

COMMUNE
DE
BLANQUEFORT
—
ECOPARC
Z.I DE BLANQUEFORT

SECTION	PARALLEL	CONVERSE	CHARGE
A6	Q7	Q801 1P	20 1P
A6	20	Q802 1P	20 1P
A6	20	Q803 1P	20 1P
A7	Q7	Q804 1P	20 1P
A7	Q7	Q805 1P	20 1P
A7	20	Q806 1P	20-20 1P
TOTALS		Q807 1P	2000 1P

[illegible]

Echelle : 1/10000

[illegible]

Lot à céder à FIRST SOLAR
superficie totale = 641.62m²

0 50 100m

ACCORD ENVIRONNEMENTAL

entre

La Communauté Urbaine de Bordeaux

[●]

Représentée par Vincent Feltesse, Président de la Communauté urbaine de Bordeaux et Maire de Blanquefort,

Ci-après la "**CUB**",

et

First Solar Inc.

[●]

Représentée par Bruce Sohn,

Ci-après "**First Solar**",

Ci-après collectivement, les "**Parties**".

PREAMBULE

Aux termes d'un accord-cadre (l'"**Accord Cadre**") en date du 21 décembre 2009, l'Etat, le Conseil Régional d'Aquitaine, le Conseil Général de Gironde, la Ville de Bordeaux, la CUB, First Solar et EDF-Energies Nouvelles sont convenus de l'établissement par First Solar de sa première usine de fabrication de panneaux photovoltaïques en couches minces sur la commune de Blanquefort en Gironde (33) (l'"**Usine**").

Le terrain sélectionné à cette fin est situé sur l'Ecoparc de Blanquefort (le "**Site**") et a été désigné Zone d'Aménagement Concerté aux termes d'un arrêté préfectoral du préfet de la Gironde du 27 novembre 1972.

Des remblais de nature hétérogène ont été placés sur le Site entre 1994 et 2000. A l'issue d'échantillonnages de sols, de sous-sol et d'eaux souterraines réalisés à la demande de First Solar par AECOM et des conclusions d'une analyse quantitative des risques sanitaires fondée sur ces résultats également réalisée par AECOM, First Solar a conclu, sur la base des analyses évoquées ci-avant, que ces résultats ne mettaient pas en évidence de risque significatif de nature à compromettre son projet d'implantation et de porter atteinte à l'intégrité des salariés.

Néanmoins, First Solar a souhaité s'assurer du respect de ses préoccupations légitimes en termes d'environnement, de santé et d'hygiène, du respect de sa politique d'entreprise et de la prévention de tout risque d'atteinte à sa réputation sociétale susceptibles de résulter de l'état environnemental du Site.

Dans le cadre d'une démarche partenariale visant à assurer le succès de l'implantation de First Solar en France en qualité de fabricant de panneaux solaires, la CUB a souhaité appuyer les préoccupations de First Solar en termes d'environnement, de santé et d'hygiène et apporte les garanties environnementales objet de la présente convention, tant durant la phase de préparation du Site et de construction de l'Usine que durant sa phase d'exploitation, dès lors que l'état du Site serait susceptible d'engendrer des risques en termes sanitaires ou environnementaux, résultant de contaminations existantes avant la préparation du Site par First Solar.

Pour sa part, First Solar déclare envisager de n'excaver que les volumes de terres devant l'être pour les besoins de la construction de l'Usine notamment en ce qui concerne les fondations des bâtiments, et s'engage à respecter toute mesure juridiquement obligatoire imposée par les autorités compétentes, tant en cours d'exploitation du Site qu'à l'occasion de la cessation définitive des activités, dès lors que les mesures imposées concerneraient des contaminations issues des activités de First Solar.

Au vu des points 1.2 et 2 de l'Annexe I à l'Accord Cadre, les Parties sont convenues de réitérer leurs engagements respectifs ainsi que les principes relatifs à leur coopération dans le cadre des sujets évoqués ci-avant.

EN CONSEQUENCE DE QUOI, LES PARTIES SONT CONVENUES CE QUI SUIIT :

1. DEFINITIONS

Lorsqu'en majuscules, au singulier ou au pluriel, les mots et expressions suivants seront définis comme suit :

Autorité Compétente désigne toute autorité nationale ou locale compétente en matière d'hygiène et de sécurité du travail, de santé publique ou de protection de l'environnement et disposant d'un pouvoir décisionnaire et de contrôle.

Droit de l'Environnement désigne les traités internationaux, lois, règlements européens, règlements, décrets, arrêtés ministériels, arrêtés d'autorisation d'exploiter, arrêtés complémentaires, arrêtés municipaux, circulaires administratives relatifs à la protection de l'Environnement.

