

**BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF
POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE DE LA
TRIBUNE OUEST DU STADE GEOFFROY GUICHARD
SIS 14, RUE PAUL ET PIERRE GUICHARD
42 000 SAINT-ÉTIENNE**

Personne Publique : Communauté d'Agglomération Saint Étienne Métropole

Date: 2 juillet 2007

Imputation : budget principal de Saint Etienne Métropole à l'article

Représentant du bailleur : Monsieur le Président de Saint Etienne Métropole

Ordonnateur : Monsieur le Président de Saint Etienne Métropole

**Comptable public assignataire des paiements : Monsieur le Trésorier Principal
Municipal**

Date de notification du présent bail : 22 AOÛT 2007

En accord avec les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page.

SOMMAIRE

IDENTIFICATION DES PARTIES 4

PREAMBULE 5

TITRE I : MODALITES GENERALES 5

Article 1 : Objet de l'opération 5

 1.1 *Nature et Objet du Bail* 5

 1.2 *Conduite d'opération* 6

 1.3 *Contrôle technique* 6

 1.4 *Ordonnancement, pilotage, coordination* 6

 1.5 *Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs* 6

Article 2 : Mission de l'emphytéote 8

Article 3 : Obligations du bailleur 8

Article 4 : Pièces constitutives du Bail 8

Article 5 : Date d'effet et durée du bail 9

Article 6 : Interdiction d'acquisition ou de cession de la partie louée 9

Article 7 : Assurances - Responsabilité 9

TITRE II : REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS 10

Article 8 : Présentation des avant-projets et projets d'exécution 10

Article 9 : Exécution des travaux objet de l'opération 10

Article 10 : L'exécution de l'obligation d'achever 11

 10.1 *Détermination de l'obligation* 11

 10.2 *Réception* 11

Article 11 : Indemnités aux tiers 12

TITRE III : MODALITES DE MISE A DISPOSITION ET DE LOCATION DE L'IMMEUBLE 12

Article 12 : Modalités de Mise à disposition de L'immeuble 12

 12.1 *Jouissance de l'immeuble pendant le bail* 12

 12.2 *Détermination des conditions de paiement du loyer* 12

Article 13 : Modalités de remise de l'immeuble au terme du bail 13

TITRE IV : EXPLOITATION 13

Article 14 : Contrôle du bon entretien 13

TITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE BAIL 14

Article 15 : Prix - Règlement des comptes 14

 15.1 *Rémunération établie dans le cadre du bail* 14

 15.2 *Contenu des prix* 14

Article 16 : Financement de l'opération objet du présent bail 14

Article 17 : Information financière du bailleur 15

TITRE VI : DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DU BAIL 15

Article 18 : Règlement final de L'opération 15

 18.1 *Opérations de vérifications – état des lieux* 16

 18.2 *Décisions après état des lieux* 16

Article 19 : Terme anticipé du bail 17

 19.1 *Résiliation d'un commun accord ou pour motif d'intérêt général* 17

 19.2 *Résiliation pour faute* 18

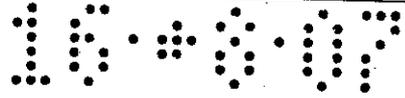
 19.3 *Résolution en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire* 20

Article 20 : Conséquences juridiques, pour l'avenir, de l'expiration du bail 20

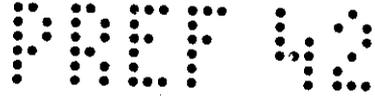
Article 21 : Conséquences financières de l'expiration du bail 21

21.1	Arrêté des comptes du bail.....	21
21.2	Opérations de liquidation.....	21
Article 22 :	Sort des contrats avec les tiers.....	21
TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES		21
Article 23 :	Intérêts moratoires	21
Article 24 :	Pénalités.....	22
24.1	Délai d'exécution de la prestation	22
24.2.	Cas de prolongation et conséquences	22
24.3.	Causes Légitimes de Suspension de Délai.....	23
24.4	Pénalités pour retard	23
Article 25 :	Condition résolutoire	23
Article 26 :	Propriété des documents et obligations de discrétion.....	24
Article 27 :	Litiges	24
Article 28 :	Désignation du représentant de la collectivité publique cocontractante.....	24
Article 29 :	Enregistrement.....	24
Article 30 -	Règlement amiable des différends.....	24

BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF



IDENTIFICATION DES PARTIES



ENTRE D'UNE PART :

La Communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole, représentée par M. Michel THIOLLIERE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 21 mai 2007, reçue le 30 mai 2007 en préfecture de la Loire.

Ci-après dénommée « La Communauté d'Agglomération » ou « le Bailleur »

ET D'AUTRE PART :

Monsieur Thierry ARRIVE,

Agissant en qualité de mandataire dûment habilité de la société TENESOL SA, société anonyme au capital de 1.000.000 €, dont le siège social est Zac de La Tour 12-14 allée du Levant – Parc d'Activité 69890 LA TOUR DE SALVAGNY, agissant elle-même en qualité d'associé fondateur de la société par actions simplifiée Société d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 1 – SECP 1 au capital de 170.000 €, dont le siège social est 12-14 allée du Levant – Parc d'Activité 69890 LA TOUR DE SALVAGNY, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés tenu à Lyon.

Ci-après dénommée « l'emphytéote » ou « la Société » et spécialement identifiée ci-dessous,

Pour tout ce qui en concerne l'exécution, le titulaire du Bail Emphytéotique Administratif sera la Société d'Exploitation de Centrales Photovoltaïques 1 – SECP 1.

PREAMBULE

(A) Saint-Etienne Métropole poursuit une politique destinée à assurer le développement durable sur son territoire dans le cadre de diverses actions et notamment son Agenda 21. La production d'énergie « propre » et « renouvelable » contribue largement à la réalisation de cette politique.

Afin de poursuivre cet objectif prioritaire, Saint Etienne Métropole souhaite favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la Tribune Ouest du stade Geoffroy Guichard, permettant la production d'énergie propre (ci-après la « Centrale Photovoltaïque » ou la « Centrale »).

(B) Saint-Etienne Métropole a été sollicitée par l'emphytéote qui souhaite assurer la conception, la réalisation, l'entretien et la maintenance de cette installation dans le cadre d'un Bail Emphytéotique Administratif conclu pour une durée de 20 ans, qui confèrera à son titulaire un droit réel d'occupation du domaine public, sur le fondement de l'article L. 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publique et des articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 du code général des collectivités territoriales.

(B) L'opportunité de réaliser au travers du Bail Emphytéotique Administratif ces travaux et d'envisager l'extension de cette démarche à d'autres bâtiments de Saint-Étienne Métropole permet de conforter cette stratégie d'intérêt général s'inscrivant dans la mise en place de l'Agenda 21 Communautaire et le développement durable des territoires.

Par ailleurs, l'installation d'un tel équipement permettra de conforter l'image et la réputation du stade Geoffroy GUICHARD tant au niveau national qu'euro péen.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I : MODALITES GENERALES

Article 1 : Objet de l'opération

1.1 Nature et Objet du Bail

Il s'agit d'un bail emphytéotique administratif, prévu à l'article L. 2122-20 du Code Général de la propriété des personnes publiques dans les conditions déterminées par les articles L. 1311-2 à L. 1311-4-1 du code général des collectivités territoriales.

Le présent bail est consenti en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de la compétence de Saint-Étienne Métropole, en l'occurrence inscrire cet équipement sportif d'intérêt communautaire dans le cadre d'une politique de développement durable et de préservation du cadre de vie par la production sur le territoire de Saint-Étienne Métropole d'énergies propres.

L'emphytéote aura donc la charge de l'installation de la Centrale Photovoltaïque et d'assurer sa maintenance. Une rémunération de l'emphytéote sur la revente d'électricité produite par la Centrale est prévue.

Des travaux de consolidation de la structure de la toiture doivent être réalisés, sous son entière responsabilité, par le bailleur concomitamment à l'installation de la Centrale de manière à ce que ladite toiture puisse supporter le poids de la Centrale.

L'emphytéote sera maître d'ouvrage de l'opération.

Il aura pour mission de :

- Concevoir ou faire concevoir une installation de production d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture (la « Centrale ») de la tribune Ouest du stade G. Guichard avant le 27 août 2007 conformément aux plans établis en annexe 2 du présent bail ; Il est précisé que le bailleur souhaite que, dans la mesure du possible, les travaux sur la toiture se déroulent avant le 8 août 2007. Toutefois les parties conviennent que ce souhait ne sera pas, pour l'exécution du présent contrat, considéré comme une obligation contraignante, l'emphytéote ayant pris note de cette intention mais n'étant pas en mesure de donner une garantie sur ce point ;
- Réaliser ou faire réaliser les travaux de mise en place, y compris l'ensemble des équipements de régulation, de contrôle et de raccordement au réseau électrique ;
- Assurer la maintenance de l'ensemble afin de maintenir les biens dans un état normal d'utilisation (sauf l'usure normale de la Centrale) pendant la durée du bail ;
- gérer et percevoir l'ensemble des revenus issus de la revente d'électricité pour la durée du bail ;

Le bailleur deviendra propriétaire des installations à l'échéance du bail.

1.2 Conduite d'opération

La conduite d'opération est assurée par l'emphytéote.

1.3 Contrôle technique

Pour l'exécution de la maîtrise d'œuvre prévue au présent bail, l'emphytéote mandatera un contrôleur technique agréé. L'emphytéote doit tenir compte à ses frais de l'ensemble des observations du contrôleur technique afin d'obtenir un accord sans réserve tant au stade des études que de la réalisation de l'ouvrage.

1.4 Ordonnancement, pilotage, coordination

Les prestations de la mission OPC sont assurées par l'emphytéote.

1.5 Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs

La mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sera assumée tant en phase conception qu'en phase réalisation, par un coordonnateur désigné et rémunéré par l'emphytéote.

L'attention de l'emphytéote est attirée sur la réalisation à proximité et en concomitance des travaux suivants :

- renforcement de la charpente de la Tribune Pierre Faurand, tel que précisé à l'article 1.1 ;

- réaménagement des salons du 1^{er} étage avec création d'un vomitoire dans la tribune inférieure Pierre Faurand ;
- installation d'écrans géants dans l'angle nord ouest du stade ;
- travaux d'entretien de la pelouse ;
- travaux de mise en lumière extérieure du stade.

Ainsi, l'emphytéote s'engage à exercer une vigilance particulière dans le cadre de ses travaux par rapport à ces différents chantiers, à prendre toute précaution en termes de co-activité et à alerter le propriétaire bailleur de tout risque imminent lié à la sécurité des personnes dans ce cadre.

De même, l'emphytéote accepte de participer aux éventuelles réunions de coordination organisées par Saint Etienne Métropole sur le site.

1.6. Désignation de la propriété du bailleur

Les biens immobiliers donnés à bail sont ainsi désignés :

Une propriété constituée de la couverture de la toiture du Stade Geoffroy Guichard, sis rue Jean Snella, à Saint Etienne, située au dessus de la tribune Jean Faurand, à l'Ouest du stade qui abrite notamment la tribune officielle conformément au plan joint en annexe 1 des présentes.

Elle représente une surface de 2.600 m². Elle est accessible par les distributions intérieures et une échelle à crinoline. Divers équipements sont implantés sur cette toiture, sans qu'ils représentent une gêne pour le projet (antenne,...).

Il est expressément convenu que la mise à disposition réalisée dans le cadre du présent bail ne comprend pas la structure qui supporte la toiture qui reste de la responsabilité exclusive du bailleur.

Une circulation devra être conservée afin de pouvoir procéder aux opérations d'entretien et notamment de déneigement.

Observation est ici faite que les installations constituent une dépendance du domaine public qui demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie.

1.7. Consistance des installations

Concomitamment à l'installation de la Centrale, le bailleur s'oblige à réaliser en qualité de maître d'ouvrage les travaux de confortement de la toiture, de manière à ce que celle-ci puisse supporter le poids et toutes les autres contraintes liées à l'installation de la Centrale Photovoltaïque.

En conséquence, le bailleur confirme que l'état et la consistance de la toiture seront compatibles, sans surcoût pour l'emphytéote, avec la destination des panneaux photovoltaïque à réaliser.

Un rapport du bureau d'étude ETI, dont le siège est 9 rue du 19 mars 1962 ZA du Rondeau, BP 285 38464 ECHIROLLES, établi par Mr. F. GRISOT, le 19 juin 2007 confirme la faisabilité de l'opération après renforcement des structures.

