

JUSTIFICATIFS DE LA MAITRISE FONCIERE (PJ N°3)

Pièce n°3 de la Demande d'Autorisation Environnementale

Parc éolien de Verrières

Département : Vienne (86)

Communes : Verrières, Saint-Laurent-de-Jourdes

Jun 2024

Maître d'ouvrage



Pour le compte de la SAS PARC EOLIEN DE VERRIERES

Réalisation et assemblage de l'étude

ENCIS Environnement

Expertises spécifiques

Etude acoustique : GANTHA

Etude paysagère et patrimoniale : ENCIS Environnement

Etude des milieux naturels : NCA Environnement



Pièce n°3 :
Justificatifs de la maîtrise
foncière

ATTESTATION DE DROIT

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale porté par la société parc éolien de Verrières située sur les communes de Verrières et de Saint-Laurent-de-Jourdes (86).

Le(s) soussigné(s) :

Monsieur BRACHET CHRISTOPHE - né le 03/11/1976 à Montmorillon

Demeurant au 5 Chez Guibes - 86410 Saint-Laurent-de-Jourdes

Agissant en qualité de Propriétaire

Commune	Section	Parcelle
SAINT-LAURENT-DE-JOURDES	C	256
VERRIERES	AC	144

Agissant en qualité de **PROPRIETAIRE** et **EXPLOITANT** des parcelles désignées ci-dessous :

Déclare(nt) :

- Avoir pris connaissance du projet de parc éolien menée par la société PARC EOLIEN DE VERRIERES dont le siège social est basé au Business Center – 3 av. Gustave Eiffel – Téléport 1 – 86360 Chasseneuil-du-Poitou, sur les parcelles susvisées sur le territoire des communes de VERRIERES et SAINT-LAURENT-DE-JOURDES, comprenant les éoliennes ainsi que les aménagements nécessaires à la construction, l'exploitation et au démantèlement du parc éolien envisagé ;
- Avoir consenti à la société PARC EOLIEN DE VERRIERES, l'ensemble des droits nécessaires à la réalisation de son projet éolien par la signature d'une convention de mise à disposition et de promesse unilatérale de bail emphytéotique en vue de la construction et l'exploitation d'un parc éolien ;
- Autoriser la société PARC EOLIEN VERRIERES ou tout tiers ou société qui lui serait substituée :
 - A effectuer les démarches administratives et études nécessaires à l'obtention des autorisations visant la réalisation du parc éolien et des installations liées à son fonctionnement ;
 - A disposer des droits réels requis pour l'implantation de (des) éolienne(s) et du (des) postes de livraison, du passage des câbles électriques souterrains, du survol de pâles d'éoliennes et des aménagements temporaires et permanents liés à l'accès, sur l'ensemble des propriétés susvisées ;
- Par conséquent, et si besoin, renoncer à tous droits, actions et recours contre le développement, le montage, l'exploitation et le démantèlement du parc éolien ;

- Être informé que cette attestation sera jointe à la demande d'autorisation environnementale conformément à l'article R181-13 du code de l'environnement.

Fait le : 22/11/2022

LE PROPRIETAIRE

Monsieur BRACHET CHRISTOPHE

Signature :

ATTESTATION DE DROIT

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale porté par la société parc éolien de Verrières située sur les communes de Verrières et de Saint-Laurent-de-Jourdes (86).

Le(s) soussigné(s) :

Monsieur Cailleau Dominique – né le 25/01/1963 à Gencay

Demeurant au Civeuil 86 410 Verrières

Agissant en qualité de Propriétaire

Et

Société EARL DE CIVEUIL – N° de registre de société – SIREN 424881803

Sise au lieu-dit Civeuil – 86 410 Verrières

Agissant en qualité d'exploitant titulaire du bail avec une mise à disposition

Représenté par :

Monsieur Cailleau Dominique – né le 25/01/1963 à Gencay

Demeurant au Civeuil 86 410 Verrières

Agissant en qualité de Propriétaire

Commune	Section	Parcelle
VERRIERES	AB	105
VERRIERES	AB	106
VERRIERES	AB	336
VERRIERES	AB	337
VERRIERES	AB	335