Environnement désigne tous éléments constituant l'environnement tels que l'air, l'eau, les eaux souterraines, le sol, le sous-sol, les éléments minéraux ou organiques, la flore, la faune, l'hygiène et la sécurité du travail, la santé publique, les sites naturels ou artificiels et plus généralement l'ensemble des intérêts protégés par l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Etudes de Référence désigne les études portant sur les échantillonnages de sols, de sous-sol et d'eaux souterraines réalisés par AECOM pour le compte de First Solar (rapport n° P2514-

011 de décembre 2009) et par [IPL] pour le compte de la CUB (rapport n° [●] du [●]) figurant en **Annexe 1** des présentes.

Risques Sanitaires ou Environnementaux désigne les risques ou nuisances causés ou susceptibles d'être causés à l'Environnement, aux employés sur le Site, ou à toute personne présente sur ou en dehors du Site et résultant de l'état du sol, du sous-sol, des eaux souterraines existant sur le Site, identifié ou non par les Etudes de Référence et étranger aux activités de First Solar.

2. OBJET DE L'ACCORD

L'objet du présent accord (l'"**Accord**") est d'établir les responsabilités et obligations financières des Parties au sujet (i) de l'état environnemental du Site et (ii) des mesures d'investigation, de dépollution, de remise en état ou de surveillance nécessaires aux fins d'assurer la sécurité de son occupation et de son exploitation par First Solar.

3. OBLIGATIONS DE FIRST SOLAR

3.1 Au cours de la phase de préparation du Site et de construction de l'Usine

First Solar fournira à la CUB, avant le début des opérations de terrassement, toute information pertinente concernant les modalités de préparation du Site et de construction de l'Usine.

Sauf impossibilité ou risque grave, les terres excavées et déchets et devant être éliminées en stockage de déchets dangereux ou relevant de la classe 1 ou de la classe 2 seront stockées temporairement, aux risques exclusifs de la CUB, sur une parcelle voisine du Site lui appartenant. Avant et pendant la phase de terrassement, First Solar s'engage à ce que le maître d'ouvrage et/ou la maître d'œuvre des travaux de terrassement se réunissent régulièrement avec des représentants de la CUB afin de déterminer la manière dont les terres excavées et devant être éliminées en stockage de déchets dangereux ou relevant de la classe 1 ou de la classe 2 seront identifiées, suivre l'identification de ces terres et valider le stockage temporaire de ces terres.

Une fois l'ensemble des travaux d'excavation terminés - et à l'exception des terres que First Solar aura choisi de réutiliser sur le site à ses risques et frais exclusifs - First Solar s'engage à ce que ces terres fassent l'objet d'une analyse conduite avec la CUB et sur la base d'un protocole technique acté conjointement entre les Parties.

Aux fins de l'exécution de l'Accord, First Solar s'engage à accorder, à toute époque au cours de cette phase, un droit d'accès aux représentants de la CUB compatible avec les modalités ci-dessus. Cette autorisation ne pourra être refusée sans motif légitime.

Les opérations de tri des matériaux excavés seront conduites conjointement par First Solar et la CUB selon une procédure spécifique au Site établie par les Parties avant le commencement des travaux de préparation du Site et de construction de l'Usine.

Dans le respect de son planning de travaux, First Solar s'engage à limiter, dans la mesure du possible, le volume des excavations afin de limiter corrélativement les obligations de la CUB au titre de l'article 4.1 ci-dessous et de minorer l'exposition financière correspondante de la CUB.

Les matériaux excavés seront réutilisés, dans la mesure du possible, sur le Site par First Solar au choix exclusif de First Solar et ce, pour autant que leur nature et leur qualité le permettent.

3.2 Au cours de la phase d'exploitation du Site et jusqu'à la cessation définitive de ses activités par First Solar sur le Site

A tout moment au cours de l'exploitation de l'Usine par First Solar et au plus tard lors de la cessation définitive de ses activités par First Solar sur le Site, First Solar s'engage à respecter toute obligation d'investigation, de remise en état ou de surveillance imposée au titre du Droit de l'Environnement par toute Autorité Compétente, pour autant que lesdites mesures visent un état du Site rattachable à l'activité de First Solar et à sa période d'exploitation du Site.

