ADEB.37 (Association de Défense de l'Environnement du Besland)
24 r René Descartes, 37240 CIRAN
asso.deb37@gmail.com

Transition énergétique :

les raisons de ne pas choisir le développement éolien.

1) *L'éolien a une production faible, particulièrement sur notre territoire* :

Puissance installée et production nationale par filière année 2016 (Source RTE)

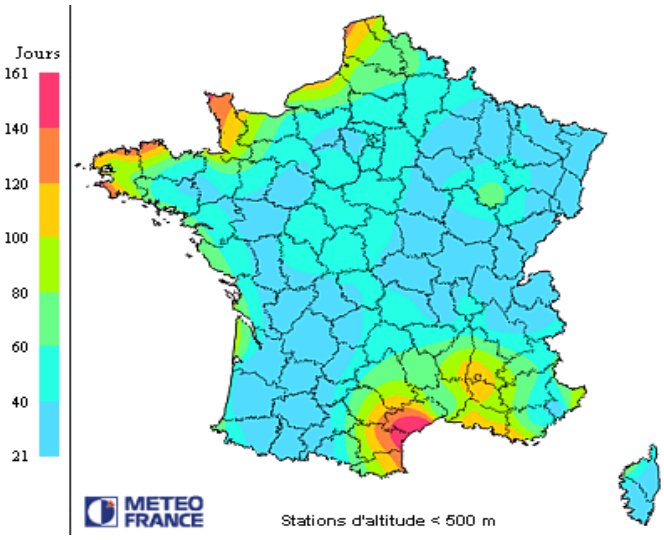
Sources	Puissance installée		Production		
Pilotables Intermittentes	Part du parc %	Evolution 2016/2015	Part de la production	Evolution 2016/2015	Facteur de charge
Nucléaire	48,30%	0	72,30%	-7,90%	
Hydraulique	19,50%	0,20%	12,00%	8,20%	
Charbon	2,30%	-0,30%	1,40%	-15,40%	
Fioul	5,50%	-16%	0,60%	-13,10%	
Gaz	9%	8,10%	6,60%	60,80%	
Bioénergie	1,50%	12,60%	1,60%	6,30%	
Eolien	8,90%	13%	3,90%	-1,80%	21,70%
Solaire	5,20%	9,30%	1,60%	11,30%	14,30%
	100%		100%		

_Fin 2016 l'éolien représentait 8,9% de la puissance électrique installée, et n'a fourni que 3,9% de la production d'électricité.

_La production éolienne a régressé de 1 ,8% en 2016, malgré une croissance de 13% de la puissance installée (*Source RTE*)

_ Au 1er semestre 2017, la production a encore reculé de 12%, comparée au premier semestre 2016, et ceci malgré le doublement de la puissance raccordée. (*Sciences et avenir 1er juin 2017*)

Les promoteurs entretiennent à dessein une confusion entre la puissance installée qui ne cesse de croître et la production erratique.



_ **Le facteur de charge* éolien** s'élève en moyenne à **21,7%** au niveau national en 2016, en diminution par rapport à 2015 (24,5%). *(Source RTE)*

**Facteur de charge = le ratio entre l'énergie produite par l'éolien sur une période donnée et l'énergie qui aurait pu être produite durant cette période si les éoliennes avaient constamment fonctionné à puissance maximale. A ne pas confondre avec le rendement qui correspond à la*

capacité d'une machine à transformer une énergie avec le moins de perte possible.

_ Sur notre territoire de Touraine du Sud peu venté, le facteur de charge se situe plutôt entre 19 et 20%. Taux de charge région Centre Val de Loire 20,9% sur un an glissant (*Sources RTE bilan nov 2017)*

Sur l'échelle des vents notre département se place au niveau 2 sur 7, avec une moyenne de 50 jours de vent par an, dont l'intensité est essentiellement variable. *(Source Météo France, carte des vents ci-dessus).* Il est à noter que les promoteurs ne parlent que de puissance potentielle maximale et non pas de la production réelle d'électricité induisant d'une part le lecteur en erreur et d'autre part surestimant en général le taux de charge pour une meilleure revente du parc.

Interprétation de la carte Météo France : 50 jours / 365 Jours =13,7%

2) *L'éolien échoue dans la lutte contre les gaz à effet de serre :*

L'énergie éolienne est intermittente et aléatoire. Elle nécessite la construction d'une capacité équivalente de production par des énergies fossiles pilotables : fioul, gaz, charbon, lignite, productrices de CO^2.

L'Allemagne_ que l'on nous donne en exemple pour sa transition énergétique_ a produit en 2014 environ 350 millions de tonnes de CO^2 avec son parc de production d'électricité, contre seulement 19 millions pour le parc français pendant la même période. (*Source bilan RTE 2014*). Le gouvernement français vient de prendre en compte ce facteur dans ses récentes décisions concernant la transition énergétique.

3) *L'éolien présente-t-il un intérêt économique pour le territoire ?*

Bien sûr il y a l'argent promis par les promoteurs aux propriétaires bailleurs et aux collectivités. **On s'accorde à dire qu'une éolienne peut générer en brut entre 28 000€ et 30 000€ par an pour ces bénéficiaires.** Ce n'est pas négligeable dans des temps difficiles pour les collectivités et les exploitants agricoles.

Mais il y a des facteurs de risque importants, quel que soit le mode de gestion du projet : géré entièrement par le promoteur, avec une part de financement participatif, ou avec création d'une SEM pour prendre le projet en charge intégralement :

a) Il y a des risques économiques et financiers liés au démantèlement :

_ La loi demande à l'exploitant d'un site éolien de provisionner 50 000€ pour le démantèlement d'une éolienne. Les montants annoncés pour un démantèlement oscillent entre 400 000€ et 800 000€

En Allemagne les provisions pour démantèlement dépendent des régions. Le land de Rhénanie Westphalie permet à l'autorité locale d'exiger une provision de près de 700 000€ pour déconstruire une éolienne de 3 MW, *(Voir retour d'expérience allemand JP Riou Juin 2017 en annexe1).*

Un devis d'1million d'€ pour le démantèlement d' une éolienne de 3 MW est détaillé dans le procès-verbal d'une assemblée plénière du conseil régional du Rhône les 23 et 24 octobre 2013.

Les promoteurs éoliens constituent pour chaque projet d'éolienne une « société coquille » au capital minimum de quelques milliers d'euros dont les actionnaires changent au fil des années, selon des ramifications infinies en France et à l'étranger y compris dans les paradis fiscaux *(article Marianne fin août 17 en annexe 2)(article L Grangeon Economie matin 3/5/17 annexe 3)*

Ce type de montage facilite la disparition de l'exploitant en cas de moindre rentabilité, ou simplement pour ne pas assumer le démantèlement. (14 000 éoliennes ont été abandonnées aux USA)

Le propriétaire qui a signé le bail reste seul responsable. Le classement ICPE, qui concerne tout site industriel, engage le propriétaire foncier à démonter les installations industrielles et à dépolluer son terrain en cas de faillite ou de désertion du locataire exploitant!… Ce qu'il a perçu pendant 20 ans, ne lui permettra pas d'assumer le démantèlement. (loyer de 145 600 pour un coût de démantèlement qui peut atteindre 400 000 voire 800 000) *(Annexe 4 circulaire du syndicat de la propriété privée rurale de l'Indre_ Annexe 5 les pièges du bail emphytéotique).*

Risque de mise en faillite pour le bailleur, et la collectivité devra prendre le relai.

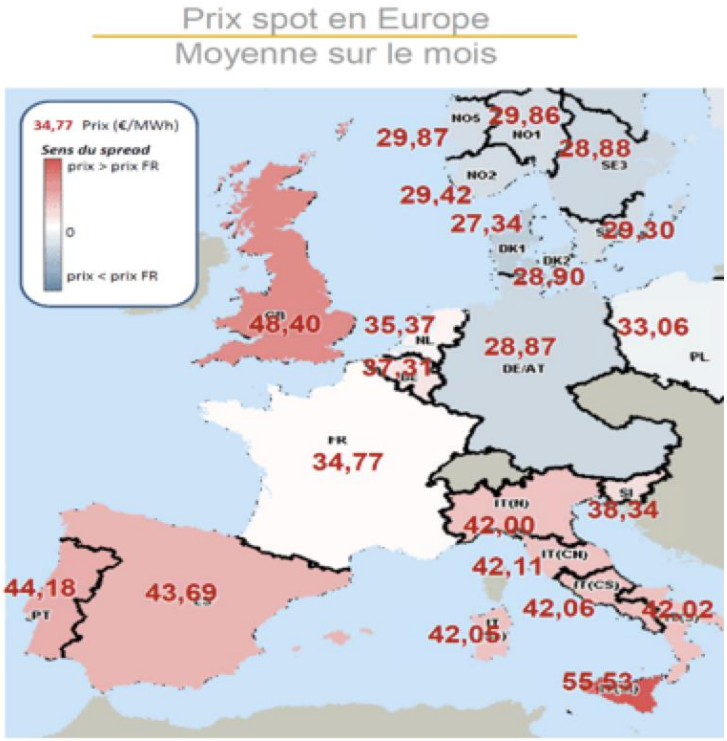
b) La stabilité des tarifs d'achat est loin d'être assurée :

_ Sous la pression de l'Europe la France inaugure les appels d'offres technologiquement neutre (éolien, solaire.). L'Europe espère intensifier la concurrence et accélérer la baisse des subventions publiques par ce moyen déjà pratiqué dans d'autres pays. *(Source les ECHOS 16/11 /17, le solaire et l'éolien bientôt mis en concurrence)*

_ Les exploitants de parcs éoliens marins *(EnBW et Dong respectivement allemand et danois)* promettent pratiquement de se passer d'aide tarifaire pour une réalisation de 1380 MW de capacité en mer du Nord. Ces électriciens prévoient de vendre leur production au prix du marché soit environ 37€ le MWh. (Source : le journal de l'environnement 20/4/17).

Au total, le montant des subventions pour les futurs parcs de ces appels d'offres se situe aux alentours de 4,4 €/MWh. Pour mémoire, le tarif d'achat de l'électricité des futurs parcs marins français devrait tourner autour de 220 €/MWh. Dans un article des *ECHOS.FR du 20/11/17* on apprend que l'état veut encadrer la rentabilité des projets éoliens en mer.

