

MAIRIE DE  
MARTILLAC



**PROCEDURE ADAPTEE**  
**(art 28 et 74 du CMP)**

**COMMUNE DE MARTILLAC**  
**APPEL A PROJETS**  
**Consultation « INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES »**  
**Centre technique municipal**

**CAHIER DES CHARGES**

Date limite de remise des offres : **vendredi 28 mars 2025 à 9h00**

Toute correspondance doit être adressée à :

**Mairie de Martillac**  
14 avenue Charles-de-Gaulle  
33650 MARTILLAC  
Tel : 05 56 72 71 20  
www.martillac.fr  
Email. [secretariat@mairie-martillac.fr](mailto:secretariat@mairie-martillac.fr)

## Schéma de principe des Volumes et coupe de principes

### Schéma de principe des Volumes et coupe de principes :

Stade Hervé de Vénancourt - Rte de Tout Vent, 33650 Martillac  
Construction d'ombrière photovoltaïque sur parking + Panneaux photovoltaïques sur toiture



La création d'un auvent tel que représenté sur ce schéma de principe reste conditionné à une étude de faisabilité technique et économique.

**Point de raccordement ENEDIS** : il est envisagé de raccorder la centrale photovoltaïque au TGBT du Centre Technique, permettant l'autoconsommation de l'électricité produite avec injection du surplus de production au réseau.

## Description de la Centrale Photovoltaïque, limites de prestations

Il est convenu entre les Parties que les caractéristiques définitives de l'installation à réaliser pourront être précisées postérieurement aux présentes par ..... (société) et donneront lieu à d'éventuelles modifications des Annexes sans préjudice des engagements prévus à la présente Promesse.

### La Centrale Photovoltaïque comprend :

- Un système de rails métalliques fixés sur les Toitures et permettant la fixation des modules photovoltaïques.
- Une centrale, comprenant les onduleurs, les coffrets Courant Continu et les organes électriques de protection et de coupure fixés sur la structure de fixation des panneaux photovoltaïques, un local technique abritant le ou les transformateurs éventuels et l'armoire électrique de la centrale, l'équipement photovoltaïque (équipements photovoltaïques, câbles et chemins de câbles).

Précision étant ici faite que le raccordement sera réalisé au poste de livraison selon la Proposition Technique et Financière (PTF) reçue d'ENEDIS pour le Projet et acceptée par la Société. La PTF a un coût acceptable pour le Projet est une condition suspensive de cette promesse de bail.

Les Parties sont convenues que dès la pose de ces accessoires, ceux-ci deviendront la pleine propriété du Promettant qui s'engage à les entretenir, maintenir, remplacer et assurer si nécessaire.

### **Portée des travaux :**

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser les prestations suivantes :

- **Étude de faisabilité** : Réalisation d'une étude de faisabilité technique et économique.
- **Conception du projet** : Conception des plans et des schémas électriques.
- **Obtention des autorisations administratives nécessaires et du raccordement en injection au réseau public de distribution de l'électricité, incluant le tarif de rachat de la production d'électricité.**
- **Installation** :
  - Fourniture et installation des modules photovoltaïques, des onduleurs, des structures de montage, des divers accessoires requis et du système de monitoring.
  - Raccordement électrique de la centrale photovoltaïque.
- **Mise en service** :
  - Tests de performance et mise en service de la centrale.
  - Obtention du certificat de conformité électrique (Consuel).
  - Obtention de l'autorisation d'injection au réseau public de distribution de l'électricité
- **Maintenance** : Maintenance et entretien de la Centrale Photovoltaïque pendant sa durée d'exploitation.
- **Assurance** :
  - La couverture d'assurance de la centrale photovoltaïque après l'installation et la mise en service est à la charge du Bénéficiaire.
  - Incluant une assurance Responsabilité Civile, bris de machine et pertes d'exploitation.
- **Obligations administratives postérieures à l'installation** : Gestion des formalités administratives après la mise en service de la Centrale Photovoltaïque, comme la déclaration fiscale ou les démarches pour la revente de l'électricité.
- **Démontage** : Le démontage de la centrale photovoltaïque à la fin de la période de location.

