



Personne publique contractante

Commune de Cormery

18 Place du Mail

37320 Cormery

Tél. : 02.47.43.40.66

<https://www.cormery.fr/>

**MISE A DISPOSITION D'UN  
TERRAIN COMMUNAL**

Procédure de sélection selon  
Art. L.2122-1-1 et suivants du  
CGPPP

**MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE D'UN TERRAIN  
COMMUNAL EN VUE DE L'INSTALLATION ET  
L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE  
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL**

## **Règlement de Sélection (RS)**

**Date et heure de limites de remise des propositions :  
02 août 2023 à 12h**

## Article 1 - Objet et étendue de la procédure de sélection

---

La présente procédure de sélection est soumise aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

### 1.1. Objet

La présente procédure de sélection concerne la conclusion ultérieure au bénéfice de l'entité sélectionnée d'un titre d'occupation domaniale sous forme d'une promesse de bail emphytéotique, en application de l'article L.2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le régime des baux commerciaux est exclu.

### 1.2. Caractéristiques essentielles de la promesse de bail

A l'issue de la procédure de sélection, une promesse de bail emphytéotique **EN VUE DE L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU SOL** sera conclue.

La promesse de bail sera conclue à compter de sa signature par les parties et pour une durée de 3 ans. Le bail emphytéotique, quant à lui, sera conclue à compter de sa signature par les parties à l'issue de la promesse de bail emphytéotique pour une durée de 30 ans.

La promesse de bail sera établie pour une durée qui sera fixée de manière à ne pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis, sans pouvoir excéder les limites prévues, le cas échéant, par la loi (article L.2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques). Celle-ci ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction. A l'échéance de la promesse de bail, les biens construits par l'entité sélectionnée pourront revenir à la personne publique contractante.

Cette occupation du terrain communal sera consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont le montant et les modalités de paiement seront fixées ultérieurement et ce, conformément aux dispositions des articles L.2125-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

**Les principaux éléments techniques concernant les documentations techniques des sites mis à disposition seront fournis sur demande.**

### 1.3. Caractéristiques techniques des sites concernés

Site de l'Enclos de l'abbaye :

Adresse : L'Enclos de l'abbaye, 37320 Cormery

Coordonnées GPS : 47°16'04.9"N 0°50'38.3"E

Puissance : 997,6 kWc

## Article 2 - Conditions de la sélection

---

La personne publique contractante examinera les propositions faites par les candidats. Seront écartées les propositions incomplètes ou considérées comme non pertinentes au regard des critères d'évaluation précisés ci-après. Il pourra être décidé de rencontrer les candidats ayant des propositions complètes et pertinentes, et/ou de leur écrire pour leur demander des précisions ou compléments sur les propositions faites. La personne publique contractante ne souscrit aucune obligation vis-à-vis des candidats, autre que d'examiner avec sérieux et sans a priori les propositions faites et d'engager de bonne foi des discussions en vue de rassembler les meilleures compétences pour réaliser au mieux le projet. Les candidats qui remettent une offre acceptent cette règle de libre négociation et ne pourront demander aucune indemnité pour les peines et débours que la participation à la présente procédure de sélection leur aura occasionné, et ce pour quelque cause que ce soit.

### 2.1. Variantes

Non autorisées.

### 2.2. Délai de validité des propositions

Le délai de validité des propositions est fixé à **120 jours** à compter de la date limite de remise des propositions.

### 2.3. Forme juridique du groupement

La personne publique contractante ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'entité sélectionnée. Les candidats peuvent être des entreprises privées ou des acteurs publics. Les groupements sont autorisés, et devront alors préciser le rôle et les responsabilités envisagés par chacun des membres.

## Article 3 - Contenu du dossier de sélection

---

Le dossier de sélection contient les pièces suivantes :

- Le Règlement de la Sélection (RS) ;

## Article 4 - Présentation des candidatures et des propositions

---

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en euro.

### 4.1. Pièces de la candidature :

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire les pièces suivantes réunies au sein d'un sous-dossier « candidature » :

- Le **KBIS** du candidat ou de chacun des membres du groupement
- Une **identification** du candidat ou de chacun des membres du groupement
- Une **présentation** libre du candidat ou du groupement en moins de 1 page

### 4.2. Pièces de la proposition

Les candidats doivent produire les documents suivants réunis au sein d'un sous-dossier « proposition » :

- Un **mémoire technique** comprenant :
  - ✓ La description du dimensionnement et de la solution technique retenue
  - ✓ Le modèle financier proposé par le candidat

## Article 5 - Sélection des candidatures et jugement des propositions

La sélection des candidatures et le jugement des propositions seront effectués dans le respect des principes fondamentaux d'impartialité et de transparence conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le jugement donnera lieu à un classement des propositions.

Les critères retenus pour le jugement des propositions sont :

Critères	Pondération
1 - Critère gouvernance : apprécié sur la gouvernance locale du porteur du projet	30%
2 - Critère financier : apprécié sur le prix proposé	30%
3 - Critère technique : apprécié sur la base des éléments du mémoire technique	40%

## Article 6 - Négociation avec les candidats

La personne publique contractante se réserve le droit de négocier avec un ou plusieurs candidats qui auront été présélectionnés au vu des critères de jugement. Cependant, la personne publique contractante pourra juger que, compte tenu de la qualité des propositions, la négociation n'est pas nécessaire. L'intérêt du candidat est d'optimiser sa proposition initiale.

La négociation pourra porter sur tous les éléments de la proposition, sans toutefois altérer substantiellement les conditions de la sélection.

## Article 7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidats transmettent leur meilleure proposition par courrier sous pli cacheté portant les mentions :

Proposition pour :	<b>MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL EN VUE DE L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL</b>
--------------------	---

Ce pli doit contenir dans une seule enveloppe, les pièces définies dans le présent document.

Il devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des propositions indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

**Commune de Cormery  
18 Place du Mail  
37320 Cormery - France**

Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne sera pas retenu ; il sera renvoyé à son auteur.

## Article 8 : Renseignements complémentaires

---

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette procédure de sélection, les candidats devront faire parvenir au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des propositions, une demande écrite à :

**Renseignement(s) administratif(s) :**

Mairie de CORMERY – 18, place du Mail – 37320 CORMERY – 02.47.43.40.66 – [mairie@cormery.fr](mailto:mairie@cormery.fr)

**Renseignement(s) technique(s) :**

Mairie de CORMERY – 18, place du Mail – 37320 CORMERY – 02.47.43.40.66 – [mairie@cormery.fr](mailto:mairie@cormery.fr)

## Article 9 : Recours

---

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Orléans, 28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans CEDEX 1

Tél. : 02 38 77 59 00, Courriel : [greffe.ta-orleans@juradm.fr](mailto:greffe.ta-orleans@juradm.fr)

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du tribunal administratif, 28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans CEDEX 1.