



**LA COURONNE**  
CHARENTE

VILLE DE LA COURONNE

1 Place de l'Hôtel de Ville

16 400 LA COURONNE

**PROJET DE CESSION D'UNE UNITÉ  
FONCIÈRE POUR LA CRÉATION  
D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE  
SITE DE BROUSSE MARTEAU**

**DATE LIMITE DE REMISE DES DOSSIERS : 15 SEPTEMBRE 2025**

## PRINCIPALES DISPOSITIONS APPLICABLES

### SOMMAIRE

- I. Contexte et ambition du projet
- II. Dispositif foncier
- III. État d'avancement du projet et cadre réglementaire
  - 1. Zonage
  - 2. Périmètre
  - 3. Enjeux faunistiques et floristiques
  - 4. Localisation
- IV. Enjeux économiques et territoriaux
- V. Contenu du programme
  - 1. Compétences et références
  - 2. Capacité technique et humaine
  - 3. Capacité financière
  - 4. Conformité réglementaire
- VI. Déroulement de la consultation
- VII. Modalités d'évaluation des propositions des entreprises
- VIII. Date limite de remises des propositions financières
- IX. Modification du présent règlement

## I. Contexte et ambition du projet

La Ville de La Couronne souhaite valoriser une partie de son foncier communal, à travers la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le site dit de Brousse Marteau, d'une surface d'environ 10 hectares. Dans un contexte de transition énergétique, ce projet répond à plusieurs objectifs :

- Favoriser les énergies renouvelables sur le territoire ;
- Dynamiser le tissu économique local à travers une activité d'aménagement et d'exploitation ;
- Offrir une reconversion intelligente d'un site actuellement non bâti tout en maîtrisant les impacts environnementaux.

## II. Dispositif foncier

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) est propriétaire du terrain, dans le cadre d'un conventionnement avec la commune conclu en date du 16 janvier 2024, qui constitue une réserve foncière pour la Ville. L'objet de cette convention de réalisation de la reconversion des anciennes carrières BROUSSE MARTEAU ne pouvant être poursuivi, la Ville va mettre un terme au portage par l'EPFNA et souhaite désormais procéder à sa vente dans le cadre du projet photovoltaïque.

Deux options sont envisageables :

- Une vente intégrant l'étude d'impact réalisée en décembre 2021 par Bureau VERITAS, laquelle constitue une base de travail solide, bien que nécessitant une actualisation réglementaire.
- Une vente sans l'étude d'impact, laissant l'initiative aux porteurs pour la conduire selon leurs propres modalités et choix de montage.

## III. État d'avancement du projet et cadre réglementaire

### 1. Zonage

- Le site est aujourd'hui classé en zone AUX et N du PLUi. Une évolution réglementaire est en cours afin de permettre le développement d'un parc photovoltaïque. Le futur zonage en Npv permettra le développement d'un parc photovoltaïque sur le site et s'inscrit dans le futur PLUi de GrandAngoulême qui sera adopté en février 2026.
- Le projet est inscrit dans le périmètre des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) afin de répondre aux objectifs fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie.

### 2. Périmètre

- Le périmètre de l'opération projetée s'étend sur environ 10 hectares. Conf. Annexe 1 : Périmètre du projet.
- Il comprend les parcelles suivantes :
  - Section BZ numéro 208p
  - Section BZ numéro 552p

- Section BZ numéro 555p
  - Section ZC numéro 310p
3. Enjeux faunistiques et floristiques
- Une étude d'impact complète a été réalisée en décembre 2021. Cette étude identifie des enjeux environnementaux maîtrisables, avec des recommandations sur les périodes d'intervention, la gestion des espèces présentes, et les aménagements nécessaires pour préserver les équilibres écologiques du site.
  - Un avis du Conseil national de la protection de la nature (CNPN) daté de mars 2023 a également été rendu, apportant des précisions sur les conditions de compatibilité avec les enjeux environnementaux.
4. Localisation
- Le site se situe à proximité immédiate de la Nationale 10. Conf ANNEXE 2. Localisation projet. La RN10 est un axe logistique majeur en Charente, avec environ 19 000 poids lourds circulant quotidiennement, soutenant ainsi l'activité des entreprises locales et régionales. Une visite du site pourra être organisée à la demande, uniquement sur rendez-vous et en fonction des disponibilités. Le site se trouve près de la ZI de Nersac.

#### **IV. Enjeux économiques et territoriaux**

- Le projet représente un levier de développement économique local : création d'emplois directs et indirects pendant la phase de chantier et d'exploitation.
- Il peut générer des retombées fiscales pour la collectivité et ses partenaires intercommunaux.
- Il s'inscrit dans une logique de valorisation foncière durable, en cohérence avec les orientations territoriales de développement.