**BAIL (30 ans)**  
**Centre technique Municipal**

<b>I. Caractéristiques du Bail</b>													
<b>1. Bailleur</b>	La Commune de Martillac, collectivité territoriale de la République française, située dans le département de la Gironde (33) (le « <b>Bailleur</b> »)												
<b>2. Preneur</b>	La société dénommée ..... dont le siège social est situé à ..... immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ..... sous le numéro ..... (le « <b>Preneur</b> »)												
<b>3. Nature et régime du contrat</b>	Le Bailleur consent au Preneur, qui y consent également, un bail emphytéotique, portant sur les Volumes dont la désignation suit (le « <b>Bail</b> »). Ce Bail, constitutif d'un droit réel, est régi par les articles L. 451-1 à L 451-13 du Code rural, sans préjudice des adaptations et ajouts ci-après qui prévalent sur toute disposition différente qui ne serait pas d'ordre public.												
<b>4. Désignation</b>	<p>Sur la Commune de MARTILLAC – Stade Hervé de Venancourt 33650 Martillac, le Bailleur déclare qu'il est l'unique et plein propriétaire des parcelles suivantes (le « <b>Site</b> ») :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Section</th> <th style="width: 15%;">N°</th> <th style="width: 40%;">Lieudit</th> <th style="width: 30%;">Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">OD</td> <td style="text-align: center;">0467</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">OD</td> <td style="text-align: center;">0833</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Les emplacements loués seront constitués des volumes à identifier au moyen d'un Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) correspondant à la partie supérieure des structures porteuses, des panneaux photovoltaïques et des locaux techniques (ci-après les « <b>Volumes</b> »). Une servitude sera constituée au bénéfice <b>du Preneur</b>, pendant la durée du Bail, pour l'implantation des poteaux supportant cette structure supérieure.</p> <p>Les principes de la division en volume figurent en Annexe 1.</p> <p>Les travaux et aménagements réalisés sur les Volumes par le Preneur sont ci-après dénommés les « <b>Installations</b> ». En cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, elle comprendra les structures de fixation des panneaux photovoltaïques, les panneaux photovoltaïques et divers accessoires notamment transformateurs, onduleurs, armoires électriques, poste de raccordement et le local technique, etc. (Ci-après la « <b>Centrale Photovoltaïque</b> »).</p>	Section	N°	Lieudit	Surface	OD	0467			OD	0833		
Section	N°	Lieudit	Surface										
OD	0467												
OD	0833												
<b>5. Situation hypothécaire et locative</b>	Le Bailleur déclare que le Site est libre de toute inscription de privilège, d'hypothèque, droit de retour, charge et interdiction quelconques, notamment d'aliéner et/ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, action en bornage, contestation de propriété ou de limites parcellaires, etc., droit de jouissance, susceptible d'altérer les droits consentis au Preneur ou de limiter, en fait ou en droit, leur libre disposition, notamment à titre d'objet de sûreté. Le Bailleur s'engage à maintenir cette situation.												
<b>6. Durée</b>	<p>Le Bail se termine le jour du 30ème anniversaire de la mise en service industrielle de la Centrale Photovoltaïque.</p> <p>Aucune tacite reconduction n'est possible. Les Parties pourront néanmoins convenir d'une prorogation de la durée du Bail pour une durée de cinq (5) années pleines débutant à l'instant de raison qui précède la fin de la durée en cours.</p> <p>Deux (2) années avant la fin du bail, le Bailleur informera le Preneur par LRAR de sa décision sur les options suivantes à la fin du bail : (a) démantèlement de l'ouvrage, (b) transfert de l'ouvrage à l'euro symbolique, ou (c) prolongement du bail de 5 ans avec un nouvel accord commercial entre les Parties.</p>												
<b>7. Conditions suspensives et prise d'effet du Bail</b>	<p>Le Bail est formé à compter de sa signature. Cependant, la naissance de ses effets dépend de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives, stipulées au profit du seul Preneur, ci-après :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La justification, à partir des relevés hypothécaires et des titres de propriété, que le Site ne fait pas l'objet d'inscriptions, de droits ou d'actions susceptibles d'altérer l'efficacité du Bail ou les droits du Preneur qui perdureraient malgré l'action appropriée du Bailleur conformément à l'article « Situation Hypothécaire » ;</li> </ol>												

