

# 3.3. JUSTIFICATIF DE MAÎTRISE FONCIÈRE

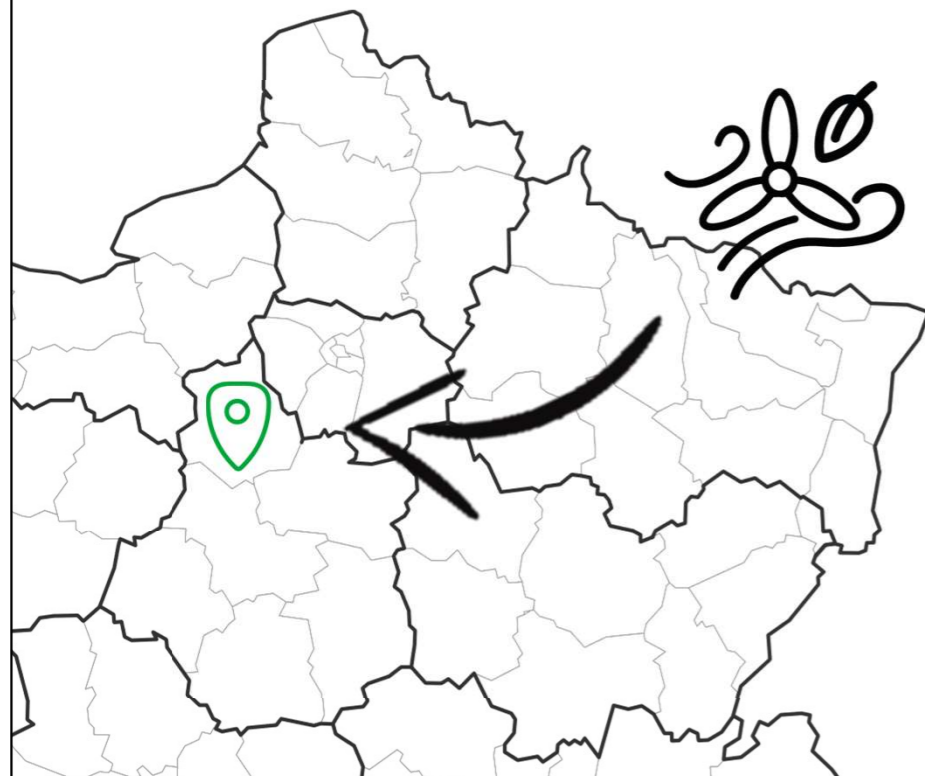
ÉTUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ PUBLIQUE

PARC ÉOLIEN "LE SOUFFLE DE BEAUCE 1"

## Contact à privilégier :

Fabien BEGHIN  
RP Global France  
Bâtiment Eurosud  
213 Boulevard de Turin  
59777 LILLE

**RP GLOBAL**  
RENEWABLE POWER



Parc éolien

**Le Souffle de Beauce**

- > Commune de Logron (Eure-et-Loir)
- > Parc éolien « Le Souffle de Beauce 1 »
- > Juillet 2023



**RP GLOBAL**  
RENEWABLE POWER

# PRÉAMBULE

Le présent document est une pièce constitutive des différents documents composant le dossier de demande d'autorisation environnementale concernant le projet du parc éolien « Le Souffle de Beauce 1 ».

Ce dossier est présenté par RP GLOBAL France, porteur du projet, pour le compte de la SARL «Le Souffle de Beauce». La configuration de ce projet est le résultat de la prise en compte de plusieurs critères :

- Le potentiel du site
- L'adéquation avec les politiques locales et zones identifiées
- L'impact écologique
- Le respect du patrimoine territorial et paysager
- Les volontés locales quant à l'intégration du parc

Le parc éolien Le Souffle de Beauce 1 est donc le fruit d'une co-construction entre RP GLOBAL France et les acteurs locaux, grâce à différents temps d'échanges et de travail sur toute la durée du développement du projet. Ces temps se sont formalisés, entre autres, par un Comité Local de Suivi avec les populations volontaires et concernées. Au-delà de permettre la bonne information des habitants, cette instance a permis de déceler des points de sensibilité ressentis par la population. Les échanges issus de cette concertation ont permis l'élaboration de mesures en adéquation avec les attentes du territoire. Lorsque la situation sanitaire ne nous permettait plus d'effectuer les RDV de travail en présentiel, nous avons axés la communication du projet sur une stratégie digitale et un site internet officiel d'informations autour du projet, disponible ici : <https://parc-eolien-flacey-logron.fr/>.