Agissant en qualité de **PROPRIETAIRE** et **EXPLOITANT** des parcelles désignées ci-dessous :

Déclare(nt) :

- Avoir pris connaissance du projet de parc éolien menée par la société PARC EOLIEN DE VERRIERES dont le siège social est basé au Business Center – 3 av. Gustave Eiffel – Téléport 1 – 86360 Chasseneuil-du-Poitou, sur les parcelles susvisées sur le territoire des communes de VERRIERES et SAINT-LAURENT-DE-JOURDES, comprenant les éoliennes ainsi que les aménagements nécessaires à la construction, l'exploitation et au démantèlement du parc éolien envisagé ;

- Avoir consenti à la société PARC EOLIEN DE VERRIERES, l'ensemble des droits nécessaires à la réalisation de son projet éolien par la signature d'une convention de mise à disposition et de promesse unilatérale de bail emphytéotique en vue de la construction et l'exploitation d'un parc éolien ;
- Autoriser la société PARC EOLIEN VERRIERES ou tout tiers ou société qui lui serait substituée :
 - A effectuer les démarches administratives et études nécessaires à l'obtention des autorisations visant la réalisation du parc éolien et des installations liées à son fonctionnement ;
 - A disposer des droits réels requis pour l'implantation de (des) éolienne(s) et du (des) postes de livraison, du passage des câbles électriques souterrains, du survol de pâles d'éoliennes et des aménagements temporaires et permanents liés à l'accès, sur l'ensemble des propriétés susvisées ;
- Par conséquent, et si besoin, renoncer à tous droits, actions et recours contre le développement, le montage, l'exploitation et le démantèlement du parc éolien ;
- Être informé que cette attestation sera jointe à la demande d'autorisation environnementale conformément à l'article R181-13 du code de l'environnement.

Fait le : 22.11.2023

LE PROPRIETAIRE

Monsieur Cailleau Dominique

Signature :



ATTESTATION DE DROIT

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale porté par la société parc éolien de Verrières située sur les communes de Verrières et de Saint-Laurent-de-Jourdes (86).

Le(s) soussigné(s) :

1°- Monsieur **Joël Moreau** - né le 05/12/1968 à Poitiers

Demeurant au 30 rue des Plantes - 86160 Gencay

Agissant en qualité de Propriétaire

Et, de seconde part,

2°- **Société GAEC de Rouchoux** - N° de registre de société - SIREN : 409454105

Sise au :Lieu-dit Rouchoux - 86410 Saint-Laurent-de-Jourdes

Agissant en qualité de **Exploitant titulaire du bail rural**

Représentée par : Monsieur **Joël Moreau** - né le 05/12/1968 à Poitiers

Demeurant au 30 rue des Plantes - 86160 Gencay

Agissant en qualité de **Gérant**

Et

Monsieur **Christophe Brachet** - né le 03/11/1976 à Montmorillon

Demeurant au 5 Chez Guibes - 86410 Saint-Laurent-de-Jourdes

Agissant en qualité de **Gérant-associé**

Commune	Section	Parcelle
Verrières	AX	74
Verrières	AX	34

Agissant en qualité de **PROPRIETAIRE** et **EXPLOITANT** des parcelles désignées ci-dessous :

Déclare(nt) :

- Avoir pris connaissance du projet de parc éolien menée par la société PARC EOLIEN DE VERRIERES dont le siège social est basé au Business Center – 3 av. Gustave Eiffel – Téléport 1 – 86360 Chasseneuil-du-Poitou, sur les parcelles susvisées sur le territoire des communes de VERRIERES et SAINT-LAURENT-DE-JOURDES, comprenant les éoliennes ainsi que les aménagements nécessaires à la construction, l'exploitation et au démantèlement du parc éolien envisagé ;