	<p>2. L'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'implantation et l'exploitation des Installations, notamment en cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'obtention d'une autorisation d'urbanisme, et de ses éventuelles modificatifs, définitive et irrévocable n'ayant fait l'objet d'aucun recours ni d'aucune procédure de retrait ou d'annulation dans les délais légaux, autorisant l'implantation de la Centrale Photovoltaïque ;</li> <li>• L'obtention par le Preneur d'une convention de raccordement de la centrale au réseau public établie par le gestionnaire du réseau de distribution pour un montant maximum de 10 000 € et prévoyant une durée maximum des travaux de raccordement de 24 mois.</li> </ul> <p>3. Signature d'un contrat de vente de la totalité de l'électricité générée par la Centrale, à un prix minimum correspondant à un minimum de ..... euros Hors Taxes par Mégawattheure, d'une durée minimum de 20 ans, à intervenir entre le Preneur et EDF Obligation d'Achat dans le cadre mis en place par l'arrêté du 6 octobre 2021 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment, hangar ou ombrière utilisant l'énergie solaire photovoltaïque, d'une puissance crête installée inférieure ou égale à 500 kilowatts telles que visées au 3° de l'article D. 314-15 du code de l'énergie et situées en métropole continentale (ci-après le « <b>S21</b> »),</p> <p>4. La signature entre le Bailleur et le Preneur d'un contrat de mise à disposition d'une partie de la capacité de production de la centrale photovoltaïque permettant l'autoconsommation par le Bailleur, selon sa consommation d'électricité, de la production de la centrale photovoltaïque à un coût équivalent à ..... euros Hors Taxes par Mégawattheure.</p> <p>5. Le déblocage effectif d'un financement bancaire permettant la construction de la Centrale Photovoltaïque, couvrant au moins 80% de sa construction, remboursable sur une durée minimum de VINGT (20) ans, dont le taux fixe annuel sera compris entre 2 et 4,0 % hors assurance.</p> <p>6. Constitution de toute servitude de passage et d'accès qui serait nécessaire pour accéder aux Volumes depuis la voie publique, sur des fonds n'appartenant pas au Bailleur.</p> <p>Les conditions suspensives doivent être réalisées, ou le Preneur doit avoir renoncé à s'en prévaloir, au plus tard 12 mois pleins après la signature des présentes. Le Preneur informe le Bailleur de la levée des conditions ou de sa renonciation à s'en prévaloir par courrier recommandé avec accusé de réception avant la fin du délai prévu ci-avant.</p>
	<p>Pendant la durée du bail et jusqu'à l'éventuel démantèlement des Installations, le Preneur est seul propriétaire des Installations. Le Bailleur s'engage à ne pas prétendre à la propriété de la Centrale Photovoltaïque. Le Preneur pourra grever ses Installations de toutes suretés telles que nantissement, gage, hypothèque ou autre, notamment pour les besoins de tout financement. Le Bailleur renonce à se prévaloir du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil) vis-à-vis des établissements dont le preneur lui a communiqué les coordonnées.</p>
<p><b>II. Conditions financières du Bail</b></p>	
<p><b>9. Loyer et indexation</b></p>	<p>..... EUR par an, payable par le PRENEUR.</p> <p>En cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, la redevance sera indexée annuellement par l'application du coefficient L.</p>
<p><b>10. Règles de paiement</b></p>	<p>Tous les ans à terme échu, à compter de la mise en service industrielle de la Centrale Photovoltaïque (MSI), QUARANTE-CINQ (45) jours fin de mois à réception de la facture émise par le Bailleur.</p>
<p><b>11. Charges et taxes</b></p>	<p>Le Preneur assume toutes les contributions et charges applicable aux Installations réalisées sur les Volumes. Le Preneur n'assume pas de quote-part des charges locatives.</p>