_ Un projet de réforme fiscale aux États-Unis risque, lui aussi, de réduire le crédit d'impôt en faveur de l'industrie éolienne. Les États, et notamment l'Allemagne, commencent en outre à faire des appels d'offres lors du lancement de nouveaux parcs éoliens et les gagnants sont généralement ceux qui proposent les tarifs les plus bas. *(Source le Point 17/11/17)* :



La carte ci- contre illustre les prix d'achat moyen de l'électricité sur le marché de gros en avril 2017. *Il faut noter que l'électricité est un produit au cours beaucoup plus volatil que la plupart des autres produits, comme par exemple l'or. Le cours de l'électricité peut donc extrêmement varier d'un jour à l'autre, et même d'une heure à l'autre.*

Actualité des mécanismes de marché

Prix négatifs le 30 avril en Allemagne, en Suisse et en France

En Allemagne le dimanche 30 avril, les productions renouvelables dépassent 45 GW et couvrent par moment près de 90 % de la consommation du pays. Le prix allemand descend alors jusqu'à -74,9 €/MWh à 14h et est négatif pendant dix heures, dont huit consécutives.
Ces prix négatifs se propagent en Suisse (jusqu'à -49,9 €/MWh à 15h, au plus bas depuis plus de dix ans) et en France (sur deux pas horaires : -2,2 €/MWh à 15h et -1 €/MWh à 16h).
Des épisodes de prix négatifs de plus faible ampleur sont également enregistrés outre-Rhin les 15 et 23 avril.

Les prix négatifs évoqués sont le fait de l'intermittence des ENR non pilotables. En cas de surproduction, EDF est dans l'obligation d'acheter au prix fort (82€ le MWh pour une demande déposée en 2016 +2,8€ le MWh de prime de gestion) une électricité qu'elle doit évacuer parfois à des prix négatifs (prix le plus bas constaté -75€ le MWh), dans le cas contraire, les prix grimpent (ex : 800€ le MWh) La commission européenne a fixé un plafond à 3000€ le MWh! **Une telle situation ne peut rester sans effet sur les prix de marché. La France pourra-t-elle maintenir des aides considérées abusives par la Cours des Comptes et la CRE (Commission de Régulation de l'Energie) ?**

c) Dépréciations et dévalorisations à prendre en compte :

_ Dépréciation immobilière des propriétés en co-visibilité qui subissent une perte de 10% à 40%, ou deviennent invendables. **Faits validés par des jugements** (Angers 2007 et 2010, Rennes 2007…). Etude London School sur 1million de transactions immobilières. Annulation d'une vente immobilière pour cause d'éoliennes bruyantes. *(Source le Figaro 7/7/17)*

_Baisse des taxes foncières, liée à la perte de valeur des biens. Baisse des ventes immobilières et des revenus liés aux taxes sur les ventes.

_Baisse de la fréquentation touristique. Impact sur les gîtes. Refus de « Gîte de France » de labelliser un gîte à proximité d'un parc (*lettre en annexe 6*). Impact sur les hôtels, les restaurants, les commerces, les sites patrimoniaux….

_Baisse de l'activité artisanale. Pas d'investissement de rénovation dans un bien déprécié.

4) Quel est le bilan pour le territoire ?

A partir du « business plan » réel d'un promoteur et des risques évoqués ci-dessus, on peut avoir une approche du bilan final. Ce bilan (business plan intégral ci-après) mérite d'être affiné : 1°) par une estimation réelle des **gains nets** des propriétaires bailleurs et des collectivités après déduction des taxes et impôts, 2°) par une estimation des pertes liées à l'impact sur le tourisme, l'artisanat. **C'est une piste de réflexion pour tous ceux qui sont confrontés aux offres des promoteurs**.

a) Synthèse gains /pertes/risques pour un parc de 6 éoliennes sur 20 ans

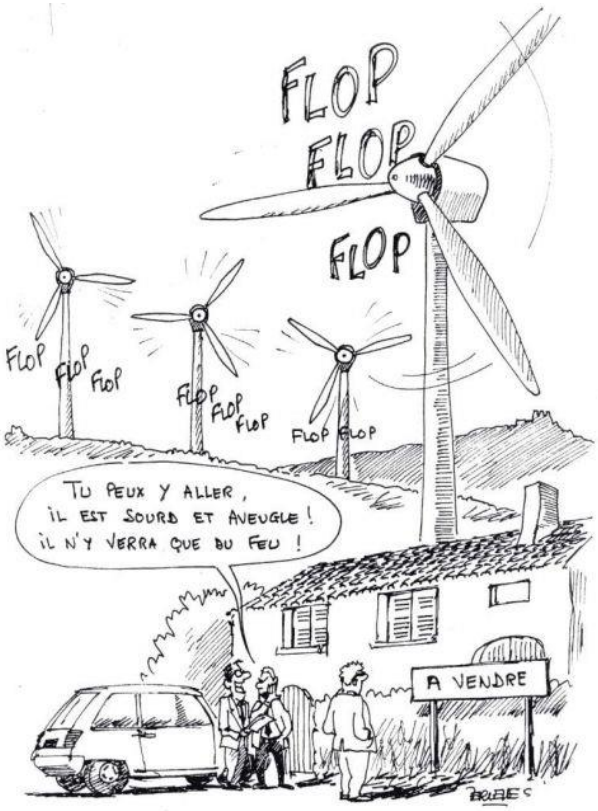
En fin de bail, les propriétaires bailleurs auront touché 145 600€ **brut**, par éolienne, s**oit 873 600€ brut pour les 6 éoliennes**, **à convertir en net**

Les collectivités auront touché **pour 6 éoliennes** : **2 425 000€ brut à convertir en net**. A priori 30% pour la région soit **727 500€ brut,** 50% pour la Com-com soit **1 212 750€ brut** et la commune 20% soit **485 000€ brut).** Montant auquel il faut soustraire le montant de la subvention dans la garantie d'achat qui est payé

indirectement par la collectivité et directement par le particulier à travers la CSPE. Le rachat à 88€ avec un prix de marché à 37€ voire 50€ se traduit par une subvention entre la moitié et un tiers du chiffre d'affaire de 42,4 millions, soit 12 à 21 millions de subvention sur la période.

L'exploitant aura touché **7 800 000€ brut après impôts si les tarifs sont pérennes**

La perte de valeur immobilière des biens sur l'exemple choisi est de **11 400 000€.** Cet exemple est volontairement minimisé, il ne tient pas compte des trésors patrimoniaux (châteaux, églises, demeures classées…). L'expérience montre que les pertes les plus importantes se situent dans les zones rurales déjà économiquement défavorisées. « *Pour preuve les effets désastreux de l'annonce d'éoliennes dans des communes de l'est du Maine et Loire (à Mouliherne par exemple, village de 800 habitants ou à Noyant village de 2000 habitants) où des pavillons type 5 avec jardin se vendent autour de 50 000 à 60 000 euros quand ils valaient encore 100 000 euros il y a quelques années* ». *(14/11/17 G Bessay)*



La réserve pour le démantèlement est ridiculement basse. Les promoteurs font valider par les maires et les propriétaires bailleurs « les modalités de démantèlement et de constitution des garanties financières » (courrier du promoteur signé par les maires et les propriétaires).

On voit sur le récapitulatif ci-dessous que même dans le cas d'une SEM (société d'économie mixte), le bilan global est négatif, surtout pour les habitants qui subissent une grave spoliation. Les élus ne peuvent occulter cet aspect, ni les risques pour l'activité économique du territoire.

Récapitulatif des gains / pertes et risques potentiels (business plan intégral ci-après)

Parties en présence	Gains / 20 ans	Pertes /Risques
Exploitant du parc	7 800 000€ brut après impôts	Si tarif pérenne
Bailleurs	873 600€ **brut** pour 6 éoliennes	-3 600 000 € démantèlement
Collectivités	2 425 000€ **brut** pour 6 éoliennes	
Habitants		-11 400 000 € 10% perte valeur immobilière
Activité touristique Artisanale commerciale		Perte à estimer
TOTAL TOTAL si SEM	**3 298 600**€ brut **11 098 000**€ brut	**-15 000 000€**

Synthèse des éléments du business plan d'un projet de 6 éoliennes de 2,5 MW sur 20 ans

Eléments du business plan	Montants M€	Commentaires
Chiffre d'affaires sur 20 ans	42.4	Le promoteur prévoyait 48,177 M€. Ce chiffre résultait d'une inflation proche de 30% sur 20 ans du prix d'achat de l'électricité produite. Ce n'est pas la réalité du marché Le CA est calculé sur une base actuelle de 84,8€ le MW. La pérennité de ce PA n'est pas garantie vu le contexte concurrentiel, pour information le tarif du marché de gros était de 37€ le MWh le 13/4/2017, il est au environ de 50€/MWh en période hivernal
Coûts (exploitation, location terrain taxes pour les collectivités, garantie démantèlement)	13.7	Coûts réels du business plan. Dont location terrain= 873 600€ sur 20 ans soit 7280€ brut par éolienne et par an Dont taxes au profit des collectivités= 2 425 000€ sur 20ans soit 121 250€ brut par an pour 6 éoliennes ou 20200€ brut par éolienne
Dotations aux amortissements	16.6	Montants réels du business plan
Résultats		
Résultats brut d'exploitation avant impôts	12.1	
Résultats brut d'exploitation après impôts	7.8	Impôts = 4 312 000€ payés à partir de la douzième année
Résultats brut d'exploitation avec le coût du démantèlement	4.2	Coût démantèlement 600 000 X 6= 3,6 M€ (coût entre 400 000 et 800 000€, provision 700 000€ dans certains lands allemands) Dans le business plan du promoteur, la provision n'est que de 50 000€/ éolienne
Résultats brut d'exploitation avec le coût de la dévalorisation immobilière	-7.2	Autour d'un projet actuel dans un rayon de 5 kms il y a environ 3800 habitations Si 20% des habitations sont en co-visibilité avec une valeur moyenne de 150 000€, soit un parc immobilier estimé à 114M€. Une dépréciation moyenne de 10% ferait perdre 11,4M€ aux propriétaires des habitations. Bien au-delà des gains à attendre dans le cas de la SEM (Société d'Economie Mixte) exploitant entièrement et directement le projet bien au-delà des gains des propriétaires bailleurs ou des collectivités
Perte des revenus fonciers, baisse du tourisme et des activités artisanales	A valoriser	

