

MISE A DISPOSITION DE TERRAIN POUR MISE EN PLACE D'UN PARC PHOTOVOLTAIQUE AU SOL AU SEIN DE L'ISDND DE SEPTÈMES LES VALLONS.

APPEL À PROJET (AAP)

**CAHIER DES CHARGES
ET REGLEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT**

Date et heure de réception limite des appels à projets :

Le 05 mai 2023 à 12h00

Horaires d'ouverture des bureaux de la Mairie de Septèmes-les-Vallons :

198 Place Didier Tramoni – 13 240 Septèmes-les-Vallons

Du lundi au vendredi de 8h30-17h00

TABLE DES MATIERES

1. Objet	3
1.1. Objectif opérationnel	3
1.2. Présentation du site	3
1.3. Contraintes spécifiques au site A préciser, peut-être voir avec VEOLIA aussi les limites de prestation.	6
1.4. Objectif de développement du Projet	7
1.5. Garanties demandées au Candidat.....	7
1.6. Eléments mis à disposition du Candidat par la Ville de Septèmes-les-Vallons	8
1.7. Communication.....	8
1.8. Engagement du Candidat.....	8
1.9. Engagement de la Ville de Septèmes-les-Vallons	8
1.10. Clause d'opportunités	8
2. Forme des dossiers d'appel à projet	9
2.1. Complétude des dossiers d'appel à projet	9
2.1.1. Présentation du Candidat.....	9
2.1.2. Note de présentation du Projet	10
2.2. Remise des offres	12
2.3. Date de validité des offres	12
2.4. Renseignements techniques et administratifs	12
2.5. Visites sur site	12
3. Analyse des manifestations d'intérêt	13
3.1. Généralités.....	13
3.2. Critères de jugement des manifestations d'intérêt	13
3.3. Négociation.....	13
4. Annexes A VERIFIER/COMPLETER	

1. Objet

Très attachée au service public en général, la Commune l'est tout autant dans le domaine de l'énergie. Cette position n'est pas incompatible au fait de contribuer à la diversification des sources d'énergie dans le cadre de l'indispensable transition énergétique. Disposant de zones classées en zone « N Énergie » au PLUi, y compris sur foncier communal, à proximité de la zone d'enfouissement encore active de l'ISDND gérée par Veolia, il était logique de valoriser ce foncier.

Notre projet s'inscrit dans la logique de l'OAP Vallon D'Ol-Vallon des Mayans du PLUi, qui met en perspective la reconversion progressive et par étapes du site dit « La Montagne ». La Ville Septèmes-les-Vallons a récupéré la propriété d'une partie des terrains exploités par Véolia pour l'enfouissement et le stockage de déchets non dangereux suite à la fin d'exploitation des secteurs considérés. Elle souhaite aujourd'hui valoriser ces espaces avec de la production d'électricité renouvelable par panneaux solaires.

1.1. Objectif opérationnel

La Ville de Septèmes-les-Vallons souhaite la valorisation des espaces en post-exploitation à l'intérieur de la décharge exploitée par Véolia.

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

Le Candidat à l'AAP, ci-après « le Candidat », devra garantir à la Ville de Septèmes-les-Vallons 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.

1.2. Présentation du site

Le Projet consiste en la construction d'un parc photovoltaïque au sol sur le territoire de la commune de Septèmes-les-Vallons, sur le site de la « Décharge VALLON D'OL – Les MAYANS ». La Ville dispose de la maîtrise foncière sur les zones du site précisée ci-dessous. Les caractéristiques **indicatives** du Projet sont :

- Surface utile des terrains : 11,7 ha ;
- Puissance potentiel estimée par la commune : 5 MWc ;
- Productible annuel estimée : 5 GWh ;
- Coût de construction estimé : 5 M€ HT.

