



**Avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine public concédé  
suite à une manifestation d'intérêt spontanée**

**Date de publication :** 10 juillet 2024

**Support de publication :** Site internet de la commune de Cognac : <https://www.ville-cognac.fr/>  
et affichage en mairie.

**Procédure :** avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine public suite à une manifestation d'intérêt spontanée (article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques).

En vertu de l'article L 1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les collectivités territoriales peuvent y recourir en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence.

**Nom et adresse de la personne publique, compétente :** Mairie de Cognac - 68 Bd Denfert Rochereau - 16100 Cognac - Tél : 05 45 36 55 36 – service projet.

**Description du projet :** La publication de cet avis fait suite à la manifestation spontanée de l'entreprise LM Soleil - 2 - 4 Rue de l'Alambic - Villeret - 16140 SAINT FRAIGNE, spécialisée dans la production d'énergie photovoltaïque, qui est intéressée par l'occupation de la parcelle n°651 située rue Armand Simard à Cognac (d'utilité publique), en vue d'y gérer une production d'énergie photovoltaïque sur un bâtiment d'une surface de 1500 m<sup>2</sup> au sol. Les activités sportives pratiquées sur le terrain n'y seraient pas remises en cause et pourraient même être développées sous le futur bâtiment, en étudiant la faisabilité d'y héberger un boulodrome.

La collectivité cherche à développer le projet le plus bénéfique pour son territoire (économiquement, socialement et environnementalement). Cette initiative s'inscrit dans notre engagement en faveur du développement durable et de la promotion des énergies renouvelables.

**Date d'effet de l'occupation projetée :** 30 ans. A titre indicatif, à compter de la date de raccordement au réseau (printemps 2025).

**Modalités :** Les coûts d'aménagement de l'infrastructure nécessaire au déploiement du projet seront intégralement supportés par l'opérateur en charge de la réalisation du projet qui fera son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

La convention d'occupation domaniale sera signée pour une période suffisante au regard des investissements à réaliser. A titre indicatif, le projet porterait sur une durée minimum de 30 ans (travaux et exploitations). A l'issue de cette période la Commune récupérera gratuitement et sans frais l'ensemble des droits sur ledit bâtiment ainsi que la propriété des travaux et améliorations réalisés par l'occupant durant son titre. Le candidat doit prendre en considération la durée de l'occupation proposée et les contraintes que cela induit en matière

d'investissement. Le candidat reste seul responsable de l'exploitation de l'activité qui est exercée à ses risques et périls. L'amortissement des investissements doit être réalisé sur cette durée d'exploitation et le demandeur, dûment informé, s'engage à ne pas porter réclamation sur ce point.

L'article L 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que « lorsque la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».

Tout porteur d'un projet concurrent pour ce type de production d'énergie, intéressé par l'occupation de la parcelle citée pour une durée n'excédant pas la période mentionnée ci-dessus, peut se manifester jusqu'au 12 juin 2024 en contactant :

Monsieur Bruno ALLAFORT, Chef de projet, par téléphone au 05.45.36.55.36 OU 05 45 82 43 77 ou par courriel : [bruno.allafort@ville-cognac.fr](mailto:bruno.allafort@ville-cognac.fr)

Monsieur David CAVIGNAC, Directeur des services techniques, par téléphone au 05.45.82.43.77 ou par courrier (copie Bruno ALLAFORT) : [david.cavignac@ville-cognac.fr](mailto:david.cavignac@ville-cognac.fr)

Toute manifestation d'intérêt se fera par écrit et donnera lieu à la délivrance d'un accusé de réception.

**Visite** : Une visite du site sera obligatoire. Contact à prendre auprès de la mairie : 05.45.36.55.36 – courriel : [bruno.allafort@ville-cognac.fr](mailto:bruno.allafort@ville-cognac.fr).

**Redevance** : Conformément à l'article L 2125-1 alinéa 1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), cette occupation, sous forme de bail à construction sur le domaine public d'une durée de 30 ans minimum, donnera lieu au versement d'une redevance à la commune, proposée par le prestataire (valeur du bâtiment rétrocédée à l'échéance des 30 ans).

Cette redevance dépendra du résultat des études de faisabilité, et notamment de la future puissance installée du projet.

### **Propositions :**

Les éventuelles propositions devront obligatoirement comprendre les éléments suivants :

- Présentation de l'opérateur en mettant en avant son implication et ses actions dans le cadre de la transition énergétique, références vérifiables pour des projets équivalents.

- Élaboration d'une note méthodologique comprenant :

- descriptif des travaux envisagés répondant aux normes de qualité et de sécurité en vigueur,
- respect des pratiques environnementales,
- chiffres clés du projet, organisation des études et du chantier envisagés,
- planning,
- solution technique envisagée,
- qualité de la méthodologie du projet,
- capacité de raccordement,
- toute proposition innovante susceptible d'enrichir le projet ainsi que la modalité des échanges

- Montant de la redevance proposée et/ou de la soulte
- Montage juridique et financier détaillé (droits et obligations des parties, durée, conditions techniques et financières, autorisations, redevances et toute annexe utile.
- Extrait KBIS, statut de la société,
- Attestations fiscale et sociale à jour de la société de moins de 6 mois,
- Attestation d'assurance (modalités de gestion des assurances des installations au regard des biens communaux) de l'année.

**Issue de la procédure :** dans l'hypothèse où des porteurs de projets se manifestent à la suite de la publication du présent avis, une procédure de sélection préalable à la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public serait organisée en application de l'article L 2122-1-1 du CG3P.

Seront plus précisément examinés :

- les caractéristiques du bâtiment et notamment la surface
- la valeur du bien à terme
- la facilité d'exploitation de la partie de terrain couverte
- la réversibilité et /ou le réemploi possible de l'équipement

Le ou les candidat (s) sera(ont) alors invité(s) à fournir un dossier composé des éléments énumérés ci-dessus.

**En l'absence d'intérêts concurrents :** La manifestation d'intérêt spontanée tendra à la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public, sous forme d'un bail à construction sur le domaine public conférant des droits réels à la société.

Cette procédure n'est pas soumise au droit de la commande publique. Il s'agit d'une opération d'intérêt général permettant à la Commune de valoriser son domaine public en sélectionnant un emphytéote qui occupera son domaine en vue d'y exercer son activité économique. L'Appel à Manifestation d'Intérêt, en ce qu'il constitue une procédure d'information en vue de l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public et non un marché public, ne prévoit pas de contrepartie financière de la part de la Commune de Cognac. Par conséquent, aucune aide financière ou subvention ne sera attribuée par la Commune dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'intérêt.

**Date limite de réception des réponses à manifestations d'intérêts :** 21 août 2024 à 12h00

**Adresse d'envoi (avec accusé de réception) :** Monsieur le Maire - Hôtel de Ville de Cognac – service projet - 68 bd Denfert Rochereau - 16100 Cognac cedex.

**Courriel de dépôt (avec accusé de réception) :** [bruno.allafort@ville-cognac.fr](mailto:bruno.allafort@ville-cognac.fr) copie : [beatrice.arlot@ville-cognac.fr](mailto:beatrice.arlot@ville-cognac.fr)