## LE PROJET EN BREF :

**3**  
ÉOLIENNES

**181**  
MÈTRES EN BOUT DE PALE

**14,4**  
MW

**8 740**  
TONNES DE CO<sub>2</sub> ÉVITÉES PAR AN

**7 480**  
FOYERS ALIMENTÉS  
(CHAUFFAGE INCLUS)



QUALITÉ



INNOVATION



PROXIMITÉ



CONCERTATION



CITOYEN



DURABLE

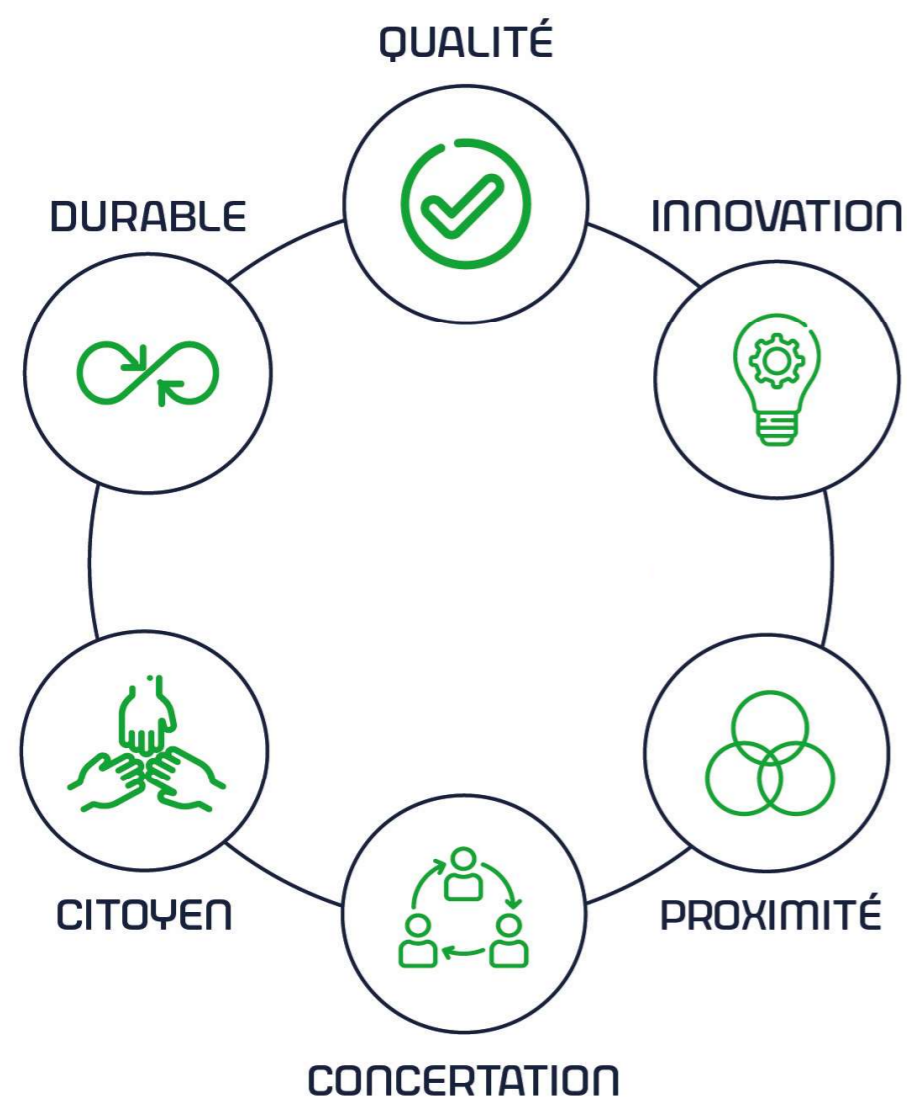


Parc éolien

**Le Souffle  
de Beauce**



# NOS VALEURS FONDAMENTALES



## **QUALITÉ :**

RP Global est en recherche constante d'une qualité irréprochable dans le développement de ses projets, et ce à toutes les étapes, envers son équipe interne et ses partenaires afin de garantir aux territoires un projet durable et sain.

## **INNOVATION :**

Grâce à son expérience et à la solidité du groupe, RP Global adopte une approche innovante sur les projets développés : nouvelles énergies (photovoltaïque), mix énergétique (photovoltaïque et éolien), concertation adaptée, ...

## **PROXIMITÉ :**

Avec la mise en place d'une équipe projet dédiée, du foncier jusqu'à l'exploitation du parc, au plus proche des acteurs du territoire.

