



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

INSTALLATION D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES Centre d'accueil et de loisirs communal de Villargelle

CAHIER DES CHARGES ET REGLEMENT

Date limite de remise des offres :
Mercredi 17 septembre 2025 à 12h00

Table des matières

1.	APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS	3
1.1	Présentation du site.....	3
1.2	Principes généraux du projet	5
2.	MODALITE DE REPONSE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET	6
2.1	Contenu du dossier à remettre par les candidats	6
2.2	Remise des offres	8
2.3	Visite du site	8
2.4	Planning prévisionnel de procédure.....	8
3.	JUGEMENTS ET SELECTION DES PROJETS.....	9
3.1	Généralités	9
3.2	Conformité des projets.....	9
3.3	Critères de jugement des candidatures à l'AMI.....	9
3.4	Audition des porteurs.....	10
3.5	Choix du candidat	10
3.6	Notification	11
3.7	Le tribunal compétent.....	11
ANNEXE	11

1. APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS

Préambule :

La Commune de Noves est située dans le nord du département des Bouches-du-Rhône, en Région Sud. Elle compte 5983 habitants.

Depuis le début du mandat en 2020, les élus et services de la collectivité s'engagent pour rendre le territoire communal plus durable et pouvoir tendre vers une souveraineté énergétique. La collectivité a engagé une démarche visant à réduire ses consommations énergétiques et développe ses projets en étudiant systématiquement le recours aux énergies renouvelables.

Plusieurs projets sont en cours de réalisation :

- Ombrières photovoltaïques,
- Installations photovoltaïques sur plusieurs bâtiments du patrimoine communal,
- Installations photovoltaïques sur un bassin de rétention.

Les élus souhaitent poursuivre cette démarche sur le site du centre d'accueil et de loisirs de Villargelle.

Objet :

La présente consultation porte sur la désignation d'un (ou de) développeur(s) d'ombrières photovoltaïques afin d'équiper le site de Villargelle d'ombrières photovoltaïques.

L'(ou les) opérateur(s) retenu(s) aura(ont) en charge le développement, le financement et l'exploitation du projet photovoltaïque, la finalité étant la signature d'une convention d'occupation / bail emphytéotique entre la collectivité et le (les) développeur(s).

La consultation a pour objet de porter à la connaissance du public la conclusion de conventions d'occupations/baux et d'identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par l'occupation du site identifié ci-après.

Aucune rémunération ne sera versée par la collectivité aux porteurs de projets dans le cadre de cette procédure.

Aucune indemnité n'est prévue pour les candidats qui remettront leur projet.

1.1 Présentation du site

Les terrains d'assiette du projet sont situés :

405 chemin du château de Villargelle. 13550 Noves

Parcelles cadastrales : 0F1545 et 0F1152 (la parcelle 0F0876 du bâtiment n'est pas concernée)

Situation PLU : zone Aar

Le centre d'accueil et de loisirs communal de Villargelle est implanté sur trois parcelles d'une surface totale de 2,4 hectares.

Il accueille en période scolaire le mercredi et période de vacances les élèves des écoles de Noves et du hameau des Paluds.

Quiconque peut aussi le louer pour tout évènement du vendredi après-midi au lundi matin.

Détail des missions attendues :

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour finalité la passation des conventions d'occupations / baux emphytéotiques administratifs, pour la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation/maintenance et le démantèlement des ombrières au centre d'accueil et de loisirs communal de Villargelle

La durée des conventions d'occupations/baux n'est pas imposée à ce stade, chaque candidat proposera dans sa candidature une durée adéquate qui ne pourra excéder 30 années.

Conception des installations :

Le développeur aura à sa charge les études préalables. Il est demandé au développeur choisi de prendre en charge toutes les études et investissements nécessaires à la mise en œuvre des installations et à leur fonctionnement, notamment la conception technique du projet, les études de structure, la constitution des dossiers pour appel d'offre CRE ou tarifs d'achat, les démarches réglementaires, assurantielles et de contrôles obligatoires liés au projet.

Il est mis à la disposition des candidats en annexe le plan topographique établi par le cabinet géomètres CONSTANTIN-PITRAT le 24 juin 2025.

Le développeur aura à sa charge les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires, les demandes de raccordement au réseau de distribution d'électricité et les contractualisations d'achat de l'énergie produite.

Le développeur aura aussi sous sa responsabilité tous les actes administratifs et juridiques nécessaires au respect de la réglementation en vigueur afin de mettre en œuvre le projet qu'il propose.

