



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

**Pris en application du 1er alinéa de l'article
L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques**

**Réalisation et exploitation d'installations photovoltaïques sur la toiture de
l'école élémentaire Fraissinet (208 rue Saint Pierre 13005) de la Ville de
Marseille.**

Date limite de remise des dossiers de projet 22 août 2025

AMI sur le site : <https://www.marseille.fr/appels-manifestation-d-interet-de-la-ville-de-marseille>

Direction Générale Adjointe pilote : DGAVD

1 Préambule

Par le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI), la Ville de Marseille sollicite les opérateurs à manifester leur intérêt en vue de la réalisation et l'exploitation d'installations photovoltaïques sur la toiture de l'école élémentaire Fraissinet, 208 rue Saint Pierre, 13005 Marseille.

Plus précisément en application du 1er alinéa de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) :

« Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester ».

La Ville de Marseille se réserve la possibilité de mettre fin cet AMI à tout moment et pour tout motif dûment justifié. Dès lors, les candidats ne pourront demander aucune contrepartie financière ou un quelconque droit acquis.

2 Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent AMI porte sur la désignation d'un développeur d'une centrale photovoltaïque sur tout ou partie des toitures de l'école élémentaire Fraissinet. Le candidat retenu (lauréat) à l'issue de la présente procédure de sélection aura en charge le développement, le financement, l'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque.

La mise à disposition du site décrit au 2.1 sera consentie à l'opérateur retenu via la conclusion d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA).

2.1 Nature du site mis à disposition

Le site propriété de la Ville de Marseille visé par le présent AMI se trouve au 208 Rue Saint Pierre 13005 Marseille (upeg terrain : I0008238). Le projet devra obligatoirement se situer sur les toitures de l'école élémentaire Fraissinet (upeg équipement : 639) dont les limites sont précisées par le rectangle en tirets rouges sur la photographie aérienne ci-dessous.



2.2 Contraintes techniques à respecter sur le site souhaitant être mis à disposition

L'implantation des panneaux photovoltaïques et des équipements techniques associés devra respecter les règles en vigueur permettant aux agents de la Ville de Marseille ou à leurs entreprises contractantes un accès pour l'entretien ou les travaux nécessaires de la toiture et des autres équipements techniques éventuels (skydomes, collecteurs et descentes d'eau pluviale...)

Les modalités contractuelles d'occupation et les limites de responsabilités entre la Ville de Marseille et l'opérateur sélectionné seront précisées au sein du bail emphytéotique administratif qui sera conclu sur le fondement des articles L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

2.3 Enjeux pour la Ville de Marseille

La Ville de Marseille s'est fixée des objectifs ambitieux dans la stratégie « Marseille 2030 Objectif Climat ». D'ici 2030, la consommation en énergie sur son territoire devra être issue à 36% d'énergies renouvelables, soit une production annuelle de 2 500 GWh à atteindre en 7 ans, contre seulement 69 GWh aujourd'hui. Pour atteindre ces objectifs la Ville de Marseille a décidé de développer ses propres projets photovoltaïques et de soutenir l'émergence et la concrétisation de communautés d'énergie locales, autour de projets développés par d'autres acteurs du territoire.

3 Forme du dossier de candidature

Le dossier sera impérativement élaboré selon les modalités indiquées ci-après. Toutes les informations, documentations et pièces requises doivent être fournies en français. Les documents sont à remettre en version PDF, sauf mention contraire. Les documents rédigés doivent être fournis avec toutes les marques de modifications apparentes (si nécessaire lors de la phase de négociation), tous les renvois et liens actifs.

L'unité monétaire est l'euro.

Jusqu'à la date limite de dépôt des candidatures, la Ville de Marseille 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 la candidature.

Il est précisé que toute pièce supplémentaire et non explicitement demandée par la Ville de Marseille ne sera pas examinée conformément au principe d'égalité de traitement entre les candidats.