## **CONCERTATION :**

C'est par l'acceptabilité qu'un projet gagne en qualité et devient durable. RP Global s'engage sur le territoire à informer régulièrement sur les avancées des projets grâce à des permanences, Comités Locaux de Suivi, réunions d'information, sites internet dédiés et outils digitaux.

## **CITOYEN :**

Pour des projets fédérateurs, liés aux volontés citoyennes, pour contribuer à atteindre les objectifs fixés par l'Etat, et œuvrer pour la transition énergétique des territoires.

## **DURABLE :**

RP Global devient un membre actif des communautés locales sur lesquelles chaque projet s'implante et souhaite ainsi construire un rapport sain et durable avec toutes les parties prenantes.

## DES GOISLARDIERES

Groupement Foncier Agricole au capital de 175 620.00 euros

Siège social : L'ECHARBOT

28200 LANNERAY (Eure et Loir)

RCS 325 031 714

### PROCES-VERBAL DE DELIBERATION

Pour en vue de la signature de promesse de bail

Pour l'implantation d'un parc éolien sur la commune de LOGRON

TABLEAU RECAPITULATIF DES JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE : SOUFFLE DE BEUCE 1

USAGE	LOCALISATION			PROPRIETAIRE			EXPLOITANT			
	COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	ENTITE	NOM	PRENOM	ENTITE	NOM	PRENOM
Eolienne 1 ; Surplomb ; Plateforme ; Chemin d'accès ; Câble	Logron	YD	02	Pièces de l'Echarbot	GFA des Goislardières	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves	SCEA L'ECHARBOT	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves
Eolienne 2 ; Surplomb ; Plateforme ; Chemin d'accès ; Câble	Logron	YD	17	Pièces de l'Echarbot	GFA de l'Echarbot	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves	SCEA L'ECHARBOT	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves
Poste de livraison	Logron	YD	17	Pièces de l'Echarbot	GFA de l'Echarbot	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves	SCEA L'ECHARBOT	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves
Eolienne 3 ; Surplomb ; Plateforme ; Chemin d'accès ; Câble	Logron	YD	17	Pièces de l'Echarbot	GFA de l'Echarbot	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves	SCEA L'ECHARBOT	PANAIS	Jeanne, Jean, Agnès et Jean-Yves

L'an deux mille dix-sept,

14 mars à neuf heures,

au siège social

Les associés du GFA Des GOISLARDIERES, groupement foncier agricole, au capital de 175 620 euros, dont le siège social est sis à LANNERAY, se sont réunis audit siège en assemblée générale ordinaire, sur convocation régulière de la gérance.

Jean-Yves PANAIS préside la séance en sa qualité de gérant associé.

Sont présents ou représentés :

- Agnès PANAIS, demeurant à LANNERAY (28200), les Goislardières, Associée, propriétaire 470 parts numérotées de 1099 à 1568
- Jean-Yves PANAIS, demeurant à LANNERAY (28200), les Goislardières Associé, propriétaires de 478 parts numérotées de 621 à 1098
- Jean PANAIS, demeurant à LANNERAY (28200), les Goislardières Associé, propriétaires de 620 parts numérotées de 1 à 620

soit un total de 1568 parts

sur les quatre cents (1 568) parts composant le capital social.

Les conditions de quorum demeurant réunies, le Gérant porte à la connaissance des associés, les informations qui suivent.

Dans le cadre de l'étude concernant la construction et de l'exploitation d'un parc éolien sur la Commune de Logron, la Société RP Global France souhaite conclure avec les associés du GFA de GOISLARDIERES, des promesses de bail.



Ces accords permettront si besoin, l'implantation d'éoliennes, les servitudes de surplomb, le passage des engins. Les promesses de bail sont annexées aux présentes.

Les associés, après avoir délibéré à 3 voies pour, et 0 abstention, autorise la signature des promesses de bail.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Le Gérant, Jean Yves PANAIS



V

**PROMESSE**  
BAIL EMPHYTEOTIQUE – CONSTITUTION DE SERVITUDES

**ENTRE**

1°) **GFA Les Goislardières**,  
Représenté par Monsieur PANAIS Jean,  
Madame PANAIS Jeanne, Monsieur PANAIS  
Jean-Yves et Madame PANAIS Agnès,  
Plus précisément identifié **Annexe 1**, ci-après : le «  
**Propriétaire** », selon le contexte.