Le bailleur garantit l'emphytéote de la survenance de toutes conséquences financières pouvant résulter d'un sinistre ayant pour origine la consistance de la structure de la toiture mise à disposition.

Article 2 : Mission de l'emphytéote

Pour réaliser cette opération, l'emphytéote s'engage, pour sa part, à :

- a) Concevoir, définir et proposer un programme d'installation de la Centrale ;
- b) Procéder aux études techniques et architecturales, notamment à toutes les études nécessaires en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ;
- c) Réaliser en qualité de maître d'ouvrage l'ensemble des travaux d'installations des matériels afférents à la Centrale, le tout conformément au programme étant précisé que les travaux de consolidation de l'ouvrage demeureront à la charge pleine et entière du bailleur ;
- d) Etablir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître le financement et la situation de trésorerie ; rechercher, négocier et contracter les moyens de financement nécessaires ;
- e) Assurer, ou faire assurer les suivis techniques, de maintenances et d'entretiens, établir et tenir constamment à jour les documents attestant de leurs réalisations ;
- f) Mettre en place les moyens pour rétrocéder gratuitement en état de fonctionnement l'ensemble de l'installation au terme du BEA.
- g) Laisser l'accès libre aux installations et compteurs pour permettre aux représentants du bailleur, ou à toute personne mandatée par lui, de vérifier, de constater ou de relever les résultats et produits des installations. Le fait de s'y opposer pourra entraîner l'application des articles 19 et 24 du présent bail.

Article 3 : Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage, pour sa part, à mettre à la disposition de l'emphytéote tous documents et informations utiles au bon avancement de l'opération.

Le bailleur aura la charge de la constatation et le relèvement des résultats et des produits qui pourront être effectués par un organisme indépendant, mandaté par lui.

Le bailleur mettra à la disposition de l'emphytéote dans les plus brefs délais à compter de ce jour le rapport final du bureau de contrôle confirmant que les structures de la toiture sont suffisantes pour supporter le poids de la Centrale et les contraintes climatiques.

Article 4 : Pièces constitutives du Bail

Les pièces constitutives sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

- a. Le présent BEA signé et ses annexes ;
- b. les annexes n° :

- 1 plans de la tribune Ouest du Stade Geoffroy GUICHARD ;
- 2 projet technique finalisé comprenant les plans et notes de calcul nécessaire à la réalisation du bail ;
- 3 détail du coût de l'opération ;
- 4 planning signé avec notamment une remise de la tribune devant intervenir impérativement avant le 27 août 2007 ;

Article 5 : Date d'effet et durée du bail

Le bail prendra effet dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La mission de l'emphytéote commence dès notification du bail et se termine après levée complète de toutes les réserves conformément au planning signé et remis avec la proposition de prix.

Le bailleur le notifiera à l'emphytéote en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire. Il prendra effet à compter de la date de la réception par l'emphytéote de cette notification.

Ce bail est consenti pour une durée de 20 années suivant la date de la notification. et prendra fin au plus tôt le 1^{er} septembre 2027 et au plus tard le 27 août 2028.

La fin du bail interviendra à l'issue de la période de 20 ans d'obligation d'achat de l'électricité par EDF à l'emphytéote.

A son terme, le bail ne sera pas renouvelé, sauf avenant spécifique et pour un motif d'intérêt général approuvé par les deux parties.

Le présent bail ne pourra être modifié que par avenant approuvé par les deux parties.

Article 6 : Interdiction d'acquisition ou de cession de la partie louée

L'emphytéote ne pourra pas se rendre acquéreur de la partie louée, partie intégrante du domaine public. De même, il ne pourra pas le céder.

Article 7 : Assurances - Responsabilité

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du bail et avant tout commencement d'exécution, l'emphytéote doit justifier qu'il est titulaire d'une assurance couvrant les responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code civil.

L'emphytéote devra fournir, dès que possible après notification de son contrat de bail, une attestation de ses assureurs justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

L'emphytéote devra assurer ou faire assurer la Centrale pendant la réalisation des travaux soit en souscrivant personnellement les polices Dommages Ouvrages, Tout Risque Chantier et Responsabilité Civile soit en vérifiant auprès des entreprises retenues qu'elles ont souscrit annuellement de telles polices, spécialement en ce qui concerne les garanties décennales du bâtiment, et joindra les attestations y afférentes.

Ensuite, l'emphytéote devra assurer la Centrale contre les risques d'incendie, explosion, dégâts des eaux et contre le risque responsabilité civile envers les tiers, dès l'achèvement des travaux et toutes pertes d'exploitations commerciales attenantes par les autres usagers du stade (utilisation par l'ASSE, pour la Coupe du Monde de rugby et pour tout autre événement sportif).

Il est expressément convenu que la structure de la toiture reste de la responsabilité exclusive du bailleur.

Sous réserve de leur acceptation préalable, les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part de l'emphytéote qu'un mois après avoir notifié au bailleur ce défaut de paiement. Le bailleur aura la faculté de se substituer à l'emphytéote défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre le défaillant.

Les polices souscrites reprendront les termes de la présente clause.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par l'assureur sera intégralement affectée à la re-installation ou la remise en état des ouvrages atteints.

En toute hypothèse, il est expressément convenu que la responsabilité de l'emphytéote au titre du présent contrat vis-à-vis du bailleur ne pourra excéder le montant du plafond des indemnités d'assurance telles que stipulées ci-dessus.

TITRE II : REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

Article 8 : Présentation des avant-projets et projets d'exécution

Les équipements d'infrastructure et de superstructure prévus à l'article 1 ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) et projets d'exécution soumis à l'avis simple du bailleur.

Article 9 : Exécution des travaux objet de l'opération

L'emphytéote assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus en annexe 4. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative et technique générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le bailleur et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre le chantier et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter, par écrit, leurs observations et interrogations qu'à l'emphytéote et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre. L'emphytéote aura un délai de 15 jours calendaires maximum à compter de la date d'envoi par le bailleur pour présenter ses propres observations et proposer ses solutions.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par l'emphytéote à laquelle participe le représentant du bailleur, récipiendaire de ces ouvrages au terme du présent bail.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et l'emphytéote doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction dans la limite du projet technique finalisé (annexe 2) et du coût de l'opération tel qu'il est exprimé dans l'annexe 3.

Article 10 : L'exécution de l'obligation d'achever

10.1 Détermination de l'obligation

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée résultera de la constatation qui en sera faite de la façon suivante :

A son initiative et au minimum 8 jours calendaires avant la date à laquelle il présume qu'il sera en mesure de réceptionner la totalité de l'ouvrage achevé conformément au paragraphe ci-dessus, l'emphytéote proposera au bailleur un calendrier de « visites contradictoires » pour l'établissement d'états des lieux s'étalant jusqu'à la réception.

10.2 Réception

Lorsque l'emphytéote sera en état de réceptionner l'ouvrage conformément aux présentes, il le notifiera au bailleur, au besoin par lettre recommandée avec accusé de réception, et l'invitera à constater la réalisation de l'achèvement dans les dix jours, en précisant la date et l'heure. Sera à peine de nullité joint à cette invitation, un certificat du Maître d'Œuvre adressé au bailleur, constatant l'achèvement des installations dans les termes de la définition ci-dessus et ouvrant le délai de vérification des vices de construction et de non-conformité apparents.

Il sera annexé audit certificat le rapport final du bureau de contrôle confirmant que la Centrale respecte les dispositions légales et réglementaires y afférentes, notamment en matière de sécurité.

L'emphytéote convoquera le bailleur à la réception des installations à une date fixée 5 jours calendaires à l'avance. A la date ainsi fixée, il sera établi contradictoirement un procès-verbal de réception.

Article 11 : Indemnités aux tiers

L'emphytéote suit et gère les contentieux liés à l'opération objet du présent bail. Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'emphytéote dans l'exécution du bail est à sa charge définitive.

TITRE III : MODALITES DE MISE A DISPOSITION ET DE LOCATION DE L'IMMEUBLE

Article 12 : Modalités de Mise à disposition de L'immeuble

12.1 Jouissance de l'immeuble pendant le bail

Hors les cas d'urgences, la toiture sera libre d'accès pour l'emphytéote comme pour le bailleur, sauf prescriptions spécifiques imposées par les tiers utilisateurs de l'équipement.

Le bailleur prendra toutes les mesures nécessaires à la préservation de la structure de façon à ne jamais troubler la jouissance de l'emphytéote et des tiers

Si l'emphytéote souhaite installer des éléments de publicités, d'affichages et d'autres visuels, ils ne devront pas être réalisés sans la passation d'une convention spécifique avec le bailleur sans que cela ne puisse porter atteinte aux droits des autres occupants du stade.

En tout état de cause, ils ne pourront jamais être à demeure afin de satisfaire, notamment les règlements des compétitions internationales qui peuvent exiger la livraison d'un stade vierge de toute publicité

Pour des raisons impératives liées notamment à des aménagements qui pourraient intervenir sur la tribune Ouest, le bailleur pourra interrompre le fonctionnement de l'installation pour une certaine période, procéder au démontage de l'installation et à son remontage après intervention. Les opérations de démontage et de remontage sont réalisées aux frais et risques du bailleur.

L'emphytéote pourra prétendre alors à une indemnité égale au montant moyen de la revente d'électricité pour des périodes comparables outre, le cas échéant, toute indemnité qui viendrait à être imposée par EDF dans le cadre du contrat d'achat d'électricité. Deux états des lieux encadreront cette période (un avant démontage, un après remontage).

12.2 Détermination des conditions de paiement du loyer

Le bail emphytéotique administratif est consenti et accepté, moyennant :

1°) la remise à titre gratuit, en fin normal de bail, par l'emphytéote au bailleur des installations réalisées ;

2°) le versement d'une redevance annuelle d'occupation de 1 €.

La redevance ne sera pas révisable ni actualisable. Elle sera payée annuellement et d'avances, sans dépôt de garantie ni caution.

La modicité de la redevance se justifie par l'exécution aux frais de l'emphytéote de la centrale photovoltaïque, par le caractère expérimental de cette installation et la volonté de la Communauté d'Agglomération de Saint-Etienne Métropole de disposer de matériels s'inscrivant complètement dans son action pour le développement durable.

Par ailleurs, le Stade Geoffroy Guichard sera également valorisé par cette installation dont les caractéristiques seront un exemple au niveau national et international en matière de production d'électricité verte sur un équipement sportif public.

Article 13 : Modalités de remise de l'immeuble au terme du bail

A l'expiration du bail, les équipements seront remis gracieusement au bailleur.

L'emphytéote devra déclarer que l'immeuble objet de la remise est franc et libre de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Le bailleur pourra toutefois émettre une réserve et repousser la date de remise si le bien est impropre à l'usage né du bail jusqu'à ce que la centrale soit remise dans un état normal d'utilisation, compte tenu notamment de son état de vétusté et compte tenu de son entretien régulier par l'emphytéote.

TITRE IV : EXPLOITATION

Article 14 : Contrôle du bon entretien

L'emphytéote contrôlera le bon entretien des ouvrages et fera exécuter tous travaux nécessaires à la conservation des équipements.

Faute par l'emphytéote de pourvoir à cette exécution, le bailleur pourra y procéder d'office aux frais de l'emphytéote, après mise en demeure restée sans effet dans le délai déterminé dans le courrier de signalement.

Les frais induits par l'entretien et les maintenances éventuelles seront supportés par l'emphytéote qui intégrera un poste Gros Entretien et Réparation dans son compte d'exploitation.

L'accès aux lieux pour procéder aux opérations d'entretien reste dépendant des contraintes d'exploitation du stade et des événements planifiés dans l'équipement (matches, concerts,...)

TITRE V : DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE BAIL

Article 15 : Prix - Règlement des comptes

15.1 Rémunération établie dans le cadre du bail

L'emphytéote se rémunérera dans le cadre de la production d'électricité. Les différents coûts seront spécialement détaillés dans le budget prévisionnel de l'opération annexé au présent bail.

Le mois M0 est le mois dans lequel sera intervenue la notification à l'emphytéote du bail.

15.2 Contenu des prix

Les éléments financiers déterminés au présent article sont réputés comprendre toutes les charges fiscales, para fiscales ou autres frappant obligatoirement le bail. La charge foncière restera à la charge de la Communauté d'agglomération. Le prix du loyer ne sera pas actualisable ni révisable.

