**[Commune de…]**

**Appel d’offres en vue de l’octroi d’un droit d’emphytéose sur des parcelles de la commune de […] pour l’installation d’éoliennes**

**Section 1 : Contexte**

La commune de […] soutient le développement de projets d’énergie éolienne sur son territoire.

La zone située […] semble propice au développement d’un projet d’installation d’éoliennes, compte tenu de […].   
  
Le cadre de référence wallon actuel est applicable.

En outre, le projet ne pourra être réalisé que lorsque les capacités de raccordement  
- telles que prévues par ELIA - seront mises à disposition dans une mesure suffisante. Si les capacités de raccordement ne sont pas mises à disposition dans un délai de […] à compter de la notification de l’octroi du droit d’emphytéose, la convention entre la commune et le promoteur sera résolue sans indemnité pour aucune des parties.

**Section 2 : Sélection qualitative**

La compétence technique du promoteur sera démontrée par une liste comportant au moins un projet similaire. À défaut, le soumissionnaire ne sera pas sélectionné.

**Section 3 : Conditions**

La commune attend des promoteurs potentiels un schéma transparent du projet qui réponde aux critères suivants :  
  
**1. Transparence** : La commune attend de chaque promoteur potentiel une transparence absolue à tous les stades de la préparation de son projet, notamment quant au montage financier et la faisabilité du projet.  
  
**2. Construction** : Les éoliennes sont implantées principalement sur des parcelles publiques. Le promoteur s’engage à obtenir un droit réel sur les parcelles autres que communales si son projet est retenu dans un délai de […] ; à défaut, la convention est résolue et une indemnité de […] euros est due à la commune. Le nombre d’éoliennes à planifier doit être compris entre […] et […]. Toutefois, dans une première phase de construction, la capacité de raccordement sera limitée à […]MW.

**3. Canon emphytéotique** : Un canon emphytéotique sera proposé pour l’ensemble des parcelles communales occupées par une ou plusieurs éoliennes. Tous les éléments justifiant le montant du canon sont communiqués dans l’offre (transparence du budget) notamment les communes souhaitent que le loyer soit communiqué en pourcentage de l’OPEX.

Le canon est également communiqué par Mwh produit.

Le canon est dû à partir de […] et est indexé chaque année selon la formule suivante […] :

Canon indexé = canon initial \* nouvel indice / indice de départ

Canon initial : canon remis dans l’offre et adapté après négociation, le cas échéant.

Nouvel indice : indice-santé du mois précédent la date anniversaire de la conclusion de la convention.

Indice de départ : indice-santé du mois précédent la date-butoir de remise des offres.

**4. Indemnisations** : Le promoteur doit proposer dans son offre un système d’indemnisation pour les phases de construction, d’entretien et de démantèlement. Ce dédommagement concerne les surfaces sur lesquelles n’est pas implantée une éolienne et qui sont néanmoins utilisées pendant l’une de ces phases.  Les éléments suivants sont notamment pris en compte dans le concept d’indemnisation : retrait du droit d’utilisation des parcelles attribuées par le droit d’emphytéose ; perte des récoltes pour la construction, l’entretien spécial et le démontage ; tout dommage aux biens qui pourrait survenir lors de la construction, de l’entretien spécial ou du démontage des éoliennes sur des surfaces extérieures à l’emphytéose.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant la construction, l’entretien spécial et le démontage.  
  
[Les négociations avec les propriétaires concernés de ces parcelles sont menées exclusivement par les communes.]  
  
Le prix est indiqué par hectare.

**5. Participation directe de la commune :** le promoteur propose dans son offre une participation communale, aux conditions minimales suivantes : […]..

**6. Développement et approbation du projet :**

Le promoteur établit un plan financier pour le développement du projet et pour le rachat de permis. Dans le cas d'une participation multipartite à l'exploitation du parc, une clé de répartition est créée. La contre-valeur de la réservation de capacité auprès du gestionnaire de réseau effectuée par la commune est imputée au prestataire lors de l’attribution du marché et doit être payée immédiatement. Toutefois, pour des raisons juridiques, la réservation ne peut pas être transférée directement au prestataire. En cas de mise en service du parc, celle-ci est compensée avec la société d’exploitation à créer au profit du prestataire.  
Toutefois, si le projet n’est pas approuvé et/ou mis en œuvre, il n’y a pas droit à récupération auprès des communes.