En cas de pluralité de personnes « propriétaires » de l'un,  
au moins, des terrains cités en **Annexe 2**, toutes  
consentent aux présentes, de manière solidaire et  
indivisible, entre elles, et au profit du bénéficiaire ci-  
dessous.

2°) La **Société RP-GLOBAL**, société capital de SEPT MILLE  
CINQ CENTS euros (7 500 €), immatriculée au RCS de Lille  
Métropole, sous le N° 503 599 086, dont le siège social  
est situé au 96 rue nationale – 59000 LILLE.

Ci-après : la « **Société** ».

Représentée par Benjamin BRAND, né le 21/09/1981, de  
nationalité Française, déclarant avoir tous pouvoirs à  
l'effet des présentes.

ET, le cas échéant

3°) **SCEA de l'Echarbot**, Représenté par  
Madame PANAIS Agnès, Monsieur PANAIS  
Jean, Monsieur PANAIS Jean-Yves, Madame  
PANAIS Jeanne,  
plus précisément identifié **Annexe 1**, ci-après : l'«  
**Exploitant** ».

En cas de pluralité de personnes « exploitant » de l'un,  
au moins, des terrains cités **Annexe 2**, toutes consentent  
aux présentes, de manière solidaire et indivisible, entre  
elles, et au profit de la Société.

Collectivement désignés ci-après : les "**Parties**".

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT**

La Société a notamment pour activité le développement,  
la construction et l'exploitation de fermes éoliennes.  
Sous réserve, entre autre, des résultats d'études de  
faisabilité et de l'obtention des autorisations et du  
financement nécessaire, la Société envisage de réaliser  
notamment une telle ferme (ci-après : une « **Ferme  
éolienne** »), selon sa décision.

Le Propriétaire est propriétaire de terrain(s) qui  
pourraient être inclus dans le périmètre du projet de la  
Société. L'Exploitant cultive actuellement tout ou partie  
de ces terrains. C'est dans ce cadre que les Parties ont  
consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Elle  
se compose de différents volets :

**VOLET I. BAIL PROMIS**

**VOLET II. SERVITUDES PROMISES**

**VOLET III. RESILIATION & CONCILIATION PROMISES**

**VOLET IV. ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA SOCIETE  
(BAIL EMPHYTEOTIQUE, SERVITUDES, RESILIATION &  
CONCILIATION)**

**VOLET V. PROMESSE**

JY P  
JP  
JP  
AR BB

Fait en 4 exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties, plus DEUX (2) aux fins d'enregistrement remis à la Société ou à la personne ayant été en contact avec le Propriétaire et l'Exploitant, à savoir Madame PANAI Agnès, Madame PANAI Jeanne, Monsieur PANAI Jean, Monsieur PANAI Jean-Yves, si elle décidait d'y faire procéder.

<b>La Société « RP-GLOBAL »</b> Le 06.03.2017 A Lille	<b>Le Propriétaire</b> Le 14/03/2017 A Lanneray
<b>L'Exploitant</b> Le 14/03/2017 A Lanneray	Date lieu signatures ok

**ANNEXE 3**  
**TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE**

Je soussigné  
 Raison sociale : **GFA Des Goislardières**  
 Type de groupement : **GFA**  
 Capital social : **127 752 €**  
 Siège social : **L'Echarbot, 28200 Lanneray**  
 Lieu d'enregistrement ou d'immatriculation : **325 031 714**  
 Numéro d'enregistrement ou d'immatriculation : **325 031 714 00018**  
 Propriétaires des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Lanneray	B	186	Les Goislardières		34	67
Lanneray	ZI	29	Villeton	1	92	10
Lanneray	ZI	41	Les Goislardières		88	00
Lanneray	ZI	42	Les Goislardières		85	10
Lanneray	ZI	54	Les Goislardières	1	35	50
Lanneray	ZI	58	Les Goislardières	2	60	70
Lanneray	ZI	64	Les Goislardières	1	00	00
Lanneray	ZI	71	Les Goislardières	4	34	90
Lanneray	ZI	72	Les Grippes	1	60	90
Lanneray	ZI	73	Les Grippes	1	05	70
Lanneray	ZI	74	Les Grippes	1	53	80
Lanneray	ZI	78	Les Grippes		13	50
Lanneray	ZI	79	Les Grippes	1	14	20
Lanneray	ZI	80	Les Grippes	3	74	80
Lanneray	ZI	86	Les Grippes		80	90
Lanneray	ZI	91	Les Goislardières	3	75	24
Lanneray	ZI	97	Les Goislardières	1	87	62
Lanneray	ZI	121	Les Goislardières		59	69
Marboué	ZM	01	Les Brosses	6	09	90
Marboué	ZM	02	Les Brosses		99	10
Marboué	ZM	08	Les Brosses	5	55	30
Marboué	ZM	24	Les Brosses	4	08	10
Marboué	ZM	25	Les Brosses		36	60
Marboué	ZM	26	Les Brosses	2	71	40
Marboué	ZM	31	Les Brosses	2	73	40
Logron	YD	02	Pièces de l'Echarbot	10	82	31
Logron	YD	13	Villaumin	9	62	37