5) Pourquoi l'éolien provoque-t-il un tel rejet ?

a) Un Impact visuel désastreux

L'Académie des Beaux-Arts résume bien le saccage des paysages :

« Les éoliennes, machines de 150 mètres de haut, sont en contradiction avec la tradition française qui a toujours consisté jusqu'à présent à harmoniser l'architecture, même insolite, avec le paysage en respectant son échelle. La confrontation de telles installations, que les promoteurs envisagent d'installer aujourd'hui de manière massive, avec les sites remarquables et les paysages de qualité qui ont valu à la France le titre de première destination touristique mondiale, est difficilement acceptable. »

Et encore parle-t-elle d'éoliennes de 150m, alors qu'aujourd'hui fréquemment des engins de 180m et 200m sont installés ou envisagés. La plus haute installée récemment s'élève à 265m *(Futura Planète le 7/11/17)*

Que dit le **Rapport Burette ?** (Ministère de l'Équipement des Transports du Logement du Tourisme et de la Mer - 2004) *« La perception visuelle d'une éolienne n'est donc pas une notion subjective mais est parfaitement quantifiable.* ***En pratique, l'impact visuel croit exponentiellement avec la hauteur de l'éolienne****. De nombreux calculs sur des exemples réels montrent, qu'en moyenne****, l'impact visuel double lorsque la hauteur de l'éolienne augmente de 10m.*** *L'impact visuel d'une éolienne de 150 mètres est 300 fois supérieur à celui d'une éolienne de 50m, alors qu'entre les deux, le rapport de puissance n'est même pas de 1 à 10 ».*

b) Des risques sanitaires reconnus dans plusieurs pays

La règlementation concernant l'éloignement des habitations n'a pas évolué avec l'augmentation de la hauteur des éoliennes. **Rappelons qu'en 2006, l'Académie de Médecine proposait une distance de 1500 m.** En juin 2015, le ministère de la Santé finlandais rendait un rapport dans lequel il préconisait 2km. La Bavière et la Pologne ont acté un éloignement de 10 fois la hauteur de l'éolienne. Les USA respectent 2 miles (3.2kms). En mai 2016, l'assemblée des médecins allemands, réunie en congrès, recommandait l'arrêt du développement éolien en Allemagne, attestant les risques liés aux infrasons, et soulignant la carence des études et des critères de dangerosité retenus par les promoteurs et les constructeurs. La très sérieuse revue médicale *British Medical Journal* a publié, pour sa part, en 2012 un article *Editorial: Wind turbine noise*, qui concluait à la preuve d'un lien étroit entre le bruit des éoliennes, une dégradation de la santé et une mauvaise qualité de sommeil.

Les études sur l'impact sanitaire et la réalité des infrasons ne manquent pas à travers le monde : Janssen et Vos, (sept 2011) ou Pedersen, (juin 2009), (Møller et Pedersen (Low-frequency noise from large wind turbines), les docteurs Nina Pierpont et Nicole Lachat…

Seulement le lobbying très puissant des promoteurs s'interpose quand les sénateurs votent un éloignement de 1000m, et déclare : *« 85% des territoires métropolitains serait demain interdit d'éolienne »* (France Energie Eolienne). Tout est dit!...

(Annexe 7 : Eoliennes une vérité qui dérange)

c) *En plus, la discorde s'installe entre ceux qui profitent et ceux qui subissent*

Le lien social et la solidarité sont les ciments de notre société. L'expérience prouve que l'éolien de par ses impacts négatifs fracture ce lien social. On nous parle de « financement participatif » pour augmenter l'acceptabilité. La moyenne des investissements dans l'éolien sur Landosphère en 2016 était de 1050€ *(source Actu environnement),* soit un revenu annuel de 52,50€ à 5%. Est-ce que cela règle les nuisances évoquées ci-dessus ?... Est-ce que cela annule les risques financiers ?...Ce n'est qu'une astuce marketing, sans parler des risques pour les investisseurs.

Enquête : des milliers de personnes flouées après un placement dans les énergies renouvelables FRANCE 2 ***Francetv info*** *publié le 21/01/2016 | 14:15*
_ Une centaine d'investisseurs ayant placé 10 millions dans l'éolien intente une action contre Degroof Petercam 31/12/2015
_ En Allemagne 75 000 épargnants viennent d'être impactés par la faillite du promoteur Prokon (janvier 2014)

6) *Conclusion :*

Il ne s'agit pas d'une querelle des anciens contre les modernes, ni des égoïstes contre les altruistes. L'éolien focalise des défauts qui portent atteinte à la qualité de vie des personnes concernées. Si l'on ajoute à cela les éléments évoqués ci-dessus, le fait que cette industrie ne créé que très peu d'emplois en France (machine importée, installation par les firmes étrangères, pilotage à distance…), on ne peut que se tourner vers des ENR compatibles avec les intérêts de notre territoire. C'est-à-dire utilisant les ressources du territoire, **en priorité pilotables,** et génératrices d'emplois : bois, méthanisation, géothermie, petit hydraulique… et en non pilotable le solaire qui ne comporte pas les mêmes handicaps pour l'acceptabilité.

Sachant que la meilleure énergie est celle que l'on ne consomme pas, et que la priorité des priorités est l'économie d'énergie sous toutes ses formes.

Enfin, il est important d'intégrer qu'un accord donné à un promoteur pour faire une étude de faisabilité, constitue **un point de non-retour.** Même si une décision ultérieure infirme cet accord, le processus est lancé et ne peut être stoppé que par une décision préfectorale ou judiciaire.

Annexe

Annexe 1 P10
Annexe 2 P12
Annexe 3 P16
Annexe 4 P19
Annexe 5 P20
Annexe 6 P24
Annexe 7 P25

Annexe 1

Démantèlement éolien

Le retour d'expérience allemand

En annexe à http://lemontchampot.blogspot.fr/2017/06/demantelement-eolien.html

Jean Pierre Riou

En Allemagne, les sommes provisionnées pour le démantèlement des éoliennes dépendent des régions (ländern).

Le décret de 2015 du Land Rhénanie-Westphalie, permet notamment à l´autorité locale de demander 6,5% de l´investissement total comme garantie financière pour la déconstruction d´une éolienne.

(§ 5.2.2.4 " Rückbauverpflichtung" décret
https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/PDFs/klima/windenergieerlass.pdf)

Ce qui correspond à un provisionnement de **715 000 €** pour une machines telle que l'Enercon E 126, dont le coût à la construction est de 11 millions d'euros.
(http://www.energienpoint.de/erneuerbare-energien/windenergie/e-126/)

D'autre part, Selon un jugement du tribunal administratif supérieur du Land Schleswig-Holstein de 2016, *(http://www.pontepress.de/pdf/u14_201605.pdf)*, l´inflation sur une période de 20 ans, indique plutôt que le coût réel de la déconstruction dépassera de 40% le montant de la garantie financière ainsi calculée.
C'est à dire, pour le précédent modèle d'éolienne, **un coût de démantèlement dépassant le million d'euros.**
Ce qui semble confirmé par le plan d'amortissement d'une simple éolienne de 3 MW, qui considère une inflation de 2% par an, avec une prévision de 36 701 € chaque année et un coût total de démantèlement de **734 020 €** après 20 ans.

1.11	Energieeigenbedarf	-3.931 €	-95.524 €	2.12b
				2.12c
1.12	Beheizungskosten	-2.585 €	-62.810 €	2.13
1.13	Pachtzahlungen	-19.657 €	-393.147 €	2.14
1.14	Rückstellungen für Rückbau	-36.701 €	-734.020 €	2.15
1.15	Unvorhergesehenes	-5.000 €	-100.000 €	2.16
1.15 a	Avalkosten p.a. für Bürgschaft jem. Pos.1.14	-7.340 €	-146.804 €	2.16a
				2.17
	Zusammenfassung			2.18
1.16	Stromerträge EEG	393.147 €	7.862.936 €	2.19

lvbw-wka.de/media/linnen/Investitionsrechnung_Windkraft-Enercon-E101-01.04.2014.pdf

Enfin, la déduction des valeurs résiduelles revalorisées par le recyclage du matériel de déconstruction reste problématique car l´autorité locale n´a pas d'accès direct à ces actifs. Ce qui implique la vraisemblance d'un coût de revient réel bien supérieur encore, pour la collectivité amenée à devoir opérer le démantèlement en cas de disparition de l'exploitant.
La plupart des devis ne proposant la suppression des massifs en béton (sur une profondeur de 1,5m) que de façon optionnelle, avec un coût supplémentaire de plusieurs dizaines de milliers d'euros.

En 2016, Greenpeace portait plainte contre EDF pour tromperie sur sa santé financière par la falsification de ses comptes qui auraient notamment sous estimé les coûts du démantèlement des réacteurs nucléaires:
https://www.greenpeace.fr/edf-soupconnee-de-trafiquer-ses-comptes-greenpeace-porte-plainte/

Serait ce donc moins grave dans le cadre du démantèlement éolien, pour lequel la sous estimation est sans commune mesure, au prétexte que ce sont les collectivités territoriales qui risquent bien d'avoir à l'assumer?

Malgré l'importance des sommes provisionnées en Allemagne, cette question du démantèlement des éoliennes fait l'objet d'une inquiétude significative:
http://ruhrkultour.de/teure-hinterlassenschaften-die-rueckbaukosten-von-windraedern/

http://www.energiedialog.nrw.de/rueckbau-von-windenergieanlagen-eine-ungeloeste-problematik/

Les sommes concernées sont largement équivalentes en France comme le montre la proposition de **900 000€ HT**, hors suppression des massifs en béton, en réponse faite par le président de la société Saint Pierre à un appel d'offre concernant une éolienne de 3 MW.
Cette réponse figure p 130 du procès verbal de l'assemblée plénière du Conseil régional du Rhône des 23 et 24 octobre 2013.

Il ne semble pas, pour autant, que cette hypothèque sur l'avenir empêche les propriétaires ou les élus locaux de dormir.