Article 16 : Financement de l'opération objet du présent bail

- I. Le coût de l'opération et les charges générées seront supportées par l'emphytéote. elles sont couvertes par les produits d'exploitation. Il ne pourra pas se retourner vers le bailleur pour assurer l'équilibre financier de l'opération.
- II. L'emphytéote contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement de l'opération. Il est spécialement indiqué que le bailleur pourra accorder ses garanties d'emprunt dans les conditions fixées à l'article 18.
- III. L'emphytéote gère ou fait gérer distinctement la trésorerie de l'opération.
- IV. La rémunération de l'emphytéote sera assurée directement par l'exploitation du bien équipé.
- V. Compte tenu des intérêts propres du bailleur, il participera à hauteur de 300.000 € du coût des investissements réalisés par l'emphytéote. En effet, l'installation mise en place valorisera le Stade d'un point de vue technique en étant un exemple en matière de développement durable et confirmera la renommée nationale et internationale de cet équipement sportif. Cette participation sera versée dans les conditions suivantes :

- 150 000 € dans le délai de 30 jours à compter de la signature des présentes ;
- 150 000 € le 1^{er} janvier 2008.

- VI. L'emphytéote recevra une subvention de 50 000 € de la part d'EDF et 50 000 € de la part de l'ADEME, versée dans le cadre de l'accord EDF/ADEME, conclu à l'occasion de la Coupe du monde de rugby 2007.

Article 17 : Information financière du bailleur

A titre d'information, l'emphytéote adresse au bailleur, pour examen et sur simple demande, avant le 31 mai de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ le bilan financier prévisionnel ;
- 2°/ le compte d'exploitation prévisionnel qui fait apparaître notamment, pour chaque exercice :
 - ↳ en charges :
 - les charges d'exploitation des équipements incombant au propriétaire (assurances, loyer,...),
 - les dépenses d'entretien et réparation,
 - les provisions pour grosses réparation,
 - les frais financiers afférents aux emprunts et aux avances à court terme,
 - les impôts et taxes de toute nature afférents aux immeubles,
 - ↳ en produits :
 - les rémunérations nées de l'exploitation de l'équipement,
 - le montant éventuel des subventions versées.
- 3°/ le bilan comptable de l'exercice précédent, établi conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE VI : DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DU BAIL

Article 18 : Règlement final de L'opération

Ainsi qu'il est précisé aux articles 20 et 21 ci-après, à l'expiration du bail, le bilan de clôture est arrêté par l'emphytéote et approuvé par le bailleur.

Ce bilan de clôture entraînera, notamment, dès son approbation par le bailleur, et ce de plein droit, la subrogation des droits et obligations de l'emphytéote, les opérations de réception et de garantie du bâtiment ainsi que la main levée de la garantie des emprunts

Dans la dernière année et au plus tard six mois avant le terme du bail, les parties devront procéder aux opérations ci-après décrites.

18.1 Opérations de vérifications – état des lieux

Avant leur remise au bailleur en fin de bail, les installations réalisées dans le cadre du présent bail seront soumises à des vérifications et un état des lieux contradictoire destinées à constater qu'elles répondent aux stipulations prévues dans le bail.

Le bailleur avise au préalable l'emphytéote des jours et heure fixés pour les vérifications – état des lieux afin de lui permettre d'y assister ou de se faire représenter.

A défaut pour l'emphytéote de répondre à la convocation notifiée par le bailleur, ce dernier réitère sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception en convoquant l'emphytéote pour la visite de vérification

Au cas où l'emphytéote ne répond pas à cette deuxième convocation, la visite est réalisée et les constatations seront alors opposables à l'emphytéote.

L'emphytéote devra présenter tous les documents d'entretien, livres de bord adéquats permettant au bailleur de vérifier l'entretien normal et le bon déroulement des contrôles périodiques des installations dans un délai d'un mois à compter de la visite.

A défaut, le bailleur commandera aux frais de l'emphytéote toutes les mesures utiles de diagnostics, réparations ou de changement des installations.

Si après le terme du bail, le bailleur ne peut prendre possession du bien du fait du mauvais entretien, l'emphytéote s'expose alors à une sanction financière correspondant au versement mensuel d'une pénalité égale au double des recettes mensuelles moyennes d'exploitations électriques perçu pendant un an et indexé à la date d'application de la pénalité pour la période de non exploitation par le bailleur.

18.2 Décisions après état des lieux

18.2.1 Décisions

A l'issue de l'état des lieux, le bailleur prononce la réception ou l'ajournement dûment justifié par les réserves.

La décision prise par le bailleur doit être notifiée à l'emphytéote par écrit avant l'expiration du délai de deux mois.

Si le bailleur ne notifie pas sa décision dans ce délai, l'emphytéote devra le mettre en demeure de se prononcer.

18.2.2 Réception

La réception sans réserve entraîne les opérations nécessaires au transfert de propriété des installations de l'emphytéote au bailleur.

18.2.3 Ajournement

Lorsque le bailleur juge que les installations réalisées peuvent être rendues conforme à l'objet du bail moyennant certains compléments, améliorations ou mises au point, elle prononce l'ajournement qui est motivé et assorti d'un délai pour parfaire les travaux.

L'emphytéote dispose d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations.

En cas de refus ou de silence à l'expiration du délai de quinze jours prévu à l'alinéa précédent ou à défaut d'un nouvel état des lieux dans le délai imparti à cet effet par la décision d'ajournement, le bailleur pourra se prévaloir des dispositions de l'article 18.1.

Après ajournement de la réception, le bailleur dispose, à nouveau, pour procéder aux vérifications et notifier sa décision, à compter de la nouvelle présentation par l'emphytéote, d'un délai de deux mois.

Le délai de quinze jours ouvert au bailleur pour présenter ses observations ainsi que le délai qui lui est nécessaire pour représenter les prestations après ajournement ne justifient pas par eux-mêmes l'octroi d'une prolongation du délai contractuel d'exécution du bail.

Article 19 : Terme anticipé du bail

19.1 Résiliation d'un commun accord ou pour motif d'intérêt général

19.1.1 Conditions de résiliation

Sous réserve de l'article 25, ni le bailleur, ni l'emphytéote n'ont le pouvoir de prononcer de plein droit la résiliation du bail, sauf cas de force majeure constatée par la partie la plus diligente et adressée à l'autre partie par tout moyen permettant de donner date certaine à la réclamation.

Toutefois, le bail peut être résilié soit unilatéralement pour un motif d'intérêt général soit d'un commun accord dans les conditions déterminées aux articles 18, 20 et 21.

En cas de résiliation d'un commun accord, les parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée du bail de façon équitable pour les deux parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel établi conformément aux articles 2044 et suivants du Code Civil.

19.1.2 Conséquence de la résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général

En cas de résiliation pour un motif d'intérêt général, les conséquences seront réglées dans la manière suivante :

La résiliation devra être précédée d'un préavis de 6 mois notifié à l'emphytéote, par lettre commandée avec accusé de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans cette hypothèse, les installations font retour immédiat au bailleur et l'emphytéote aura droit à une indemnité de résiliation couvrant l'intégralité de son préjudice.

(A) Résiliation avant la réception définitive des travaux (avant le 27 août 2007)

L'emphytéote a droit à une indemnité égale à :

$$Pr = Cr - Av \text{ et } Av = Sn + Pn$$

(B) Résiliation après mise en production des installations

L'emphytéote a droit à une indemnité égale à :

$$Pr = C - (C \times T/80) \text{ et } C = Cr - Av \text{ et } Av = Sn + Pn$$

Dans lesquelles :

Pr = prix de rachat par le bailleur ;

Cr = Montant de l'Investissement comprenant les dépenses réellement payés et justifiées par le l'emphytéote ; Par Montant de l'Investissement, il est entendu la somme de (i) la valeur des immobilisations et (ii) de toutes dépenses engagées à l'origine du projet pour la mise en œuvre du projet.

Av = montant des apports financiers faits par le bailleur ;

Sn = montant des subventions totales perçues par l'emphytéote pour la réalisation du projet ;

Pn = coûts des éventuels pénalités supportées par l'emphytéote ;

C = Montant de l'Investissement comprenant les dépenses réellement payées et justifiées par l'emphytéote (Cr) déduction faite du montant des apports financiers faits par le bailleur (Av) ;

T = nombre de trimestre de production après la réalisation des installations sans pouvoir être inférieur à un (1).

L'emphytéote devra spécialement justifier du montant des travaux payés (facturation, dossier technique, ...) permettant au bailleur de vérifier le service fait.

En outre, une indemnité d'éviction sera consentie. Elle sera d'un montant égal à 3,5% du Montant de l'Investissement réalisé avant la mise en production d'électricité.

Cette indemnité sera réglée à l'emphytéote à la prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation du bail, le bailleur exigera de l'emphytéote la remise des prestations en cours d'exécution, des matières et des objets approvisionnés en vue de l'exécution du bail.

19.2 Résiliation pour faute

19.2.1 Conditions de résiliation

Outre les cas prévus à l'article 19.1, le bailleur peut résilier le bail aux torts du l'emphytéote, après mise en demeure restée infructueuse, lorsque :

- a) L'utilisation de l'immeuble par le bailleur est gravement compromise, parce que l'emphytéote n'exécute pas ses obligations essentielles ;
- b) L'emphytéote ne s'est pas acquitté de ses obligations essentielles dans les délais contractuels ;
- c) L'emphytéote ne respecte pas les obligations légales et réglementaires ;
- d) L'emphytéote ne respecte pas les obligations relatives à la sécurité ;
- e) L'emphytéote ne respecte pas ses obligations notamment d'entretien et de maintenance inscrites dans le présent bail.

La mise en demeure doit être notifiée par écrit et assortie d'un délai de 1 mois à compter de sa notification pour se conformer aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

Le bailleur peut résilier le bail aux torts de l'emphytéote sans mise en demeure préalable :

- a) Lorsque l'emphytéote déclare ne pas pouvoir exécuter ses engagements, sans qu'il soit fondé à invoquer le cas de force majeure ;
- b) Lorsque l'emphytéote s'est livré, à l'occasion de l'exécution du bail, à des actes frauduleux ;
- c) Lorsque, postérieurement à la conclusion du bail, l'emphytéote a été exclu de toute participation aux marchés publics ou a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale.

La décision de résiliation doit préciser que cette dernière est prononcée aux torts de l'emphytéote.

La résiliation du bail ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales contre l'emphytéote.

19.2.2 Conséquence de la résiliation aux torts de l'emphytéote

La résiliation devra être précédée d'un préavis de [] mois notifié à l'emphytéote, par lettre commandée avec accusé de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans cette hypothèse, les installations font retour immédiat au bailleur et l'emphytéote aura droit à une indemnité de résiliation calculée dans les conditions suivantes :

(A) Résiliation avant la réception définitive des travaux (avant le 27 août 2007)

L'emphytéote a droit à une indemnité égale à :

$$Pr = Cr - Av \text{ et } Av = Sn + Pn$$

(B) Résiliation après mise en production des installations

L'emphytéote a droit à une indemnité égale à :

$$Pr = C - (C \times T/80) \text{ et } C = Cr - Av \text{ et } Av = Sn + Pn$$

Dans lesquelles :

P_r = prix de rachat par le bailleur ;

C_r = Montant de l'Investissement comprenant les dépenses réellement payés et justifiées par le l'emphytéote ; Par Montant de l'Investissement, il est entendu la somme de (i) la valeur des immobilisations et (ii) de toutes dépenses engagées à l'origine du projet pour la mise en œuvre du projet.

A_v = montant des apports financiers faits par le bailleur ;

S_n = montant des subventions totales perçues par l'emphytéote pour la réalisation du projet ;

P_n = coûts des éventuels pénalités supportées par l'emphytéote ;

C = Montant de l'Investissement comprenant les dépenses réellement payées et justifiées par l'emphytéote (C_r) déduction faite du montant des apports financiers faits par le bailleur (A_v) ;

T = nombre de trimestre de production après la réalisation des installations sans pouvoir être inférieur à un (1).

L'emphytéote devra spécialement justifier du montant des travaux payés (facturation, dossier technique, ...) permettant au bailleur de vérifier du Montant de l'Investissement.