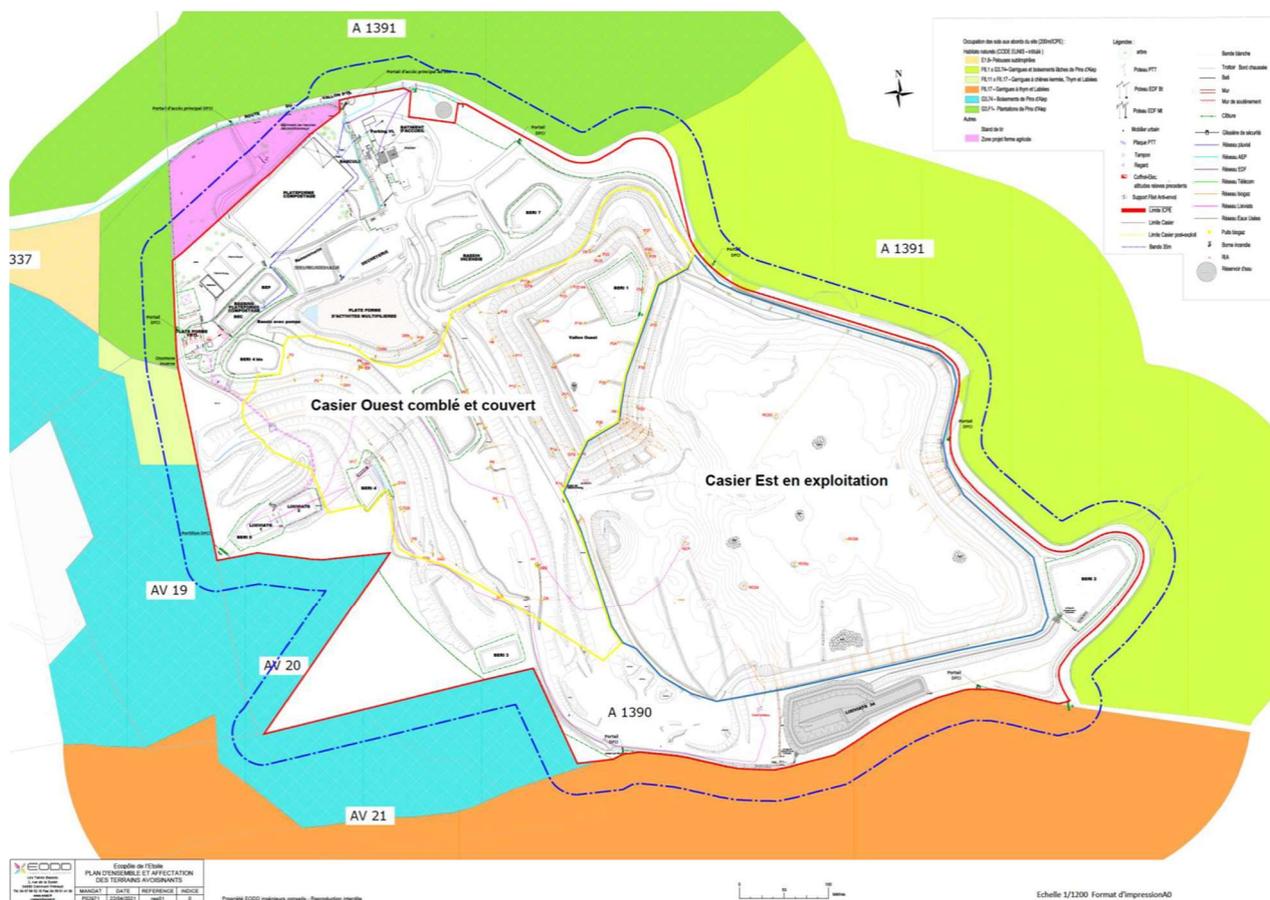
Plan de situation et terrain d'assiette du Projet envisagé



Plan de situation



Vue aérienne et cadastrale de la « Décharge »



Vue aérienne et délimitation maximale de l'emprise foncière du projet de la « Grande Colle »

Le terrain d'assiette du Projet est situé :