Pour comparaison, d'autres décrets allemands sur le sujet:
→*décret Land Brandebourg de 2006*

https://kleineanfragen.de/brandenburg/6/334-rueckbau-von-windkraftanlagen-in-brandenburg
https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-219223

→ *décret Land Saxe de 2006, mise à jour 2016*

http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Anschreiben_LDS_und_Gemeinsame_Hinweise_SMUL_und_SMI.pdf

Publié par Le Mont Champot à 06:55
Envoyer par e-mailBlogThis!Partager sur TwitterPartager sur FacebookPartager sur Pinterest
Libellés : démantèlement

Ruckstellungen für Ruckbau : provisions pour déconstruction (annuelle 36701€ et sur 20 ans 734 020€)

ANNEXE 2

FRANCE

ENQUÊTE

LES DON QUICHOTTE DE FRANCHE-COMTÉ

Elles se dressent, tournent et font parler. Elles symbolisent la "transition énergétique" chère à Ségolène Royal. C'est la nouvelle pomme de discorde qui oppose la "France d'en bas" aux industriels d'en haut : les éoliennes et certains promoteurs qui ne manquent pas d'air. PAR YVES KENGEN

« Vous savez, la tour Eiffel défigure aussi le Champ-de-Mars ! » Pas peu fier de son bon mot, le maire de Clerval (Doubs) relativise les dégâts au paysage qu'occasionneront les sept éoliennes prévues pour surmonter la colline dite « Côte d'Armont », visibles et audibles de plusieurs villages voisins – mais pas du sien, auquel le terrain appartient. Les opposants ? *« Il y en a toujours qui sont contre ; que ce soit l'autoroute, les lignes à haute tension ou maintenant les éoliennes. C'est l'Etat qui a décidé la transition énergétique. Il faut donc l'appliquer. Et ici, l'etat, c'est moi. »* Rompez !

Dans le village d'Anteuil, de l'autre côté de la colline, on ne décolère pas. *« C'est Clerval qui va récolter les avantages et nous, les nuisances »*, clament les habitants, rassemblés au sein d'une association activiste locale. *« Nous ne sommes pas contre l'éolien par principe. La preuve, c'est que pour celles-là, nous n'avons rien dit !*, explique leur président, avisant les sept aérogénérateurs qui dominent l'autre versant de la vallée. *Mais là, on veut nous encercler avec une nouvelle rampe de moulins, à 500 m à peine de nos maisons. »* Et de dénoncer le manque total de concertation, d'information et de respect des conditions sanitaires par les industriels aux commandes de ces chantiers qui se multiplient dans la région, et le mutisme étrange des pouvoirs locaux lorsqu'il s'agit d'évoquer les difficultés rencontrées par les citoyens confrontés au boom éolien.

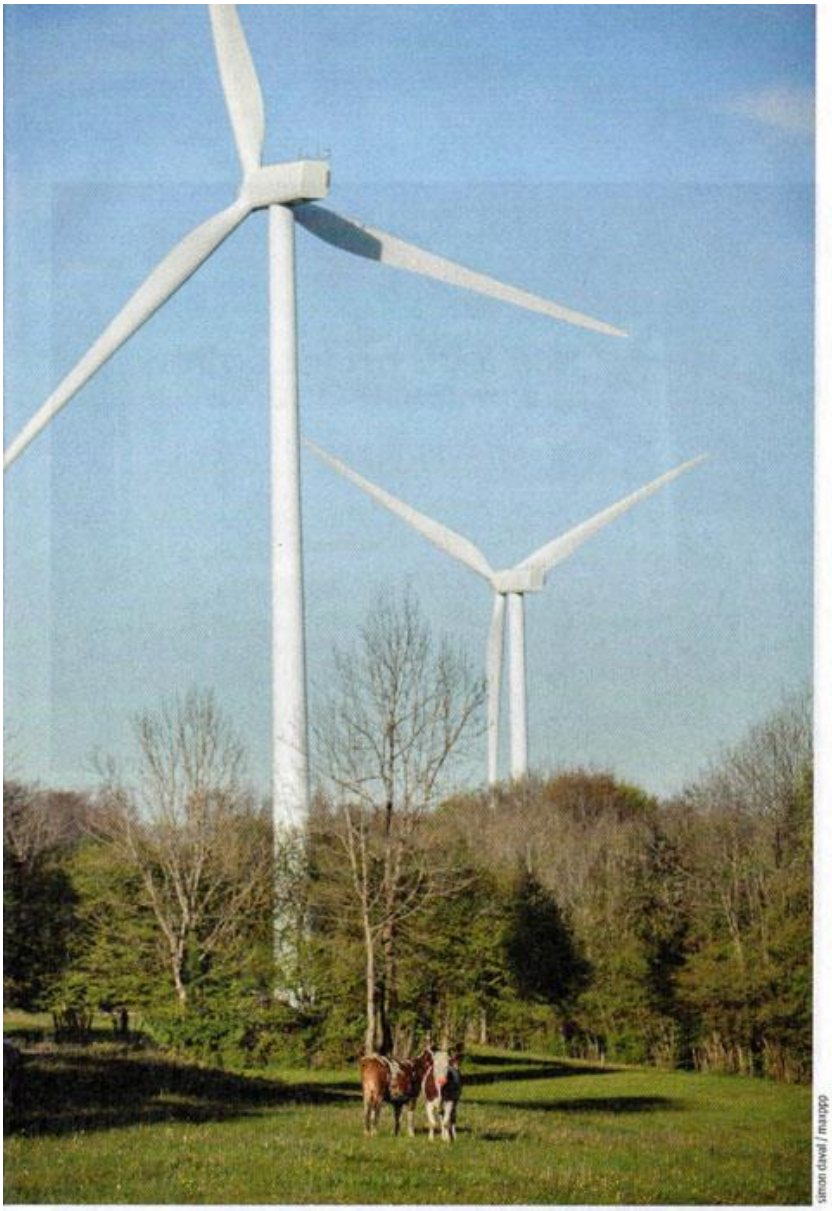
CONFLITS D'INTÉRÊTS

Il faut dire qu'il y a de quoi s'interroger devant cette prolifération de parcs éoliens dans ce coin de la France agricole où la vache montbéliarde dispute la vedette à la truite vagabonde. En effet, les cartes du gisement éolien français indiquent clairement que la région Bourgogne-Franche-Comté est l'une des moins venteuses du pays. Pourquoi donc les promoteurs ont-ils choisi un mouchoir de poche dans le Doubs pour y construire ce qui constitue d'ores et déjà le plus grand parc éolien de France ? Mystère...

L'exemple du projet « Côte d'Armont » évoqué ci-dessus est très représentatif de la façon dont les choses se déroulent en France. Le site proposé fait face à celui des Monts du Lomont, déjà abondamment pourvus d'éoliennes. L'étude d'incidence, préalable obligatoire, a été réalisée par une société de droit français, Opale Energies Naturelles. Sur cette base, un permis d'exploitation a été délivré à une société britannique, Velocita, qui a mandaté un promoteur local pour porter le projet : Opale Energies Naturelles. Comme on se retrouve !

Remonter l'actionnariat de Velocita n'est pas une mince affaire. Elle a pour actionnaire une société enregistrée dans le paradis fiscal des îles Caïmans, R/C Europe Wind IP, qui serait un instrument offshore du fonds américain Riverstone, lequel revendique la copropriété de Velocita. Ces braves gens ont été condamnés, en 2009, à 20 millions de dollars d'amende pour corruption. Pour corser l'affaire, Velocita vient de vendre tous ses actifs éoliens français au chinois Envision Energy. Des actifs notamment réalisés grâce à l'argent du contribuable

LE MARCHÉ APPAREMMENT JUTEUX DE L'ÉOLIENNE EST ABANDONNÉ À DES ENTREPRISES ÉTRANGÈRES AUX ACTIONNARIATS OPAQUES.



simon daval / maxppp

français via la CSPE... Développement « durable », vraiment ? Pour se donner une couleur locale, la société britannique Velocita constitue, en France, des sociétés par actions simplifiées (SAS) reliées chacune à un projet éolien en particulier. Curieusement toutes ces sociétés, ainsi que celles, semblables, constituées par le groupe allemand Volkswind, sont domiciliées à la même adresse à Strasbourg, au 20, avenue de la Paix, siège du cabinet de consulting Mazars. Il y en a, au total, environ 120...

Pour le projet de la Côte d'Armont, Velocita table sur l'une de ces sociétés, Energie de la Côte d'Armont SAS, au capital ridicule de 10 000 €. Un montage semblable à celui proposé pour un autre projet dans le Doubs, à proximité des Salines royales d'Arc-et-Senans. Elle y avait constitué la société Energie des Deux Vallées SAS afin de promouvoir un parc éolien en vue de ce site classé au Patrimoine mondial de l'Unesco. Difficile à faire avaler à la population locale, mais puisqu'on ne lui demande pas son avis... Et puis, Velocita et Opale ont des arguments : ils font miroiter la création d'emplois et la participation des citoyens. Avec à la clé, un « bouquet » de quelques dizaines de milliers d'euros pour les communes bienveillantes... Ça marche auprès des édiles locaux, surtout si la communauté de communes appuie.

LE PLUS GRAND PARC ÉOLIEN DE FRANCE, le projet "Côte d'Armont", devrait être implanté dans le Doubs, au cœur de la région Bourgogne-Franche-Comté, l'une des moins venteuses de France... Vous avez dit bizarre ?

SITUATION SURPRENANTE

Pourquoi dans ces conditions ce marché apparemment juteux est-il abandonné à des entreprises étrangères aux actionnariats opaques ? Ce ne sont pourtant pas les sociétés françaises publiques actives dans l'énergie et qui manquent : EDF et la CNR, pour ne citer que les deux principales... Interrogé avec insistance en avril dernier sur cette particularité du marché de l'éolien, le cabinet de Ségolène Royal ne nous a pas répondu. Le nouveau ministre compétent, Nicolas Hulot, ne nous a pas répondu non plus. Pas davantage que la présidente du conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté. Y aurait-il un malaise ?

Il y a d'autres curiosités dans ce montage. Le responsable du dossier chez Opale est un certain Xavier Degois, ancien conseiller en aménagement du territoire et environnement de l'ex-président du conseil général du Doubs... Contacté par nos soins, M. Degois n'a pas souhaité répondre et nous a renvoyé vers Velocita.