Si le bien est impropre à l'usage né du bail, la couverture de la toiture sera remise dans un état conforme à sa destination telle que décrite dans la présente.

En outre, une sanction financière sera appliquée à l'emphytéote correspondant au versement mensuel d'une pénalité égale aux recettes mensuelles moyennes d'exploitations électriques perçues pendant un an et indexé à la date d'application de la pénalité pour la période de non exploitation par le bailleur.

19.3 Résolution en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire

Au cas où l'emphytéote ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de procédure de redressement judiciaire, le bail ne pourra être résolu, conformément à l'article 37 de la loi du 25 Janvier 1985, que sur décision expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire de renoncer à la continuation du bail.

En revanche, le bail sera résilié de plein droit aux torts de l'emphytéote en cas de liquidation judiciaire ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par ses organes compétents. Il sera fait alors application des articles 19.2.1 et 21.3.1 du présent bail.

Article 20 : Conséquences juridiques, pour l'avenir, de l'expiration du bail

Dans tous les cas d'expiration de ce bail, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, le bailleur est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'emphytéote, selon les modalités suivantes :

- le bailleur est tenu de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant l'emphytéote aux tiers (en ce compris tous emprunts souscrits par l'emphytéote dans le cadre du financement de l'investissement).
- Par ailleurs, l'emphytéote devra indiquer dans un acte particulier le ou les contentieux intervenus ou à intervenir. Il prendra soin de provisionner les sommes nécessaires à leur règlement sur un compte bancaire spécialement créé à

cet usage et pour lequel il s'engagera à transmettre un état annuel bancaire au bailleur. Ces provisions serviront à garantir le bailleur mis en cause au lieu et place de l'emphytéote du fait du transfert de propriété. La somme ainsi bloquée sera démobiliée dans les 12 mois de la clôture définitive du dernier contentieux connu.

Article 21 : Conséquences financières de l'expiration du bail

A l'expiration du présent bail, pour quelque motif que ce soit, et l'opération étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et versements suivants :

21.1 Arrêté des comptes du bail

Cet arrêté de compte est réalisé par la transmission des éléments définis à l'article 17 et constatant le bilan financier final.

Il appartient à l'emphytéote de s'assurer de son bon équilibre. En effet, le bailleur ne pourra pas être appelé pour quelque cause que ce soit, à combler un éventuel déficit d'exploitation.

21.2 Opérations de liquidation

Après l'expiration du présent bail, l'emphytéote a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens de l'emphytéote, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

A l'arrivée du terme, le prix convenu de la cession est déterminé à l'article 13 du bail.

Article 22 : Sort des contrats avec les tiers

Pour chacun des contrats afférents à l'opération objet du présent bail, l'emphytéote fera obligation à chacun de ses cocontractants, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec le bailleur après l'expiration du bail pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23 : Intérêts moratoires

Toute somme due par le bailleur à l'emphytéote, comme toute somme due par l'emphytéote, au bailleur notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du bail, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts en application du taux d'intérêt national en vigueur majoré de deux (2) points

Article 24 : Pénalités

Sans préjudice des pénalités prévues par ailleurs, en cas de faute commise par l'emphytéote ou de mauvaise exécution de son bail de son fait, le bailleur pourra demander réparation de son préjudice.

Sans préjudice des pénalités prévues par ailleurs, l'emphytéote supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers relevant de sa responsabilité pour faute dans l'exécution de sa mission ou pour tout dommage qu'il aurait causé soit aux tiers soit au bailleur engageant ainsi sa responsabilité.

24.1 Délai d'exécution de la prestation

La prestation de l'emphytéote commence dès notification du présent bail et se termine après levée complète de toutes les réserves conformément au planning signé et remis avec la proposition de prix.

L'emphytéote s'engage à réaliser les installations avant le 27 août 2007, étant précisé que le raccordement au réseau par EDF n'entrera pas dans les dispositions du présent article.

24.2. Cas de prolongation et conséquences

S'il survenait un cas de force majeure ou une Cause Légitime de Suspension de Délai, le délai mentionné à l'article 24.1. prévu pour l'achèvement serait prorogé, de plein droit, du nombre de jours calendaires égaux à ceux pendant lesquels l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Les cas de force majeure et Causes Légitimes de Suspension de Délai sont pris en compte, dès l'instant où ils touchent tout ou partie des installations à réaliser.

Tout retard résultant du fait du bailleur entraîne un report de date mentionnée à l'article 24.1, et, le cas échéant, un réajustement des coûts de réalisation sur la base des justificatifs fournis par l'emphytéote.

Si l'emphytéote invoque la survenance d'un événement de force majeure ou une Cause Légitime de Suspension de Délai, l'emphytéote le notifie immédiatement par écrit au bailleur, en précisant l'existence et les effets de l'événement ou de la cause invoqué. Le bailleur notifie dans le délai de 2 jours à l'emphytéote sa décision quant au bien fondé de sa prétention. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus invoqué, le bailleur est réputé avoir accepté les bases de la position de l'emphytéote.

Les dépassements de la date d'achèvement, définie ci-dessus, qui ne sont imputables directement ou indirectement ni au bailleur ni aux cas de force majeure, ni aux Causes Légitimes de Suspension de Délai, engagent l'emphytéote et entraînent l'application des pénalités de retard définies à l'article 24.4.

24.3. Causes Légitimes de Suspension de Délai

Sont considérées comme des Causes Légitimes de Suspension de Délai, les intempéries, les retards (partiellement ou intégralement) imputables au bailleur en raison des travaux de renforcement de la toiture de la tribune, et les injonctions administratives ou judiciaires.

24.4 Pénalités pour retard

Au cas où le délai mentionné à l'article 24.1 ci-dessus prorogé éventuellement en application des stipulations des articles 24.2 et 24.3 ci-dessus, n'est pas respecté par l'emphytéote, ce dernier doit de plein droit et sans qu'il y ait lieu à mise en demeure, verser au bailleur une pénalité dont le montant par jour calendaire de retard est fixé à 1200 €.

Le montant cumulé des pénalités de retard ne pourra excéder 50.000 €.

Article 25 : Condition résolutoire

25.1. Désignation de l'événement

Le bail emphytéotique administratif est conclu sous la condition résolutoire suivante :

- Absence de Purge des Recours des Tiers ou absence de Purge du Retrait Administratif à l'encontre de la délibération exécutoire autorisant la signature du Bail Emphytéotique Administratif, ou à l'encontre du Bail Emphytéotique Administratif lui-même.

Au sens des présentes, la Purge des Recours des Tiers désigne un acte administratif dont les délais et voies de recours sont expirés et qui n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, d'aucun déféré préfectoral, ainsi qu'il en sera justifié, au plus tôt 4 mois après l'édiction de l'acte, par une attestation délivrée par le bailleur.

La Purge du Retrait Administratif désigne l'absence de décision administrative de retirer rétroactivement l'acte administratif en cause, exercée dans le délai de quatre mois à compter de sa délivrance ainsi qu'il sera justifié, au plus tôt 4 mois après l'édiction de l'acte, par une attestation délivrée par le bailleur.

25.2. Conséquence de la survenance de la condition résolutoire visée à l'article 25.1 :

En l'absence de Purge des Recours des Tiers ou de Purge du Retrait Administratif à l'encontre de la délibération exécutoire autorisant la signature du Bail Emphytéotique Administratif, ou à l'encontre du Bail Emphytéotique Administratif lui-même à la date du 15 novembre 2007, le Bail Emphytéotique Administratif serait résilié de plein droit et l'emphytéote serait indemnisé dans les conditions définies à l'article 19.1.2.

Article 26 : Propriété des documents et obligations de discrétion

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent bail deviennent la propriété du bailleur qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y seraient attachés.

L'emphytéote s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants du bailleur, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

Les parties seront tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent bail. Il s'interdira toute communication écrite, verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers, même dans le cadre de formations, sans l'accord écrit exprès et préalable de l'autre.

Article 27 : Litiges

Tout litige portant sur l'exécution du présent bail sera de la compétence du Tribunal Administratif de LYON.

Article 28 : Désignation du représentant de la collectivité publique cocontractante

Pour l'exécution du présent bail, la Communauté d'Agglomération désigne son Président, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord de la Communauté d'Agglomération sur les avant-projets et projets d'exécution, pour approuver le choix des cocontractants de l'emphytéote, et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage. La Communauté d'Agglomération pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

Article 29 : Enregistrement

Le présent acte est exonéré de droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière en vertu de l'article 1594 - OG - A du Code Général des Impôts.

Article 30 - Règlement amiable des différends

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent contrat.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant la

ANNEXE 1

ANNEXE 2

STADE GEOFFROY GUICHARD
 SAINT ETIENNE

ENTREPRISE:

TENESOL

DAF	SYNT	F.TECH.	P.REP	PEO	P DETAIL	AUTRE
-----	------	---------	-------	-----	----------	-------

Date: 20 / 08 07

N°: P/001

Echelle:
SANS

TITRE:

ENSEMBLE ET DETAIL

Indice:	Désignation des modifications
A	PREMIERE EMISSION

Date modification. indice

104	ARSOLAR	3300	RAL 9010	ARCELOR
28	ARSOLAR	3300	RAL 9010	ARCELOR
804	ARSOLAR 250WC	3300	RAL 9010	ARCELOR
120	PSB120	3100	EP 14/10	ARCELOR
120	PSB120	4360	EP 14/10	ARCELOR
360	PSB120	6100	EP 14/10	ARCELOR
620	OMEGA GALVA	40X80	EP 15/10	ARCELOR
500	S-MD 83 Z	Ø5.5X22	RAL 9010	Hilti
4200	SMD 01 Z	Ø5.5X19		Hilti
2300	6.8/18 M rouge			Hilti
2300	ENP2K-20 L15 MX			Hilti
7500	Rondelle néoprène	20X5X3	En bande	Faynot
7500	Cavailer		Pour bât platine	Faynot
7500	Tete alu P5 autoperceuse	Ø6.3X45	Tête hexagonale RAL9010	Faynot
Nbre	Désignation	Dimension	Observation	Fournisseur