3.1 Contenu du dossier de candidature

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres éventuels opérateurs économiques (sous-traitants ou partenaires potentiels) sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat devra produire les documents susvisés pour ces opérateurs. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de ces opérateurs pour l'exécution des prestations, il produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Les candidats ont également la possibilité de se constituer sous la forme de groupements, si cela leur permet de répondre aux mieux aux objectifs de l'AMI.

Chaque candidat devra transmettre un dossier de candidature avec les éléments suivants :

- **C1_** un courrier de candidature adressé au Maire de Marseille. Ce courrier devra être signé par le représentant légal (habilité à signer) du candidat, rappelant son engagement à se conformer au présent règlement d'AMI et aux caractéristiques du projet, avec mention de ses coordonnées et éléments d'identification.
- **C2_** Une présentation complète (maximum de 10 pages) de la structure du candidat et, le cas échéant, de chaque membre du groupement, comprenant *a minima* les renseignements suivants :
 - Présentation de l'équipe dédiée : composition, organisation et répartition des tâches, transmission d'un éventuel organigramme. Un référent unique devra être désigné, en précisant son identité, ses coordonnées, son statut et son ancienneté ;
 - Présentation des moyens matériels à disposition du candidat dans la mise en œuvre des activités photovoltaïques ;
 - Présentation de l'expérience et des références datant de moins de trois ans sur des projets similaires photovoltaïques, sur le patrimoine de propriétaires publics ou privés ;

- Justification des capacités professionnelles et techniques sur la base de CV, titres d'études et diplômes, éventuelles certifications professionnelles obtenues notamment, dans les domaines suivants :
 - études photovoltaïques ;
 - maîtrise des sujets réglementaires ;
 - modélisation économique et financière de projets ;
 - conduite et gestion de projet ;
 - exploitation / maintenance d'une centrale photovoltaïque.
 - Présentation du rôle de chaque partenaire et de la méthode d'organisation et de répartition des prestations entre les membres du groupement le cas échéant ;
 - Justification du besoin d'études externes dans le cadre des missions de développement et précisions sur la teneur de ces études ;
 - Présentation des capacités financières sur la base de la communication des liasses fiscales des trois derniers exercices, avec le détail du chiffre d'affaires réalisé concernant les activités photovoltaïques.
- **C3**_Le chiffre d'affaires des trois derniers exercices avec la part concernant les activités photovoltaïques,
 - C4_Une attestation d'assurance responsabilité civile et attestation d'assurance civile décennale si la structure candidatant est également constructrice,
 - **C5**_Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité,
 - **C6**_Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée ou justificatif par le candidat, en vue de justifier qu'il a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date du 31 décembre 2024.
 - **C7**_Le numéro SIRET et les statuts de la structure candidatant et :
 - s'il s'agit d'une société : un extrait Kbis de la société datant de moins de 3 mois ou l'inscription au registre du commerce ;
 - s'il s'agit d'une association : le récépissé de création de l'association en préfecture et l'inscription au répertoire SIREN.

3.2 Dossier de présentation du projet

Chaque candidat doit produire un dossier contenant les pièces suivantes :

- ❖ **Notice 0** : Une synthèse (maximum de 3 pages), précisant la perception du projet de la part du candidat et rappelant les principales caractéristiques de sa proposition.
- ❖ **Notice 1 : Présentation technique et environnementale du projet.**

Le candidat transmettra une note technique d'une longueur de 5 à 10 pages maximum.