- Sur la commune de Septèmes-les-Vallons dans les Bouches-du-Rhône (13240) ;
- Aux coordonnées GPS : 43.38581, 5.39224 ;
- Altitude : 320 m ;
- A l'intérieur d'une zone classée Ne ;
- Sur la parcelle cadastrale (sigpro.ampmetropole.fr) suivante :

Section	Numéro	Surface de la parcelle (m ²)
A	1390	525 298,49

Le terrain d'assiette du Projet est situé en zone **Ne** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Aix-Marseille-Provence qui :

- Est un secteur situé en zone rouge du PPRIF, où les ouvrages de production d'énergie, utilisant une ou plusieurs sources d'énergies renouvelables sont admis, sous réserve que l'infrastructure n'augmente pas de façon significative l'aléa induit ;
- Est en partie concerné par le phénomène de retrait/gonflement d'argiles (zone bleue) ;
- Sur le **plan technique** : Respect de certaines prescriptions issues des SUP de post exploitation ;
- Sur le **plan de la destination** : l'usage défini pour le terrain est compatible avec la réalisation d'une installation photovoltaïque ;
- Sur le **plan contractuel** : le site est toujours en partie exploité par Véolia induisant de la co-activité.

Enfin, l'attention du Candidat est attirée sur le fait que :

- La Ville possède la maîtrise foncière de la zone identifiée ;
- La délimitation sur les vues aériennes précédentes constitue une zone maximale de déploiement du parc photovoltaïque.

1.4. Contraintes spécifiques au site

Le site reste en partie exploité par Véolia induisant de la co-activité ; mais pas sur la zone du chantier retenue pour l'installation photovoltaïque.

Néanmoins, le plan de prévention actuel est annexé à cet appel à projet et un plan de prévention spécifique sera rédigé avec l'exploitant retenu. Une réunion sera organisée entre les trois parties (Veolia, Commune et Exploitant) avant le début du chantier pour valider le plan de prévention et les servitudes.

Pour ce qui concerne la gestion de l'accès en période de chantier et en période d'exploitation. Il y a un seul accès possible, c'est celui via la bascule. Ce choix permet de suivre les procédures déjà mises en place sur le site et notamment le plan d'organisation des secours.

Construction sans affouillement, uniquement des installations hors-sols.

Veolia a besoin d'avoir des servitudes pour l'entretien de post-exploitation : réseaux de gaz et la gestion de l'eau.

Entretien des zones données à bail : l'exploitant retenu aura la responsabilité des OLD (obligations légales de débroussaillage) sur l'ensemble des parcelles exploitées.

Localisation des locaux technique, possibilité d'avoir accès à l'eau et à l'électricité (mise à disposition par Veolia) et d'avoir accès à une fosse septique (dimensionnée pour un bungalow) que l'exploitant retenu devra nettoyer à ses frais, à son arrivée et à son départ du chantier.

Le site est gardienné à l'année pendant les horaires de fermeture du site au public. L'exploitant aura la possibilité s'il le désire de clôturer son installation, néanmoins, un portail DFCI sera nécessaire pour l'accès pompier. Veolia devra également avoir l'accès pour accéder à ses conduites de gaz et réseaux d'eaux.

1.5. Objectif de développement du Projet

Le Candidat présentera à la ville de Septèmes-les-Vallons 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 Ville une proposition de bail pour la valorisation du terrain, sur une durée de 30 ans, étant précisé que la Ville n'envisage pas la cession du terrain.

Dans tous les cas, le montage retenu sera le plus avantageux pour la Ville, tant en termes de retombées économiques que de développement durable, étant entendu que la Ville souhaite conserver la propriété du terrain 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 s'engage à adresser à la Ville un projet d'accord de partenariat qui dressera la liste des droits et obligations des parties, 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 Ville qui se réserve le droit d'en modifier le contenu avant signature par les parties.

Il est attendu du candidat que le projet soit établi préférentiellement hors cadre des Appels d'Offre de la CRE pour la valorisation de l'électricité. La projection d'une valorisation en AO CRE sera donnée en comparaison à titre indicatif.