Autorise la Société « RP-GLOBAL », ou tout tiers qui lui serait substitué, à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de Ferme éolienne, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les Biens, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

Fait à Lanneray  
 Le 14/03/2017  
 Signatures :  
 Date lieu signatures ok

MP JF JP AP B9



## DE L'ECHARBOT

Groupement Foncier Agricole au capital de 268 850 euros

Siège social : L'ECHARBOT  
28200 LANNERAY (Eure et Loir)

RCS 323 764 670 CHARTRES

### PROCES-VERBAL DE DELIBERATION

Pour en vue de la signature de promesse de bail  
Pour l'implantation d'un parc éolien sur la commune de LOGRON

L'an deux mille dix-sept,  
14 mars à neuf heures,  
au siège social

Les associés du GFA de l'ECHARBOT, groupement foncier agricole, au capital de 268 850 euros, dont le siège social est sis à LANNERAY, se sont réunis audit siège en assemblée générale ordinaire, sur convocation régulière de la gérance.

Jean-Yves PANAIIS préside la séance en sa qualité de gérant associé.  
Sont présents ou représentés :

- Agnès PANAIIS, demeurant à LANNERAY (28200), les Goislardières,  
Associée, propriétaire 506 parts numérotées de 925 à 1430
- Jean-Yves PANAIIS, demeurant à LANNERAY (28200), les Goislardières  
Associé, propriétaires de 847 parts numérotées de 78 à 924
- Jean PANAIIS, demeurant à LANNERAY (28200), les Goislardières  
Associé, propriétaires de 77 parts numérotées de 1 à 77

soit un total de 1430 parts  
sur les quatre cents (1 430) parts composant le capital social.

Les conditions de quorum demeurant réunies, le Gérant porte à la connaissance des associés, les informations qui suivent.

Dans le cadre de l'étude concernant la construction et de l'exploitation d'un parc éolien sur la Commune de Logron, la Société RP Global France souhaite conclure avec les associés du GFA de l'ECHARBOT, des promesses de bail.

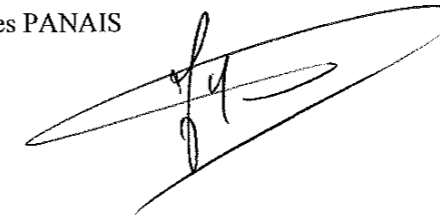
Ces accords permettront si besoin, l'implantation d'éoliennes, les servitudes de surplomb, le passage des engins. Les promesses de bail sont annexées aux présentes.

Les associés, après avoir délibéré à 3 voies pour, et 0 abstention, autorise la signature des promesses de bail.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait conforme

Le Gérant, Jean Yves PANAIIS



## PROMESSE

### BAIL EMPHYTEOTIQUE – CONSTITUTION DE SERVITUDES

#### ENTRE

1°) **GFA de l'Echarbot**,  
Représenté par Monsieur PANAI Jean,  
Madame PANAI Jeanne, Monsieur PANAI  
Jean-Yves et Madame PANAI Agnès,  
Plus précisément identifié **Annexe 1**, ci-après : le «  
**Propriétaire** », selon le contexte.

En cas de pluralité de personnes « propriétaires » de l'un,  
au moins, des terrains cités en **Annexe 2**, toutes  
consentent aux présentes, de manière solidaire et  
indivisible, entre elles, et au profit du bénéficiaire ci-  
dessus.

2°) La **Société RP-GLOBAL**, société capital de SEPT MILLE  
CINQ CENTS euros (7 500 €), immatriculée au RCS de Lille  
Métropole, sous le N° 503 599 086, dont le siège social  
est situé au 96 rue nationale – 59000 LILLE.

Ci-après : la « **Société** ».

Représentée par Benjamin BRAND, né le 21/09/1981, de  
nationalité Française, déclarant avoir tous pouvoirs à  
l'effet des présentes.