Le candidat proposera :

- une **analyse critique du site** proposé ;
- un **calendrier** prévisionnel détaillé sera fourni, intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de mise en service, etc ;
- Une analyse de **l'ensoleillement** du site, du potentiel photovoltaïque et des éventuelles contraintes techniques ou environnementales (ombrages, nature et état des toitures, ...) ;
- Une description de la **technologie utilisée** (modules, système d'intégration, onduleurs, ...) et les justifications associées ;
- Une description (illustrée) concernant **l'intégration architecturale** des panneaux photovoltaïques et autres équipements sur les bâtiments ;
- Le pays de fabrication des panneaux photovoltaïques ;
- La **puissance crête** installée, la surface occupée et le productible annuel estimé (kWh/an) ;
- Une description des **opérations de maintenance prévues** sur la durée du contrat (fréquence, gestion des pannes, nettoyage, etc.) ;
- Une description des modalités de **raccordement au réseau public** (ENEDIS), avec une analyse sommaire de la faisabilité technique ;
- Les **contrôles réglementaires** des installations et des produits issus de l'installation, leur suivi et la remontée d'information à la Ville de Marseille ;
- Le **bilan carbone** en phases construction et exploitation ainsi que l'exemplarité en matière environnementale notamment dans le choix des matériaux et équipements envisagés et de leur cycle de vie ;
- Les modalités de **démantèlement** en fin d'exploitation et de remise en état du site.

❖ **Notice 2 : Communication sur le projet et accompagnement de la Ville de Marseille**

Toute communication sur le projet devra faire l'objet d'un accord préalable des différents partenaires et notamment de la Ville de Marseille qui disposera d'une priorité décisionnelle sur la communication réalisée pour le projet.

Le lauréat s'engagera à fournir toutes les informations techniques et financières nécessaires à la communication y compris pendant la phase d'exploitation (quantités produites et injectées dans le réseau par exemple).

Le candidat détaillera sa méthodologie de communication lors des phases études / réalisation / exploitation ainsi que les moyens humains et budgétaires qu'il entend y consacrer.

La communication le cas échéant mise en œuvre par la Ville de Marseille pendant la période préélectorale sera réalisée conformément au cadre juridique en vigueur.

❖ **Notice 3 : Montage financier**

Il est demandé au candidat de présenter clairement les paramètres financiers de son projet. Les hypothèses prises pour le plan d'affaires seront argumentées et présenteront :

- Le détail des coûts de développement ;
- Le montant prévisionnel de l'investissement en distinguant :
 - Modules photovoltaïques, onduleurs, structure support, raccordement au réseau existant, autres couts électriques;
 - MOE, Assurances, bureau de contrôle;

- Autre (à préciser le cas échéant) ;
- Le montant et la justification des subventions éventuelles attendues ;
- Les charges d'exploitation :
 - Maintenance préventive (inspection visuelle, contrôle état module ...) ;
 - Nettoyage des modules ;
 - Monitoring & supervision à distance ;
 - Frais de personnel ;
 - Autre (à préciser le cas échéant) ;
 - Redevance (€/an) ;
- Les dépenses prévisionnelles de gros entretien/renouvellement :
 - Onduleurs ;
 - Câblage ;
 - Supervision ;
 - Démantèlement ;
 - Autre (à préciser le cas échéant)
- Les charges financières :
 - Dotation aux provisions
 - Reprises sur provisions
 - Dotation Amortissement - remboursement du capital
 - Intérêts
- Il est demandé au candidat de proposer une redevance (double part fixe / et variable) à la Ville de Marseille composée de la manière suivante :
 - Une part fixe de k€/an
 - Une part variable exprimée en % du chiffre d'affaires annuel de la vente telle que constatée par le compte rendu annuel et en tenant compte des prévisions du plan d'affaires produit par le candidat.

❖ Notice 4 : Schéma contractuel et participation citoyenne

Chaque candidat devra remettre une note (d'un maximum de 5 pages) descriptives des principales caractéristiques de la société de projet.

Une attention sera portée à la possibilité que les citoyens puissent être associés en tant qu'investisseurs au projet.

4 Organisation et déroulement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

4.1 Principes

Conformément à l'article L. 2122-1-1 du CG3P, la présente procédure d'AMI est organisée librement et dans le respect des principes de base suivants :

- Impartialité et égalité de traitement : le choix des candidats s'effectuera à l'issue de l'AMI selon les critères définis ci-dessous à l'article 6.1 ;
- Transparence : le présent AMI est publié sur le site internet de la Ville de Marseille
- Libre accès : la présente procédure est ouverte à tous les opérateurs désirant se porter soumissionnaires et ayant les capacités associées.