1.6. Garanties demandées au Candidat

Il est demandé au Candidat de proposer des garanties à la Ville de Septèmes-les-Vallons 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 5 MWc minimum et, notamment, la phase de développement en 2023-2024 (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 Ville 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 « Appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir d'énergie solaire photovoltaïque situées en métropole continentale » ou suivant l'obtention du permis de construire purgé (cas hors appel d'offre CRE).

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, par exemple le coût des études et de constitution des dossiers requis pour la mise en compatibilité du PLUi d'Aix-Marseille-Provence si une déclaration de projet était nécessaire.

1.7. Eléments mis à disposition du Candidat par la Ville de Septèmes-les-Vallons

La Ville de Septèmes-les-Vallons apporte un certain nombre d'études et d'actions afin de faciliter la réalisation du projet, notamment :

- L'inscription des parcelles du site en zone Ne du PLUi qui autorise les constructions d'équipement pour la production d'énergie renouvelable ;
- Le cas échéant, l'intervention d'un géomètre pour le déclassement des parcelles de domaine public dans l'emprise projet et la procédure de déclassement des parcelles de domaine public dans l'emprise du projet ;
- Etude de mise en post exploitation ;
- Plan Altimétrique (suivi des tassements) ;
- Porté à connaissance pour l'accueil de panneau PV sur des espaces en post exploitation ;
- L'emprise projet est située dans un espace déjà clôturé et sécurisé.

Aucune autre diligence ne sera réalisée par la Ville de Septèmes-les-Vallons, le Candidat faisant son affaire personnelle de la reprise ou non des éléments mis à la disposition par la Commune 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.

1.3. Communication

La Ville de Septèmes-les-Vallons 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 Ville.

Par ailleurs, le candidat s'engage à participer, sur demande et aux côtés de la Ville, 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 sur la prise en compte de la problématique paysagère, avec notamment les prescriptions du PPRIF sur les essences de végétaux dans la zone concernée.

1.4. 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.

1.5. Engagement de la Ville de Septèmes-les-Vallons

La Ville s'engage à signer avec le lauréat un bail cessible pour la durée du projet retenu.

1.6. Clause d'opportunités

Un rendez-vous avec l'autorité territoriale sera planifié deux (2) ans avant l'échéance du contrat pour examiner des alternatives au démantèlement de l'installation prévu de base (§2.1.2) : par exemple la possibilité de maintien de l'installation en production au bénéfice de la collectivité.

2. Forme des dossiers d'appel à projet

Les dossiers remis doivent respecter les dispositions du présent appel à projet. 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 Ville de Septèmes-les-Vallons 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 :

« Appel à Projet pour la mise à disposition d'un terrain pour la mise en place d'un parc photovoltaïque au sol - NE PAS OUVRIR »

2.1. Complétude des dossiers d'appel à projet

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 ;
- L'attestation de visite de site.

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 :
 - Son ancrage local ;
 - Ses capacités techniques et financières à porter le projet (Développement, construction, valorisation de l'électricité hors AO CRE ; exploitation) ;
 - Ses références dans la région et sur site d'enfouissement en post-exploitation pour des projets dont il a porté le développement, la construction et l'exploitation ;
 - La politique RSE de l'entreprise.
- Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices avec la 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 Ville de Septèmes-les-Vallons ;
- De la même façon, il appréciera la valeur de la contribution de la commune de Septèmes-les-Vallons 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 ville de Septèmes-les-Vallons 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.

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 l'ensemble des phases : 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 ;
- La méthode et procédure suivie sur le recyclage des panneaux et onduleurs utilisés tout au long de l'installation ;
- les supports : type, caractéristiques (largeur, hauteur, emprise au sol...), un schéma d'implantation ;
- les travaux d'installation : durée, phasage et conduite ;
- 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 coût 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 Ville des Pennes Mirabeau, la rémunération des actionnaires etc.).
- un loyer à verser à la Commune dont le montant sera Le loyer pourra être progressif sur les trois premières années puis indexé pour 50% sur l'inflation et 50% sur le prix de vente de l'électricité produite, selon une formule à préciser par le candidat.