4. OBLIGATIONS DE LA CUB

4.1 Au cours de la phase de préparation du Site et de construction de l'Usine

Au cours de la phase de préparation du Site et de construction de l'Usine, la CUB s'engage à garantir First Solar pour les Risques Sanitaires ou Environnementaux liés à la présence de terres contaminées dans le sous-sol du Site, antérieurement à la construction de l'Usine, et à cette fin à assumer les coûts relatifs :

- au tri, au transport et à l'élimination hors-Site des débris de démolition excédant 50 (cinquante) centimètres de diamètre exhumés ou découverts lors des travaux d'excavation sur le Site ;
- au tri, au transport et à l'élimination des terres et déchets excavés pendant les travaux de terrassement devant être éliminés en centre de stockage pour déchets dangereux ou relevant de la classe 1 ou de la classe 2 ;
- à toute action juridique engagée durant cette phase à l'encontre de First Solar par tout tiers, en ce compris toute autorité publique, en raison de dommages subis du fait de l'état environnemental du Site existant avant le commencement des activités de préparation du Site par First Solar.

A des fins documentaires et réglementaires, la CUB adressera à First Solar tous bordereaux de suivi ou d'admission de déchets (y compris tous résultats d'inspection et d'analyse) relatifs aux matériaux excavés sur le Site et éliminés hors-Site au cours de cette phase.

4.2 Au cours de la phase d'exploitation du Site et jusqu'à la cessation définitive de ses activités par First Solar sur le Site

Au cours de la phase d'exploitation du Site et jusqu'à la cessation définitive de ses activités par First Solar sur le Site, la CUB s'engage à garantir First Solar pour les Risques Sanitaires ou Environnementaux liés à la présence de terres contaminées dans le sous-sol du Site, antérieurement à la construction de l'Usine, et à cette fin à assumer les coûts relatifs :

- à toute mesure d'investigation, de remise en état ou de surveillance obligatoire ordonnée par toute Autorité Compétente et relative à toute contamination du Site identifiée ou non par les Etudes de Référence, antérieure à la construction de l'Usine, dès lors qu'une telle contamination est susceptible d'entraîner ou entraînerait un Risque Sanitaire ou Environnemental sur le Site ou hors-Site.
- à toute mesure rendue nécessaire par toute contamination du Site par des substances ou composés dont les teneurs présenteraient des risques inacceptables pour les employés présents à l'intérieur de l'Usine ;
- à toute mesure d'investigation, de remise en état ou de surveillance rendue obligatoire du fait de toute modification du Droit de l'Environnement applicable au Site à compter de la date d'achèvement de l'Usine, relative à une contamination du Site identifiée ou non par les Etudes de Référence, antérieure à la construction de l'Usine, dès lors qu'une telle contamination est susceptible d'entraîner ou entraînerait un Risque Sanitaire ou Environnemental sur le Site ou hors-Site.
- à toute action juridique engagée durant cette phase à l'encontre de First Solar par tout tiers, en ce compris toute autorité publique, en raison de dommages subis du fait d'une contamination du Site identifiée ou non par les Etudes de Référence, antérieure à la construction de l'Usine, dès lors qu'une telle contamination est susceptible d'entraîner ou entraînerait un Risque Sanitaire ou Environnemental sur le Site ou hors-Site.

A des fins documentaires et réglementaires, la CUB adressera à First Solar tous bordereaux de suivi ou d'admission de déchets (y compris tous résultats d'inspection et d'analyse) relatifs aux matériaux excavés sur le Site et éliminés hors-Site au cours de cette phase.

First Solar s'engage à notifier par courrier recommandé avec accusé de réception la CUB tout événement susceptible de mettre en œuvre la présente garantie, et ce dans un délai de 45 jours à partir de la survenance dudit événement, et à discuter de bonne foi avec la CUB de tout moyen susceptible de limiter la présente garantie de la CUB.

5. TRANSFERABILITÉ DE L'ACCORD

L'Accord n'est valable qu'entre les Parties. Il ne peut être transféré qu'avec l'approbation préalable écrite de l'organe délibérant de la CUB ou de son Président, et au seul bénéfice d'une filiale de First Solar Inc. ou de tout membre du groupe First Solar.

6. INTÉGRATION

L'Accord se substitue à tous échanges verbaux, courriels, memoranda, correspondances, projets antérieurement échangés entre les Parties au sujet de l'état sanitaire et environnemental du Site et des obligations y afférentes des Parties.

7. DROIT APPLICABLE

L'Accord est régi par le droit français. A défaut de règlement amiable de tout conflit survenant entre les Parties quant à son interprétation ou à son exécution, son contentieux relèvera de la compétence du Tribunal de grande instance de Bordeaux.

Fait à Bordeaux (Gironde) pour Vincent Feltesse et à Tempe (Arizona) pour Bruce Sohn,
En deux exemplaires originaux paraphés et signés, le [●]

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Pour First Solar Inc.

Vincent Feltesse

Bruce Sohn