



**DÉLIBÉRATION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ÉQUIPEMENT SPORTIF  
NOTRE DAME / SAINT VINCENT DE BOISSET**

—  
**SÉANCE DU MARDI 07 NOVEMBRE 2023**

*Convocation en date du 25 octobre 2023*

L'an deux mille vingt-trois, le sept novembre, le comité syndical, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie de Saint-Vincent-de-Boisset, sous la présidence de Hervé DAVAL, Président.

MEMBRES	
EN EXERCICE	8
PRÉSENTS	6
VOTANTS	8

**Étaient présents** : Monsieur Hervé DAVAL, Président, Monsieur David DOZANCE, Vice-Président

Messieurs Thierry GIRAUD et Jean-Claude DUCROS, suppléants représentant la commune de Notre-Dame-de-Boisset

Monsieur Éric FEUGÈRE titulaire représentant la commune de Saint-Vincent-de-Boisset, Monsieur Lionel GIRAUD, suppléant représentant la commune de Saint-Vincent-de-Boisset

**Pouvoirs déposés** en application de l'article L2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mandant : Stéphane CANZANI – Mandataire : David DOZANCE

Mandant : Sophie VACHOT – Mandataire : Hervé DAVAL

**Étaient excusés** : Madame Jocelyne DURANTET, Messieurs Stéphane CANZANI et Morgan TALIFERT, titulaires représentant la commune de Notre-Dame-de-Boisset, Madame Sophie VACHOT et Patrick PEDRINI, titulaires représentant la commune de Saint-Vincent-de-Boisset.

**Secrétaire élu** : Monsieur Éric FEUGÈRE

**DÉLIBÉRATION N° 2023-005 : PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF  
POUR L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

Monsieur le Président explique que dans le cadre du programme contractuel « Territoire à Energie Positive » (TEPOS) lancé en 2014 cofinancé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, Roannais Agglomération a élaboré un Plan Climat Energie Air Territorial (PCEAT), et à ce titre, réalisé une étude d'opportunité sur les sites potentiels de la commune de Saint Vincent de Boisset pour implanter des centrales photovoltaïques. Cette étude a jugé opportun d'installer ces centrales sur le site du gymnase intercommunal.

Roannais Agglomération s'est associé au fonds d'investissement régional OSER en créant la Société d'Economie Mixte « Roannaise des Energies Renouvelables » en 2018, société présidée par le Président de Roannais Agglomération et dont l'objet est le développement, la construction et l'exploitation d'équipements de production d'énergie renouvelable sur le territoire de Roannais Agglomération et notamment les centrales photovoltaïques en toiture, en parking ou au sol.

Le syndicat intercommunal à vocation unique de gestion de la salle de sports est aujourd'hui sollicité pour établir une promesse de bail emphytéotique administratif, outil le plus adapté pour obtenir la maîtrise foncière dans le cadre des contraintes imposées par l'implantation des centrales photovoltaïques.

Il est à mentionner que les communes de Notre Dame de Boisset et de Saint Vincent de Boisset, membres du syndicat à vocation unique, ont réalisé au préalable pendant un mois une campagne de publicité d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) au titre de la mise en concurrence conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La promesse de bail emphytéotique administratif concerne le bâtiment implanté sur la parcelle suivante :

Site	Adresse	Section	Numéro de parcelle
Gymnase	Le Chamary	AN	34

La surface de la toiture concernée est de 1 040 m<sup>2</sup> et la surface envisagée de panneaux solaires est de 483 m<sup>2</sup>.

La promesse de bail est fixée pour une durée de 3 ans correspondant au temps d'études avec une possibilité de levée d'option. Après la levée d'option, le bail emphytéotique administratif est prévu pour une durée de 30 ans.

La redevance, calculée sur la base de la future rentabilité de la centrale, est prévue de la façon suivante :

Site	Redevance
Gymnase	260 € par an

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le comité syndical, à l'unanimité :

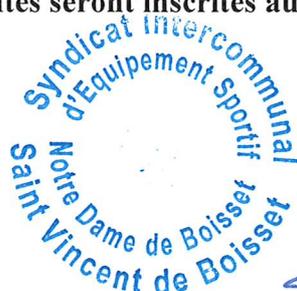
- Approuve la promesse de bail emphytéotique administratif se rapportant à la durée des études de faisabilité et le bail emphytéotique administratif après levée d'option ;
- Dit que cette promesse de bail emphytéotique administratif débute à la signature de l'acte et pour une durée de 3 ans ;
- Précise que la redevance qui aura cours dès la levée d'option sur la promesse de bail emphytéotique administratif, c'est-à-dire lors de la conversion de la promesse de bail emphytéotique administratif en bail emphytéotique administratif :
  - S'établit pour le gymnase à 260 € par an à compter de la mise en service de la centrale et jusqu'à la cessation définitive de l'exploitation de la centrale,
- Dit que le bail emphytéotique administratif est consenti pour une durée de 30 ans ;
- Autorise le moment venu, le transfert de la promesse de bail emphytéotique administratif conformément à la clause « faculté de substitution » de la SEM Roannaise des Energies Renouvelables vers toute autre société où elle est actionnaire ;
- Autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la bonne réalisation du projet ;
- Dit que les recettes correspondantes seront inscrites au budget des exercices concernés.

Le secrétaire,

Éric FEUGÈRE



Ont signé au Registre tous les membres présents.



Le Président,

Hervé DAVAL



M. le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

## PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

### PROMETTANT

**LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉQUIPEMENT SPORTIF NOTRE-DAME-DE-BOISSET & SAINT-VINCENT-DE-BOISSET**, syndicat intercommunal à vocation unique, identifié au SIREN sous le numéro 254202013, dont le siège est situé 135 Route de la Mairie 42 120 SAINT-VINCENT-DE-BOISSET, représentée par Monsieur Hervé DAVAL, en sa qualité de Président du syndicat, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Comité syndical en date du 07 novembre 2023,

Ci-après dénommé le « **Promettant** »,

**d'une part,**

Et

### BENEFICIAIRE

La société **ROANNAISE DES ENERGIES RENOUVELABLES**, société d'économie mixte locale à forme anonyme, au capital de 150 000 EUROS dont le siège social est 63 rue Jean Jaurès - Roannais Agglomération 42300 ROANNE, immatriculée au RCS de ROANNE sous le numéro 829 482 561.