Concernant le matériel photovoltaïque, la collectivité souhaite notamment que les exigences suivantes soient si possible respectées :

- assemblage des modules effectué en Union Européenne ;
- pose de coupe-circuit au plus proche des panneaux pour faciliter les interventions en cas d'incendie ;
- une présentation en option de réalisation en bois par les candidats sera appréciée. L'exemple des ombrières développées dans la commune voisine de St Rémy-de-Provence (13210), dans les locaux de la Communauté de Communes de la Vallée des Baux-Alpilles (CCVBA), est un exemple que la commune souhaiterait se voir proposer.

Réalisation des installations :

La réalisation des installations (fourniture et installation des équipements réseaux) sera à la charge totale du développeur, y compris les frais de raccordement au réseau électrique.

Si des travaux préalables ou annexes sont nécessaires pour accueillir les ombrières photovoltaïques, le développeur devra le préciser clairement à la collectivité, et en évaluer explicitement les impacts.

Concernant la réalisation, la collectivité souhaite notamment :

- que les chantiers soient réalisés via des personnes dotées des compétences professionnelles requises attestées par une formation diplômante et/ou une pratique confirmée ;
- que les chantiers soient réalisés en limitant le recours à la sous-traitance (sauf si compétences supplémentaires nécessaires) ;
- que les entreprises soient à jour des obligations légales, et disposent des garanties légales couvrant explicitement toutes les activités et travaux réalisés ;
- que les entreprises s'engagent à remettre à la collectivité l'ensemble des documents relatifs à l'installation (schéma électrique complet, synthèse du schéma électrique à afficher près du compteur général indiquant la présence et les caractéristiques de l'installation et précisément l'endroit du coupe-circuits, garanties du matériel, attestations, dossiers des ouvrages exécutés, dossiers d'interventions ultérieures sur les ouvrages ...).

Pour la phase de travaux, les candidats formuleront leurs contraintes (stockage de matériels, locaux de chantiers ...) pour lesquelles la collectivité pourrait être facilitatrice.

Exploitation-maintenance des installations :

Le développeur aura à sa charge l'exploitation des équipements, la maintenance des installations et le maintien en parfait état de fonctionnement. Il devra en outre prendre toutes les assurances nécessaires contre le vol et les dégradations, mais également les assurances responsabilité civile et exploitation.

Pour la mise à disposition des biens pendant la phase d'exploitation des ombrières, le développeur proposera à la collectivité un engagement de redevance annuelle liée à l'utilisation du site.

Pour cette phase, les candidats formuleront les axes de coopérations potentielles avec la collectivité qui, au plus proche des sites, peut intervenir.

1.2 Principes généraux du projet

Principes généraux du partenariat recherché :

Considérant l'importance d'anticiper et de prévenir les possibles contraintes à l'égard du projet, le partenariat entre le(s) porteur(s) de projets lauréat(s) et la collectivité respectera les objectifs suivants :

- un dialogue en amont avec l'ensemble des services de l'Etat potentiellement concernés (DREAL, DDT, DGAC, DRAC et ABF, ...) ou tout autre acteur/institution jugé nécessaire ;
- un développement des projets intégrant la Mairie de Noves : la collectivité souhaite être acteur actif au côté des porteurs de projets ;
- l'aspect pédagogique, duplicable et reproductible de la démarche ;
- la volonté de contribuer au développement de la souveraineté énergétique de la commune de Noves.

Durant toutes la phase projet, la collectivité amorcera un travail de promotion et de concertation locale avec la population et les acteurs locaux par la diffusion d'information sur la démarche engagée et l'organisation éventuelle de premières rencontres relatives au développement du photovoltaïque sur le territoire. Une fois retenu, il est attendu de la part de l'opérateur une participation active à la phase d'animation.

Montage juridique et financier :

Chaque candidat décrit les règles de gouvernance qu'il accepterait suivant les différents cas envisagés et le niveau de sa participation, tant sur les plans financiers que de gouvernance. Le candidat propose des business plans simplifiés, détaillant les principales variables économiques et financières et indique les possibilités de distribution des excédents autorisés selon ces hypothèses.

Il est à noter **qu'aucune subvention** n'est prévue par la collectivité.

2. MODALITE DE REPONSE A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

2.1 Contenu du dossier à remettre par les candidats

Le dossier remis doit respecter les dispositions du présent appel à projet. Toutes les informations, documentations et pièces requises doivent être fournies en français. L'unité monétaire est l'euro.