4.2 Dossier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Le présent document, constitutif de l'AMI, est publié sur le site internet de la collectivité : <https://www.marseille.fr/appels-manifestation-d-interet-de-la-ville-de-marseille>.

4.3 Modalités de transmission des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature seront transmis au plus tard le 22 août 2025 par voie électronique à l'adresse suivante : scae-prado@marseille.fr. Un lien de téléchargement est recommandé si le dossier est volumineux.

Les dossiers qui seraient transmis après la date limite ne seront pas retenus.

4.4 Phasage et calendrier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

L'AMI se déroule selon les phases suivantes :

- Publication de l'AMI ;
- Visites du site ;
- Remise des dossiers candidature ;
- Analyse des dossiers et invitation des candidats dont le dossier est jugé conforme à participer à la phase de discussion ;
- Phase de discussion ;
- Remise des dossiers de candidature définitifs ;
- Analyse des dossiers de candidature définitifs ;
- Délibération d'attribution par le conseil Municipal de Marseille ;
- Signature du BEA.

Ces phases se dérouleront selon le calendrier prévisionnel suivant, donné à titre indicatif :

Publication de l'appel à manifestation d'intérêt	Le 11 juillet 2025
Visites du site	Sur rendez-vous du 15 au 25 juillet 2025
Remise des dossiers de candidature	Le 22 août 2025
Vérification de la conformité des candidatures et analyse des dossiers	août 2025
Invitation des candidats admis à participer à la phase de discussion et envoi des courriers de rejet	Début septembre 2025
Phase de discussion	5-19 septembre 2025
Remise des propositions définitives	29 septembre 2025
Délibération du conseil municipal	Mi-décembre 2025
Signature du BEA	Fin décembre 2025

4.5 Discussion avec les candidats

La Ville de Marseille se réserve le droit, selon la nature des propositions reçues, de pouvoir échanger avec les opérateurs ayant candidaté, concernant le contenu de leurs dossiers préalablement analysés.

Cette phase de discussion pourra porter sur tous les éléments du dossier de projet proposé.

La date, l'heure, le lieu et les modalités pratiques de déroulement de la ou des séance(s) de « discussion » seront précisées aux candidats, le cas échéant.

La Ville de Marseille se réserve le droit d'organiser autant de séances de discussion que nécessaire, dans des conditions de stricte égalité entre les candidats.

Chaque séance sera d'une durée similaire pour tous les candidats.

Les candidats seront reçus séparément et la (ou les) séance(s) de discussion se tiendront en français.

4.6 Informations complémentaires

Les candidats pourront faire parvenir leurs questions et les demandes de renseignements complémentaires, jusqu'à deux (2) semaines avant la date limite de remise des dossiers.

En tout état de cause, les candidats sont réputés faire leur affaire de tout élément qui serait à considérer préalablement au dépôt de leurs dossiers.

5 Critères et modalités d'évaluation des candidatures

5.1 Critères d'évaluation des dossiers

Seuls les dossiers complets seront analysés.

Les candidatures peuvent être écartées si jugées irrecevables, dans les cas suivants :

- si le candidat apporte une réponse manifestement sans rapport avec l'objet du présent AMI, assimilée en conséquence à une absence de proposition ;
- si le candidat produit un dossier de candidature incomplet ou ne respectant pas les exigences fixées dans le présent règlement ;
- si les propositions du candidat méconnaissent la législation en vigueur, peu importent les origines des irrégularités constatées.

Les dossiers complets seront jugés selon les critères et sous-critères suivants, à partir des éléments du dossier de présentation du projet (note sur 100 points) :

1 - Qualité technique et environnementale du projet

35% de la note globale

- **Robustesse technique des solutions proposées** pour garantir la continuité de production et la durabilité de l'installation photovoltaïque ;
- **Pertinence et cohérence de la méthodologie** proposée pour l'ensemble des étapes nécessaires à la réalisation du projet, avec une attention particulière sur les relations entre ses parties prenantes et l'identification des contraintes et risques techniques du site ;
- **Calendrier prévisionnel** de la mise en œuvre du projet.

