

**Avis de publicité préalable à la conclusion de baux emphytéotiques administratifs  
suite à candidature spontanée pour l'implantation de centrales photovoltaïques.**

**Lot 1 : Lac de Clarens, centrale photovoltaïque de type ombrière sur parking existant plage 2.**

**Lot 2 : Sur toiture existante du gymnase, Salle de sports Anne Lemoine, place de la Cardine.**

La commune de Casteljaloux a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation d'une partie du domaine public dont elle est propriétaire sur le site :

- 1- Du lac des Clarens, en vue d'y installer une centrale photovoltaïque de type ombrière sur parking existant de la plage 2 situé Allée des Cigales.
- 2- Sur la toiture du gymnase, salle des sports Anne Lemoine, place de la Cardine.

Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, la délivrance de titres domaniaux en vue d'une exploitation économique est soumise à des règles de publicité.

L'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) dispose : « sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 CG3P 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 les mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Afin de satisfaire aux dispositions l'article L.2122-1-4 CG3P qui dispose que :

« Lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L.2122-1 du CGPP intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par la publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente », et d'assurer la transparence et l'égalité de traitement des candidats potentiels à l'occupation du domaine public de la ville de Casteljaloux pour l'exercice d'activités économiques.

La commune de Casteljaloux procède à une publicité préalable à la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public prenant la forme d'un bail emphytéotique administratif.

Nature du titre d'occupation	Bail Emphytéotique Administratif qui définira les modalités techniques et financières de la mise à disposition des terrains concernés.
Objet des titres d'occupation	<b><u>Lot 1</u></b> - Développement, installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque de type ombrière sur le parking existant de la plage2, Allée des Cigales du lac de Clarens. <b><u>Lot 2</u></b> - Développement, installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque sur toiture existante au-dessus du gymnase, Salle des sports Anne Lemoine située Place de la Cardine.
Caractéristiques du lieu occupé	<b><u>Lot 1</u></b> - Une emprise foncière parking plage2, Allée des Cigales du lac de Clarens pour le développement, installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque. <b><u>Lot 2</u></b> - Une emprise foncière sur toiture existante au-dessus du gymnase, Salle des sports Anne Lemoine située Place de la Cardine pour le développement, installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque.
Caractéristiques principales des titres d'occupation	<b><u>Lot 1</u></b> - La commune de Casteljaloux recherche un opérateur qui sera chargé de développer, installer et exploiter une centrale photovoltaïque de type ombrière sur le parking existant de la plage2 du lac de Clarens, conformément aux engagements qui seront pris dans le cadre du BEA, en application de l'article L.2122-1 CG3P. L'exploitant construit

	<p>l'ombrière qui servira à couvrir le parking de la plage 2 Allée des Cigales.  L'occupation est temporaire, précaire et révocable.  Les conditions spécifiques à respecter, liées à la nature du site, seront détaillées dans le bail emphytéotique administratif.  Durée envisagée de l'occupation : 30 ans- promesse de bail d'une durée de 24 mois ;  Montant prévisionnel de la redevance de l'occupation : cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont le montant sera fixé après négociations.  L'occupant s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.</p> <p><b>Lot 2-</b> La commune de Casteljaloux recherche un opérateur qui sera chargé de développer, installer et exploiter une centrale photovoltaïque sur toiture existante au-dessus du gymnase, Salle des sports Anne Lemoine située Place de la Cardine, conformément aux engagements qui seront pris dans le cadre du BEA, en application de l'article L.2122-1 CG3P. L'exploitant construit la centrale photovoltaïque sur toiture existante au-dessus du gymnase, Salle des sports Anne Lemoine située Place de la Cardine,  L'occupation est temporaire, précaire et révocable.  Les conditions spécifiques à respecter, liées à la nature du site, seront détaillées dans le bail emphytéotique administratif.  Durée envisagée de l'occupation : 30 ans- promesse de bail d'une durée de 24 mois ;  Montant prévisionnel de la redevance de l'occupation : cette occupation du domaine public sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont le montant sera fixé après négociations.  L'occupant s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.</p>
Présentation des candidatures	<p>Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan d'implantation de la centrale photovoltaïque et le projet de construction, la valeur économique du projet, les garanties de maintenance et exploitation,</li> <li>- Le détail de l'activité envisagée</li> <li>- Les références professionnelles</li> <li>- L'attestation d'inscription au registre du commerce (datant de moins de 3 mois)</li> <li>- L'attestation d'assurance en responsabilité civile pour l'année en cours</li> <li>- Le projet de bail et de promesse de bail</li> </ul>
Les critères de sélection pour chacun des 2 Lots	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Qualité du projet</b> : présentation générale, intégration dans le site, vue de face, vues en coupes, vue aérienne du projet sur <b>30 points</b></li> <li>- <b>Valeur économique et financière</b>, appréciée au regard de la soutenabilité financière du projet proposé, du compte d'exploitation prévisionnel établi et du montant du loyer proposé: critère noté sur <b>50 points</b></li> <li>- <b>Garanties de maintenance et d'exploitation</b>, appréciées au regard des moyens humains et matériels qui seront mis en œuvre pour l'entretien et l'exploitation des installations photovoltaïques, de la maintenance envisagée sur l'installation (pouvant être complétée</li> </ul>

	d'un plan d'entretien et de renouvellement) et les garanties de démantèlement en fin de bail: critère noté sur <b>20 points</b>
La procédure de sélection	Lecture et analyse des dossiers suivi d'un vote en conseil municipal
Renseignements d'ordre technique et administratif	Noms des personnes référentes
Date limite d'information pour candidater	Date limite de réception des propositions des candidats : <b>07 mars 2022</b> Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte. La manifestation d'intérêt concurrente devra être adressée par mail à <a href="mailto:b.schutz@mairie-casteljaloux.fr">b.schutz@mairie-casteljaloux.fr</a>
Date de parution de l'avis	03 février 2022

Si aucun intérêt concurrent ne se manifeste avant la date limite de réception mentionnée ci-dessus, la commune de Casteljaloux pourra délivrer au candidat ayant manifesté son intérêt spontanément le titre d'occupation du domaine public afférent à l'exercice de l'activité économique projetée.