira des lettres d'engagement de partenaires financiers attestant de leur intérêt pour le Projet, et de fournisseurs de matériel (modules, onduleurs, structures...) avec lesquels il aurait conclu des accords-cadres le cas échéant.

Le Candidat remettra un **plan d'affaire prévisionnel** du Projet présentant :

- le montant prévisionnel de l'investissement en distinguant les coûts des matériels et de leur installation, du raccordement, des aménagements, de la mise en valeur pédagogique du site, de l'intégration paysagère, des études et prestations annexes Il intégrera également le cout du démantèlement et de remise en état du site en fin d'exploitation ;
- une analyse de rentabilité basée sur un tarif proposé de vente de l'électricité sous appel d'offres de la CRE et en offre de marché, une évaluation du revenu annuel et une analyse de sensibilité aux principaux paramètres (prix de vente de l'électricité, taux de rémunération des fonds propres, taux d'emprunt, rémunération des missions du Candidat et de celles de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la rémunération des actionnaires etc.).

Ce plan d'affaires prévisionnel sera proposé sur la base du modèle mis à disposition par la CRE avec trois horizons : 20, 30 et 40 ans et le Candidat expliquera son choix quant à la durée d'exploitation qu'il envisage.

4. *Planning prévisionnel de l'opération et organisation dédiée*

Le Candidat démontrera sa maîtrise du développement du Projet en fournissant un **planning prévisionnel** de l'opération jusqu'au dépôt du permis de construire ; éventuellement de la Candidature à l'appel d'offres CRE ; puis jusqu'à la mise en service du système. Il apportera toute description nécessaire concernant la phase d'exploitation, en s'appuyant sur son expérience d'exploitant qui sera dûment justifiée.

Le Candidat présentera l'**équipe** qui sera affectée aux différentes phases du Projet : développement, réalisation et exploitation. S'il doit mobiliser des compétences externes, il justifiera de ses liens avec l'opérateur économique sur lequel il compte s'appuyer. Il joindra en annexe le CV des différents intervenants.

La répartition des tâches entre ces personnes sera précisée, ainsi que leur rôle vis-à-vis de la Métropole Aix-Marseille-Provence et des administrations en phase développement et ensuite au sein de la société Projet.

5. *Démantèlement*

En fin de contrat, le prestataire aura à sa charge le démantèlement des installations et la remise en état/conformité du site et la modification des documents administratifs (arrêté préfectoral d'exploitation, documents d'urbanisme, ...). Il évaluera le cout du démantèlement et proposera les modalités pour garantir sa bonne mise en œuvre à terme, par un système de cautionnement ou autre.

2.2 Remise des offres

Le Candidat devra faire parvenir son dossier de Manifestation d'intérêt avant le [jour] [mois] 2018 à 12h :

Par pli recommandé :

Métropole Aix-Marseille Provence
Territoire du Pays Salonais
Direction des déchets
281 boulevard Maréchal Foch – BP 274
13666 SALON DE PROVENCE

ou Par remise directe :

Métropole Aix-Marseille Provence
Territoire du Pays Salonais
Direction des déchets (1er étage)
160 rue du Commandant Sibour
13300 SALON DE PROVENCE

En parallèle, pour faciliter l'analyse et la transmission en interne aux différents services métropolitains concernés, les candidats enverront une version informatique de leur dossier à l'adresse électronique suivante : sebastien.coll@ampmetropole.fr (éventuellement via plateforme de type *WeTransfer* ou autre)

Il est à noter que seul la réception du papier sera prise en compte pour la recevabilité du dossier au regard de la date limite de remise des plis.

2.3 Date de validité des offres

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

2.4 Renseignements techniques et administratifs

Pour toute demande de renseignements techniques ou administratifs, les Candidats pourront faire leur demande par courrier, téléphone ou mail à la Métropole Aix-Marseille-Provence, auprès de :

Pour les renseignements d'ordre administratif et technique:

Nom : Sébastien COLL

Mail : sebastien.coll@ampmetropole.fr

Téléphone : 06 20 34 86 33

2.5 Visites sur site

Les candidats qui le souhaitent pourront venir visiter le site avant de déposer leur dossier de candidature. Ils devront pour cela prendre rendez-vous avec le gestionnaire du site dont les coordonnées sont les suivantes :

Nom : Cécile BARGIN

Mail : cecile.bargin@ampmetropole.fr

Téléphone : 04 90 59 38 26

Les Candidats pourront également se référer aux sources d'information habituelles ainsi qu'aux annexes à ce cahier des charges.