Vis autoforeuse 6,3X22 de chez Hilti

Vis autoforeuse avec tete laquée

Bac photovoltaïque

Omega80 galva 15/10

Ecartement moyen 1500

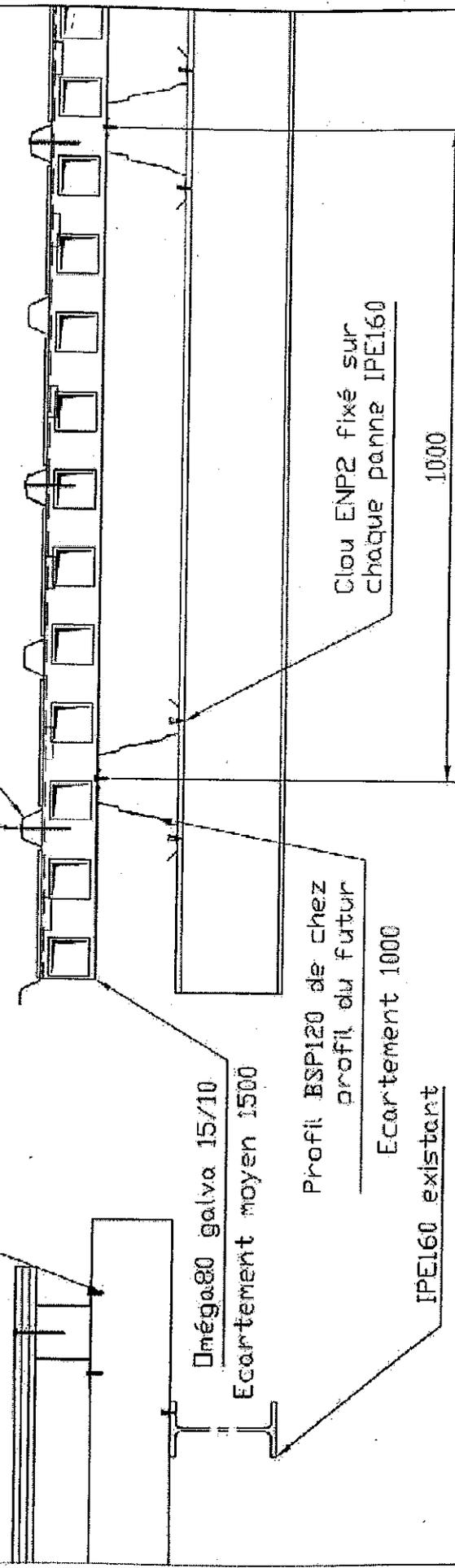
Profil BSP120 de chez
profil du futur

Ecartement 1000

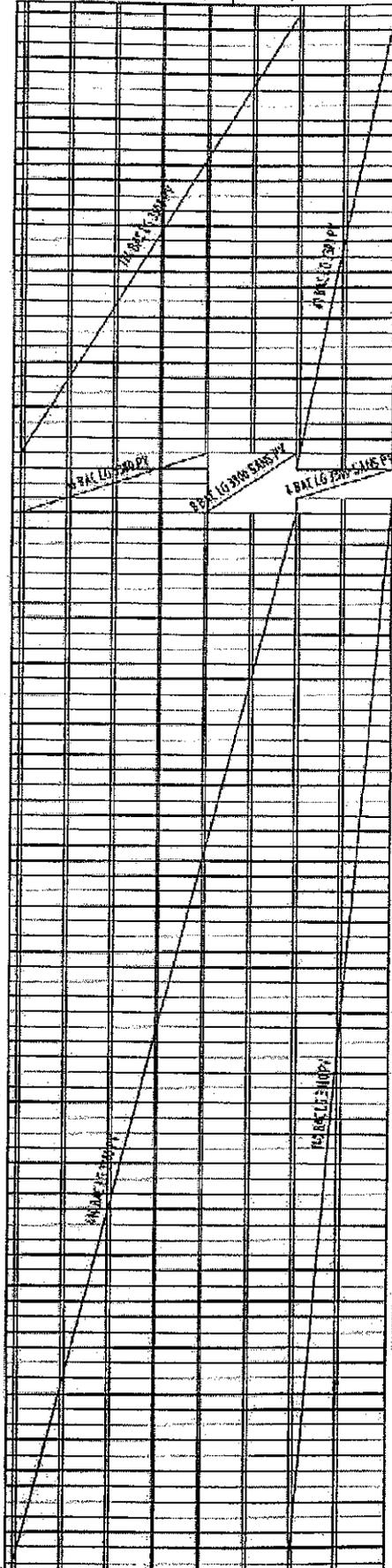
IPE160 existant

Clou ENP2 fixé sur
chaque panne IPE160

1000

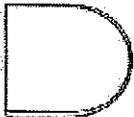
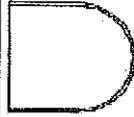
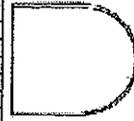


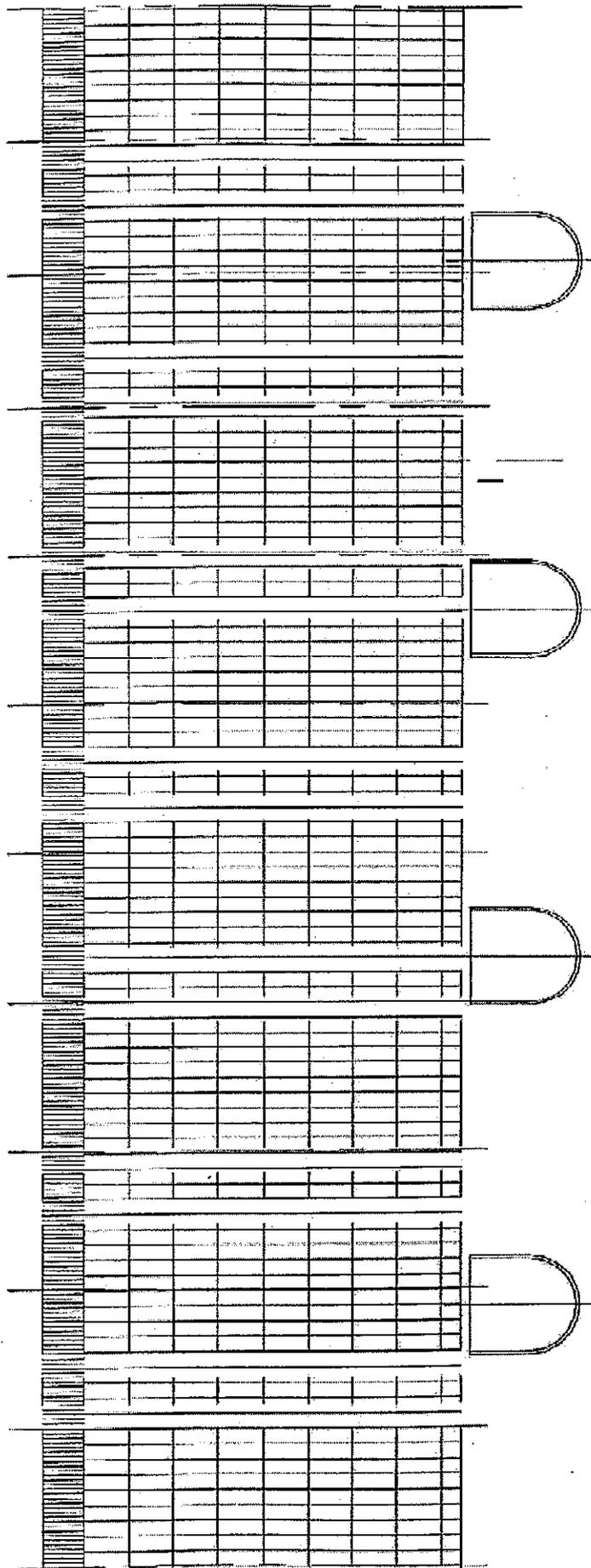
4 BAC LG 3300 SANS PV (à adapter sur ailette)