En lien avec le projet, le candidat fournira :

DOSSIER 1 - Contenu des candidatures – Présentation des porteurs de projets

I. Capacité juridiques

1. Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne engageant la société, y compris si nécessaire ceux retraçant les délégations ;
2. Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

II. Capacités techniques et financières

Une présentation détaillée 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 justifiant :

1. la solidité financière (liasse fiscale des 3 derniers exercices avec détail du chiffre d'affaires concernant l'activité photovoltaïque) ;
2. les références et expériences dans l'activité proposée ;
3. les attestations professionnelles d'assurances nécessaires à la réalisation du projet (responsabilité civile Dommage Ouvrage, décennale, pertes d'exploitation, etc.) ;
4. la régularité au regard de ses obligations sociales et fiscales ;
5. les certificats de qualification professionnelle (par exemple Quali'ENR ou QualifElec ou Qualibat) spécifiques au solaire photovoltaïque : Quali'PV, 5911, SP1 et SP2 ;
6. les moyens techniques et en personnel, en particulier ceux affectés à l'activité photovoltaïque et au projet (construction et exploitation), et/ou à la sous-traitance éventuelle qui sera mise en œuvre.

En cas de candidature en groupement, ces éléments sont à fournir par chacun des membres du groupement.

DOSSIER 2 - Contenu des candidatures – Présentation du projet

Le dossier 2 comprendra un mémoire présentant les éléments suivants :

1. Les motivations du candidat à s'engager dans une démarche partenariale avec la collectivité ;
2. La description générale du projet au regard des grandes orientations précisées sur le présent document comprenant les engagements du candidat sur la méthodologie, les moyens techniques, humains et financiers, l'organisation et l'encadrement juridique ;
3. Une description technique sommaire du projet (hypothèses privilégiées, caractéristiques du projet, etc.) avec les solutions envisagées des différentes parties des installations photovoltaïques ;
4. Un business plan simplifié permettant de définir les charges et recettes du projet, les modalités de financements et de participations locales et citoyennes (accompagnées des flux de trésorerie prévisionnels), et la rentabilité du projet (TRI projet et TRI investisseur) ;
5. De manière détaillée, la ou les solutions juridiques et économiques permettant d'orienter la collectivité ;
6. Un exemple de convention/bail qui servirait de cadre. La collectivité se réserve la possibilité de faire des amendements à cette proposition durant la phase d'auditions/négociations ;
7. La proposition économique correspondante (redevance annuelle pour le propriétaire en fonction des typologies de projets et des éventuelles singularités ou travaux annexes nécessaires, conditions...) ainsi que les modalités de calcul ;
8. Un calendrier prévisionnel détaillant les différentes phases du projet : calendrier de mise en place du montage juridique présenté, étapes d'intégration des parties locales au projet le cas échéant, développement des projets, dépôt des demandes d'autorisation, le phasage travaux, le phasage exploitation... ;
9. Les éléments permettant d'assurer une parfaite maîtrise des impacts environnementaux ;
10. Tout autre élément susceptible d'être utile à la collectivité pour apprécier le projet.

L'ensemble des sujets mentionnés dans le présent cahier des charges sont ouverts à concertation avec le candidat.

Certaines orientations initiales pourront ainsi être discutées sur la base des arguments apportés : technologies choisies, montage juridique et financier d'exploitation, investissements apportés par les différentes parties, etc.

L'intérêt du candidat est d'optimiser sa proposition initiale.

2.2 Remise des offres

Le candidat devra faire parvenir son dossier avant la date et l'heure limite de réception des offres indiquées sur la page de garde du document par remise dématérialisée sur le site :

[https:// webmarche.adullact.org](https://webmarche.adullact.org)

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

Pour toute demande de renseignements techniques, les candidats devront poser leurs questions par le biais de la plateforme.

Ces demandes devront intervenir au plus tard 14 jours avant la date limite de réception des offres.

2.3 Visite du site

La visite du site est **OBLIGATOIRE** avant de déposer le dossier de candidature.

Les dates de visite sont les suivantes :

- Mardi 22 juillet 2025 à 9 heures
- Mercredi 6 août 2025 à 9 heures

Les candidats devront indiquer au préalable leur venue par mail auprès de :
marches-publics@noves.fr

2.4 Planning prévisionnel de procédure

PHASES	Planning prévisionnel
Visite 1	22 juillet 2025 à 9h
Visite 2	6 août 2025 à 9h
Remise des candidatures et des offres avant le	17 septembre à midi
Auditions / négociations	à partir du 9 octobre
Remise des offres finales avant le	23 octobre 2025 à midi
Choix de l'opérateur	Décembre 2025

3. JUGEMENTS ET SELECTION DES PROJETS

3.1 Généralités

Les manifestations d'intérêt seront évaluées sur la base des informations transmises et des engagements pris par chaque candidat.