- Avoir consenti à la société PARC EOLIEN DE VERRIERES, l'ensemble des droits nécessaires à la réalisation de son projet éolien par la signature d'une convention de mise à disposition et de promesse unilatérale de bail emphytéotique en vue de la construction et l'exploitation d'un parc éolien ;
- Autoriser la société PARC EOLIEN VERRIERES ou tout tiers ou société qui lui serait substituée :
 - A effectuer les démarches administratives et études nécessaires à l'obtention des autorisations visant la réalisation du parc éolien et des installations liées à son fonctionnement ;
 - A disposer des droits réels requis pour l'implantation de (des) éolienne(s) et du (des) postes de livraison, du passage des câbles électriques souterrains, du survol de pâles d'éoliennes et des aménagements temporaires et permanents liés à l'accès, sur l'ensemble des propriétés susvisées ;
- Par conséquent, et si besoin, renoncer à tous droits, actions et recours contre le développement, le montage, l'exploitation et le démantèlement du parc éolien ;
- Être informé que cette attestation sera jointe à la demande d'autorisation environnementale conformément à l'article R181-13 du code de l'environnement.

Fait le :

LE PROPRIETAIRE

Monsieur Moreau Joël

Signé le :

Signature :

L'EXPLOITANT

Monsieur Moreau Joël

Signé le :

Signature :

~~Monsieur~~ Madame Brachet Christophe

Signé le :

Signature :

ATTESTATION DE DROIT

Dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale porté par la société parc éolien de Verrières située sur les communes de Verrières et de Saint-Laurent-de-Jourdes (86).

Le(s) soussigné(s) :

Le Groupement foncier Agricole J.N.H, n° SIRET 881 478 374 00013

Basé au 7 allée des Dryades 36 330 Le Poinçonnet

Gérant mandataire et Mr Nicoullaud Hubert, né le 21/02/02/1953 à Verrières

Demeurant au 7 allée des Charmilles 86 550 Mignaloux-Beauvoir

Agissant en qualité de Propriétaire,

Monsieur Nicoullaud Hubert - né le 21/02/02/1953 à Verrières

Demeurant au 7 allée des Charmilles 86 550 Mignaloux-Beauvoir

Agissant en qualité d'associé non exploitant – titulaire de bail rural

ET

Monsieur Nicoullaud Julien – né le 13/08/1993 à Poitiers

Demeurant au 7 allée des Charmilles 86 550 Mignaloux-Beauvoir

Agissant en qualité d'Exploitant associé

Commune	Section	Parcelle
Verrières	AC	140
Verrières	AC	141
Verrières	AC	142
Verrières	AX	101
Verrières	AX	102
Verrières	AX	103
Verrières	AX	122
Verrières	AY	141

Agissant en qualité de **PROPRIETAIRE** et **EXPLOITANT** des parcelles désignées ci-dessous :

Déclare(nt) :

- Avoir pris connaissance du projet de parc éolien menée par la société PARC EOLIEN DE VERRIERES dont le siège social est basé au Business Center – 3 av. Gustave Eiffel – Téléport 1 – 86360 Chasseneuil-du-Poitou, sur les parcelles susvisées sur le territoire des communes de VERRIERES et SAINT-LAURENT-DE-JOURDES, comprenant les éoliennes ainsi que les aménagements nécessaires à la construction, l'exploitation et au démantèlement du parc éolien envisagé ;

- Avoir consenti à la société PARC EOLIEN DE VERRIERES, l'ensemble des droits nécessaires à la réalisation de son projet éolien par la signature d'une convention de mise à disposition et de promesse unilatérale de bail emphytéotique en vue de la construction et l'exploitation d'un parc éolien ;
- Autoriser la société PARC EOLIEN VERRIERES ou tout tiers ou société qui lui serait substituée :
 - A effectuer les démarches administratives et études nécessaires à l'obtention des autorisations visant la réalisation du parc éolien et des installations liées à son fonctionnement ;
 - A disposer des droits réels requis pour l'implantation de (des) éolienne(s) et du (des) postes de livraison, du passage des câbles électriques souterrains, du survol de pâles d'éoliennes et des aménagements temporaires et permanents liés à l'accès, sur l'ensemble des propriétés susvisées ;
- Par conséquent, et si besoin, renoncer à tous droits, actions et recours contre le développement, le montage, l'exploitation et le démantèlement du parc éolien ;
- Être informé que cette attestation sera jointe à la demande d'autorisation environnementale conformément à l'article R181-13 du code de l'environnement.

Fait le : 21/03/2023.....