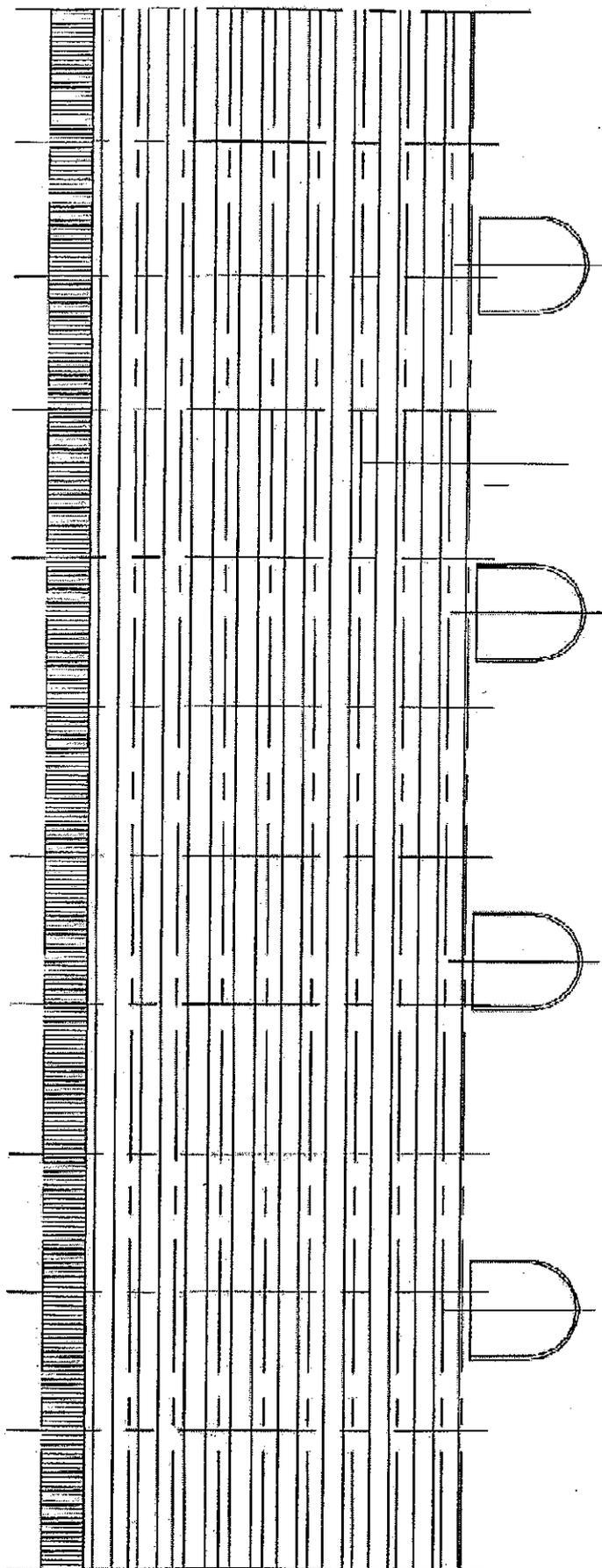


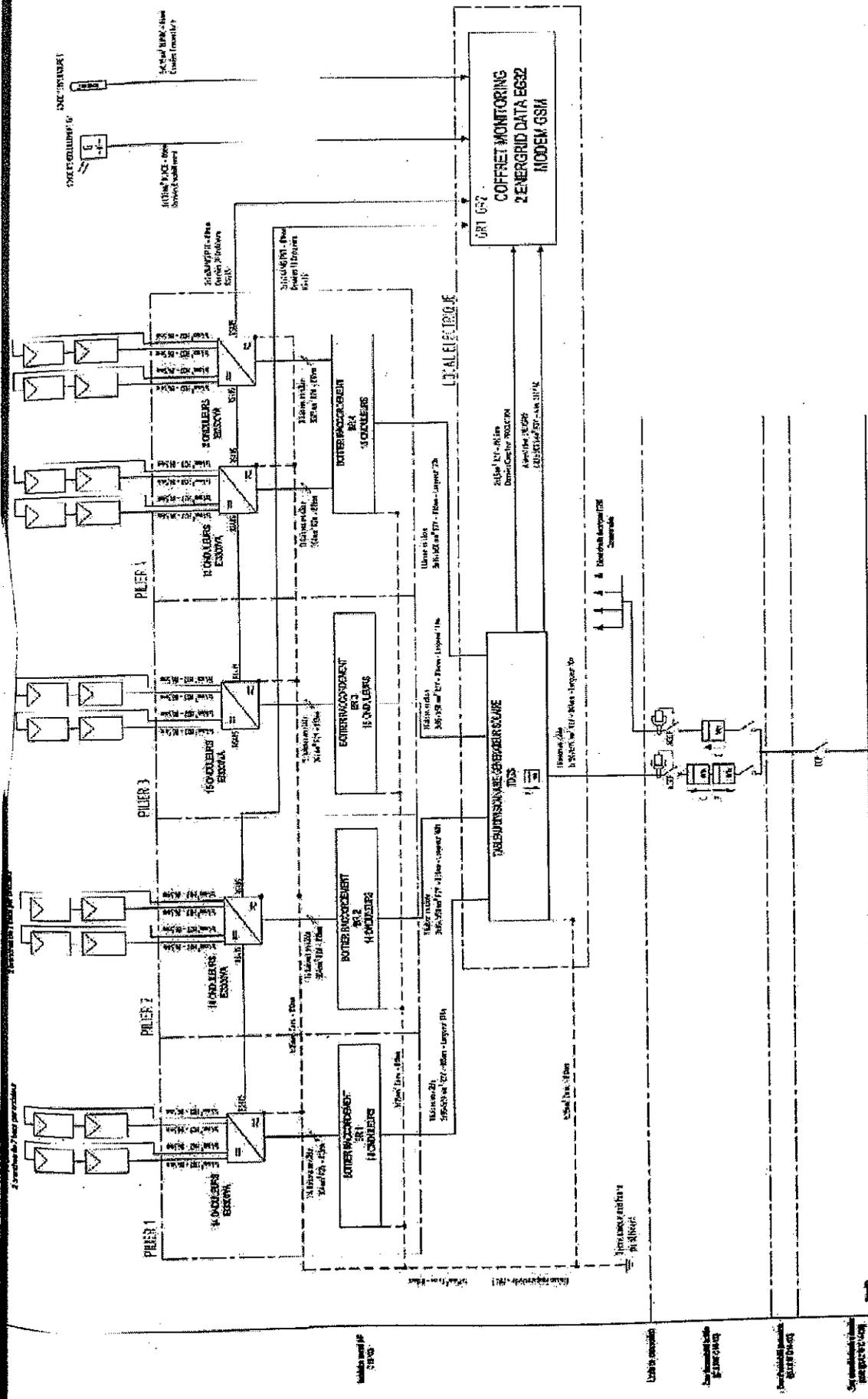
104 BAC LG 3300 SANS PV

4 BAC LG 3300 SANS PV (à adapter sur ailette)







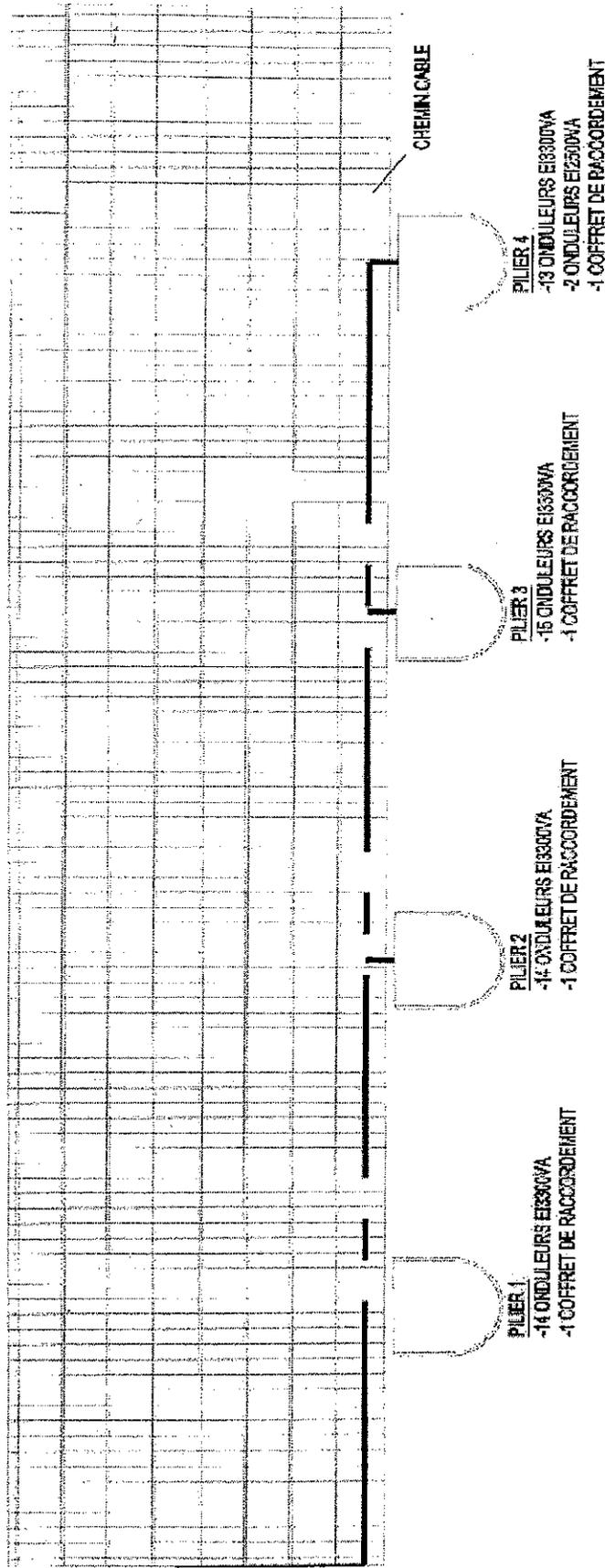


Caution installation : toutes les prises doivent être protégées par un disjoncteur différentiel.

1. 200V	Line à 230V	230V	230V
2. 200V	Line à 230V	230V	230V
3. 200V	Line à 230V	230V	230V
4. 200V	Line à 230V	230V	230V
5. 200V	Line à 230V	230V	230V
6. 200V	Line à 230V	230V	230V
7. 200V	Line à 230V	230V	230V
8. 200V	Line à 230V	230V	230V
9. 200V	Line à 230V	230V	230V
10. 200V	Line à 230V	230V	230V
11. 200V	Line à 230V	230V	230V
12. 200V	Line à 230V	230V	230V
13. 200V	Line à 230V	230V	230V
14. 200V	Line à 230V	230V	230V
15. 200V	Line à 230V	230V	230V
16. 200V	Line à 230V	230V	230V
17. 200V	Line à 230V	230V	230V
18. 200V	Line à 230V	230V	230V
19. 200V	Line à 230V	230V	230V
20. 200V	Line à 230V	230V	230V
21. 200V	Line à 230V	230V	230V
22. 200V	Line à 230V	230V	230V
23. 200V	Line à 230V	230V	230V
24. 200V	Line à 230V	230V	230V
25. 200V	Line à 230V	230V	230V
26. 200V	Line à 230V	230V	230V
27. 200V	Line à 230V	230V	230V
28. 200V	Line à 230V	230V	230V
29. 200V	Line à 230V	230V	230V
30. 200V	Line à 230V	230V	230V
31. 200V	Line à 230V	230V	230V
32. 200V	Line à 230V	230V	230V
33. 200V	Line à 230V	230V	230V
34. 200V	Line à 230V	230V	230V
35. 200V	Line à 230V	230V	230V
36. 200V	Line à 230V	230V	230V
37. 200V	Line à 230V	230V	230V
38. 200V	Line à 230V	230V	230V
39. 200V	Line à 230V	230V	230V
40. 200V	Line à 230V	230V	230V
41. 200V	Line à 230V	230V	230V
42. 200V	Line à 230V	230V	230V
43. 200V	Line à 230V	230V	230V
44. 200V	Line à 230V	230V	230V
45. 200V	Line à 230V	230V	230V
46. 200V	Line à 230V	230V	230V
47. 200V	Line à 230V	230V	230V
48. 200V	Line à 230V	230V	230V
49. 200V	Line à 230V	230V	230V
50. 200V	Line à 230V	230V	230V
51. 200V	Line à 230V	230V	230V
52. 200V	Line à 230V	230V	230V
53. 200V	Line à 230V	230V	230V
54. 200V	Line à 230V	230V	230V
55. 200V	Line à 230V	230V	230V
56. 200V	Line à 230V	230V	230V
57. 200V	Line à 230V	230V	230V
58. 200V	Line à 230V	230V	230V
59. 200V	Line à 230V	230V	230V
60. 200V	Line à 230V	230V	230V
61. 200V	Line à 230V	230V	230V
62. 200V	Line à 230V	230V	230V
63. 200V	Line à 230V	230V	230V
64. 200V	Line à 230V	230V	230V
65. 200V	Line à 230V	230V	230V
66. 200V	Line à 230V	230V	230V
67. 200V	Line à 230V	230V	230V
68. 200V	Line à 230V	230V	230V
69. 200V	Line à 230V	230V	230V
70. 200V	Line à 230V	230V	230V
71. 200V	Line à 230V	230V	230V
72. 200V	Line à 230V	230V	230V
73. 200V	Line à 230V	230V	230V
74. 200V	Line à 230V	230V	230V
75. 200V	Line à 230V	230V	230V
76. 200V	Line à 230V	230V	230V
77. 200V	Line à 230V	230V	230V
78. 200V	Line à 230V	230V	230V
79. 200V	Line à 230V	230V	230V
80. 200V	Line à 230V	230V	230V
81. 200V	Line à 230V	230V	230V
82. 200V	Line à 230V	230V	230V
83. 200V	Line à 230V	230V	230V
84. 200V	Line à 230V	230V	230V
85. 200V	Line à 230V	230V	230V
86. 200V	Line à 230V	230V	230V
87. 200V	Line à 230V	230V	230V
88. 200V	Line à 230V	230V	230V
89. 200V	Line à 230V	230V	230V
90. 200V	Line à 230V	230V	230V
91. 200V	Line à 230V	230V	230V
92. 200V	Line à 230V	230V	230V
93. 200V	Line à 230V	230V	230V
94. 200V	Line à 230V	230V	230V
95. 200V	Line à 230V	230V	230V
96. 200V	Line à 230V	230V	230V
97. 200V	Line à 230V	230V	230V
98. 200V	Line à 230V	230V	230V
99. 200V	Line à 230V	230V	230V
100. 200V	Line à 230V	230V	230V

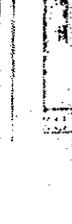
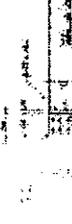
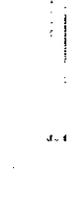
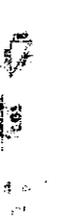
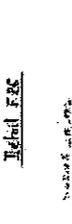
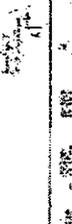
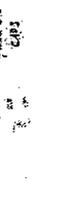
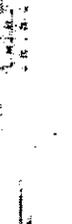
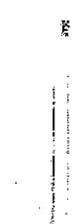
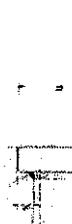
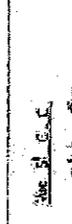
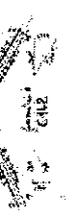
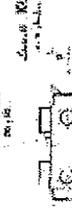
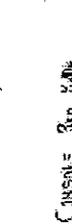
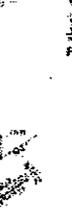
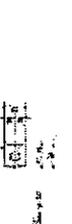
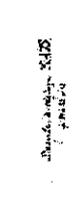
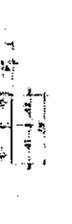
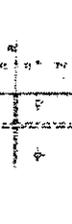
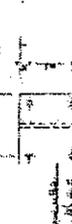
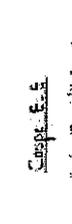
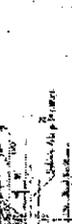
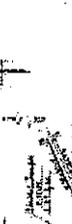
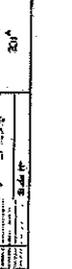
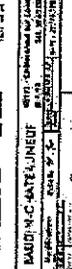
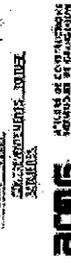
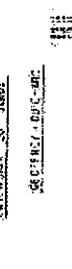
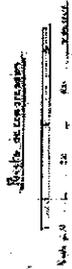
STADE BEGFROY QUIGNARD - SAINT-ETIENNE
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE CONNECTIS 200 MWp - 36 ONDULEURS ENERGID INVERTER
SCHEMA SYNOPTIQUE GENERAL
Pin AF271671 SV/AB

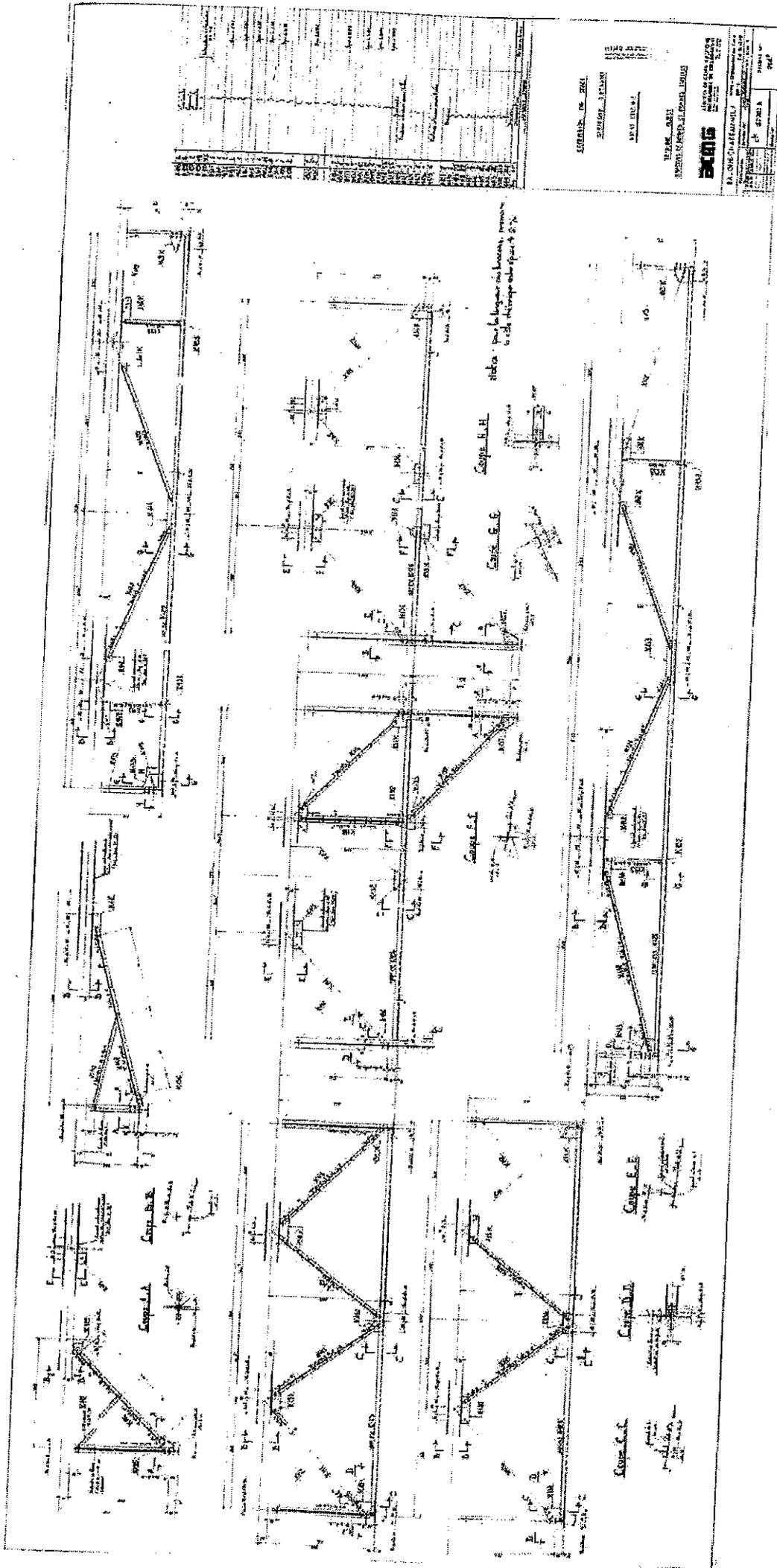
**STADE GEOFFROY GUICHARD
IMPLANTATION ONDULEURS ET COFFRETS & CHEMINEMENT DES CABLES**