Face à cette situation surprenante, et devant la difficulté de faire entendre leur voix, les habitants de la région ont constitué plusieurs associations, réunies sous une coupole commune : l'ACBFC (l'Association du Collectif Bourgogne-Franche-Comté). L'une de ces locales, l'ADCA (Association pour la défense du patrimoine et du paysage du pays de la Côte d'Armont.), a dans son viseur le projet dit de la « Côte d'Armont ». *« Nous n'avons jamais été consultés, sinon* >

FRANCE

ENQUÊTE

> *une fois le projet bouclé. En juin dernier, Opale nous a convoqués pour une réunion d'information, lors de laquelle ils ont évoqué des éoliennes de 160 m de hauteur et un bail d'exploitation de vingt-cinq années. A l'arrivée, le dossier final évoque des aérogénérateurs de 180 m et un bail de soixante-cinq ans ! Ils nous ont roulés dans la farine »*, nous explique le président de l'ADCA. Celle-ci argue bien sûr du manque de concertation, mais aussi de la distance trop courte entre les appareils et les habitations. *« L'Académie de médecine préconise une distance minimale de 10 fois la hauteur du mât pour préserver les habitants du "syndrome éolien", ce qui est la norme dans la plupart des autres pays,* précise l'opposant. *Dans ce cas-ci, ce devrait être minimum 1 500 m. Or, les éoliennes de la Côte d'Armont ne seront éloignées de certaines maisons d'Anteuil que de 500 m, soit le minimum exigé par une loi française qui date d'un temps où les éoliennes étaient bien moins imposantes. Le bruit, les infrasons et la ruine du paysage sont une catastrophe pour notre village et pour la valeur de notre patrimoine immobilier. »*

DANS LE VILLAGE D'ANTEUIL, on ne décolère pas : "C'est Clerval qui va récolter les avantages et nous, les nuisances." "Compte tenu des distances légales nécessaires entre un lieu de travail et un champ éolien, nous ne pourrons plus jamais développer notre entreprise. Si ce projet se fait, nous devrons déménager à 30 km d'ici, en Suisse", explique le patron d'une entreprise locale qui emploie 220 personnes.

EXODE ENTREPRENEURIAL

A Anteuil, précisément, se trouve une entreprise qui emploie 220 personnes. La moitié du village y travaille. Pour le patron, les choses sont claires : *« On nous a mis sept éoliennes sur la colline sud. D'accord, il faut prévoir l'énergie du futur, nous en sommes conscients. Mais maintenant ils veulent nous en mettre sept autres juste en face ! Nous serons donc encerclés. Compte tenu des distances légales nécessaires entre un lieu de travail et un champ éolien, nous ne pourrons plus jamais développer notre entreprise. Si ce projet se fait, nous n'aurons pas d'autre choix que de déménager à 30 km d'ici, en Suisse, où nous possédons des terrains »*, conclut l'entrepreneur avec fermeté.

Chez Velocita, on nous dit *« créer des emplois en France »* et l'on excipe d'une étude de l'Ademe qui recense les perspectives d'emplois de la filière éolienne. Mais « en France » ne veut pas dire « français ». La visite du chantier, tout proche, du parc éolien de Rougemont est édifiante : on n'y parle pas un mot de français. Plusieurs voitures présentes sont immatriculées en Allemagne, en Suisse, en Espagne ou en Belgique. Les conteneurs appartiennent à la société espagnole GES.

La maintenance a été sous-traitée à une société danoise, LM Wind Power, qui possède bien une filiale en France, LM Wind Power Blades. Or cette dernière, domiciliée dans une boîte aux lettres du 38, rue de Berri, dans le VIIIe arrondissement de Paris, n'emploie aucun salarié.

Sur les sites consacrés à leurs projets, Opale et Velocita font appel au *« financement participatif »* des citoyens. Les promoteurs font miroiter aux candidats investisseurs, via la plate-forme de crowdfunding Lendosphère, des emprunts rémunérés au taux faramineux de 5 à 7 % par an ! Attention : il s'agit bien de prêts, et non pas de participations actionnariales coopératives, comme le proposent les projets d'éoliennes citoyennes. Velocita parle donc à tort de « financement participatif ». Or, les organismes qui proposent ces prêts ne sont pas des banques. Ils n'offrent donc aucune garantie aux investisseurs. Autrement dit, si demain la société débitrice, qui est une boîte aux lettres à Strasbourg, décide de mettre la clé sous le paillasson, qu'advient-il de ces montants ? Pas de quoi affoler le porte-parole de Velocita : *« Il est toujours curieux de nous reprocher de gagner beaucoup d'argent et de croire qu'une telle ins-*

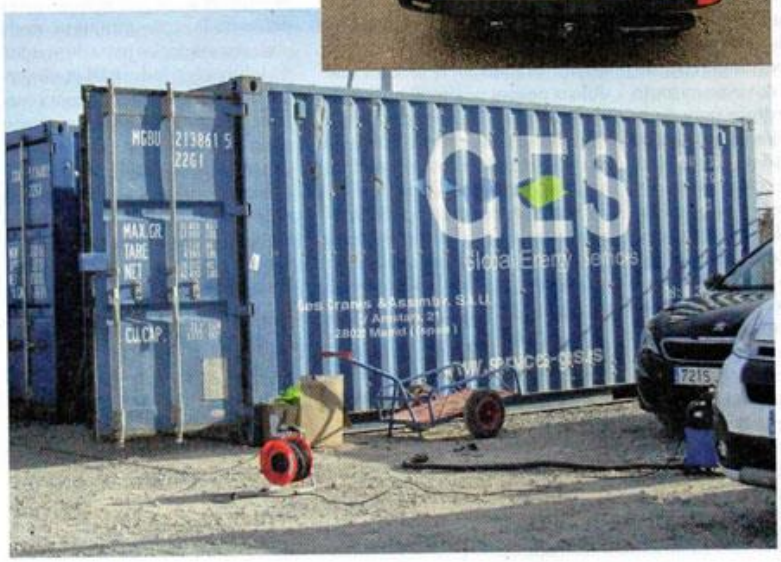
"NOUS SOMMES EN PRÉSENCE D'UNE ESCROQUERIE PYRAMIDALE DE TYPE PONZI, LA MÊME QUE CELLE DE MADOFF." UNE AVOCATE D'INVESTISSEURS SPOLIÉS

tallation puisse faire faillite. Un projet qui est construit est un projet qui a été financé par emprunt bancaire avec toutes les assurances et garanties classiques de l'investissement industriel, dont on connaît la ressource en vent, le prix de vente de la production et les coûts de maintenance. La rentabilité est assurée [...]. » Pourtant, l'une des sociétés faîtières de Velocita en France, Velocita Energies, présente une perte de 1,19 million d'euros pour l'exercice 2014 alors que Velocita Energies Services présente, pour l'exercice 2015, une perte de 528 801 € pour un chiffre d'affaires de 1,6 million...

SOUPÇONS D'ARNAQUE

Pas de quoi rassurer le candidat investisseur. A titre purement informatif, on peut citer le cas du groupe FSB Holding et sa filiale France Energies Finance (FEF), qui proposait des emprunts liés à des champs d'éoliennes et des panneaux solaires, assortis de rendements annuels « garantis » de 5 à 7 %, tout comme le taux d'intérêt annuel annoncé par Velocita. Mais voilà : les 50 millions d'euros récoltés en France n'ont pas servi à financer des projets d'énergies renouvelables... et les investisseurs ont rapidement constaté que les 7 % promis ne leur parvenaient plus. Et pour cause : ils ont été détournés au profit de structures de la maison mère FSB. Dévoilée en janvier 2016 par *le Parisien*, l'affaire pointe aussi une comptabilité opaque, avec l'existence d'un compte au Luxembourg et des mouvements de fonds suspects vers une firme canadienne. La justice, soupçonnant une arnaque de grande envergure, a demandé la liquidation de la société et une enquête de la police judiciaire est en cours. Les investisseurs spoliés se sont groupés en associations et réclament réparation. Peu de chances qu'ils revoient leur argent, puisque selon les déclarations de l'une de leurs avocates à *Paris Match*, « *nous sommes en présence d'une escroquerie pyramidale de type Ponzi, la même que celle de Madoff, où les sommes versées par les épargnants servent à régler les intérêts des entrants précédents* ». Une société n'est pas l'autre, certes. Mais chat échaudé se méfie...

SUR LE CHANTIER DU PARC ÉOLIEN DE ROUGEMONT, on trouve des utilitaires polonais d'une société de maintenance danoise LM Wind Power et des containers de la société espagnole GES et pas d'employés locaux. Etrange car le promoteur Velocita entendait "créer des emplois en France".



photos : dr

Les promoteurs spéculatifs tels que Velocita ou Volkswind (grâce à qui 11 élus ont été condamnés pour prise illégale d'intérêt) affirment investir sur fonds propres « sans subventions ». C'est une façon de voir. En réalité, l'opération est rendue rentable par le fait qu'EDF a l'obligation, pour soutenir les énergies renouvelables, d'acheter l'électricité éolienne à près du double du prix de l'électricité classique. Pour la revendre au même prix. Forcément, puisque toutes les sources se mélangent dans le réseau de transport. Et qui finance la différence ? L'Etat, bien entendu. C'est-à-dire le contribuable qui, finalement, paie deux fois. Une fois via ses impôts, une autre fois via sa facture EDF dont 15 % sont consacrés à financer les énergies renouvelables via la CSPE.

De la même façon, Opale et Velocita annoncent que la production de leurs éoliennes du parc Les Dames du Doubs suffisent à assurer « *les besoins d'environ 30 % de la population du Doubs* ». Là encore, il s'agit d'une astuce sémantique visant à faire croire aux habitants qu'ils sont les bénéficiaires directs de cette énergie. Mais en fait, non : l'électricité produite par les parcs éoliens est injectée sur le réseau d'EDF et mélangée à l'électricité provenant des autres centres de production : nucléaire, centrales à charbon, hydraulique, photovoltaïque, etc. Il est impossible, à l'heure actuelle, de savoir d'où vient l'électricité que l'on consomme. ■ Y.K.

ANNEXE 3

60 000 propriétaires menacés de faillite par les éoliennes

Envoyé: 03 May 2017 01:14 AM PDT
http://www.economiematin.fr
par Ludovic Grangeon *****
03/05/2017

Le coût complet du démantèlement d'une éolienne peut grimper à 850 000 euros.