Représentée par Yves NICOLIN, Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi déclaré.

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** »,

**d'autre part**

Le « **Promettant** » et le « **Bénéficiaire** » étant ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

### **IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ QUE :**

Roannais Agglomération souhaite atteindre les objectifs énergétiques ambitieux établis par la démarche de « Territoire à Energie Positive » en développant sa capacité de production énergétique d'origine renouvelable.

Ainsi, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur un grand nombre de toitures et parkings du territoire semble pouvoir apporter une réponse efficace à l'atteinte des objectifs fixés.

Roannais Agglomération s'est associé au fonds d'investissement régional OSER en créant la Société d'Economie Mixte « Roannaise des Energies Renouvelables » en 2018, société présidée par le président de Roannais Agglomération et dont l'objet est le développement, la construction et l'exploitation d'équipements de production d'énergie renouvelable sur le territoire de Roannais Agglomération et notamment les centrales photovoltaïques en toiture, en parking ou au sol.

Le Promettant souhaite valoriser un site dont les caractéristiques sont décrites à l'article 2 et sur le plan qui figure en **Annexe 1** (ci-après dénommé le « **Site** »), en y installant des panneaux photovoltaïques (ci-après le « **Projet** »).

L'installation photovoltaïque (ci-après la « **Centrale** ») devant être installée sur le Site qui comprend notamment les éléments suivants :

- des modules photovoltaïques venant se fixer sur la toiture et les modules photovoltaïques.
- Les appareils électriques nécessaires au fonctionnement de la Centrale (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison...), ainsi que le raccordement jusqu'au réseau électrique public.

Le **Bénéficiaire** a manifesté son intérêt au **Promettant** pour investir dans l'aménagement d'une centrale photovoltaïque (ci-après « la Centrale ») sur son patrimoine afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique.

Les dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que lorsque la délivrance du bail « *intervient à la suite d'une manifestation spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute manifestation d'intérêt concurrente* »

Le **Promettant** a affiché en mairies de Notre de Dame de Boisset et Saint Vincent de Boisset ainsi que sur leurs sites internet respectifs, pendant une durée supérieure à (1) mois : du lundi 03 avril 2023 au vendredi 05 mai 2023 une publicité d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

A l'issu de cette publicité, aucun autre porteur de projet ne s'est manifesté.

Pour préparer ce projet, le **Bénéficiaire** doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires (ci-après les « **Etudes de faisabilité** »).

Les Parties se sont donc entendues sur la présente promesse de bail emphytéotique administratif (ci-après la « **Promesse** »), dont l'objet est de :

- Définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- Définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature avec le Promettant d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique administratif ;
- Définir les conditions principales du Bail Emphytéotique administratif qui sera conclu entre les Parties.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **Article 1. Promesse de bail emphytéotique administratif**

Le Promettant s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner le Bien à bail emphytéotique régi par les articles L2122-20 du CG3P, L1311-2 à L1311-4 du CGCT et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, **au Bénéficiaire** qui l'accepte et qui s'engage à prendre à bail emphytéotique administratif sous les mêmes conditions tant pour lui-même que pour la ou les personne(s) morale(s) à qui elle cèderait son droit ou qu'elle pourrait se substituer jusqu'à la réitération d'un bail emphytéotique administratif par acte notarié dont les principales dispositions sont définies à l'Article 8 ci-après.

Pendant toute la durée des présentes le **Promettant** ne peut donc ni licitement, ni efficacement, revenir sur son consentement. Avant l'expiration de cette durée, le **Bénéficiaire** a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote par une simple levée d'option dans les conditions prévues à l'article 7.

Si cet engagement n'est pas respecté, le **Promettant** sera tenu de payer au Bénéficiaire, à titre de clause pénale, tout dommage et intérêts supportés et justifiés par le **Bénéficiaire**.

#### **Article 2. Désignation des biens concernés**

Le **Promettant** donne par les présentes à bail au **Bénéficiaire** le bien dont la désignation suit :

Sur l'ensemble immobilier constituant **le Site**, situé sur la commune de Saint Vincent de Boisset, sur lequel est édifié le gymnase de Notre Dame de Boisset et Saint Vincent de Boisset, sur les parcelles de terrains cadastrées sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AN	34	La Chamary	2383 m <sup>2</sup>
			2383 m <sup>2</sup>

En toiture de l'immeuble, un emplacement d'une superficie de 1 040 m<sup>2</sup>, dont il est propriétaire, et un espace aérien d'une hauteur de trois (3) mètres, matérialisé sur le plan annexé aux présentes (Annexe 1). Cet emplacement fera l'objet d'un état descriptif de division volumétrique si besoin.

Il est toutefois précisé que ne sont pas compris dans l'objet du présent bail :

- Les équipements ou installations techniques existants en toiture ou à exister, propriété du **Promettant**. Le **Bénéficiaire** ne saurait être tenu d'une quelconque obligation au titre de ces équipements et installations. Le **Promettant** devra faire son affaire de respecter ses obligations à l'égard de ces équipements et installations.
- L'étanchéité toiture, partie inférieure de l'immeuble, propriété du **Promettant**. La promesse de bail ne confère aucun droit réel sur les revêtements ou éléments assurant l'étanchéité ni aucune jouissance de l'étanchéité au profit du **Bénéficiaire**.

