

AVIS DE PUBLICITE	OCCUPATION DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE Centrale photovoltaïque au sol Site de l'ancien dépôt route des Harmonnières
Date de publication : 30/04/2025	Durée de la publicité : 10 jours ouvrés Date et heure limite de remise des propositions : 15/05/2025, 17h

La Commune de La Chapelle-sur-Erdre a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la société solOsol44. Cette dernière a en effet identifié un terrain appartenant à la Commune qui serait adapté pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

La Commune, en tant que propriétaire de ce terrain, est favorable à la délivrance d'un titre d'occupation pour la réalisation d'un tel projet qui contribue à l'objectif national de développement des énergies renouvelables et peut donc être qualifié d'opération d'intérêt général.

Bien qu'actuellement dans le domaine public de la commune, les parcelles vont faire l'objet d'une attestation de désaffectation et d'un déclassement afin d'intégrer le domaine privé de la commune lors du prochain conseil municipal. En conséquence, la Commune n'est pas expressément soumise à l'obligation de mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable telle que prévue à l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Néanmoins, elle souhaite comparer le projet soumis par la société solOsol44 à d'autres projets de centrale photovoltaïque au sol que pourraient porter d'autres acteurs.

Le présent avis de publicité a donc pour objet d'inviter tout tiers susceptible de valoriser, par une proposition similaire, le terrain identifié ci-dessous, à se manifester et à présenter les lignes directrices de leur projet. Il devra répondre à cet avis en respectant les conditions précisées ci-dessous.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU TITRE D'OCCUPATION ENVISAGÉ

TYPOLOGIE DE TITRE D'OCCUPATION ENVISAGÉ ET CARACTÉRISTIQUES	Bail emphytéotique administratif. Le bail satisfera aux conditions particulières définies aux articles L1311-2 à L1311-4 du Code général des collectivités territoriales et à l'article L451-2 du Code rural et de la pêche maritime. Bail obligatoirement conclu en la forme authentique. Les frais de notaire seront assumés par le bénéficiaire. A l'échéance du bail, il sera convenu d'un commun accord avec la commune de La Chapelle-sur-Erdre du devenir de l'installation.
CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU TERRAIN	<ul style="list-style-type: none"> - Site de l'ancien dépôt de déchets, route des Harmonnières ; - Surface utile : 6000 m² ; - Références cadastrales : partie de ZL34 et ZL33 ; - Site pollué (terrain ayant servi de décharge à ciel ouvert pendant plusieurs années), identifié dans la base « Géorisques » sous la référence PAL4403468 (BASIAS), et SSP0006920 (BASOL). Le preneur devra tenir compte de ces pollutions dans la conception de son projet ; - L'état des risques sur le terrain est disponible sur le lien : https://errial.georisques.gouv.fr/#/Q11jpvD7
DURÉE ENVISAGÉE	La durée du titre d'occupation sera comprise en 18 et 30 ans, en raison de l'application du régime des baux emphytéotiques et en fonction des besoins du projet.
ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ENVISAGÉE SUR LE TERRAIN	Construction puis exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol. La production sera injectée au réseau, et pourra être valorisée de plusieurs façons (contrat EDF obligation d'achat, de gré à gré ou autoconsommation collective).
REDEVANCE	Le bail sera consenti moyennant le paiement d'une redevance dont le montant et les modalités de

paiement seront fixées ultérieurement.

MODALITÉS D'INSTRUCTION DES PROPOSITIONS DE TIERS INTÉRESSÉS

DURÉE DE LA PUBLICITÉ ET DATE LIMITE DE REMISE DES PROPOSITIONS	Durée de la publicité : 15 jours ouvrés Date et heure limite de remise des propositions : 15/05/2025, 17h
REMISE DES PROPOSITIONS	Tout porteur de projet intéressé par l'occupation du terrain visé ci-dessus peut se manifester en remettant sa proposition à la Commune de La Chapelle-sur-Erdre : <ul style="list-style-type: none">- Par courrier recommandé avec accusé de réception ou par dépôt contre récépissé (du lundi au vendredi, de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h), à l'adresse suivante : Direction Aménagement et Transitions, 4 rue de Bretagne 44240 La Chapelle-sur-Erdre- Par courrier électronique, à l'adresse suivante : agenda21@lachapellesurerdre.fr
DOCUMENTS À JOINDRE AUX PROPOSITIONS	Les propositions devront obligatoirement comporter les éléments suivants : <ol style="list-style-type: none">a. Une identification du porteur de projet s'appuyant sur une présentation libre ;b. L'extrait Kbis du porteur de projet ;c. Une note présentant les références du porteur de projet sur des sites présentant des caractéristiques similaires, et ses éventuelles actions en faveur de la transition et de l'autonomie énergétique des collectivités territoriales ;d. Un mémoire technique incluant une description du dimensionnement du projet, la production annuelle estimée, la solution technique retenue, la méthodologie du projet, le mode de raccordement, les modalités de valorisation de l'électricité envisageables, le loyer envisagé pour l'occupation de la parcelle ;
CRITÈRES D'APPRÉCIATION DES PROPOSITIONS	La Commune de La Chapelle-sur-Erdre analysera les propositions et entamera des pourparlers sur le bail avec le porteur de projet ayant présenté la proposition la plus pertinente au regard des critères définis ci-dessous : <ol style="list-style-type: none">1. Critère financier : apprécié au regard de la pertinence du montage financier proposé (40 %) ;2. Critère technique : apprécié sur la base des éléments du mémoire technique visé au (d) ci-dessus et les modalités d'exploitation sur la durée de vie de la centrale (30%),3. Qualité du projet : appréciée en fonction de la prise en compte des enjeux environnementaux, de la capacité du preneur à mettre en œuvre de l'autoconsommation et du contenu de la note visée au (c) ci-dessus (30%).

Si aucun autre porteur de projet ne se manifeste avant la date limite de réception des propositions mentionnée dans le présent avis, la Commune de La Chapelle-sur-Erdre initiera des pourparlers exclusifs pour attribuer à la société solOsol44 un titre d'occupation pour le terrain identifié ci-dessus.