Vous êtes propriétaire et démarché pour une éolienne, ou vous avez signé un bail, ou encore il y a déjà une éolienne sur votre terrain? Alors lisez bien et faites lire ceci à vos enfants, à votre avocat ou à votre notaire.... Si votre commune s'en occupe, n'oubliez pas que vous êtes aussi contribuables... et si vous appréciez l'environnement, préservez-le.

Les USA comptent 14 000 éoliennes abandonnées, information dans "American Thinker" à l'occasion des désastres environnementaux des gigantesques fermes éoliennes dévastées de Kamaoa, de Tehachapi, et bien d'autres. Les sociétés qui les possédaient se sont évanouies. Les recherches de responsabilité sont difficiles ou impossibles. **Ce scandale encore peu connu arrive très vite en France car les techniques utilisées sont les mêmes chez nous, puisque ce sont très souvent de mêmes fonds de pension qui possèdent ces éoliennes.** Les propriétaires ont loué leurs terrains aux promoteurs éoliens qui leur ont assuré tout prendre en charge et restituer le terrain « en l'état ». Des élus locaux et parfois des fonctionnaires ont aussi "rassuré" ces propriétaires aux côtés des promoteurs. Ils ignorent souvent que les éoliennes sont en fait revendues dès leur mise en service et simplement gérées par les promoteurs. Les promoteurs éoliens constituent pour chaque projet des sociétés coquilles au capital minimum de quelques milliers d'euros dont les actionnaires changent au fil des années, selon des ramifications infinies en France et à l'étranger y compris dans les paradis fiscaux. La recherche de toute responsabilité en cas de problème risque de ne jamais aboutir. Alors que la finance n'hésite pas à abandonner des entreprises avec du personnel, il est encore plus facile d'abandonner des éoliennes.

Les propriétaires subissent deux énormes menaces qui sont des bombes à retardement sur leur patrimoine et leur situation personnelle. Ils devraient faire relire leur bail par des experts ou des avocats indépendants avant qu'il ne soit trop tard. Les jurisprudences les menacent à chaque instant selon la règle « pollueur-payeur » qui frappe le propriétaire des terrains.

La plupart du temps les contrats de location de terrain signés avec les promoteurs éoliens l'ont été à l'amiable, sans la présence d'un expert indépendant ou d'une association agréée de consommateurs. Il existe d'ailleurs de nombreux doutes sur la légalité de ces opérations par rapport à la législation sur la vente à domicile par des professionnels rappelée par la DGCCRF. De nombreux baux risquent d'être non valables en cas de litige.

Deux menaces importantes les concernent : tout d'abord la défaillance pure et simple de la

société avec laquelle ils ont contracté, et donc des provisions de démantèlement qui les couvrent. Malgré les dispositions légales contraignantes et le Code de Commerce, la plupart de ces sociétés ne publient même pas leurs comptes. De ce fait, il est souvent impossible de vérifier que les provisions légales de démantèlement sont constituées. Plusieurs défaillances sont déjà survenues. **L'un des principaux promoteurs éoliens français ne vient-il pas de faire l'objet d'une opération financière atypique sur son parc éolien, devenu la propriété majoritaire d'une curieuse banque égyptienne jusqu'ici inconnue en Europe, et tout cela géré depuis l'étranger ?**

L'autre menace est dans les socles en béton dont les propriétaires restent à vie responsables

Par un subterfuge, le démantèlement est prévu au ras du sol selon le Décret 2011-985 du 23 août 2011. Mais cette astuce occulte les obligations bien plus importantes et réelles des articles L162-9 et suivants de la loi n° 2008-757 du 1er août 2008. Or chaque éolienne nécessite 2 à 3000 tonnes de béton souterrain, parfois plus. Ce béton et ses ferrailles sont d'importantes menaces de pollution ou de perturbation du sol et des nappes phréatiques. **A la moindre alerte, à la moindre sommation, c'est donc le propriétaire du terrain et non le promoteur éolien, qui sera recherché, par exemple par la police de l'eau, par un syndicat intercommunal, ou par une association de protection de la nature.** Et de toute façon il faudra restituer le site dans son état initial à la fin du bail. Le coût complet de démantèlement d'une éolienne est chiffré par les entreprises spécialisées de 650 à 850 000 €. Les sommes provisionnées, quand elles le sont, ne sont pas de ce niveau. **Le coût d'enlèvement de leur socle en béton hautement ferraillé n'est pas inférieur à 250 000 € , et encore s'il n'y a pas de pollution par les huiles des éoliennes.** Chaque éolienne contient 600 litres d'huiles industrielles dont plusieurs fuites ont été observées. Il suffit de dix litres d'huile pour polluer le sol en milieu naturel et atteindre un taux critique.

L'éolien a cessé d'être prioritaire dans les énergies renouvelables avec les leçons décevantes de l'expérience sur 10 ans. Désormais les taxes et les aides vont décliner avec la réforme intervenue en Europe et en France à partir de 2017. **Les tarifs de démarrage sont ramenés au niveau du marché, très inférieur, ainsi que vient de le confirmer le 20 avril 2017 une délibération de la Commission de Régulation de l'Énergie**. Bill Gates a confirmé au Financial Times qu'il doublait à 2 milliards ses investissements dans les énergies renouvelables mais qu'il excluait à présent tout investissement dans l'éolien, non efficace et non rentable. Malgré de gros investissements, son ami Warren Buffett a tout juste retrouvé sa mise dans l'éolien grâce à une défiscalisation massive mais avec un déficit industriel de 35%, et des subventions déjà fortement réduites sous Obama qui n'iront pas mieux avec Trump.

La Californie ou Hawaï sont envahis d'éoliennes rouillées abandonnées. L'Écosse, ou l'Allemagne, figurent parmi les premiers pays face au casse-tête d'assumer une quantité très importante de déchets de pales d'éoliennes dans les dix prochaines années, car les pales ont une durée de vie limitée et deviennent cassantes. **Les seuls déchets de**

plastique de pales d'éoliennes atteignent 225 000 tonnes par an au niveau mondial selon Scottish Natural Heritage et le département spécialisé des systèmes industriels de l'Université d'Iowa USA (2016). Personne n'avait pensé à ce bilan carbone calamiteux.

En fait, les propriétaires ont hérité en pleine propriété des immenses socles en béton implantés dans leur terrain, sans les voir, et sans le savoir. De toutes façons, même si le démantèlement atteint son terme, ce qui est très aléatoire et hypothétique pour de nombreux cas, l'enlèvement du socle béton restera à leur charge, soit 250 000 euros par éolienne. Les baux de location signés par les promoteurs ne le disent pas, la plupart du temps. A la moindre pollution, ce coût sera multiplié par trois. Si le promoteur fait défaillance et disparaît, comme malheureusement on le prévoit pour un certain nombre, l'intégralité du coût de démantèlement des éoliennes sera à la charge du propriétaire...et de ses enfants... car alors, il faudra débourser de 650 000 à 850 000 € par éolienne... pour garder son terrain !

***Ludovic Grangeon est expert conseil en assistance aux entreprises et services publics, partenaire de plusieurs réseaux d'expertise en management et innovation sociale de l'entreprise. Fondateur de l'axe «Entrepreneuriat de l'économie sociale» à l'ESDES Lyon, également membre du comité stratégique national Afnor management et services, il participe régulièrement aux Journées de l'Economie.

Il a successivement exercé dans l'aménagement du territoire, les collectivités locales, en France et auprès de gouvernements de pays émergents, Maghreb, Amérique Latine, Asie, puis à la Caisse des Dépôts et Consignations, direction générale Paris (affaires internationales et recherche) et en région, gérant de portefeuille industriel dans un groupe international de capital risque, ensuite Président et Directeur Général de sociétés Veolia/Dalkia énergie région Sud Est, expert inspecteur auditeur Afnor/Communauté Europénne, puis secrétaire Général du GIE Agirc Arrco.

ANNEXE 4

propriété
vée rurale

SPPR 36

Permanence le mardi de 9h00 à 12h00
le jeudi de 14h30 à 16h30 et jusqu'à 17h30 sur rendez-vous
14, Av. du Général-Ruby - CHATEAUROUX - Tél. 02 54 07 29 29

Adresse Postale :
B.P. N° 66
36002 CHATEAUROUX CEDEX
proprieterurale36@orange.fr

Syndicat de la Propriété Privée Rurale de l'Indre

N° 157 Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants - Saint-Exupéry OCTOBRE 2017

STOP

Retenez dès maintenant la date de notre prochaine Assemblée générale : elle aura lieu le vendredi 1er Décembre 2017 à 14h30 au Lycée agricole, route de Velles à Châteauroux.

Projet éolien : quelles conséquences à long terme pour le propriétaire ?

Les projets éoliens fleurissent dans notre département. Sans porter de jugement sur l'opportunité de l'investissement, nous souhaitons éclairer les propriétaires sur les enjeux financiers de tels projets.

Par un bail signé à l'amiable, les propriétaires louent leur terrain aux promoteurs éoliens qui leur assurent restituer le terrain « en l'état ». Ces mêmes promoteurs ont l'obligation de provisionner les coûts du démantèlement de ces éoliennes.

Seulement, plusieurs menaces les concernent :

Tout d'abord la défaillance pure et simple de la société avec laquelle ils ont signé un contrat et donc des provisions de démantèlement qui les couvrent. D'autre part, comme la plupart de ces sociétés ne publient pas leurs comptes, il est souvent impossible de vérifier que les provisions légales de démantèlement ont été constituées. Les sociétés peuvent être rachetées par des groupes étrangers qui ne répondent pas aux mêmes obligations que les sociétés basées en France.

Une autre menace réside dans les socles en béton dont les propriétaires restent à vie responsables. Le démantèlement est prévu au ras du sol. Même s'il est mené à son terme, ce qui est très aléatoire et hypothétique dans de nombreux cas, l'enlèvement du socle en béton restera à la charge du propriétaire. Or, chaque éolienne nécessite de grandes quantités de béton souterrain. Ce béton et ses ferrailles sont d'importantes menaces de pollution ou de perturbation du sol et des nappes phréatiques. A la moindre alerte, c'est donc le propriétaire du terrain et non le promoteur éolien qui sera recherché, par exemple par la police de l'eau ou une association de protection de la nature. L'enlèvement du socle de béton est estimé actuellement à 250 000 €, les baux de location des promoteurs ne le disent pas, la plupart du temps.