3 Analyse des manifestations d'intérêt

3.1 Généralités

Les manifestations d'intérêt seront évaluées par les Services de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la base des informations transmises et des engagements pris par chaque Candidat. Il est recommandé à chaque Candidat de produire des propositions réalistes, sincères et pérennes, car le contenu de son dossier l'engagera dès lors qu'il aura été sélectionné.

3.2 Critères de jugement des manifestations d'intérêt

Les dossiers complets seront analysés par une commission ad hoc créée par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Ils seront notés sur 10 points et classés selon les critères suivants :

- Capacité technique et financière du Candidat, y compris méthodologie proposée et moyens engagés dans le développement du Projet ainsi que garanties apportées tout au long du Projet (40%),
- Valorisation financière de la mise à disposition du terrain par la Métropole (30%),
- Part du capital et des droits de la société de projet proposée à la Métropole, à ses communes adhérentes et aux citoyens (30%).

3.3 Négociation

A l'issue de l'examen de l'ensemble des manifestations d'intérêt, des questions écrites (par email) seront éventuellement posées aux Candidats dans le cas où des précisions seraient nécessaires. La métropole se réserve la possibilité d'inviter entre un et quatre candidats ayant obtenu la note globale pondérée la plus élevée à négocier leur offre.

Une notification sera adressée au Lauréat retenu à l'issue de cette négociation. Les candidats non retenus seront informés par voie électronique.

La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit de ne retenir aucun Candidat si aucune manifestation d'intérêt ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AMI n'étaient respectées par aucun Candidat.

4 Annexes

1. Plan cadastral au format pdf avec identification de la clôture
2. Plan topographique au format pdf
3. Plan topographique au format dwg
4. Extrait du PLU au format pdf
5. Arrêté de la Préfecture des Bouches-du-Rhône daté du 22 juillet 2016 imposant des prescriptions complémentaires à la Métropole Aix-Marseille Provence dans le cadre du suivi trentenaire de son ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé sur la commune de Mallemort,
6. Arrêté de la Préfecture des Bouches-du-Rhône daté du 26 juin 2017 définissant les servitudes d'utilité publique (SUP) de l'ancien centre de stockage de déchets non dangereux situé sur la commune de Mallemort ,
7. Mémoire de cessation d'activité rédigé par ICF environnement daté du 31 mars 2010
8. Dossier de servitudes rédigé par EODD Ingénieurs Conseils daté du 14 janvier 2016
9. Trame de promesse de bail

5 Rappel du contexte

Le centre d'enfouissement ou Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) situé sur la commune de Mallemort est en post-exploitation depuis le 1^{er} septembre 2014 et géré par le Conseil de territoire du Pays Salonais (CT3). Le foncier concerné est métropolitain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite la valorisation de ce site en parc photovoltaïque au sol.

Le Conseil de territoire a déjà été sollicité par de multiples opérateurs intéressés pour développer une centrale photovoltaïque au sol. Le Conseil de territoire a sollicité l'accompagnement de la mission énergie métropolitaine pour aller plus loin sur ce projet.

Il est précisé que la commune de Mallemort a d'ores et déjà permis la valorisation du site en inscrivant explicitement à son Plan Local d'Urbanisme la possibilité d'y installer une production photovoltaïque (zonage Nr).

Il a été décidé de lancer un appel à manifestation d'intérêt (AMI) afin de définir les modalités de choix du porteur de projet qui sera en charge de réaliser la centrale de production photovoltaïque, d'en assurer l'exploitation à la fois technique et administrative avec la mise en place d'une société de projet au sein de laquelle pourront être associés, selon des modalités à définir, les collectivités et administrés.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, propriétaire du foncier, le Conseil de territoire du Pays Salonais, exploitant du site, ainsi que la commune de Mallemort sont favorables à ce projet et ont participé à l'élaboration de cet AMI.

Le projet concernerait une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de l'ordre de 3 MWc avec un investissement de l'ordre de 2,5 à 3 M€.

6 Procédure proposée

6.1 Constitution d'un jury

La sélection des candidats et les éventuelles négociations seront menées par un jury composé d'élus locaux représentant la Métropole, le Conseil de territoire du Pays Salonais et la commune de Mallemort. Il est également proposé d'y associer un maire donc l'expérience de montage et de négociation d'un projet de production photovoltaïque permettra d'apporter un regard d'expert.