LE PROPRIETAIRE

LE GFA JNH

Monsieur Nicoullaud Hubert – Gérant Mandataire

Signé le : 21-9-23

Signature : 

Monsieur Nicoullaud Julien - Mandataire

Signé le : 21/03/2023

Signature : 



**CONVENTION TRIPARTITE D'ENGAGEMENT DE MISE A DISPOSITION
ET DE PROMESSE UNILATERALE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE
EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN**

Entre,

1°- Le **GFR des Deux Vallées** – N° de registre de société – SIREN : 900 741 497

Sise au : 5 lieu-dit Torsac – 86 410 LHOMMAIZE

Agissant en qualité de Propriétaire

Représentée par **Monsieur NADEAU Jean-Paul** – né le 4/11/1954 à Verrières (86)

Demeurant au 5 lieu-dit Torsac – 86 410 LHOMMAIZE

Agissant en qualité de Gérant et associé indéfiniment responsable

Et

Madame Nadeau Elisabeth (Née Mollé) – née le 21/07/1960 à Charroux (86)

Demeurant au 5 lieu-dit Torsac – 86 410 LHOMMAIZE

Agissant en qualité de Gérante et associée indéfiniment responsable

Et

Représentée par **Monsieur NADEAU Nicolas** – né le 9/05/1980 à Poitiers (86)

Demeurant au 7 lieu-dit Torsac – 86 410 LHOMMAIZE

Agissant en qualité d'associé indéfiniment responsable

Et

Représentée par **Monsieur NADEAU Guillaume** – né le 27/03/1982 à Poitiers (86)

Demeurant au 32 avenue Aristide Briand – 86 300 CHAUVIGNY

Agissant en qualité d'associé indéfiniment responsable

Et

Représentée par **Monsieur NADEAU Vincent** – né le 01/04/1986 à Poitiers (86)

Demeurant au RT6 Afala Liku BP343 – 98600 UVEA

Agissant en qualité d'associé indéfiniment responsable

Ci-après dénommé(s) « **LE PROPRIÉTAIRE** »

Paraphes	<i>PNW</i>	<i>NE</i>	<i>N.J.P</i>	<i>NN</i>	<i>GW</i>	<i>VN</i>
----------	------------	-----------	--------------	-----------	-----------	-----------



Et, de seconde part,

2°- **Société EARL Nadeau** - N° de registre de société - SIREN : 37778139

Sise au : 5 - Torsac - 86410 Lhommaizé

Agissant en qualité de Exploitant titulaire du bail avec une mise à disposition

Représentée par : **Monsieur NADEAU Nicolas** – né le 9/05/1980 à Poitiers (86)

Demeurant au 7 lieu-dit Torsac – 86 6410 LHOMMAIZE

Agissant en qualité de Gérant

Ci-après dénommé(s) « **L'EXPLOITANT** »

Et, de troisième part,

3°- La **société Eolise SAS** au capital de 300 000 euros dont le siège social est situé au Business Center - 3 avenue Gustave Eiffel – Téléport 1, 86 360 Chasseneuil du Poitou immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro 819 810 862 000 22 et représentée par **Monsieur WAMBRE Baptiste**, dument habilité par son président, **Monsieur PEZZETTA Julien**.

Ci-après dénommée « **LE BÉNÉFICIAIRE** »

Le PROPRIÉTAIRE, L'EXPLOITANT et le BÉNÉFICIAIRE étant ci-après désignés ensemble « **LES PARTIES** ».

Paraphes	<i>PNW</i>	<i>NE</i>	<i>N.J.P</i>	<i>NN</i>	<i>GW</i>	<i>VN</i>
----------	------------	-----------	--------------	-----------	-----------	-----------



Article 21 : Clause de sauvegarde et attribution de compétences

21.1 Au cas où une ou plusieurs dispositions du présent accord seraient déclarées nulles et non avenues et/ou irréalisables, cela n'entraînerait pas la nullité de l'ensemble de la disposition partiellement valable ni celle des autres dispositions de la présente convention.

Les dispositions irréalisables ou nulles sont à compléter par interprétation selon l'intention commune des PARTIES contractantes afin de trouver un accord correspondant le plus possible au but recherché par les PARTIES ou à celui que les PARTIES auraient recherché si elles avaient été conscientes de la caducité ou du caractère irréalisable des passages en question.