Ci-après dénommé le « **Bien** »

### Article 3. Etudes de faisabilité

#### 3.1 Description des Etudes de faisabilité

Le Projet ne sera réalisé que sous réserve que des études permettent d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Les Etudes de faisabilité, dirigées par et à la charge du **Bénéficiaire**, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Etude du gisement solaire du site,
- Détermination de l'emplacement de la Centrale, après étude des documents d'urbanisme applicables et étude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Etude structure du bâtiment,
- Etude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires purgées de tout recours,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation,
- Etablissement d'un pré-état des lieux.

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du **Bénéficiaire** qui sera seul propriétaire des résultats obtenus.

Le **Bénéficiaire** s'engage à tenir informé le **Promettant** de la progression de ses démarches.

#### 3.2 Engagement de coopération et de mise à disposition du Site par le Promettant

Le **Promettant** donne au **Bénéficiaire** son accord pour la réalisation des études de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du Projet.

Si les autorités compétentes le demandent, le **Promettant** s'engage notamment à consentir au **Bénéficiaire**, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur le Site et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation de la Centrale.

En particulier, le **Promettant** accorde au **Bénéficiaire** et aux entreprises missionnées par le **Bénéficiaire** un libre accès au Site.

Le **Promettant** s'engage à collaborer activement avec le **Bénéficiaire** pour mener à bien les Etudes de faisabilité. De même, le **Bénéficiaire** s'efforcera de réaliser les Etudes de faisabilité selon le meilleur intérêt du **Promettant**.

### 3.3 Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le Bénéficiaire, les parties concluront le bail emphytéotique administratif définitif.

Le **Bénéficiaire**, en sa qualité de preneur à bail et d'investisseur, fera réaliser à ses frais et sous sa responsabilité l'installation de la Centrale.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans des conditions satisfaisantes pour le **Bénéficiaire**, il notifiera au **Promettant** l'abandon du projet d'installation de la Centrale par courrier recommandé avec accusé de réception. Les engagements résultant de la présente Promesse seront déclarés nuls et non avenue, sans indemnité de part ni d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

### Article 4. Conditions suspensives stipulées au profit du bénéficiaire

Les Conditions Suspensives, considérées comme déterminantes pour le **Bénéficiaire** et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

La prise d'effet du Bail est soumise à la réalisation, dans les 3 ans de la signature des présentes, des conditions suspensives suivantes :

- i. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du Bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, qui seraient incompatibles avec le projet, sur tout ou partie de la ou des Parcelles. A défaut, le **Promettant** s'engage à obtenir la mainlevée partielle desdites inscriptions à ses frais ;
- ii. L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelle que nature que ce soit, affectant tout ou partie du Site ;
- iii. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par le **Bénéficiaire** ;
- iv. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes. Cette division en volume ne sera effectuée que si nécessaire pour des questions liées à l'exploitation du Bien. Le **Bénéficiaire** jugera de la nécessité de cette condition suspensive ;
- v. L'obtention de toutes les autorisations qui seraient nécessaires, purgées de tout recours, pour permettre l'installation de la Centrale ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de la Centrale dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- vi. La signature entre le **Bénéficiaire** et l'acheteur obligé d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale ;
- vii. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet ;

- viii. Le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le Projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

#### **Article 5. Non-réalisation des Conditions Suspensives**

Le **Bénéficiaire** pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives stipulées à l'Article 4 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- Renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse de bail devenant caduque et les Parties se trouvant libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- Notifier au **Promettant**, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le délai de réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- Notifier au **Promettant**, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bail sera immédiatement réitéré aux conditions de l'article 8 ci-dessous.

#### **Article 6. Déclaration des Parties**

Le **Bénéficiaire** déclare et garantit au **Promettant** :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul le bail objet de la présente promesse,
- ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans sa situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique administratif, ou à en remettre en cause la validité.

Le **Promettant** déclare et garantit au **Bénéficiaire** :

- que sa comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seul d'une part le bail objet de la présente promesse,
- ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que rien dans sa situation ne soit de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni du Bail Emphytéotique administratif, ou à en remettre en cause la validité,
- que le Bien et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit de tiers et de toute servitude administrative,
- qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la présente Promesse, ne grève le Site et le Bien,
- qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent le Bien,

- que le Site n'a pas fait ni ne fait l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- que le Site ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et n'est pas susceptible de donner lieu à une telle procédure,
- que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur le Bien,
- que, à sa connaissance, d'une façon générale, le Bien est libre de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du projet de Centrale et faire obstacle de la libre jouissance du Bien par le Bénéficiaire,

## **Article 7. Signature du Bail Emphytéotique administratif**

### **7.1 Durée de la promesse**

La présente promesse est formée pour une durée de trois (3) années à compter de sa signature par toutes les parties. Cette durée pouvant être prolongée selon les modalités précisées à l'article 5.

### **7.2 Levée d'option**

Jusqu'au dernier jour de la durée de la promesse (article 7.1), le **Bénéficiaire** a la faculté, à quel que moment que ce soit, de lever l'option dont il bénéficie à l'article 1. Le cas échéant, le **Bénéficiaire** en informera le **Promettant** par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **7.3 Faculté de substitution**

Les Présentes n'étant pas conclues intuitu personae, le **Bénéficiaire** pourra transférer librement le bénéfice de la **Promesse** à toute personne de son choix dans laquelle le **Bénéficiaire** est actionnaire à la seule condition de le notifier ultérieurement au **Promettant**. Ce changement déchargeant définitivement le **Bénéficiaire** de tous engagements à l'endroit du **Promettant**, lesquels seront directement repris par son remplaçant.

### **7.4 Réitération des engagements**

Les Parties conviennent que la présente Promesse sous conditions suspensives sera réitérée sans pour autant que la prise d'effet des engagements pris par les parties au titre des présentes ne soit suspendue à cette réitération.

Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives visées à l'Article 4 seraient réalisées, ou que le **Bénéficiaire** y aurait renoncé, les Parties s'obligent à réitérer le Bail en la forme authentique dans les conditions de l'article 8, aux frais du **Bénéficiaire**, dans un délai de trois (3) mois à compter, selon le cas, de la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives ou, de la date à laquelle le **Bénéficiaire** aura fait connaître au **Promettant** sa décision de renoncer au bénéfice des conditions suspensives qui n'auraient pas été réalisées.

Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** à prendre possession du Bien à compter du jour de la réalisation des conditions suspensives, pour lui permettre de réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de la Centrale.

## **Article 8. Caractéristiques principales du Bail Emphytéotique administratif**

### **8.1 Objet du Bail emphytéotique**

Le Bail objet de la présente Promesse sera consenti aux fins d'installation, par l'entreprise choisie par le **Bénéficiaire** et sous la maîtrise d'Ouvrage de ce dernier, dans le Bien, de l'équipement constituant la Centrale tel que décrit en préambule et de réalisation des travaux et aménagements de son raccordement au réseau électrique public, en vue de la vente par le **Bénéficiaire** de l'électricité produite par ladite Centrale.

En tant qu'accessoire du Bail et pour la durée de celui-ci, le **Bénéficiaire** bénéficiera également de tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de la Centrale au réseau électrique public, ainsi que tous les accessoires strictement nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

Le **Bénéficiaire** avertira par tous moyens le **Promettant** au moins 15 jours avant intervention programmée, de l'identité des personnes devant intervenir sur le site et de leur date d'intervention, sauf en cas d'intervention urgente rendue nécessaire en cas de risque pour les biens, les personnes ou la production, toutefois le **Bénéficiaire** informera le **Promettant** de cette intervention pour garantir la sécurité du Site et des accès.

## 8.2 Entrée en jouissance – Etat des lieux

L'entrée en jouissance du **Bénéficiaire** aura lieu à compter de la levée d'option.

Il sera établi entre le **Promettant** et le **Bénéficiaire**, un état des lieux lors de la prise de possession du Bien.

Le **Bénéficiaire** prendra les lieux, dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du **Promettant** aucun aménagement, aucune réparation ni travaux de mise aux normes de quelle que nature que ce soit.

Etant ici précisé que le **Bénéficiaire** destinant le Bien à l'implantation et exploitation d'une Centrale au droit du Bien, le **Bénéficiaire** a informé le **Promettant** des contraintes techniques attachées. Le **Bénéficiaire** en justifiera au **Promettant** par la production d'un avis technique favorable émis par toute entreprise compétente, bureau d'études, ou bureau de contrôle de son choix.

Les Parties précisent toutefois que la prise de possession pourra être refusée par le **Bénéficiaire** dans l'hypothèse où le Bien présenterait des dégradations ou désordres manifestes d'une importance telle qu'ils empêcheraient le Bénéficiaire d'installer ou d'exploiter l'Installation photovoltaïque.

Il existe sur une certaine partie de la toiture des équipements ou installations techniques qui sont décrites en Annexe 1.

Le **Bénéficiaire** a parfaite connaissance de cette situation et accepte irrévocablement leur maintien en toiture et le droit pour le **Promettant** d'y accéder pour les besoins de leur maintenance et de leur remplacement éventuel en prenant toute précaution utile pour ne pas porter atteinte aux équipements et installations du **Bénéficiaire**.

## 8.3 Destination

Le **Bénéficiaire** utilisera le Bien exclusivement en vue d'implanter et exploiter une Centrale de production d'électricité au moyen de l'énergie radiative du soleil, au moyen de panneaux photovoltaïques, avec leurs accessoires et locaux techniques y afférents, en ce compris le passage de tous câbles et réseaux en sous-sol du terrain, et jusqu'en limite de propriété, permettant le raccordement, l'exploitation, l'entretien et la réparation des équipements photovoltaïques installés dans le Bien, cette destination étant une clause essentielle et déterminante des présentes sans laquelle la présente Promesse n'aurait pu avoir lieu. Toute autre activité est interdite, sauf accord préalable et express du **Promettant**.

Cette occupation devra être compatible avec l'affectation domaniale de la dépendance, en particulier avec le service public éventuellement exercé sur le Site, pendant toute la durée du Bail.

En considération de la destination du Bien, à l'usage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, le **Promettant** ne pourra réaliser, faire réaliser ni autoriser de constructions, installations ou plantations de quelque édifice, mur, arbre, totem ou autre qui puisse faire obstacle à l'intensité de la lumière ou de l'ensoleillement des équipements photovoltaïques installés sur le Bien ou encore de nature à diminuer leur rendement, sauf obligation légale ou réglementaire ou injonction administrative ou dans l'hypothèse de la réalisation d'une installation indispensable à la bonne exécution du service public rendu sur l'emplacement.

En outre, si le **Promettant** autorisait l'édification d'une construction sur un ensemble immobilier lui appartenant, voisin du Bien objet des présentes, ayant pour effet de faire obstacle à l'intensité de la lumière ou de l'ensoleillement de l'Installation, ou étant de nature à diminuer son rendement, les Parties conviennent de se rapprocher afin de déterminer les conditions optimales de préservation de l'équilibre économique du projet du **Bénéficiaire**.

A cet égard, le **Promettant** s'oblige, en tant que de besoin, à procéder à l'élagage des arbres présents le cas échéant sur le Site, de sorte que ces derniers ne fassent pas obstacle à l'intensité de la lumière ou de l'ensoleillement de la Centrale ou encore ne soient pas de nature à diminuer son rendement, sauf obligation légale ou réglementaire ou injonction administrative. Cet élagage s'entend d'un entretien normal, suivant les règles habituelles en la matière, tenant compte de l'état initial du Site et respectueux du patrimoine végétal.

#### **8-4 Création de servitudes**

Le **Promettant** s'engage à consentir toutes les servitudes nécessaires à l'installation et l'exploitation par le **Bénéficiaire** de la Centrale, et notamment celles relatives aux servitudes d'appui, d'accrochage et d'ancrage, de vues, de prospects de surplombs, de passage et d'accès, de réseaux. Ces servitudes seront constituées aux termes du bail emphytéotique administratif définitif.

Les constitutions de servitudes seront consenties à titre gratuit.