La composition proposée est la suivante :

- Béatrice ALIPHAT, Présidente du jury, Conseillère métropolitaine déléguée à l'industrie et aux réseaux d'énergie ;
- Alexandre GALLESE, Vice-Président de la Métropole délégué à la Stratégie environnementale ;
- Nicolas ISNARD, Président du Conseil de territoire du Pays Salonais, ou son représentant, Yves WIGT, Vice-Président en charge de la Gemapi et l'Energie
- Hélène GENTE, Maire de Mallemort, ou son représentant ;

- Frédéric GUINIERI, Maire de Puyloubier, porteur d'expertise sur les projets photovoltaïques

6.2 Mode de publication

L'AMI sera diffusé en direct à l'ensemble des développeurs de projets d'énergies renouvelables s'étant préalablement identifiés auprès des services de la Métropole. Il sera publié sur les sites internet de la Métropole permettant une telle publication et pourra également être relayé par le site de la mairie de Mallemort.

6.3 Délais de réponse et modalités de présentation des offres

Les candidats auront un délai minimum de 6 semaines (selon date de publication) pour remettre leur offre. Dans ce délai, il leur sera possible de poser des questions qui feront l'objet d'une réponse par mail à l'ensemble des candidats identifiés.

Les offres seront enregistrées directement par la Direction Déchets du Territoire du Pays Salonais et envoyées par message électronique à la Mission énergie qui se chargeront de les conserver jusqu'à la date définie pour leur ouverture.

6.4 Modalités d'analyse des offres

L'instruction technique et la gestion administrative sera assurée par la Mission énergie métropolitaine, en concertation avec le service en charge de la gestion du site, la Direction de gestion des déchets du Territoire du Pays Salonais.

L'ouverture des offres se fera, sans formalités, à une date fixée dès la publication de l'AMI dans un délai maximum d'une semaine à compter de la date limite de remise des offres.

La Mission énergie sera en charge des éventuelles demandes de compléments ou de l'information des candidats dont l'offre serait irrecevable. Cette information sera faite par courrier électronique.

La Mission énergie sera chargée de réaliser le rapport d'analyse des offres, dans un délai de 4 semaines. A ce stade, les candidats pourront être contactés par mail ou par téléphone afin de clarifier leur offre (sans modification).

Les offres et leur analyse seront soumises au service gestionnaire du site et au service urbanisme de la commune qui disposeront de 2 semaines pour réagir et échanger avec la Mission énergie.

6.5 Modalités de sélection

Un premier comité de sélection se réunira afin de présenter au Jury les offres et leur analyse afin de sélectionner de 1 à 4 candidats qui seront invités à la phase de négociation. A l'issue de ce comité, le Jury et le service instructeur conviendront des points de négociation.

Une période de 3 semaines permettra aux candidats et au service instructeur de dialoguer afin de compléter ou modifier les offres, en fonction des instructions données par le Jury. La Mission énergie remettra un second rapport sur les offres négociées.

Un second comité de sélection se réunira où les candidats invités à négocier pourront présenter leur projet et échanger avec le Jury pour finaliser leur offre.

A la suite de quoi sera désigné le porteur de projet. Le Jury pourra désigner immédiatement le lauréat ou choisir de prendre un délai de réflexion de 2 semaines au maximum avant de rendre sa décision.

7 Publication

L'AMI sera publié dès le retour du contrôle de légalité de la délibération, en tenant compte d'éventuelles périodes de congés scolaires afin de ne pas nuire à la qualité des offres.

Dès la publication de l'AMI, les dates d'ouverture des plis et les dates de jury seront fixées.

8 Résultat de l'AMI

La Métropole consentira au lauréat de l'AMI une promesse de bail pour le terrain concerné par le projet, terrain sous maîtrise métropolitaine. Cette promesse de bail permettra au lauréat de lancer le processus de développement et de réaliser les études nécessaires.

La Métropole accompagnera le développement du projet :

- Portage politique du projet et communication institutionnelle sur le projet en accord et en coordination avec le lauréat
- Mise à disposition des informations et données nécessaires
- Appui aux démarches auprès des services de l'Etat et d'ENEDIS
- Participation à la constitution de la société de projet dédiée, selon les modalités proposées par le lauréat au terme des négociations et des études économiques
- Appui et participation, avec la Commune, aux démarches d'information des riverains et partie-prenantes et de concertation locale