LIASON TRIBUNE / LOCAL
ELECTRIQUE REALISEE VIA 4
FOURREAUX 025
1 FOURREAU / PILIER

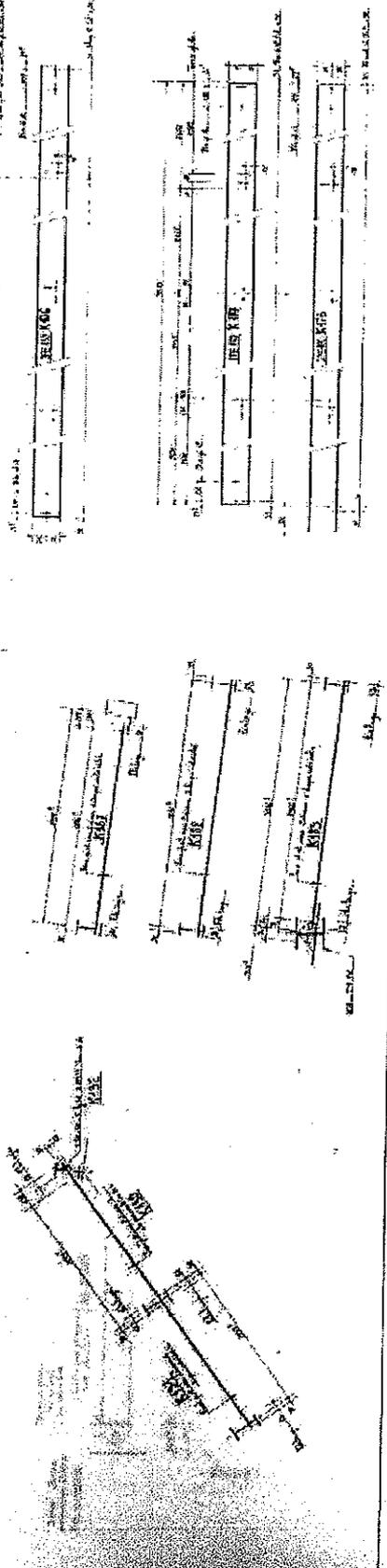
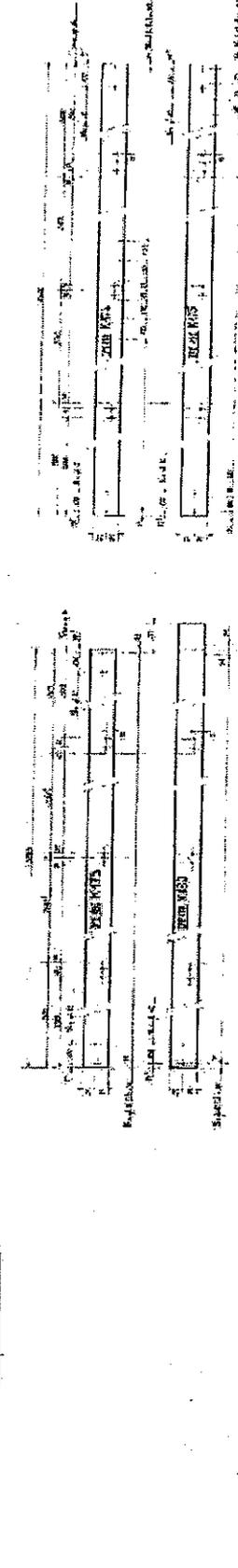
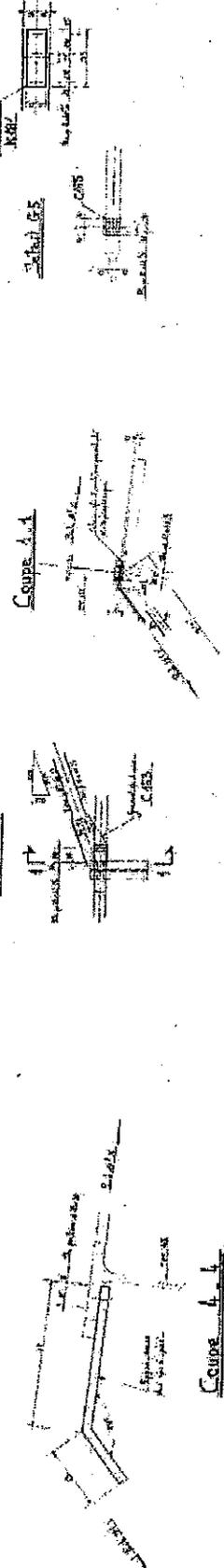
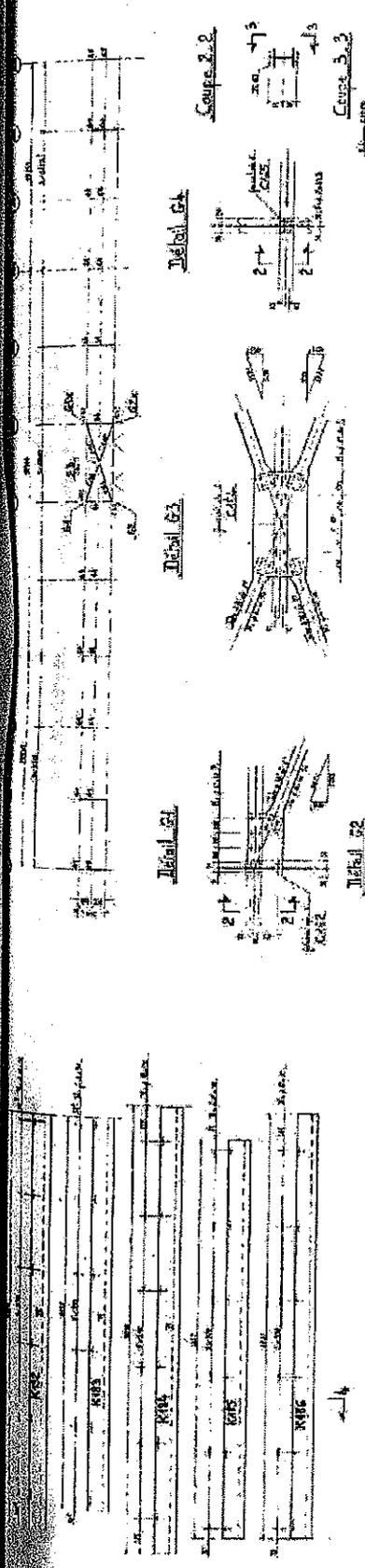
Moins de détails des détails
 Plus de détails des détails
 Plus de détails des détails





NO.	DESCRIPTION	DATE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

DRAWING NO. 2041
 BORG & BORG
 1000 BROADWAY
 NEW YORK, N. Y.
 ARCHITECTS
 ENGINEERS
 PLUMBERS
 MECHANICAL ELECTRICAL
 AND SANITARY ENGINEERS
 AND CONTRACTORS
 1914



NO.	DESCRIPTION	QUANTITE	UNITE	REMARKS
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

