



S.M.A.D.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le



Syndicat Mixte d'Aménagement de la Découverte  
Maison de la Découverte  
ID : 081-258102284-20251203-DEL\_21\_2025-DE  
Tél : 05 63 80 29 00

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL SEANCE DU 3 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 3 décembre à onze heures, le Comité Syndical du S.M.A.D., dûment convoqué le 24 novembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire au lieu-dit Maison de la Découverte à LE GARRIC, sous la présidence de Monsieur **Christophe RAMOND, Président**.

### Étaient présents :

*Titulaires du Conseil Départemental :* Christophe **RAMOND**, Eva **GERAUD**, Sylvie **BIBAL-DIOGO (visio)**, André **FABRE**, Aline **REDO**

*Titulaires Région :* Vincent **RECOULES**, Sandrine **SOLIMAN (visio)**, Rémi **MASSIE (visio)**

*Titulaires de la 3CS :* Jean-Louis **BOUSQUET**, Patrice **NORKOWSKI**, Jean-François **KOWALIK**, Christian **VEDEL**, Jean-Marc **CINTAS**,

*Suppléant du Conseil Départemental :* Jean-Charles **BALARDY**

*Suppléant de la 3CS :* Jean-Louis **AZEMAR**, Jean-Louis **BARRAU**, Didier **SOMEN**,

### Excusés :

*Titulaires du Conseil Régional :* Géraldine **ROUQUETTE**, Yannick **JAUZION**, Christine **BERNOT**, Vincent **GAREL**,

*Titulaires du Conseil Départemental :* Laurent **VANDENDRIESSCHE**, Arnaud **BOUSQUET**

*Titulaires de la 3CS :* Guillaume **TRESSIERES**

### Nombre de membres :

*Titulaires en exercice :* 20

*Titulaires présents :* 13

*Suppléants présents :* 4

*Voix délibératives :* 13

Secrétaire de séance : Eva **GERAUD**

---

### **Délibération n°21\_2025**

**Objet : Projet parcs photovoltaïques : autorisation de signature des promesses de baux et baux à venir : annule et remplace la délibération du 3 juillet 2025.**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé, la société ENGIE GREEN a été retenue pour l'implantation de parcs photovoltaïques sur le site de CAP DECOUVERTE.

Conformément aux termes de l'AMI, il a été proposé de permettre à un opérateur de devenir titulaire d'un droit réel d'occupation du domaine public et privé du SMAD prenant la forme d'un Bail Emphytéotique Administratif.

Le groupe Engie Green France a présenté une offre qui a été retenue.

Ce projet est ambitieux et capital pour la transition énergétique du territoire.

Les retombées économiques pour la collectivité mais également pour le territoire du Carmausin sont significatives : la société ENGIE GREEN envisage d'investir environ 41 millions d'euros pour un projet de 51 MWc, et sur 40 ans, les recettes générées seront d'environ 51 millions d'euros.

En outre, ce dispositif permettra de produire, à terme, l'équivalent de la consommation électrique de 35 000 habitants, renforçant ainsi l'autonomie énergétique du territoire.

Il rappelle que la promesse est conclue entre le SMAD, en sa qualité de bénéficiaire ENGIE GREEN France, ou tout entité à laquelle elle se substituerait (plusieurs sociétés de projets pouvant être créées pour permettre des prises à bail distinctes de chacun des parcs).

• Les principaux termes de la Promesse Unilatérale de Bail Emphytéotique Administratif avec Droit d'Option en vue de l'édification de centrales photovoltaïques sont les suivants :

- Durée de la promesse : 5 ans prorogeable 2 ans
- Durée des futurs baux : 41 ans à compter de la prise d'effet des baux emphytéotiques administratifs (plusieurs contrats distincts pouvant être régularisés avec des temporalités différentes).
- Possibilité pour Engie Green France de prendre à Bail Emphytéotique Administratif tout ou partie des parcs envisagés (chaque parc étant considéré comme indépendant l'un de l'autre).
- Parcelles concernées par la promesse : se conférer à la promesse annexée à la présente délibération (le parcellaire étant amené à évoluer selon les résultats des études à mener par Engie Green France).
- Montant du loyer et des indemnités d'immobilisation : se conférer à la promesse annexée à la présente délibération
- Modalités de versement et de révision : se conférer à la promesse annexée à la présente délibération
- Constitution à titre gratuit de l'ensemble des servitudes nécessaires.
- Pacte de préférence en cas de vente des parcelles pendant la durée du bail emphytéotique administratif.

Le Président rappelle également que les parcelles suivantes pourront faire l'objet d'études complémentaires :

| Commune         | Section | N° de parcelle | Lieu-dit     | Contenance totale |
|-----------------|---------|----------------|--------------|-------------------|
| BLAYE-LES-MINES | A       | 2266           | CHAUDELET    | 04ha 32a 02ca     |
| BLAYE-LES-MINES | A       | 2280           | CHAUDELET    | 00ha 13a 44ca     |
| BLAYE-LES-MINES | A       | 2281           | COMBE CROZE  | 00ha 07a 97ca     |
| BLAYE-LES-MINES | A       | 2282           | COMBE CROZE  | 00ha 07a 09ca     |
| BLAYE-LES-MINES | A       | 2584           | COMBRE CROZE | 30ha 43a 38ca     |
| LE GARRIC       | A       | 2504           | REGUELONGUE  | 00ha 57a 01 ca    |
| LE GARRIC       | A       | 2507           | REGUELONGUE  | 00ha 27a 72ca     |

**Le Comité Syndical, oui, l'exposé du Président, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, après avoir pris connaissance du projet de promesse de bail :**

- **Autorise** la société ENGIE GREEN à étudier et mettre en œuvre toutes les demandes d'autorisation nécessaires en vue de l'implantation des parcs photovoltaïques sur le site de CAP DECOUVERTE,
- **Accepte** l'ensemble des termes et clauses des promesses de baux emphytéotiques,
- **Autorise** Monsieur le Président ou Madame Eva GERAUD, élue référente à signer la promesse, les actes authentiques en découlant et tous documents et autorisations sous seing privés ou authentiques inhérents audit projet de centrale photovoltaïque.

Envoyé en préfecture le 12/12/2025

Reçu en préfecture le 12/12/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 081-258102284-20251203-DEL\_21\_2025-DE

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits  
Pour extrait conforme



Le Président de séance,

Christophe RAMOND

La Secrétaire de séance,

Eva GERAUD