#### **Article 9 Travaux nécessitant le démontage des panneaux photovoltaïques**

Il est précisé que les travaux nécessitant le démontage des panneaux photovoltaïques peuvent être de deux natures :

- Travaux de réfection : travaux survenant suite à un cas de défaut sur la couverture (par exemple un défaut d'étanchéité) ;
- Travaux d'aménagement : tout autre type de travaux que ceux de réfection (par exemple une installation de climatisation, d'antenne, la réalisation de maintenance préventive, etc...).

Dans l'hypothèse où le **Promettant**, devrait réaliser l'un ou l'autre de ces travaux, qui nécessiteraient un démontage des panneaux photovoltaïques, le **Bénéficiaire** subirait alors une privation de jouissance temporaire.

Il est alors convenu que le préjudice subi implique les coûts suivants pour le **Bénéficiaire** :

- perte du chiffre d'affaires journalier moyen réalisé, par les équipements photovoltaïques situés dans le Bien. Le chiffre d'affaires journalier moyen est calculé en multipliant la production journalière moyenne du même mois ou de la même période des 3 années précédentes avec le prix de vente en vigueur au jour de cette perte d'exploitation ;
- coût réel de dépose et repose desdits panneaux ;
- tout dommage occasionné aux équipements du Bénéficiaire (panneaux, connectiques, accessoires, etc.) dans le cadre de ces travaux ;
- frais relatifs à la modification de la souscription aux assurances.

La manière dont seraient indemnisés ces préjudices sont précisés ci-après :

Sauf en cas d'urgence, le **Bénéficiaire** sera informé du début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception au minimum trois (3) mois avant la date de commencement effectif. En tout état de cause, le **Promettant** s'oblige, à respecter les contraintes techniques relative à l'installation, le raccordement, l'exploitation et plus généralement le bon fonctionnement de la Centrale photovoltaïque, sauf accord préalable écrit et exprès du **Bénéficiaire**. Par ailleurs, le **Promettant** s'engage, dans la mesure du possible, à opérer les travaux durant les périodes de moindre production de la Centrale comprise entre les mois d'octobre et mars.

Avant toute repose des panneaux par le **Bénéficiaire**, le **Promettant** fournira au **Bénéficiaire**, un rapport de test d'étanchéité favorable. Le délai d'interruption court alors du jour de la dépose jusqu'au jour de repose et de mise en service de la centrale, qui aura lieu à la fourniture de ce rapport d'étanchéité.

Le **Bénéficiaire** devra assurer sous sa responsabilité les opérations de dépose puis de repose des panneaux photovoltaïques concernés.

Les indemnités dues en cas de travaux nécessitant le démontage des panneaux photovoltaïques seront égales au montant du préjudice subi tel que précisé ci-dessus, à l'exception de la perte de chiffre d'affaires.

Cette indemnité sera payable en une échéance unique dans les trente (30) jours ouvrés suivant la date de remise en service de la Centrale.

Dans l'hypothèse où suite à une opération de démontage des panneaux, tout ou partie du Bien ne pourraient plus accueillir de panneaux (contrainte technique, d'ensoleillement etc.), le **Promettant** s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition du **Bénéficiaire** de nouveaux emplacements dans des conditions techniquement et économiquement équivalentes, permettant la réinstallation, ou la reconstitution, de l'ensemble des panneaux déposés. Etant précisé que le **Promettant** s'oblige à faire ses meilleurs efforts afin que le remontage des panneaux à leur emplacement d'origine soit possible et à privilégier toute solution en ce sens acceptable pour les deux Parties.

A défaut de proposition du **Promettant** ou en cas de refus de la proposition par le **Bénéficiaire** pour des motifs justifiés, ce dernier pourra prétendre à une indemnité de résiliation dans les conditions prévues à l'article 16.

Dans l'hypothèse où les travaux de réfection du **Promettant** impacteraient la centrale photovoltaïque du **Bénéficiaire** et/ou ses conditions d'installation, réinstallation et/ou exploitation (exemple : modification de la nature du complexe d'étanchéité etc.), le montant des surcoûts en résultant pour le **Bénéficiaire** sera intégralement pris en charge par le **Promettant** qui s'y oblige.

#### **Article 10 Conditions d'exploitation de la centrale photovoltaïque**

La jouissance du Bien emporte un droit d'accès du **Bénéficiaire** au Bien pour les travaux, l'entretien et le remplacement des équipements photovoltaïques installés par le **Bénéficiaire** dans le Bien.

Le **Bénéficiaire** devra respecter les consignes de sécurité, d'accès et de circulation à l'intérieur du site.

Les conditions d'accès au site pourront faire l'objet de restrictions si les nécessités du service public l'exigent sans recours du **Bénéficiaire** contre le **Promettant** ou son délégataire, sauf cas d'urgence nécessitant une intervention immédiate sur la centrale solaire, notamment en cas de panne impliquant une perte significative de chiffre d'affaires.

En dehors de ces heures d'ouverture, le **Bénéficiaire** ou ses prestataires préviendront le **Promettant** ou son mandataire à minima 48 heures à l'avance afin de permettre l'accès aux zones concernées.

Les installations, constructions, aménagements mobiliers que le **Bénéficiaire** viendrait à réaliser demeureront sa propriété pendant la durée des présentes.

Le **Bénéficiaire** pourra donc grever de sûretés dans les conditions et limites définies par les lois et règlements applicables les installations, constructions et aménagements qu'il aurait réalisés dans le Bien ; étant entendu que le **Bénéficiaire** ne pourra pas grever de sûretés le présent droit à la promesse de bail conformément à ce qui est indiqué à l'article 8 des présentes.

Le **Bénéficiaire** s'oblige à maintenir le Bien en bon état d'entretien.

A défaut d'exécution par le **Bénéficiaire** de ses obligations de réparation et d'entretien, le **Promettant** pourra d'office se substituer à lui pour les exécuter après envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'acquiescement restée infructueuse pendant quinze (15) jours, mais aux frais exclusifs dudit **Bénéficiaire** auprès duquel toutes démarches en recouvrement pourront être effectuées, nonobstant la résiliation des présentes.