21.2 A défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de Grande Instance du lieu du défendeur. Cette clause d'attribution de juridiction s'applique, par accord exprès des PARTIES, même en cas de référé.

Article 22 : Faculté de de renonciation

Conformément à l'article L. 121-21 du Code de la consommation, dans les quatorze jours, à compter de la signature des présentes, le PROPRIÉTAIRE ou l'EXPLOITANT a la faculté d'y renoncer. Si le PROPRIÉTAIRE ou l'EXPLOITANT AGRICOLE souhaite utiliser sa faculté de renonciation, il peut utiliser le formulaire détachable ci-après à L'Annexe 5 et l'adresser au BÉNÉFICIAIRE par LRAR. Le texte des dispositions protectrices du Code de la consommation est reproduit à L'Annexe 5 des présentes.

Nom du démarcheur : Monsieur Guillaume GERMAIN

Fait à Hamoir, en autant d'exemplaires que de parties aux présentes,

Date	Chez le PROPRIÉTAIRE	Chez L'EXPLOITANT
Remise en main propre de la convention pour étude	21/01/2025	21/01/2025
Convention complétée et signée	14/03/2025	22/02/2025
Remise en main propre ou par LRAR de la convention complète	17/03/2025	17/03/2025

Paraphes	BW	NE	N.J.P	NN	GW	VN
----------	----	----	-------	----	----	----



LE PROPRIÉTAIRE

Le GFR DES DEUX VALLES, Représentée par

Monsieur Nadeau Jean-Paul

Date : 22/02/2025

Lu et Approuvé : Lu et approuvé

Signature :

Madame Nadeau Elisabeth (Née Mollé)

Date : 22/02/2025

Lu et Approuvé : Lu et Approuvé

Signature :

Monsieur NADEAU Nicolas

Date : 22/02/2025

Lu et Approuvé : Lu et approuvé

Signature :

Monsieur NADEAU Guillaume

Date : 22/02/2025

Lu et Approuvé : Lu et approuvé

Signature :

Monsieur NADEAU Vincent

Date : 14/03/2025

Lu et Approuvé : Lu et approuvé

Signature :

L'EXPLOITANT

Monsieur NADEAU Nicolas

Date : 22/02/2025

Lu et approuvé : Lu et approuvé

Signature :

LE BÉNÉFICIAIRE

Monsieur WAMBRE Baptiste

Date : 05/03/2025

Lu et approuvé : Lu et approuvé

Signature :

Paraphes	BW	NE	N.J.P	NN	GW	VN
----------	----	----	-------	----	----	----



IV. ANNEXES

Annexe 1 : Parcelles cadastrales constituant le « TERRAIN »

Commune	Lieu_dit	Section	Num
Verrieres	La Chaume Ronde	AB	83
Verrieres	La Chaume Ronde	AB	108
Verrieres	Les petits arbres	AB	112
Verrieres	Les petits arbres	AB	119
Verrieres	Les petits arbres	AB	151
Verrieres	Les petits arbres	AB	345
Verrieres	Les petits arbres	AB	345
Verrieres	Les petits arbres	AB	355
Verrieres	Les petits arbres	AB	356
Verrieres	Les petits arbres	AB	358
Verrieres	Les Mines	AC	125
Verrieres	Les Mines	AC	126
Verrieres	Les Mines	AC	133
Verrieres	Les Mines	AC	134
Verrieres	Les Mines	AC	136
Verrieres	Les Mines	AC	137
Verrieres	Les Mines	AC	147
Verrieres	Les Mines	AC	148
Verrieres	Les Mines	AC	149
Verrieres	Les Mines	AC	150
Verrieres	Vallée de Fay	AC	157
Verrieres	Vallée de Fay	AC	159
Verrieres	Vallée de Fay	AC	160
Verrieres	Vallée de Fay	AC	161
Verrieres	Vallée de Fay	AC	162
Verrieres	Vallée de Fay	AC	163
Verrieres	Chiron Sotton	AY	39

Paraphes	<i>AW</i>	<i>NE</i>	<i>N.J.P</i>	<i>NN</i>	<i>GN</i>	<i>VN</i>
----------	-----------	-----------	--------------	-----------	-----------	-----------