**7. Gestion du parc :**

Le promoteur établit un plan global d’exploitation ainsi qu’un cadre financier pour la gestion du parc éolien. En cas de participation de plusieurs parties à l’exploitation du parc, une clé de répartition est établie.

**8. Participation citoyenne et coopératives**

Le projet doit nécessairement intégrer la participation citoyenne. Une coopérative citoyenne peut être le promoteur du projet. Dans les autres cas, le promoteur s’engage à ce qu’aucune coopérative dépendant directement ou indirectement de lui ne participe à ce projet.

**Section 4 : Évaluation**

Les offres reçues sont évaluées sur la base :

* 1. Présentation du projet : 30 points
     + Développement du projet et plan financier (condition 6) : 10 points
     + Gestion du parc (condition 7) : 10 points
     + Transparence (condition 1) : 10 points
  2. Montant du canon emphytéotique (condition 3) : 10 points
  3. Montant de l’indemnité (condition 4) : 10 points

- 4) Participation directe de la commune (condition 5) : 30 points

5) Participation citoyenne (condition 8) : 20 points

**Section 5 : Décision**

La décision de désignation du promoteur emphytéote sera prise sur la base des critères prévus à la section 4.

La commune se réserve la possibilité de négocier les offres.

La commune se réserve la possibilité de renoncer, sans indemnité, à désigner un promoteur et octroyer un droit d’emphytéose dans le cadre du présent appel d’offres.

**Section 6 : Forme, contenu, signature et dépôt des offres**

L’offre comprend les éléments suivants :

1. Le nom, le prénom, la qualité de la profession, la nationalité et le domicile du soumissionnaire ou, pour une personne morale, le nom de la société ou le nom commun, la forme juridique, la nationalité, le siège social et le numéro d’entreprise.

2. Une liste de projets similaires.

3. La présentation du projet (critère 1), l’offre de canon emphytéotique (critère 2), l’offre de montant de l’indemnité (critère 3), l’offre de participation communale (critère 4) et l’offre de participation citoyenne (critère 5).

Les montants sont indiqués en euros (deux chiffres après la virgule), en chiffres et en toutes lettres.

L’offre et l’ensemble des pièces qui y sont joints doivent être rédigée en [français/allemand].

L’offre et les autres pièces jointes à celle-ci sont signées.

Les signatures sont émises par la ou les personne(s) compétente(s) ou mandatée(s) à engager le soumissionnaire.

L’obligation de signature s'applique à chaque participant lorsque l'offre est déposée par un groupement d'opérateurs économiques. Ces participants sont solidairement responsables. Néanmoins, la responsabilité solidaire ne s'applique pas à un architecte qui constituerait un groupement au sein duquel il y a un entrepreneur.

Lorsque l’offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie scannée de la procuration. Il fait, le cas échéant, référence au numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné, en mentionnant la/les page(s) et/ou le passage concernés.

L'offre établie sur papier est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant « Appel d’offres en vue de l’octroi d’un droit d’emphytéose sur des parcelles de la commune de […] pour l’installation d’éoliennes ». Elle est envoyée par service postal ou remise par porteur.

En cas d'envoi par service postal, ce pli définitivement scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant clairement la mention « offre ». L'ensemble est envoyé à l'adresse […].

Le porteur remet l'offre à la personne désignée à [M./Mme …] ou dépose cette offre dans la boîte prévue à cette fin.

**L’offre doit parvenir à la commune pour le [date] à [heure] au plus tard.** Dès cet instant, le soumissionnaire ne peut plus se prévaloir des vices de forme dont est entachée son offre, ni des erreurs ou omissions qu'elle comporte.

Les modifications à l'offre déjà envoyée ou remise ainsi que son retrait, nécessitent une déclaration écrite, signée par le soumissionnaire.

L'objet et la portée des modifications doivent être indiqués avec précision.

Le retrait doit être pur et simple.

Les règles précitées sont applicables aux modifications et aux retraits.

Le retrait peut également être signifié par télécopie ou par courrier électronique à l’adresse […], pour autant : 1° qu'il parvienne à la commune avant les date et heure indiquées ci-dessus ; 2° et qu'il soit confirmé par lettre recommandée envoyée au plus tard la veille du jour de la séance d'ouverture.

Il n’y aura pas de séance publique d’ouverture des offres.