	Le Bailleur assume, lui, toutes les contributions et charges afférentes au Site (Volumes du Bail compris).
<b>III. Réalisation des travaux sur le Site et Mise à disposition des Volumes</b>	
<b>12. Caractéristiques du Site</b>	<p>Les Caractéristiques du Site correspondent à des conditions techniques nécessaires à la réalisation de la Centrale Photovoltaïque que le Preneur entend réaliser. Par conséquent, aucune de ces Caractéristiques du Site ne pourra être modifiée, sauf accord préalable du Preneur.</p> <p>A ce titre, le Bailleur a transmis au PRENEUR le DOE conforme au Site.</p>
<b>13. Constat de Conformité des Travaux Préalables</b>	<p>Le Bailleur invitera le Preneur ou tout autre opérateur qu'il désignerait pour les besoins du Projet à assister aux réunions de chantier liées aux préparations techniques relatives au Site. A ces occasions, le Preneur pourra faire les remarques qu'il estime nécessaires, que le Bailleur s'engage à reprendre.</p> <p>Le Bailleur organisera la signature d'un constat de conformité (ci-après le « <b>Constat de conformité</b> ») avec le Preneur, au plus tard le jour de l'achèvement du Site.</p> <p>Ce Constat de Conformité comprendra la constatation visuelle :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. de l'achèvement des Travaux Préalables ;</li> <li>ii. qu'aucun élément n'encombre le Site, l'emplacement de la base vie chantier du Preneur, les Volumes ou les voies d'accès, et/ou n'est susceptible d'affecter le déroulement du chantier de la Centrale Photovoltaïque dans le respect des règles de sécurité ;</li> <li>iii. mise à disposition d'un emplacement pour l'implantation de base vie du preneur durant le chantier et de points d'eau et d'électricité à proximité de celui-ci.</li> </ol> <p>Le Bail définira les conditions de l'organisation du Constat de Conformité (convocation, vérification documentaire préalable et contrôle visuel, appel à un expert en cas de désaccord, etc) et de l'état des lieux des Volumes lors de leur mise à disposition.</p>
<b>14. Etats des lieux</b>	Les Parties établissent ou font dresser par commissaire de justice un état des lieux contradictoire, avant le début des travaux du Preneur, à ses frais, et visant à signaler notamment tout encombrement des Volumes pris à Bail et/ou des voies d'accès que le Preneur pourrait emprunter pour réaliser son chantier.
<b>V. Entretien et exploitation</b>	
<b>15. Entretien des Installations</b>	<p>Le Preneur maintient les Installations en bon état d'entretien courant et de fonctionnement, ce qui inclut le remplacement des éléments qui le requièrent.</p> <p>Un Plan de Prévention sera établi entre les Parties et le Locataire Commercial. Ce Plan de Prévention déterminera l'organisation des allers et venues, des règles de circulation et des lieux de stationnement, livraisons et de l'emplacement des grues, afin de respecter l'activité du Locataire Commercial et de permettre la construction et l'exploitation des Installations dans des conditions normales.</p>
<b>16. Garanties du Bailleur</b>	<p>Le Bailleur garantit au Preneur la jouissance paisible des Volumes et de l'assiette des Servitudes.</p> <p>A ce titre, il s'engage notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à prendre en charge et à ses frais toute intervention nécessaire à la bonne jouissance du Preneur, ce qui inclut notamment toute réparation, y compris les grosses réparations du Site (article 606 du Code civil).</li> <li>- à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, arbre, végétation ou autre qui puisse faire obstacle à l'ensoleillement des Volumes ou à modifier le fonctionnement ou les performances de la Centrale Photovoltaïque si elle était implantée.</li> </ul> <p>Pour le cas de l'installation de la Centrale Photovoltaïque par le Preneur :</p> <p>En cas de travaux réalisés par le Bailleur obligeant à faire déposer par le Preneur temporairement tout ou partie de la Centrale Photovoltaïque et/ou de ses accessoires et/ou à suspendre la production d'électricité de la Centrale Photovoltaïque, les Parties se concerteront au préalable de la réalisation de ces travaux pour les organiser de manière à ce que leur réalisation impacte le moins possible la production électrique.</p>