Le **Promettant** pourra effectuer tout contrôle qu'il juge opportun et nécessaire, notamment à l'effet de vérifier le respect de la destination et de la réglementation y attachée, le respect et la bonne réalisation des travaux convenus, l'entretien général du bien.

A cette fin, il devra prévenir le **Bénéficiaire** au moins 10 jours à l'avance ; toute visite des installations devra impérativement être réalisée en présence d'un représentant du **Bénéficiaire**.

## **Article 11 Responsabilité - Assurances**

### **11.1. Responsabilité**

Le **Bénéficiaire** ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des préjudices indirects subis par le Promettant qui pourraient survenir du fait ou à l'occasion de l'exploitation de la Centrale. Par dommages indirects, on entend notamment, sans que cette liste soit limitative, les pertes de gains ou de profits, perte de données, perte de chance, dommages commerciaux, les conséquences de plaintes ou réclamations de tiers contre le **Promettant**, nonobstant le fait que le **Bénéficiaire** aurait été averti de l'éventualité de leur survenance.

La responsabilité du **Bénéficiaire** ne pourra en aucun cas être recherchée en cas :

- De survenance de tout dommage qui résulterait d'une faute ou d'une négligence du **Promettant**, ou que celui-ci aurait pu éviter en faisant appel aux conseils du **Bénéficiaire** ;
- D'intervention sur la Centrale du **Promettant**, de ses préposés ou sous-traitants sous quelle que forme que ce soit et quelle que cause que ce soit ;
- À défaut d'information du **Bénéficiaire** par le **Promettant** par tout moyen écrit à sa convenance permettant de s'assurer de la communication de l'information au **Bénéficiaire** avec confirmation par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout dysfonctionnement de la Centrale qu'il pourrait constater dans un délai maximum de *deux (2) jours* ouvrés suivant la survenance dudit dysfonctionnement ;
- De non-exécution ou de retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans le présent Bail découlant d'un cas de force majeure laquelle doit être analysée comme tout événement échappant au contrôle du **Bénéficiaire**, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du Bail et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées conformément à l'article 1218 du Code civil ;
- D'un changement d'activité exploitée par le **Promettant** sur le Site interdisant la poursuite de l'exécution des présentes en raison notamment de prescriptions légales ou réglementaires.

### **11.2. Assurances**

Le **Bénéficiaire** et ses assureurs d'une part, le **Promettant** et ses assureurs d'autre part, renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres.

Le **Bénéficiaire** et le **Promettant** s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte de la police d'assurance.

Si l'une des parties ne parvenait pas à obtenir de son assureur la renonciation à recours évoquée ci-dessus, elle devrait impérativement en aviser l'autre partie afin qu'il soit convenu d'une nouvelle clause à intégrer au Bail.

Comme condition essentielle du Bail, le **Bénéficiaire** s'engage à souscrire et maintenir en vigueur pendant toute la durée du présent Bail, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant :

- ses travaux, installations, matériels et autres biens se trouvant sur les lieux loués, ainsi que les pertes d'exploitation correspondantes, en formule Tous Risques Sauf et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, effondrement, dégât des eaux, événements et catastrophes naturels, chute d'appareils de navigation aérienne, vol et vandalisme... tant pendant la phase de construction de la centrale (Tous Risques Chantier) que pendant la phase d'exploitation à compter du raccordement (Multirisques Photovoltaïque) ;

- les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile de Maitre d'Ouvrage pendant la phase construction puis, à compter du raccordement de la centrale au réseau de transport de l'électricité, les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile d'Exploitant d'une centrale de production d'énergie électrique ;
- les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il pourrait encourir dans le cadre de son activité ;
- les recours des voisins et des tiers.

## **Article 12 Durée du bail**

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de 30 années entières et consécutives à compter de la levée d'option par le **Bénéficiaire**. Cette durée pouvant être prolongée conformément à ce qui est indiqué à l'article 17 des présentes.

## **Article 13 Redevance**

Le Bail est accepté moyennant une redevance annuelle fixée à 260 €, dû à compter de la mise en service de la Centrale et jusqu'à la cessation définitive de l'exploitation de la Centrale.

Toute redevance est payable annuellement d'avance. La redevance sera payée par le **Bénéficiaire** dans un délai de trente (30) jours à compter de son envoi. La première redevance sera payée au prorata du temps d'exploitation sur l'année, calculé à partir de la date de mise en service.

## **Article 14 Impôts et taxes**

Le **Bénéficiaire** devra acquitter les impôts, contributions et charges relatifs au Bien, à l'exception de la taxe foncière qui restera exclusivement à la charge du **Promettant**.

## **Article 15 Résiliation**

### **15.1 A la demande du Bénéficiaire :**

Cas 1 : Pour motifs liés aux travaux d'aménagement ou de réfection réalisés par le **Promettant**

Le **Bénéficiaire** pourra demander la résiliation (sur tout ou partie de la surface mise à disposition) des présentes si, à l'issue de travaux d'aménagement ou de réfection, tout ou partie du Bien ne pourraient plus accueillir de panneaux (contrainte technique, d'ensoleillement etc.) :

Il est rappelé que dans ce cas, le **Promettant** s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition du **Bénéficiaire** de nouveaux emplacements dans des conditions techniquement et économiquement équivalentes, permettant la réinstallation, ou la reconstitution, de l'ensemble des panneaux déposés. Etant précisé que le **Promettant** s'oblige à faire ses meilleurs efforts afin que le remontage des panneaux à leur emplacement d'origine soit possible et à privilégier toute solution en ce sens acceptable pour les deux Parties.

A défaut de proposition du **Promettant** ou en cas de refus de la proposition par le **Bénéficiaire** pour des motifs réels et sérieux, les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de parvenir à un accord sur le montant de l'indemnité due par le **Promettant** au **Bénéficiaire**, à défaut d'accord, le tribunal administratif sera saisi.