2- Valeur financière du projet

35 % de la note globale

Ce critère comporte les sous-critères suivants :

- **Redevance versée à la Ville de Marseille (25%)**
 - La note sera calculée en application de la formule suivante :
$$\text{Note obtenue} = (\text{redevance annuelle en k€ du candidat} / \text{redevance annuelle en k€ proposé par le candidat le mieux disant}) * 25$$
- **Robustesse et cohérence du montage économique prévisionnel (10 %)**

3- Modalités contractuelles / juridiques proposées

20 % de la note globale

Ce critère s'appuiera sur l'analyse des éléments suivants :

- Les garanties apportées à la Ville de Marseille, notamment en matière de fin de contrat, remise en état et continuité d'exploitation ;
- La possibilité que les citoyens puissent être associés en tant qu'investisseurs au projet.

4- Intégration du projet dans son environnement social, économique et institutionnel

10% de la note globale

Ce critère sera examiné à partir de l'ensemble des éléments de la candidature. Seront appréciés :

- L'attention portée aux parties prenantes locales (collectivités, associations, riverains... etc.) ;
- Les retombées sociales et économiques prévues localement (emplois, insertion, partenariat avec des structures locales...);
- L'éventuelle mise en œuvre d'une gouvernance partagée ou de dispositifs d'information, de concertation, ou de participation citoyenne.

5.2 Sélection du candidat

La Ville de Marseille choisira le candidat dont le dossier de candidature répond le mieux à l'ensemble des critères indiqués, à savoir celui ayant obtenu la note globale la plus élevée.

L'ensemble des structures ayant candidaté (retenues comme non retenues) se verront informées de l'issue de leur candidature.

En cas de désistement du candidat sélectionné (lauréat initial), serait susceptible d'être retenu le candidat ayant obtenu la deuxième meilleure note et ainsi de suite.

La Ville de Marseille peut ne pas donner suite au présent AMI pour tout motif dûment justifié et notamment pour tout motif d'intérêt général.

Dans l'hypothèse où l'ensemble des candidatures seraient irrecevables au sens de l'article 5.1, la Ville de Marseille se réserve la possibilité de pouvoir délivrer le BEA à l'opérateur de son choix en application du 3° de l'article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

6 Traitement des données personnelles collectées

Les informations (données personnelles) recueillies dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt feront l'objet d'un traitement uniquement destiné à la bonne gestion et à l'organisation de cette procédure et de ses conséquences.

Ce traitement sera exclusivement assuré par les personnels habilités de la Ville de Marseille et de ses sous-traitants éventuels, dont la Ville de Marseille a vérifié leur bon respect du Règlement Général sur la Protection des Données.

Il est rappelé aux candidats qu'ils peuvent demander tout complément d'information sur ledit traitement de données, et peut faire valoir ses droits d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données en écrivant à dpo@marseille.fr ou à :

Ville de Marseille

Délégué à la protection des données (DPO),

42 avenue Salengro 13003 Marseille.

7 Respect de la confidentialité

Si certaines informations transmises revêtent un caractère confidentiel, il appartiendra au candidat de l'indiquer sur chaque document confidentiel transmis.

La Ville de Marseille s'engage alors, pour certains documents identifiés comme confidentiels, à ne pas communiquer aux tiers, étant précisé que ne sont pas considérés comme des tiers toute autorité de tutelle, toute autorité administrative ou judiciaire, et tous les organes internes ou externes de contrôle.

8 Renseignements

Tous renseignements peuvent être pris auprès de :

Monsieur Benoît GARRIGUES
Chef de service climat air énergie (SCAE)
Direction de la transition écologique et des environnements de vie (DTENV)
scae-prado@marseille.fr