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.

Afin de faciliter l'analyse des candidats, il est demandé au candidat de remplir le compte d'exploitation du fichier en annexe pour 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 Ville de Septèmes-les-Vallons 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 coût 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 d'AAP au service finances avant le 05 mai 2023 à 12h00 :

Par pli recommandé :

Ville de Septèmes-les-Vallons
198 place Didier Tramoni
13240 SEPTEMES LES VALLONS

ou Par remise directe :

Ville de Septèmes-les-Vallons
198 place Didier Tramoni
13240 SEPTEMES LES VALLONS

Horaire de l'accueil :
8h30 – 17h00

En parallèle, pour faciliter l'analyse et la transmission en interne aux différents services municipaux concernés, les candidats enverront une version informatique de leur dossier à l'adresse électronique suivante : finances@ville-septemes.fr

Il est à noter que seule 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 mail à la Ville de Septèmes-les-Vallons, à l'adresse suivante : finances@ville-septemes.fr

Les candidats potentiels peuvent se faire connaître auprès de la Ville en envoyant leurs coordonnées (nom de la société, nom du contact, adresse électronique) afin de recevoir les éventuels documents ou informations complémentaires qui pourraient être mis en ligne entre la publication et la date de remise des projets.

2.5. Visites sur site

Les candidats sont invités à visiter le site avant de déposer leur dossier de candidature (l'attestation de visite délivré par la Commune est une pièce obligatoire dans la remise l'offre).

Ils devront pour cela prendre rendez-vous auprès des services municipaux dont les coordonnées sont les suivantes :

Nom : REMY Clémence

Mail : technique@ville-septemes.fr

Téléphone : 04 91 96 31 70

Ils devront s'inscrire auprès du service technique à l'une des visites proposées ci-dessous :

Le vendredi 31 mars 2023 et le vendredi 21 avril (entre 09 h et 16 h).

RDV sur le parking visiteur de la décharge VAL SUD.

Toute personne ne s'étant pas préalablement inscrite avec un délai de prévenance de 24 h sera refusée aux visites.

3. Analyse des manifestations d'intérêt

3.1. Généralités

Les manifestations d'intérêt seront évaluées par les Services de la Ville de Septèmes-les-Vallons et le service énergie 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 Ville. Ils seront notés sur les critères suivants :

- Valeur Technique (40 %) :
 - Sous-critères 1 : Capacité technique et financière du Candidat (dont références) ;
 - Sous-critère 2 : méthodologie proposée et moyens engagés dans le développement du Projet : plan d'affaires, concertation ;
 - Sous-critère 3 : pertinence et cohérence de l'offre avec le projet municipal ;
- Valeur Economique (50 %) :
 - Sous-critère 1 : Valorisation financière de la mise à disposition du terrain par la Ville (pourcentage loyer proposé par rapport au CA, durée, modalités de versement) ;
 - Sous-critère 2 : cohérence de la production annuelle annoncée et réalisme du prix de revente attendu (chiffre d'affaires) ;
- Education et sensibilisation à la transition énergétique (10 %) :
 - Sous-critère 1 : Sensibilisation à la transition énergétique : proposition d'animation pour les écoles et les citoyens autour de la thématique des économies d'énergie, parcours pédagogique proposé, réflexion globale sur les enjeux énergétiques et climatiques.

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 Ville se réserve la possibilité d'inviter entre un et cinq 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 Ville de Septèmes-les-Vallons 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 AAP n'étaient respectées par aucun Candidat.

4. Annexes

1. Plan cadastral au format PDF
2. Extrait du règlement PLUi au format PDF
3. Fichier trame de réponse
4. Plan de Prévention – ISDND
5. Schéma d'alerte - ISDND