A titre indicatif, il est précisé ici que les indemnités pourront être déterminées de la manière suivante :

- **Indemnité de « démantèlement » :**

Elle sera définie sur la base de justificatifs des travaux réalisés.

- **Indemnité pour « capital non amorti » :**

Elle couvre le capital restant à amortir à compter de la date de résiliation jusqu'au terme initial du bail.

- **Indemnité de « manque à gagner » :**

Cette indemnité correspond au bénéfice attendu mais non réalisé du fait de la résiliation anticipée.

- **Indemnité pour « frais de résiliation anticipée » :**

Cette indemnité correspond aux frais de résiliation des contrats liés à l'exécution du bail. Le **Bénéficiaire** sera tenu de présenter tous les justificatifs nécessaires au calcul réel de ces frais au jour de la résiliation.

Cas 2 : Pour autres motifs.

Le **Bénéficiaire** pourra demander la résiliation des présentes en cas :

- d'annulation de tout ou partie des autorisations nécessaires à la réalisation et/ou l'exploitation de ses installations ;
- de destruction par cas fortuit et de non reconstruction du bien occupé compromettant l'équilibre économique du projet du **Bénéficiaire** ;
- de bouleversement extérieur et imprévisible de l'économie du projet solaire ne permettant plus sa réalisation.

Dans cette hypothèse, le **Bénéficiaire** procédera au démantèlement des équipements et si nécessaire à la remise en bon état de la toiture ; le tout à ses frais exclusifs.

Il est précisé que le **Bénéficiaire** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le Bien.

## **15.2 A la demande du Promettant**

Cas 1 : Pour faute du **Bénéficiaire**

Le **Promettant** peut demander la résiliation des présentes :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux (2) échéances de Redevance, constaté ;
- en cas d'agissements de la part du **Bénéficiaire** de nature à compromettre la bonne exploitation du Bien ou la bonne exécution du service public ;
- en cas de cessation par le **Bénéficiaire** de l'exercice de l'activité prévue aux présentes ;
- en cas d'inexécution ou de non-respect par le **Bénéficiaire** de l'une des conditions convenues aux présentes.

Dans ces hypothèses, et sauf demande contraire expresse du **Promettant**, le **Bénéficiaire** procédera au démantèlement des équipements et si nécessaire à la remise en bon état de la toiture ; le tout à ses frais exclusifs.

Pour chacun des cas ci-dessus énoncés, la résiliation interviendra après sommation d'exécuter adressée au **Bénéficiaire** par lettre recommandée avec accusé de réception, ou acte extra-judiciaire, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de 3 mois et sans autre formalité.

Toutefois dans le cas où le **Bénéficiaire** ou ses ayants droit auraient conféré des sûretés à des tiers aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du **Promettant**, avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle la mise en demeure d'exécuter aura été notifiée au titulaire de ces droits réels.

Si dans les trois mois suivant cette notification, ces derniers n'ont pas signifié au **Promettant** leur substitution pure et simple dans les obligations du **Bénéficiaire** la résiliation pourra intervenir.

## Cas 2 : Pour motif d'intérêt général

Le **Promettant** peut demander la résiliation (sur tout ou partie de la surface mise à disposition) des présentes pour tout motif d'intérêt général. Cette résiliation devra être notifiée au **Bénéficiaire** par courrier recommandé avec demande d'avis de réception respectant un préavis d'au moins six (6) mois.

Dans cette hypothèse, les parties prennent l'engagement de rechercher une solution amiable quant aux conséquences financières de la résiliation et de privilégier les hypothèses de reconstitution d'une centrale sur un autre site.

- (a) Le **Promettant** devra proposer au **Bénéficiaire** un site de remplacement permettant la reconstitution, dans des conditions économiquement et techniquement viables pour ce nouveau site et permettant de compenser les pertes et frais supplémentaires subis sur le site résilié, des équipements photovoltaïques concernés par la résiliation.

Cette proposition devra être présentée trois (3) mois avant l'expiration du délai de préavis. Le **Bénéficiaire** s'engage dans cette hypothèse à examiner de manière sérieuse et approfondie la proposition formulée par le **Promettant**.

- (b) A défaut de proposition du **Promettant** ou en cas de refus de la proposition par le **Bénéficiaire** pour des motifs réels et sérieux, les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts afin de parvenir à un accord sur le montant de l'indemnité due par le **Promettant** au **Bénéficiaire**, à défaut d'accord, le tribunal administratif sera saisi.

A titre indicatif, il est précisé ici que les indemnités pourront être déterminées de la manière suivante :

- **Indemnité de « démantèlement » :**  
Elle sera définie sur la base de justificatifs des travaux réalisés.
- **Indemnité pour « capital non amorti » :**  
Elle couvre le capital restant à amortir à compter de la date de résiliation jusqu'au terme initial du bail.
- **Indemnité de « manque à gagner » :**  
Cette indemnité correspond au bénéfice attendu mais non réalisé du fait de la résiliation anticipée.
- **Indemnité pour « frais de résiliation anticipée » :**  
Cette indemnité correspond aux frais de résiliation des contrats liés à l'exécution du bail. Le **Bénéficiaire** sera tenu de présenter tous les justificatifs nécessaires au calcul réel de ces frais au jour de la résiliation.

La recherche d'accord se déroulera dans les modalités suivantes.

La période de négociation commencera le lendemain de la résiliation effective du bail.

Elle devra être au minimum d'une durée de 60 jours aux cours desquels les parties conviennent de se rencontrer pour envisager les conséquences financières de la résiliation.

Les parties devront ainsi rechercher un accord sur le montant d'indemnité dû au **Bénéficiaire** en réparation de son préjudice.

Il appartiendra notamment au **Bénéficiaire**, pour chacune des indemnités présentées ci-dessus, de porter à la connaissance du **Promettant** l'ensemble des pièces justificatives du préjudice subi.