ET, le cas échéant

3°) **SCEA de l'Echarbot**, Représenté par  
Madame PANAI Agnès, Monsieur PANAI  
Jean, Monsieur PANAI Jean-Yves, Madame  
PANAI Jeanne,  
plus précisément identifié **Annexe 1**, ci-après : l'«  
**Exploitant** ».

En cas de pluralité de personnes « exploitant » de l'un,  
au moins, des terrains cités **Annexe 2**, toutes consentent  
aux présentes, de manière solidaire et indivisible, entre  
elles, et au profit de la Société.

Collectivement désignés ci-après : les "**Parties**".

#### IL EST EXPOSE CE QUI SUIV

La Société a notamment pour activité le développement,  
la construction et l'exploitation de fermes éoliennes.  
Sous réserve, entre autre, des résultats d'études de  
faisabilité et de l'obtention des autorisations et du  
financement nécessaire, la Société envisage de réaliser  
notamment une telle ferme (ci-après : une « **Ferme  
éolienne** »), selon sa décision.

Le Propriétaire est propriétaire de terrain(s) qui  
pourraient être inclus dans le périmètre du projet de la  
Société. L'Exploitant cultive actuellement tout ou partie  
de ces terrains. C'est dans ce cadre que les Parties ont  
consenti aux présentes (ci-après : la « **Promesse** »). Elle  
se compose de différents volets :

#### VOLET I. BAIL PROMIS

#### VOLET II. SERVITUDES PROMISES

#### VOLET III. RESILIATION & CONCILIATION PROMISES

#### VOLET IV. ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA SOCIETE (BAIL EMPHYTEOTIQUE, SERVITUDES, RESILIATION & CONCILIATION)

#### VOLET V. PROMESSE

Fait en 4 exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties, plus DEUX (2) aux fins d'enregistrement remis à la  
Société ou à la personne ayant été en contact avec le Propriétaire et l'Exploitant, à savoir **Madame PANAI Agnès**,  
**Madame PANAI Jeanne**, **Monsieur PANAI Jean**, **Monsieur PANAI Jean-Yves**, si elle décidait d'y faire procéder.

<b>La Société « RP-GLOBAL »</b> Le 06.03.2017 A Lille	<b>Le Propriétaire</b> Le 14 Mars 2017 A Lannoy
<b>L'Exploitant</b> Le 14 Mars 2017 A Lannoy	<b>Date</b> <b>Lieu</b> signatures

Date  
lieu  
signatures  
0x4

paraphes 04  
JP. JY? AP BB



**ANNEXE 3**  
**TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE**

Je soussigné  
Raison sociale : **GFA De l'Echarbot**  
Type de groupement : **GFA**  
Capital social : **22 882,06 €**  
Siège social : **L'Echarbot, 28200 Lanneray**

Propriétaires des parcelles suivantes :

Commune	Parcelle		Lieu-dit	Contenance		
	Section	Numéro		HA	A	CA
Lanneray	E	12	Bois les Goislardières		43	65
Lanneray	E	57	Bois les Goislardières		26	05
Lanneray	ZH	19	La Mainferme	1	75	10
Lanneray	ZH	22	La Mainferme	2	40	50
Lanneray	ZH	42	L'Echarbot	15	51	95
Lanneray	ZI	28	Les Goislardières		48	20
Lanneray	ZI	29	Les Goislardières	1	14	10
Lanneray	ZI	40	Les Goislardières	1	12	20
Lanneray	ZI	45	Les Goislardières	2	85	70
Lanneray	ZI	56	Les Goislardières	1	56	20
Lanneray	ZI	57	Les Goislardières	1	16	60
Lanneray	ZI	59	Les Goislardières		24	13
Lanneray	ZI	65	Les Goislardières	2	54	87
Lanneray	ZI	68	Les Goislardières		11	13
Lanneray	ZI	77	Les Grippees	4	49	30
Lanneray	ZI	100	Les Goislardières			15
Lanneray	ZI	101	Les Goislardières		97	35
Lanneray	ZI	115	Les Goislardières		5	04
Lanneray	ZH	38	L'Echarbot		63	57
Lanneray	ZH	40	L'Echarbot		9	13
Lanneray	ZH	41	L'Echarbot		14	25
Marboué	ZM	04	Les Brosses		33	40
Marboué	ZM	05	Les Brosses	1	78	50
Marboué	ZM	10	Les Brosses	1	22	60
Marboué	ZM	30	Les Brosses	4	04	20
Logron	YD	03	Pièces de l'Echarbot	19	07	96
Logron	YD	17	Pièces de l'Echarbot	47	13	39