L'acquéreur devra s'engager formellement à réaliser un projet de parc photovoltaïque, conformément aux objectifs de la collectivité et au projet déposé.

#### **V. Contenu du programme**

Les entreprises candidates devront remettre un dossier descriptif de plus détaillé possible de leur projet comprenant à minima les éléments suivants :

##### **1. Compétences et références**

Les entreprises devront justifier de compétences avérées dans la conception, la construction et la mise en service de centrales photovoltaïques au sol. Une expérience significative sur au moins trois projets similaires réalisés dans les cinq dernières années devra être présentée, accompagnée de références précises (lieu, puissance installée, maître d'ouvrage, date de mise en service).

## 2. Capacité technique et humaine

Les entreprises devront démontrer la mise à disposition de moyens humains qualifiés (ingénieurs, chefs de projet, techniciens, etc.) ainsi que de moyens matériels adaptés à la réalisation du projet.

## 3. Capacité financière

Les entreprises devront fournir des garanties financières solides. Il est exigé que le chiffre d'affaires annuel moyen des trois dernières années soit au minimum égal à deux fois le montant estimé du projet ou toute garantie démontrant que le portage financier du projet est assuré. Des bilans comptables certifiés pourront être demandés.

## 4. Conformité réglementaire

Le porteur de projet et le cas échéant, toutes sociétés ou entité qu'il contrôle directement et indirectement et toutes sociétés ou entité la contrôlant directement ou indirectement au sens de l'article L.233-33 du code de commerce, devront être à jour de leurs obligations fiscales et sociales, et ne pas faire l'objet d'une procédure de redressement judiciaire. Une attestation sur l'honneur devra être jointe au dossier de candidature pour chaque candidat et chacune des sociétés ou entité juridique concernée.

# VI. Déroulement de la consultation

Les entreprises remettront un dossier comprenant les documents mentionnés ci-dessus, étant précisé que la lettre matérialisant leur intérêt devra identifier un référent ainsi qu'une adresse courriel permettant les échanges à venir.

Si un nouveau dossier est envoyé par le même candidat, celui-ci annule et remplace le précédent.

Toute proposition transmise postérieurement à la date limite de remise des dossiers de réponse ne sera pas pris en compte.

A l'issue d'une première analyse des propositions financières, les entreprises pourront être admises à une phase de négociation, laquelle pourra prendre la forme d'auditions et/ou d'échanges écrits.

En cas de désistement de la société retenue, les opérateurs placés sur liste d'attente (établie à l'issue de la phase de sélection initiale) pourraient être sollicités.

La commune peut se réserver le droit :

- d'arrêter librement le processus de vente à tout moment ;
- de rejeter une, plusieurs ou l'ensemble des propositions, que ce soit avant ou après leur réception, si aucune ne répond aux attentes de la collectivité.

## **VII. Modalités d'évaluation des propositions des entreprises**

Le bien est destiné à être cédé par l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA). Le prix de cession du foncier n'étant pas prédéterminé, les entreprises sont invitées à formuler librement leur proposition financière dans le cadre de leur offre.

L'EPFNA et la collectivité évalueront les propositions en tenant compte de la proposition financière et de l'échelonnement possible du versement dans le cadre du montage du projet.

Il sera également tenu compte de la pertinence globale du projet envisagé, de la qualité technique et innovante du projet et de la qualité environnementale du projet.

À l'issue de l'analyse des premières propositions, une seconde évaluation sera nécessaire afin de confirmer la proposition retenue et de la formaliser sous la forme d'un projet de contrat. Le projet de contrat sera une Promesse Synallagmatique de Vente avec un acte annexé, transmis une fois la première phase de sélection réalisée.

## **VIII. Date limite de remises des propositions financières**

Ce dossier est à transmettre en format numérique (PDF) ou papier au plus tard le 15 septembre 2025.

La Ville de La Couronne se tient à disposition des porteurs de projet intéressés pour fournir des compléments d'information et organiser des visites de terrain.

Pour toute demande ou d'organisation de rencontre, veuillez contacter :

- Marlène BAILLY Directrice du Pôle Attractivité et Promotion de la Ville / m.bailly@lacouronne.fr / 07 86 60 86 89

- Marie JEANNEAU Directrice du Pôle Ville Durable / dst@lacouronne.fr / 06 86 44 98 44

## **IX. Modification du présent règlement**

La commune se réserve le droit d'apporter des modifications au présent règlement si cela s'avère nécessaire. Elle en informera alors l'ensemble des candidats ayant déposé un dossier dans le cadre de la présente procédure.

## ANNEXE 1. Périmètre du projet



**ANNEXE 2. Localisation projet**