	<p>Si les travaux impactent la totalité de la production électrique pendant plus de 1 jour entre mars et septembre (Période Pleine) ou de 4 jours entre octobre et février (Période Creuse), le Bailleur versera au Preneur une indemnité couvrant son préjudice réel et direct (frais de pose et dépose et indemnisation de la perte de production) dont les modalités de calcul seront précisées dans le Bail. Si seulement une partie de la production électrique est impactée, le nombre de jours sans indemnité sera calculé au prorata de la production suspendue.</p>
	<p>Le Bailleur consent irrévocablement et définitivement aux servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un droit de passage et d'accès depuis la voie publique jusqu'aux Volumes loués,</li> <li>- des droits de passage et d'accès des réseaux nécessaires à la construction et l'exploitation des Installations.</li> <li>- un droit d'implantation et d'exploitation des structures de fixation des panneaux photovoltaïques.</li> <li>- un droit d'occuper diverses zones permettant le parking temporaire, la réalisation d'aire de stationnement temporaire, la venue, la présence, l'utilisation de grue(s) et d'engins de chantier, levage et montage, et le survol de leur flèche, le déchargement et le montage d'éléments constitutifs des Installations, en coordination avec les utilisateurs du Site et dans le respect des consignes de sécurité applicables.</li> <li>- préservation de l'ensoleillement des Installations : interdiction d'édifier, surélever, installer, laisser se développer ou planter quelque édifice, mur, arbre, câble aérien ou autre qui puisse faire obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement des Volumes loués.</li> <li>- droits d'appui, d'accrochage et d'ancrage nécessaires aux Installations.</li> </ul> <p>Un schéma de principe de la servitude de passage et d'accès figure d'ores et déjà en Annexe 1.</p>
<b>VI. FIN DE CONTRAT</b>	
<p><b>18. Résiliation judiciaire du Bail</b></p>	<p><u>Résiliation du Bail à la demande du Bailleur (aux torts du Preneur) :</u></p> <p>Le bailleur peut demander la résiliation judiciaire du Bail dans les conditions de l'article 451-5 du Code rural et de la pêche maritime (défaut de paiement de deux annuités consécutives de redevance, inexécution du bail, détériorations graves du fonds loué), suivant mise en demeure adressée par LRAR restée sans effet pendant un (1) mois.</p> <p>Si la Centrale a été financée directement ou indirectement par des établissements financiers et pourvu que les coordonnées desdits établissements aient été communiquées au Bailleur, la demande en résiliation par le Bailleur n'est recevable que s'il a informé par LRAR chacun de ces établissements de la sommation préalablement délivrée au preneur et si, dans les TROIS (3) mois suivants, aucun de ces établissements n'a informé le Bailleur par LRAR en retour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Preneur dans les TROIS (3) mois qui suivent ;</li> <li>- soit du changement de la personne du Preneur qui doit réparer intégralement les manquements imputables au preneur dans un délai de TROIS (3) mois au maximum, à compter de la cession du Bail à son profit, ce transfert nécessitant aussi qu'il ait obtenu toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des ouvrages, constructions et améliorations installés par le preneur.</li> </ul> <p>Le Preneur s'engage à communiquer au bailleur les coordonnées de ses organismes de financement, par courrier recommandé avec accusé de réception, dès qu'il en aura connaissance.</p> <p><u>Résiliation du Bail à la demande du Preneur (aux torts du Bailleur) :</u></p> <p>En cas d'inexécution par le Bailleur d'une des stipulations du contrat de Bail, le Preneur est fondé à demander la résiliation judiciaire du présent Bail sous réserve d'avoir envoyé une mise en demeure au Bailleur restée infructueuse pendant un délai de 3 (trois) mois à compter de son envoi. En cas de résiliation du Bail, le Bailleur s'engage d'ores et déjà à verser une indemnité au Preneur correspondant au montant cumulé à la date de fin du Bail :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du remboursement de la dette bancaire restant à courir majorée des pénalités de remboursements anticipés et des intérêts payés d'avance,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des éventuels coûts de rupture relatifs à tout contrat liant le preneur,</li> <li>- du remboursement des fonds propres majoré d'une prime permettant de réaliser un TRI annuel de 8% sur la durée du Bail,</li> <li>- des frais de démantèlement.</li> </ul>
<b>19. Caducité</b>	<p>En cas d'implantation de la Centrale sur le Site, au-delà de dix-huit (18) ans et un (1) jour plein après la date d'effet du Bail, la caducité du Bail pourra être invoquée par le Preneur seul, si bon lui semble, sans indemnité de part ou d'autre, en cas de disparition, en cours d'exécution du Bail, de l'un, quelconque, des éléments ci-après, chacun étant déterminant pour le preneur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de modification de la réglementation (lois, règlements, décisions de justice, décisions de la Commission de régulation de l'Energie, etc.), postérieurement à la conclusion du Bail et ayant pour effet d'altérer gravement les conditions techniques ou économiques du projet photovoltaïque du preneur,</li> <li>- en cas de résiliation, pour quelque cause que ce soit, non-imputable au preneur du contrat d'accès au réseau public qui sera conclu entre le preneur et la société gestionnaire de ce réseau,</li> <li>- en cas de résiliation, non-imputable au preneur, du contrat de vente d'électricité permettant la sauvegarde d'une exploitation bénéficiaire de ladite Centrale,</li> <li>- en cas d'absence (au-delà d'un délai de 12 (douze) mois) de versements des sommes dues en application du contrat de vente d'électricité conclu par le preneur avec un acheteur souhaitant se fournir en électricité injectée sur le réseau public et produite à partir d'une source d'énergie renouvelable,</li> <li>- en cas d'interdiction réglementaire d'exploiter la Centrale ou d'impossibilité, pendant une période supérieure à 3 (trois) mois, d'exploiter la Centrale ou de vendre l'électricité produite par la Centrale, ou de bénéficier des sommes dues en application du contrat de vente d'électricité conclu par le preneur avec un acheteur souhaitant se fournir en électricité injectée sur le réseau public et produite à partir d'une source d'énergie renouvelable,</li> <li>- en cas de perte de la Centrale, si sa réparation ou réinstallation était impossible.</li> </ul>
<b>20. Fin du bail</b>	<p>A l'expiration du Bail par arrivée du terme normal, les Installations réalisées par le Preneur, accéderont automatiquement au Bailleur et sans indemnité. Le Bailleur pourra néanmoins demander au Preneur, cinq (5) ans avant l'expiration du Bail, le démantèlement des Installations, à l'exception des locaux techniques, du matériel appartenant au concessionnaire et les fondations, des matériels enterrés aux frais du Preneur, et ce dans les six (6) mois suivant l'expiration du Bail. Les frais de ce démantèlement et du recyclage des modules photovoltaïques seront à la charge exclusive du Preneur (l'accès aux Volumes est consenti à titre gratuit).</p> <p>En cas de résiliation judiciaire du Bail pour une raison imputable au Preneur ou en cas de caducité du Bail, le Preneur démantèle, à ses frais, toutes les Installations, en ce compris la Centrale Photovoltaïque, à l'exception des locaux techniques, du matériel appartenant à ENEDIS et des câbles enterrés et ce dans un délai de six (6) mois suivant la résiliation. Le Preneur demeure propriétaire des Installations démantelées.</p> <p>Le Bailleur pourra solliciter en justice toute pénalité ou indemnité qui pourrait être due par le Preneur à qui est imputable la fin anticipée du Bail.</p> <p>En cas de résiliation judiciaire du Bail pour une raison imputable au Bailleur, le Preneur démantèle les Installations, aux frais du Bailleur, à l'exception des fondations, des locaux techniques, du matériel appartenant à ENEDIS et des câbles enterrés, aux frais du Bailleur, et ce dans un délai de six (6) mois suivant la résiliation. Le Preneur demeure propriétaire des</p>