Si le promoteur fait défaillance, l'intégralité du coût du démantèlement sera à la charge du propriétaire. Il y a aussi un risque de pollution avec les huiles des éoliennes, chacune en contenant 600 litres. En cas de problème, la recherche de toute responsabilité de ces promoteurs risque de ne jamais aboutir surtout si les éoliennes ont été revendues plusieurs fois en France, à l'étranger y compris dans les paradis fiscaux ou purement et simplement abandonnées.

Il est donc conseillé aux propriétaires de faire relire leur bail par des experts ou avocats indépendants avant qu'il ne soit trop tard. Les jurisprudences les menacent selon la règle « pollueur-payeur » qui frappe le propriétaire des terrains. En l'occurrence, ils subissent deux menaces qui sont des bombes à retardement sur leur patrimoine et leur situation personnelle.

Ces remarques sont également valables pour toutes sortes de projets utilisant les baux emphytéotiques(*) tels les champs solaires.

* Les baux emphytéotiques sont des baux de longue durée dans lesquels le locataire est autorisé à réaliser des travaux d'amélioration, de construction ou de démolition mais peut en contrepartie louer ou sous louer librement son bail, en vendre la jouissance…

ANNEXE 5

Le bail emphytéotique: la vérité cachée sur les éoliennes

dimanche 5 mars 2017 « les vues imprenables »

Pour être certains de faire passer leurs projets et d'éviter les freins éventuels des associations riveraines, les locataires constructeurs de parcs éoliens n'hésitent pas à faire signer les promesses de baux emphytéotiques aux propriétaires terriens exploitants avant même que les projets ne deviennent officiels.

Comment ? En faisant miroiter **une location par un bail emphytéotique qui n'a rien de commun avec un bail rural.** Il faut savoir que dans le cas de baux emphytéotiques avec les constructeurs, les montants de locations sont négociés différemment d'un propriétaire à l'autre, le marché étant libre.

Il faut savoir que dans le cas des parcs éoliens, le locataire propriétaire de l'éolienne industrielle rédige le bail emphytéotique à son avantage exclusif… Par exemple, **les responsables fonciers éoliens et photovoltaïques n'hésitent pas à affirmer que "le bail emphytéotique était une affaire qui concernait uniquement les juristes" laissant entendre que les particuliers propriétaires concernés n'avaient rien à dire !!!** Cette affirmation est très surprenante dans les situations de droit commun, quand on sait qu'habituellement ce sont les Bailleurs qui font les Baux et non le locataire comme c'est le cas pour les éoliennes.

Attention aux conséquences pour les propriétaires et exploitants agricoles
Sans être bien informés et sans réellement savoir ce qui se cache derrière, bon nombre de propriétaires et exploitants agricoles se laisse séduire par les locataires à leur insu.

L'engagement du propriétaire terrien peut être alors très lourd de conséquences pour lui, sa famille, ses héritiers, ses futurs acquéreurs en cas de vente, pendant et au terme du bail emphytéotique. **Dans le cadre d'une revente de l'exploitation, le détenteur du bail emphytéotique dispose du droit de préemption qu'il exercera, et à son prix, s'il pressent que l'acheteur entend dénoncer son bail.** Pareil pour une reprise d'exploitation par un enfant.

Il faut savoir qu'en signant un bail pour l'installation d'éoliennes sur leurs terrains, les propriétaires bailleurs donnent aux locataires :

1. La promesse de bail emphytéotique, qui est un acte définitif et irrévocable.
2. Le droit de devenir quasi-propriétaire.
3. Le bailleur s'oblige à lever le ou les hypothèques s'il y en a.
4. Le bailleur s'interdit de récupérer son propre bien pendant une période de 20 à 50 ans voire plus.

5. Le bailleur donne le droit d'hypothèque au locataire sur son bien. Ce droit pouvant être saisi.
6. Le bailleur donne au locataire le droit de louer ou de sous louer sans son accord.
7. Le bailleur donne l'autorisation de construire une ou plusieurs éoliennes industrielles (en production ou non) à 500 m de toutes maisons d'habitation ou à 300 m d'un élevage.

Par conséquent, le bailleur s'interdit de développer sa propre exploitation ou de construire sur son terrain constructible et par le fait même contraint ses voisins à aucune extension ou amélioration possible. Des cas concrets de riverains ou propriétaires lésés existent.

Dans la plupart des cas, les loyers ne sont dus que si le constructeur d'éolienne injecte l'électricité dans le réseau d'électricité et dans le cadre d'un contrat que le bailleur ne maîtrise pas. **Les revenus locatifs de l'exploitant agricole sont donc très aléatoires et suivent un calcul dont les paramètres sont inconnus de l'exploitant agricole.**

Attention aux frais cachés !

…Dont les particuliers bailleurs et exploitants agricoles n'ont pas connaissance ni conscience :

1. La parcelle sort du régime agricole,
2. L'amputation des DPB,
3. Le nouvel impôt foncier sur un terrain devenant "bâti industriel" ou commercial"
4. Les impôts sur les loyers, CSG, CRDS,
5. Nouvelle assurance recours et responsabilité civile.
6. Modification des droits à PAC, production, plan d'épandage…

Le démantèlement

Extrait de la loi :

« *La Loi oblige le locataire constructeur d'éolienne de constituer un dépôt de garantie, permettant le démantèlement de l'éolienne, (Décret n° 2011-985 du 23 août 2011 pris pour l'application de l'article L. 553-3 du code de l'environnement) mais les décrets d'application ne sont jamais clairement publiés. C'est le constructeur d'éolienne qui va effectuer l'étude fixant le prix du démantèlement* ».

Or, puisque la parcelle appartient au bailleur, c'est ce dernier qui devra, si la société (ce qui est prévisible) disparaît dans la nature, réaliser le démantèlement. **Il s'agit d'une obligation légale à laquelle le propriétaire peut être contraint.** Il est explicite que les éoliennes en ruines sont de la responsabilité du propriétaire. Un peu de bon sens suffirait pour que

nombre d'agriculteurs comprennent que l'argent de la location amassé pendant dix ou quinze ans, sera bien peu face aux dépenses que la loi leur demandera d'engager alors.

Ce n'est donc pas un hasard si les constructeurs d'éoliennes ont fait le choix de louer les terrains d'implantation plutôt que de les acheter !

Qui peut nous certifier que dans quinze ans, les sociétés n'auront pas fermé, déménagé, ou fait faillite ?

Quel sera alors votre interlocuteur pour faire appliquer les clauses du marché ? Autant de questions qu'il est nécessaire de régler par contrat avant toute décision de construction !
Les propriétaires devraient se faire accompagner d'avocats qui leurs coûteraient certes un peu d'argent mais ils bénéficieraient de précieux conseils qui leurs suffiraient pour éviter de perdre beaucoup plus d'argent

Dans le cas d'une faillite, il faut savoir également que les éoliennes appartiendront aux propriétaires des terrains qui en auront la charge et l'entretien.

En 15 ans le bénéfice net rapporté par une éolienne sur un terrain est d'environ 75 000 €. Ce qui est minime par rapport au coût de la déconstruction d'une éolienne de 2 Mégawatt (MW) qui varie de 400 000 € à 900 000 €. Et à la charge du propriétaire bien sûr ! Cette somme d'argent ne pourra vraisemblablement pas être payée, ni pour une éolienne et encore moins pour 6 ! **Le propriétaire terrien où ses ayants droit vont donc se retourner vers la municipalité qui vraisemblablement ne pourra pas payer non plus. Laquelle va se retourner contre le département, puis la région, puis l'État. Donc la charge sera répartie sur l'ensemble des contribuables…**
Ceci pose la responsabilité des personnes qui nous engagent aujourd'hui dans ce processus. **Où seront ces personnes dans quinze ans lorsque nous serons face à toutes ces difficultés ?**

C'est pour cela que l'on constate sur le terrain l'hostilité grandissante des populations et riverains envers les agriculteurs qui acceptent des éoliennes sur leurs terres. Les riverains sont laissés pour compte, jamais invités aux réunions publiques (Chasseneuil, Saint-Laurent), et pourtant ce sont les riverains qui vivent les nuisances au quotidien.

Les riverains connaissent la dévalorisation immobilière de leurs biens à proximité de parcs éoliens industriels, chute allant jusqu'à 40% sans la moindre espérance d'indemnités…

"Qui serait assez fou ou sourd et aveugle pour acheter une maison au voisinage d'éoliennes ?"

Pourquoi nos politiques persistent sur l'éolien industriel qui défigure et enlaidit notre beau pays alors que d'autres énergies propres, discrètes et sans nuisance existent, telles que l'énergie solaire, les nanotechnologies, les usines marémotrices, les centrales à biomasse, etc. Pour commencer, il faudrait qu'EDF cesse de préconiser des chauffages électriques au profit d'autres énergies renouvelables, mais surtout il faut isoler les habitations particulièrement énergivores.

ANNEXE 6

Gîtes de France vs zone industrielle éolienne

Posted: 04 Apr 2017 12:03 AM PDT

Ainsi, le label Gîtes de France ne semblerait pas faire bon ménage avec la proximité de zones industrielles éoliennes? Etonnant, non? Car à écouter tous les pro-éoliens et à lire les rapports des "experts" des Agences gouvernementales, des commissaires-enquêteurs, les aérogénérateurs ne génèrent aucune nuisance auditive et visuelle susceptible de perturber dangereusement le quotidien des riverains (nes) et des vacanciers. Et pourtant, c'est bien pour ces 2 raisons que Gîtes de France refuse de décerner son label aux candidats en zone indus.

RESPECTONS L'HUMAIN, STOPPONS L'EOLIEN!

Gîtes de France
INDRE EN BERRY

ATTESTATION

Je soussigné, Ludovic DURIS, Responsable du Relais des Gîtes de France de l'Indre en Berry, certifie que dans le cadre de l'agrément « Gîtes de France® », les critères relatifs à l'environnement et à la présence de nuisances auditives, olfactives et visuelles sont pris en compte.

Gîtes de France® ne labellise donc pas de structures situées dans les zones d'implantation de parcs éoliens, ou à proximité de celles-ci, ou de toute autre source de nuisance.

De plus, les touristes viennent dans le Parc Naturel Régional de la Brenne pour son paysage préservé, la diversité de sa faune et de sa flore.
Il n'est donc pas concevable que ceux-ci se retrouvent face un champ d'éoliennes dans cet environnement naturel remarquable.