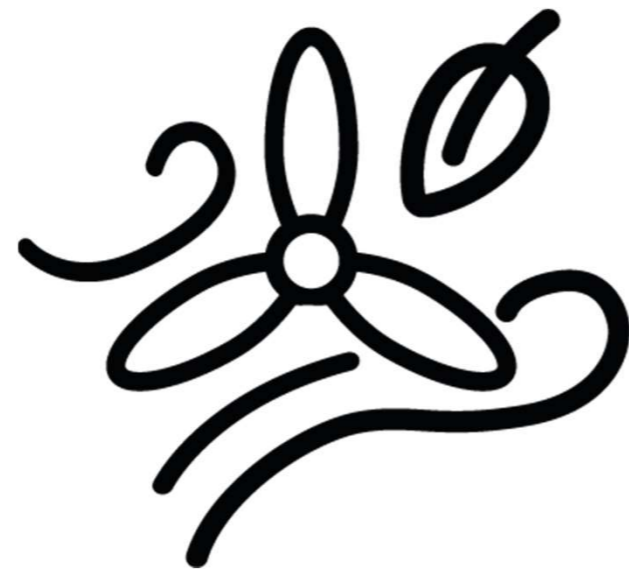
Autorise la Société « RP-GLOBAL », ou tout tiers qui lui serait substitué, à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de Ferme éolienne, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les Biens, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

Fait à Lanneray le 14 Mars 2017

Signatures :

Date  
Lieu  
Signatures (ph)