	Installations démantelées. Dans ce cas, l'indemnité prévue au point 18 ci-dessus sera due par le Bailleur au Preneur.
<b>VII. Autres</b>	
<b>21. Cession et sous location</b>	<p>Durant le Bail, le Preneur peut notamment librement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conférer à autrui la jouissance de tout ou partie des Volumes loués, comme des Installations qu'il y réalise ;</li> <li>- disposer de son droit au Bail, en le grevant par exemple d'hypothèque, de servitudes, actives comme passives, par démembrement, etc. ;</li> <li>- disposer des Installations, en les grevant de suretés telle que nantissement, gage etc.</li> </ul> <p>Toute cession de son droit au Bail est portée sans délai à la connaissance du Bailleur.</p>
<b>22. Assurance</b>	<p><u>Assurances du Preneur :</u> A ses frais, le Preneur contracte auprès d'une ou plusieurs société(s) d'assurances notoirement solvable(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) une assurance TRC couvrant la construction des Installations lorsqu'elles relèvent de cette assurance,</li> <li>b) une assurance Dommage Ouvrage couvrant les travaux relevant de cette assurance ;</li> <li>c) une assurance Responsabilité Civile Exploitant des Installations ;</li> <li>d) une assurance couvrant les dommages qui pourraient être subis par les Installations (incendie, explosions, dégâts des eaux et autres risques) dont le recours des voisins et des tiers, frais et pertes.</li> </ul> <p>Les obligations d'assurance du Preneur sont phasées, en fonction de l'évolution de son projet. Il est convenu qu'il doit disposer d'une couverture d'assurance, parmi celles mentionnées, en rapport avec l'évolution de son projet.</p> <p><u>Assurances du Bailleur</u> Le Bailleur souscrit auprès d'une ou plusieurs société(s) d'assurances notoirement solvable(s) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) assurance pour les dommages pour les biens immobiliers lui appartenant et pour tous ses aménagements et installations de nature immobilière,</li> <li>b) (ii) assurance responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.</li> </ul>
<b>23. Pacte de Préférence</b>	Si le Bailleur entend vendre ou relouer le Site au cours des dix années suivant l'expiration du Bail, il s'engage à notifier au Preneur en priorité et par LRAR les clauses et conditions de la vente ou du nouveau bail et à lui en donner la préférence sur tout autre candidat à des charges et conditions équivalentes, sous réserve du respect de la réglementation applicable.
<b>24. Signature devant notaire</b>	<p>Le Bail sera signé par acte authentique, par le notaire du Preneur, avec la participation du notaire du Bailleur. Tous les frais, droits, et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir sont supportés par le Preneur.</p> <p>Cependant, le Bailleur conserve la charge des honoraires des conseils qu'il fait intervenir en relation avec le Bail, y compris les honoraires de son notaire.</p>
<b>VIII. Annexes</b>	
<b>25. Liste des Annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Descriptif des Travaux Préalables</li> <li>- Autorisation du bénéficiaire à déposer toute demande administrative nécessaire a la réalisation de son projet</li> </ul>