Fait à Châteauroux, le 14 janvier 2016

Ludovic DURIS
Responsable

source: stop-eolien02.fr

ANNEXE 7

EOLIENNES : UNE VÉRITÉ QUI DÉRANGE

- par JEAN-PIERRE RIOU
- 25/02/2015

Politique matin

Conscients des nuisances sanitaires potentielles, les Sénateurs viennent de voter le doublement de la distance de précaution entre éoliennes et maisons, en la portant à 1000 m au lieu de 500 m précédemment.

Il convient de saluer le véritable combat qu'ont dû mener certains d'entre eux pour protéger la santé des riverains.

Rappelons qu'en 2006, l'Académie de Médecine proposait une distance de 1500m. En juin dernier, le ministère de la Santé finlandais rendait un rapport dans lequel il préconisait 2km. Sa conclusion ne laissait de place qu'aux considérations sanitaires : « Les acteurs du développement de l'énergie éolienne devraient comprendre qu'aucun objectif économique ou politique ne doit prévaloir sur le bien-être et la santé des individus. »

Eoliennes : un bruit qui dérange

L'avenir nous réserve-t-il le même bon sens ? Le bruit évoqué par le Sénateur J.Germain, pour défendre son amendement, correspond aux 104 décibels (dBA) des « petites » éoliennes de 2MW (Vestas V90) et 108dBA des plus grosses (Enercon E 126). Les lois de l'acoustique entraineront un bruit audible à 1km de 33dBA pour une seule éolienne de 2MW (L1000m = 104 dBA- 11-20 log1000 = 33 dBA) et de 37dBA pour la plus puissante. Ce calcul restant théorique, car la réalité est fonction de nombreux paramètres, topographiques et météorologiques. Mais si un écran est susceptible d'en atténuer la valeur, quantité de facteurs (écho, turbulences, propagation cylindrique, synchronisation d'éoliennes…) sont susceptibles de majorer considérablement leur bruit, jusqu'à 20dBA supplémentaires (Thorne 2013) et expliquent également pourquoi les prévisions des études d'impact se trouvent régulièrement contredites par la réalité.

Les éoliennes dispensées de l'infraction sonore ?

Rappelons, par comparaison, que le code de santé publique caractérise l'infraction dès que le bruit total (bruit de fond + bruit incriminé) atteint 30dBA. Les éoliennes étant dispensées du respect de ce seuil depuis l'arrêté du 26 aout 2011. Dès lors, on comprend mieux les déclarations des personnes interrogées par le TGI de Montpellier, qui, alors qu'elles n'avaient porté aucune plainte, expliquaient à l'huissier mandaté pour les auditionner, qu'elles devaient monter le son de leur téléviseur, fermer leurs volets et même construire une véranda pour atténuer le bruit incessant des éoliennes. Il est vrai que les retombées financières d'une éolienne sur son propre terrain, voire celui de la collectivité locale, peut aider à en supporter les nuisances. Mais ce n'est pas pour autant que ce bénéfice en supprime les effets sanitaires. Mais surtout, l'aspect « audible » des éoliennes pourrait bien ne représenter que la partie émergée de l'iceberg.

L'impact du bruit des éoliennes sur les riverains

Les vibrations, basses fréquences et infrasons éoliens étant autrement problématiques. Les congrès bisannuels « Wind Turbine Noise » leur consacrent de nombreux rapports qui mettent en évidence la réalité du problème. La récente étude financée par la filière éolienne, elle-même (Pacific Hydro) « The results of an acoustic testing program – Cape Bridgewater Wind Farm » indique clairement le lien entre le niveau des infrasons éoliens et les « sensations » des riverains. Ces « sensations » comprennent des migraines, pression dans la tête, les oreilles et la poitrine, bourdonnements d'oreilles, tachycardie, sensation de lourdeur. (p212) Elles ne sont pas corrélées au dérangement par le bruit. Certaines personnes s'étant révélées plus sensibles que d'autres à ces « sensations », dont, principalement, un malentendant.

Est-ce si surprenant ? « L'Officiel Prévention » de ce mois traite des risques professionnels liés aux infrasons. Les gros moteurs à rotation lente en sont les principales sources. Le niveau potentiellement élevé des infrasons éolien y est clairement identifié. Les effets physiologiques y sont ainsi décrits : « Les infrasons provoquent alors une gêne physiologique à l'origine de troubles physiques et psychiques. Les vibrations des infrasons peuvent provoquer :

- Dans l'oreille interne : des acouphènes et vertiges,
- Dans les globes oculaires : des troubles de la vue,
- Dans les organes digestifs : des nausées, des diarrhées,
- Dans le cœur : des tachycardies, augmentation de la pression artérielle,
- Dans le cerveau : des céphalées.
- Comme pour toutes les autres pressions vibro-acoustiques : irritabilité, stress, asthénie, troubles de la vigilance et de la mémoire.

- Les émissions d'infrasons passagères et de faible intensité sont très peu nocives à moins d'une sensibilité individuelle exacerbée ; ce sont des durées d'exposition longues et/ou d'intensité forte qui produisent des effets délétères ».

Les effets néfastes de la proximité des éoliennes

Comment ne pas faire le lien avec les « critères de diagnostic des effets néfastes de la proximité d'éoliennes » publiés par la « Royal Society of Medicine » en octobre dernier ? Les symptômes étant, en effet, en tous points identiques. On sait parfaitement, depuis 1985 et le rapport de Kelley pour l'US Department of Energy, « Acoustic Noise Associated with the MOD-1 Wind Turbine: Its Source, Impact, and Control », les seuils que ne doivent pas dépasser les éoliennes plus de 20% du temps, selon les fréquences. Notamment 50dB à 16Hz, (p 225 du rapport). On sait également, depuis le 14° congrès sur les basses fréquences et vibrations d'Aalborg 2010, que les éoliennes sont susceptibles de provoquer la maladie vibro acoustique. Dans l'étude décrite par l'équipe Castelo Branco-Alves Pereira, ce seuil de 50dB à 16Hz était largement dépassé par les éoliennes dans la chambre à coucher principale et bien supérieur au bruit de fond lié aux infrasons du vent ou du bruissement des feuilles. (Cette étude a entrainé la décision de la Cour Suprême du Portugal du 30 mai 2013 d'ordonner le démantèlement des éoliennes) → voir à ce sujet la Décision No.2209/08.0TBTVD.L1.S1.

On sait, enfin, que la modulation d'amplitude liée au passage des pales devant le mât est particulièrement dérangeante et représente une sorte de signature du bruit éolien qui le rend bien plus gênant, à niveau égal, que n'importe quel autre source. (Janssen et Vos, 2011, Pedersen 2009…)

Cette signature est la cible de l'arrêté de Plymton -Wyoming, Ontario qui prévoit une amende de 10 000 dollars par jour à l'exploitant, si le passage des pales peut être identifié dans l'habitation de tout plaignant, dans la gamme de fréquences de 0/20Hz. Cet arrêté municipal, BY-LAW Number 62 of 2014, a été pris le 8 octobre 2014 afin de protéger les riverains des infrasons éoliens.

Les conditions suivantes caractérisent l'infraction :

- Que l'identification de ces pics se produise pendant le fonctionnement des éoliennes et ne soit plus possible lors de leur arrêt.
- Que le passage des pales entraine 50dB ou plus pendant une minute ou plus.
- Que les pics sonores dépassent cette valeur de 10dB ou plus.

Ces pics de 10dB dans les fréquences les plus basses ont été mis en évidence, notamment par Ambrose et Rand (à 22.9Hz) au domicile de Mc Pherson, à Falmouth Massachusetts. Le risque de

« dommages psychologiques et physiologiques irréversibles » liés à ces éoliennes sera considéré comme une « évidence », p3 du memorandum de la décision du jugement de la Superior Court du Massachusetts.

Eoliennes : des plaintes sans réponses

En France, contrairement à l'idée largement entretenue, le rapport de l'Afsset de mars 2008 qui n'avait pas retenu les préconisations de l'Académie de Médecine est loin d'écarter les effets sanitaires des éoliennes, dont il reconnait d'ailleurs la possibilité de gêne excessive jusqu'à des distances de l'ordre du kilomètre (p52). Concernant les critères de nuisance retenus, ce rapport confesse même : « En particulier le domaine de validité des critères d'émergence (en termes de niveaux et de dynamique des bruits) n'a pas été vraiment exploré, et la plus totale ignorance est de règle quant à l'existence d'effets de seuil, de validité spectrale, d'application aux bruits impulsionnels, de validité en fonction de la durée d'exposition, et de limitations diverses… » La question serait elle alors de comprendre pourquoi il y aurait peu de plaintes….ou de savoir pourquoi elles restent sans réponse ?

Le rapport de la Ddass du 5 mars 2007 sur les éoliennes d'Ally et Mercœur mentionne que « La quasi-totalité des personnes rencontrées s'est plaint du bruit en extérieur. Nombreux sont ceux qui regrettent de ne plus pouvoir vaquer à leurs occupations extérieures en toute sérénité (jardinage, travaux des champs, promenades..,) lorsque le niveau de bruit est trop important. » Sept ans plus tard, ces éoliennes sont devant la justice et semblent montrer qu'il ne suffit pas de se plaindre pour être entendu.

L'épidémiologiste Carl V Phillips considère, dans son rapport, « qu'il y a des preuves accablantes que les éoliennes industrielles causent des graves problèmes de santé sur une fraction non négligeable de résidents vivant à proximité ». Il évalue à plus de dix mille le nombre de publications qui en rapportent les effets. La question ne doit pas être détournée vers celle de l'existence, ou non, de la preuve scientifique d'un lien direct entre une caractéristique du bruit éolien et un symptôme clinique particulier, mais bien de quantifier ces symptômes, largement décrits dans la littérature médicale. C'est ce qu'affirment B.Horner, C.Krogh et R.Jeffrey dans leur analyse des publications sur le sujet présentée au 5° congrès Wind Turbine Noise 2013 à Denver, où ils soulignent l'évidence des effets, au moins indirects sur la santé du bruit des éoliennes. Les médecins canadiens sont préparés à reconnaitre « un nombre accru de patients ruraux qui se plaignent d'effets indésirables causés par des éoliennes industrielles ». Y aurait-il, en France, des vérités qui dérangent ?