EXHAUSCH 2. STAGE
CENTRE DE POUSSOIRS

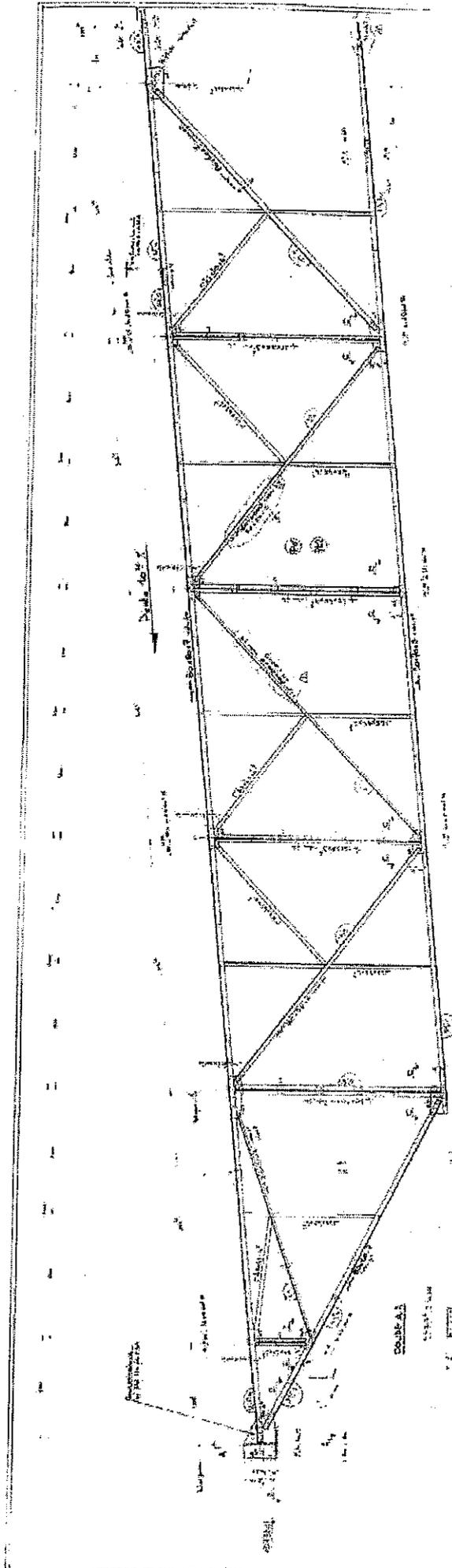
SAINT-CHERRE

LEURON BAST
GENIE CIVIL ET PNEUMATIQUE

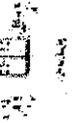
BOIS

MAISON DE CONSTRUCTION
A SAINT-CHERRE

PROJETANT	BOIS
PROJETE	BOIS
DATE	BOIS
CH. 27-203	BOIS
DESIGN IN	BOIS
BOIS	BOIS



Plan
 Scale 1/4" = 1'-0"
 Date 10/1/1914



All steel members to be
 (A36) unless otherwise noted



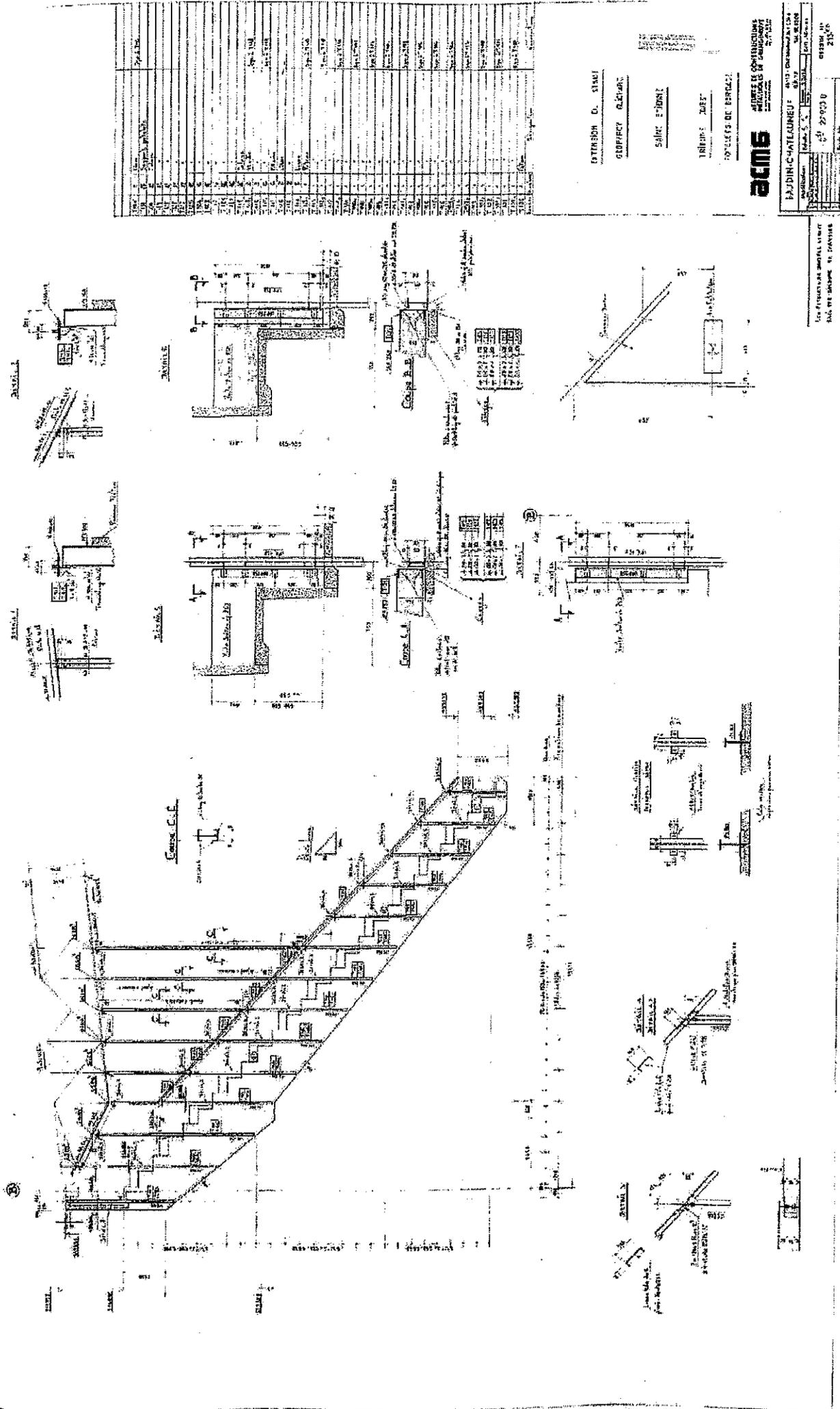
All steel members to be
 (A36) unless otherwise noted

DRAWING BY DATE
 CHECKED BY DATE
 DESIGNED BY DATE
 APPROVED BY DATE

ALCOA
 ALUMINUM COMPANY OF AMERICA
 PITTSBURGH, PA.

PROJECT NO.	1000
DATE	10/1/14
SCALE	1/4" = 1'-0"
BY	J. H. B.
CHECKED	J. H. B.
DESIGNED	J. H. B.
APPROVED	J. H. B.

NO.	DESCRIPTION	QUANTITY	REMARKS
1	CHORD		
2	WEB		
3	BRACE		



№	Наименование	Материал	Единица измерения	Количество	Замечания
1	Стены	Кирпич	м ²	100	
2	Пол	Линолеум	м ²	200	
3	Потолок	Гипсокартон	м ²	150	
4	Двери	Дерево	шт.	10	
5	Окна	Алюминий	шт.	5	
6	Сантехника	Чугун	шт.	2	
7	Электрика	Медь	кг	50	
8	Мебель	Дерево	шт.	15	
9	Стекло	Стекло	м ²	100	
10	Краска	Акрил	л	200	
11	Плитка	Керамическая	м ²	50	
12	Сантехника	Пластик	шт.	1	
13	Сантехника	Медь	шт.	1	
14	Сантехника	Чугун	шт.	1	
15	Сантехника	Пластик	шт.	1	
16	Сантехника	Медь	шт.	1	
17	Сантехника	Чугун	шт.	1	
18	Сантехника	Пластик	шт.	1	
19	Сантехника	Медь	шт.	1	
20	Сантехника	Чугун	шт.	1	
21	Сантехника	Пластик	шт.	1	
22	Сантехника	Медь	шт.	1	
23	Сантехника	Чугун	шт.	1	
24	Сантехника	Пластик	шт.	1	
25	Сантехника	Медь	шт.	1	
26	Сантехника	Чугун	шт.	1	
27	Сантехника	Пластик	шт.	1	
28	Сантехника	Медь	шт.	1	
29	Сантехника	Чугун	шт.	1	
30	Сантехника	Пластик	шт.	1	
31	Сантехника	Медь	шт.	1	
32	Сантехника	Чугун	шт.	1	
33	Сантехника	Пластик	шт.	1	
34	Сантехника	Медь	шт.	1	
35	Сантехника	Чугун	шт.	1	
36	Сантехника	Пластик	шт.	1	
37	Сантехника	Медь	шт.	1	
38	Сантехника	Чугун	шт.	1	
39	Сантехника	Пластик	шт.	1	
40	Сантехника	Медь	шт.	1	
41	Сантехника	Чугун	шт.	1	
42	Сантехника	Пластик	шт.	1	
43	Сантехника	Медь	шт.	1	
44	Сантехника	Чугун	шт.	1	
45	Сантехника	Пластик	шт.	1	
46	Сантехника	Медь	шт.	1	
47	Сантехника	Чугун	шт.	1	
48	Сантехника	Пластик	шт.	1	
49	Сантехника	Медь	шт.	1	
50	Сантехника	Чугун	шт.	1	

ПРОЕКТОР: Д. С. С. С.
 КОМПЬЮТЕР: А. С. С. С.
 САМЫЕ: П. П. П. П.
 ИЛИ: П. П. П. П.
 ПОСЛЕДСТВИЯ: П. П. П. П.

acms

АДМИНИСТРАЦИЯ
 ГОРОДА МОСКВЫ
 ДЕПАРТАМЕНТ
 АРХИТЕКТУРЫ И
 УРБАНИСТИКИ

РАДИОТЕХНИЧЕСКИЙ
 РАЙОН

№ 10/001/001
 01.01.2003

20/03

В СООТВЕТСТВИИ С
 ЗАДАНИЕМ № 10/001/001

ANNEXE 3

TENESOL

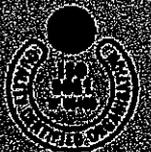
ST ETIENNE METROPOLE

4 Mai 2007

**IMPLANTATION
DE MODULES PHOTOVOLTAÏQUES
SUR LA TRIBUNE OUEST DU STADE J. GUICHARD
ST ETIENNE (42)**

Offre réalisée pour
**ST ETIENNE METROPOLE
STADE J. GUICHARD**

10 RUE DU LEVANT - 42000 TOUR DE SALVIGNY (FRANCE)
TÉL : 03 77 40 00 10 FAX : 03 77 40 00 11
LE CAPITAL DE 1000000 EUR



TENESOL

Les systèmes proposés sont les systèmes de la gamme CONNECTIS - ARSOLAR, gamme complète, offrant des générateurs standards et modulables de façon à obtenir la puissance souhaitée. L'intérêt de ces systèmes est qu'ils ont été mis en œuvre dans un souci d'optimisation des branches de modules sur les onduleurs. On est ainsi certain d'obtenir la puissance maximale compte tenu des capacités des onduleurs.

SOLUTION TECHNIQUE

1 - MODULES PHOTOVOLTAIQUES

Les modules proposés seront de :

- Type TENESOL-Arsolar module type 1 de marque TENESOL, verre en face avant, tedlar en face arrière

La puissance nominale totale de l'installation sera optimisée de manière à couvrir une surface couverte en bac ARSOLAR d'environ 2 500 m² (compte-tenu de la surface réellement disponible en toiture).

Les modules seront livrés avec une liste de puissance par numéro de série, et seront triés afin que l'écart entre les puissances crête de l'ensemble des modules entre eux n'excède pas 7%.

La répartition des modules sur les onduleurs sera réalisée de manière à optimiser le rendement de l'onduleur.

Les caractéristiques techniques de ces modules figurent sur la fiche technique.

2 - ONDULEURS

- Les onduleurs, au nombre d'environ 66, seront de type ENERGRID INVERTER 3300 de marque TENESOL.

Le nombre d'onduleur a été défini de manière à obtenir un ratio par onduleur compris entre 0,7 et 1 conformément aux recommandations de l'ADEME.

La fonction de découplage est intégrée à l'onduleur (Cf. certificat de conformité à la norme VDE0126).

Les caractéristiques techniques de cet onduleur figurent sur la fiche technique jointe.

3 - STRUCTURE

Structure Bac acier TENESOL - ARSOLAR

La structure proposée sera une structure de type BAC ACIER permettant d'assurer la couverture du bâtiment et son étanchéité. Cette structure comprend : le profil de couverture + cellules photovoltaïques + câblage + accessoires. L'inclinaison sera d'environ 5 °, conformément au descriptif de votre projet.
Rappel : L'inclinaison optimale d'une installation de modules photovoltaïques est de 30°.

Les caractéristiques techniques de cette structure figurent sur la fiche technique jointe.

4 - MONITORING

Votre générateur photovoltaïque sera géré par 3 centrales d'acquisition de données, de type ENERGRID DATA de marque TENESOL, vous permettant de suivre tous les paramètres de ce dernier.

Les caractéristiques techniques de cette centrale d'acquisition de données figurent sur la fiche technique jointe.

5 - PRESTATION NON COMPRISE DANS NOTRE OFFRE

- ⁽¹⁾Le raccordement EDF basse tension ($36 < P < 240$ kva) pour réinjection sur le réseau public
- ⁽²⁾La liaison électrique entre le coffret de coupure EDF et le panneau de comptage EDF
- ⁽³⁾La liaison électrique entre le coffret de mesure et de protection du générateur photovoltaïque et le disjoncteur général de l'installation
- Fourniture et pose d'un panneau didactique.

(1) et (2) et (3) : Une estimation du montant de ces prestations figurent au bilan économique en page suivante.

BILAN ECONOMIQUE

Coût du système clé en mains :

Centrale photovoltaïques couvrant une surface de 2500 m2	Prix Total HT
Pac acier photovoltaïque	1 318 700 €
Onduleurs et autres fournitures	94 300 €
Pose de l'ensemble (matériel de levage inclus)	219 000 €
TOTAL HT fourniture et pose de l'ensemble	1 632 000 €
Revenues Annuelles Attendues	
Appel de votre production annuelle	205 432 kwh/an
Revenues annuelles attendues	112 987 €
Estimation des frais de raccordement au réseau public de distribution	90 000 €

Câblage et pose :

- Un coffret sortie onduleur comprenant un compteur d'énergie et un disjoncteur
- 2 coffrets ENERGRID DATA EG 32 + MODEM avec batterie pour sauvegarde de donnée + 1 coffret ENERGRID DATA EG 9 + MODEM avec batterie pour sauvegarde de donnée
- Cheminement de câbles et accessoires
- Pose de l'ensemble par un installateur agréé.

Condition de vente :

Cette offre est soumise à nos conditions générales de vente, une copie de ce document est disponible sur demande

Base de prix : Nos prix sont en Euros, EXW La Tour de Salvagny

Délais Départ usine : 12 à 16 semaines, Frais de port compris

Emballage standard (carton/palette)

Conditions de paiement : 20% à la commande, 30% à la livraison et le solde à la fin du chantier.

Conditions de Garantie:

Modules : 25 ans sur les performances électriques (avec garantie d'une perte de puissance inférieure à 20% sur les 25 ans)

Onduleurs : 5 ans

Autres équipements : 1 an

Validité : 3 mois à compter de la date d'émission

TENESÖL

◆ ANNEXES

- Fiche technique module TENESOL - ARSOLAR
- Fiche technique onduleur ENERGRID INVERTER
- Fiche technique ENERGRID DATA