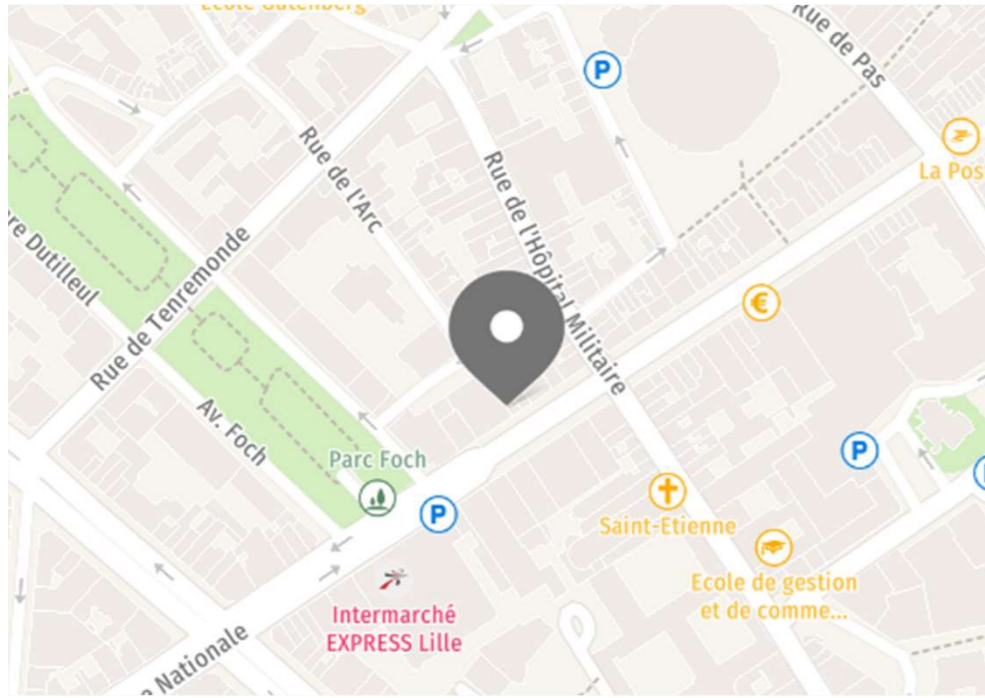
RP  
MR  
BB



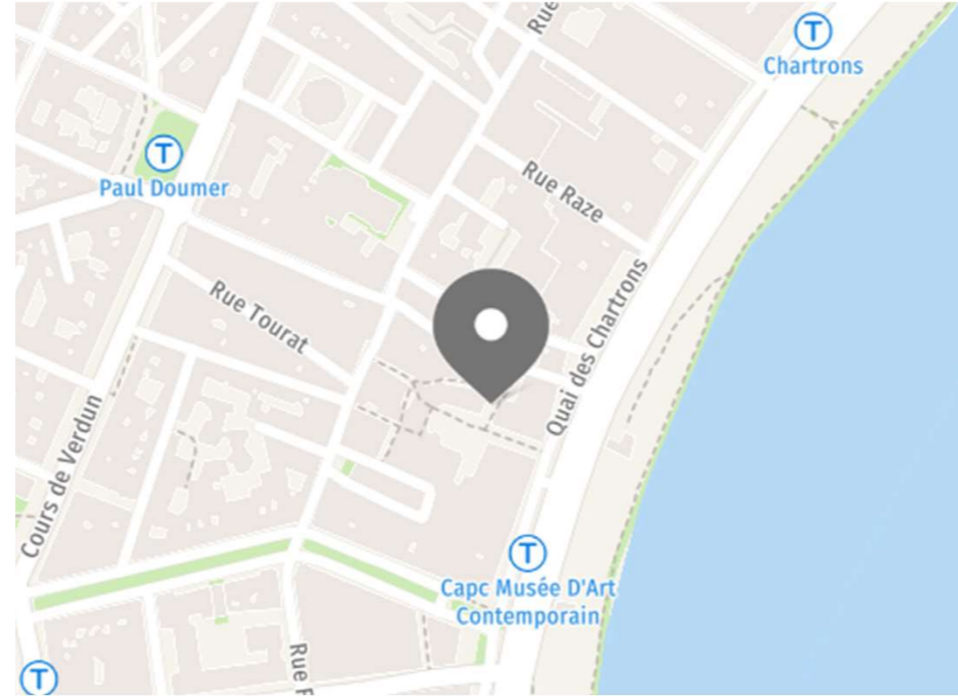
Parc éolien

# Le Souffle de Beauce

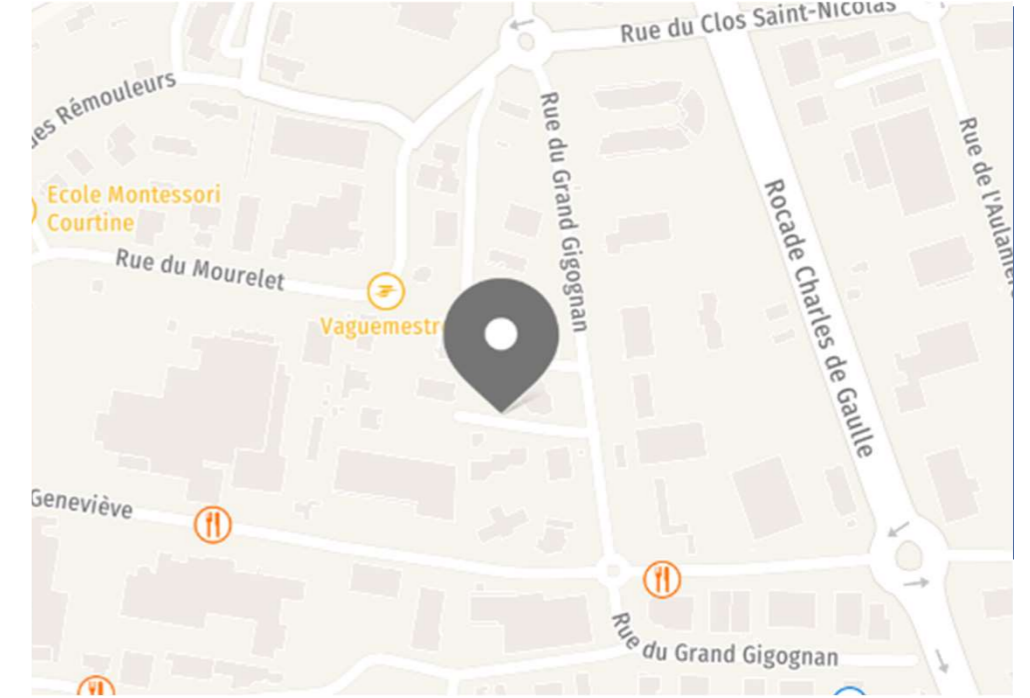




**RP Global France**  
Bâtiment Eurosud  
213 Boulevard de Turin  
59777 Lille



**RP Global France**  
**Antenne Bordeaux**  
Les Bureaux de la Cité Mondiale  
23 Parvis des Chartrons  
33000 Bordeaux



**RP Global France**  
**Antenne Avignon**  
395 rue du Grand Gigognan  
84000 Avignon

**RP GLOBAL**  
RENEWABLE POWER

E-mail : [contactfrance@rp-global.com](mailto:contactfrance@rp-global.com)  
[www.rp-global.com](http://www.rp-global.com)