Passé le délai de 60 jours et à défaut d'accord amiable, la plus diligente des parties pourra informer l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception de l'absence d'accord et de son intention de faire fixer l'indemnité par la juridiction administrative compétente.

## **Article 16 Expiration du Bail**

Dès le début de la 28<sup>ème</sup> année, les Parties se rencontreront afin de déterminer ensemble le sort des équipements du **Bénéficiaire**, à savoir notamment :

- le maintien des équipements en bon état de réparation locative et les modalités de leur accession par le **Promettant** ;
- le démantèlement des équipements ;
- la possibilité pour le **Bénéficiaire** de poursuivre l'exploitation des équipements par prorogation du présent bail ou par la conclusion d'un nouveau bail.

Dans le cas où le **Promettant** souhaite faire démanteler l'installation photovoltaïque sur les surfaces mises à disposition, les parties s'engagent à prolonger le bail actuel, aux mêmes conditions de redevance, permettant au **Bénéficiaire** d'effectuer les réserves financières suffisantes au démantèlement de l'installation. Il est précisé que dans le cas de toiture terrasse, les plots d'ancrage ne seront pas démontés.

A défaut d'accord entre les Parties au moins trois (3) mois avant la date d'arrivée du terme, ou à l'expiration du bail pour cause de résiliation anticipée, le **Bénéficiaire** devra restituer le Bien après avoir procédé à ses frais exclusifs au démantèlement de ses installations, et le cas échéant à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux dans le strict respect de la législation alors applicable.

Le cas échéant, le **Bénéficiaire** procédera à ses frais à la remise en bon état des emplacements qui auraient été dégradés par l'installation des équipements photovoltaïques.

Les travaux de démantèlement devront être achevés à la date d'expiration des présentes.

Le **Bénéficiaire** organisera un état des lieux contradictoire pour constater la restitution définitive des emplacements.

## **Article 17 Dispositions diverses**

### **17-1 Divisibilité — Modifications**

Si une ou plusieurs des stipulations de la présente Promesse de Bail sont tenues pour non valides ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et conserveront toute leur portée.

Les Parties s'efforceront de bonne foi de substituer aux dispositions non valides toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique du présent contrat.

Il en sera de même du Bail notarié.

### **17-2 Élection de domicile**

Pour l'exécution de la présente, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif, indiqué, en tête des présentes.

### **17-3 Notifications**

Toutes les notifications résultant de l'application des présentes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception au domicile élu des Parties ou à toute autre adresse qui serait ultérieurement notifiée par l'une des Parties à l'autre. Toute notification est réputée reçue le jour de la première présentation par la Poste de la lettre recommandée mentionnée ci-dessus.

### **17-4 Loi applicable**

Le présent contrat est soumis au droit français.

### **17-5 Litiges**

Toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au tribunal Administratif de LYON à la requête de la Partie la plus diligente.

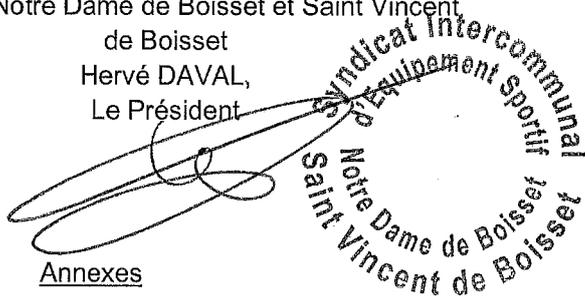
Fait à Roanne, en deux exemplaires originaux dont un pour chacune des parties,  
Le 09 novembre 2023

**Le PROMETTANT,**

Pour le syndicat intercommunal d'Équipement  
sportif de Notre Dame de Boisset et Saint Vincent  
de Boisset  
Hervé DAVAL,  
Le Président

**LE BENEFICIAIRE**

Pour Roannaise des Energies Renouvelables  
Yves NICOLIN,  
Le Président Directeur Général



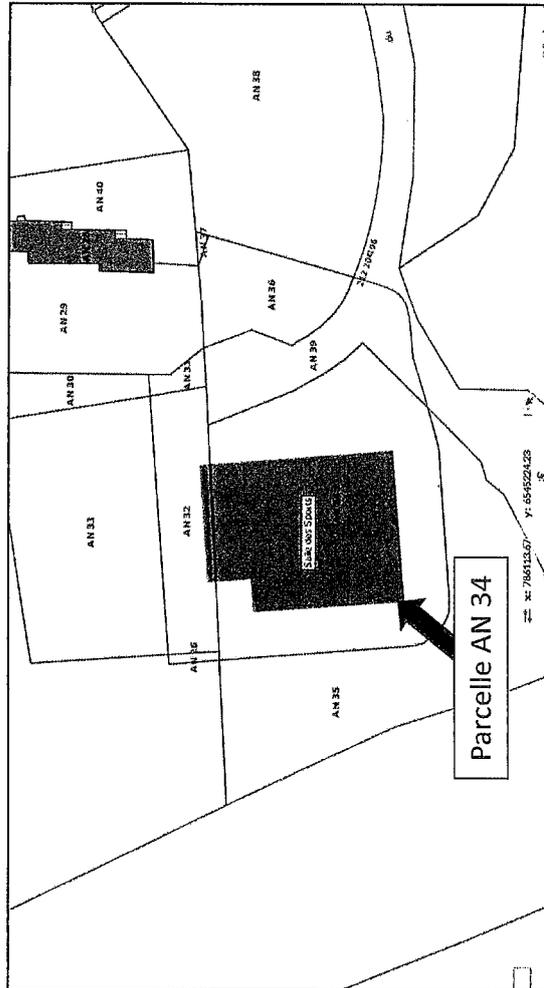
Annexes

Annexe 1 : Plan de la Centrale



**ANNEXE 1 : Plans**

**Site de la toiture du gymnase de Saint Vincent de Boisset**



**Modélisation en phase étude faisabilité**  
 Bureau études Cythéla.