Il est recommandé de produire des propositions réalistes, sincères et pérennes, le contenu du dossier engage dès lors qu'il aura été sélectionné.

3.2 Conformité des projets

Les candidatures reçues peuvent faire l'objet de rejets et être éliminées :

- si le candidat ne dispose pas des capacités et aptitudes lui permettant de mener à bien son projet ;
- si elles apportent une réponse sans rapport avec l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt et qui peut en conséquence être assimilée à une absence de candidature ;
- si, tout en entrant dans l'objet de l'appel à manifestation d'intérêt, elles sont incomplètes ou ne respectent pas les exigences formulées dans les documents de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- si les conditions qui sont prévues pour leur exécution méconnaissent la législation en vigueur.

Sur le volet présentation du projet, aucune candidature n'est susceptible d'être complétée. En conséquence, toute candidature incomplète sera écartée.

3.3 Critères de jugement des candidatures à l'AMI

Critères	Points sur 100
Qualité technique du projet : <ul style="list-style-type: none">- les références et expériences du candidat (seul ou en groupement) ;- le nombre de m² minimum de panneaux que le candidat s'engage à installer ;- le calendrier du projet ;- les installations et mises en place des chantiers ;- les modalités de construction ;- la qualité et durabilité des matériaux ;- les modalités et garanties d'exploitation sur la durée du contrat ;- les modalités de gestion de la fin d'exploitation.	30 Points

Valeur financière et juridique : <ul style="list-style-type: none"> - la valeur de la redevance par m² de panneaux installés et par an ; - l'efficacité du montage juridique proposé. 	30 Points
Impact territorial et Communication : <ul style="list-style-type: none"> - les moyens mis en œuvre pour contribuer au développement de la souveraineté énergétique territoriale ; - les méthodes de sensibilisation / communication autour du projet. 	15 Points
Prise en compte renforcée des critères de développement durable : <ul style="list-style-type: none"> - l'évaluation des impacts environnementaux et paysagers ; - l'impact sur l'emploi local / l'insertion ; - les modalités de gestion de la fin de vie des équipements (démantèlement) ; - l'analyse du cycle de vie du matériau, origine de la fabrication, bilan carbone, recyclage de matériel, politique sociale de l'entreprise ; - les démarches en faveur de l'innovation. 	25 Points

3.4 Audition des porteurs

Sur la base des critères susmentionnés, trois candidats maximum pourront être retenus, sous réserve d'une note suffisante.

Ces derniers seront reçus pour plusieurs auditions qui auront lieu à partir du 9 octobre 2025. Les horaires et lieux seront précisés dans les convocations.

Toutes les auditions se tiendront prioritairement en présentiel en Mairie de Noves.

Des précisions pourront également être demandées par écrit aux candidats, préalablement ou postérieurement aux auditions. Notamment, la collectivité se réserve la possibilité de fournir aux candidats des documents de cadrage des réponses durant la phase d'audition.

Les candidats fourniront avec leur dossier de candidature une adresse électronique régulièrement consultée et habilitée à recevoir les convocations.

3.5 Choix du candidat

À l'issue de ces auditions, les candidats seront avertis de la fin des négociations et il leur sera demandé la remise d'un projet final.

La collectivité se réserve également la possibilité de compléter la grille des critères du jugement qui sera fournie avec la dernière note de cadrage, commune à l'ensemble des candidats retenus pour les auditions/négociations, pour la réponse définitive.

Un nouveau classement sera établi et un projet sera choisi par la commune de Noves.

En cas d'égalité, le candidat le mieux classé sur la qualité technique du projet sera désigné attributaire.

Il est précisé que l'exécutif de la collectivité se réserve toutefois le droit de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général ou si la collectivité considère que les conditions d'un partenariat constructif ne sont pas réunies.

3.6 Notification

La notification adressée au lauréat retenu, ainsi que les informations aux candidats non retenus se feront également par la plateforme :

<https://webmarche.adullact.org>.

3.7 Le tribunal compétent

Le tribunal compétent pour le règlement des litiges est :

Tribunal Administratif de Marseille

22-24 rue de Breteuil

13281 MARSEILLE CEDEX 06

Tél : 0491134813

Courriel : greffe.ta-marseille@juradm.fr

ANNEXE

Plan topographique du site établi par le cabinet géomètres-experts CONSTANTIN-PITRAT le 25 juin 2025