Fait à ....., le ..... (double exemplaire)

Le Bailleur,

Pour la Commune de Martillac,

Le Preneur

Pour la Société .....

**AUTORISATION DU BENEFICIAIRE A DEPOSER TOUTE DEMANDE ADMINISTRATIVE  
NECESSAIRE A LA REALISATION DE SON PROJET**

La Commune de Martillac, collectivité territoriale de la République française, située dans le département de la Gironde (33), représentée par Monsieur Dominique CLAVERIE, Maire, agissant en qualité de Maire, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 10/04/2025 ou des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi, et ayant son siège en Mairie, sise [adresse de la mairie]., autorise la Société dénommée :

....., (société)

ayant son siège social à ....., enregistrée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de .....

sous le numéro ..... (ci-après la « **Société** »)

à déposer au nom de la Société, à ses frais et risques et en temps utile, toute demande d'autorisation administrative, notamment en matière d'Urbanisme et environnementale, qui serait nécessaire à la réalisation de son projet (à savoir l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque si la Société le souhaite) portant sur la toiture du bâtiment appartenant à la Commune de Martillac et situé sur à Route de Tout-Vent, 33650 Martillac, Section OD Numéros 0833 et 0467.

A cet égard, Monsieur Dominique CLAVERIE, Maire, représentant la Commune de Martillac en qualité de propriétaire donne tous pouvoirs à la Société à l'effet de déposer toutes demandes pouvant être nécessaires pour obtenir lesdites autorisations.

Pour la Commune de Martillac

Monsieur Dominique CLAVERIE, Maire

A [\*\*\*]

Le [\*\*\*]