

Compte rendu

Comité de Pilotage
« Connaissance du territoire »
Mercredi 25 septembre 2019

**Projet de parc éolien des
Quatre Chemins (61)**

Introduction

La société Enertrag travaille à la réalisation d'un projet de parc éolien nommé « Quatre Chemins » sur le territoire d'Occagnes dans le département de l'Orne.

La société Enertrag est attentive à se concerter avec les riverains et les habitants des territoires sur lesquels elle développe des projets. De façon pratique, elle s'attache à mettre en place des démarches de concertation qui permettent de préparer certaines décisions qu'elle a à prendre sur le projet, avec toutes les personnes qui se sentent concernées et ont envie de s'impliquer dans la vie de leur territoire ; celles-ci apportant leur connaissance fine du territoire au projet.

Constitution du Comité de Pilotage

Ainsi, sur ce projet, la société Enertrag a fait le choix de mettre en place un Comité de Pilotage composé d'élus de la commune ainsi que du chargé de mission transition énergétique à la Communauté de Communes. Après que ce Comité se soit réuni 3 fois, la société Enertrag a souhaité l'ouvrir à un plus grand nombre d'acteurs territoriaux, entre 12 et 15 personnes.

C'est pourquoi elle a mandaté la société Résonances CFP pour l'accompagner dans cette démarche. Après être intervenue 2 fois deux jours sur le territoire :

- Le mercredi 27 et le jeudi 28 mars 2019 ;
- Le jeudi 6 juin et le vendredi 7 juin 2019 ;

Et avoir rencontré un peu plus de 25 personnes, le comité de pilotage est constitué des personnes suivantes :

- ALLAIS Sébastien – Exploitant agricole et habitant d'Occagnes ;
- BARBIER Philippe – Trésorier de l'association Sauvegarde de l'église de Cui ;
- BESNIER Patrick – Habitant de Sentilly ;
- BIJAULT Joel – 1^{er} adjoint à la mairie d'Occagnes et habitant d'Occagnes ;
- BOURDELAS Karine – Maire de la commune d'Occagnes et habitante d'Occagnes ;
- BOUVET Didier – Chargé de mission à la transition énergétique à l'intercommunalité d'Argentan ;
- CORBIN Mickael – Eleveur de chevaux et habitant du bourg d'Occagnes ;
- DEFARGE Didier – Habitant du hameau de Cui - Occagnes et riverain du projet ;
- FIEGE Françoise – Conseillère municipale et habitante du bourg de Cui ;
- GENISSEL André – Habitant du bourg d'Occagnes / Nouveaux lotissements, nouvellement arrivé à Occagnes ;
- LEBAS Thierry – Habitant de Sentilly et riverain du projet ;
- NAVET Sébastien – Habitant du bourg d'Occagnes ;
- PELTIER Jean – Président de l'association de chasse et habitant du hameau de Pommainville – Occagnes
- ROGER Michel - Conseiller municipal et habitant du bourg de Cui.

Le Comité de Pilotage « Connaissance du territoire »

Le deuxième comité de pilotage « *Connaissance du territoire* » s'est déroulé le mercredi 25 septembre 2019 à 18h30 dans la salle municipale de la commune d'Occagnes.

Lors du dernier atelier, les membres du comité de pilotage ont choisi cette date. Ils ont été avertis lors de la transmission du compte-rendu, le 20 août 2019 et un rappel de la réunion a eu lieu par voie téléphonique, le jour même de la réunion.

Étaient excusés :

- Patrick BESNIER,
- Mickael CORBIN,
- Françoise FIEGE.

Remarque : Françoise FIEGE quitte la commune d'Occagnes et ne participera plus au Comité de Pilotage.

Le porteur de projet, la société Enertrag, a également participé à la réunion. Il était représenté par :

- Fabienne LEYMARIE - *Responsable Dialogue Territorial / Concertation*,
- Marc SALESSY – *Responsable du projet éolien des Quatre Chemins*.

La réunion a duré 3h00 environ et a été animée par Dominique DRUGE et Delphine CLAUDIAUX de la société Résonances CFP.

Le comité de pilotage avait pour objet :

- De présenter les premiers résultats de l'étude acoustique qui a été réalisée sur le territoire ;
- De donner la parole aux participants afin qu'ils partagent avec le porteur de projet les particularités de leur territoire à prendre en compte dans les études du projet : points sensibles, lieux particuliers, espèces animales remarquables... et également
- D'obtenir d'eux les emplacements les plus significatifs pour faire les photomontages dans le cadre de l'étude paysagère

Le déroulement du comité de pilotage

Le comité de pilotage se déroule en trois temps :

- ① Bilan de la concertation du précédent comité de pilotage,
- ② Echanges entre les participants, le porteur de projets et les animateurs,
- ③ Clôture de la réunion.

1. Présentation du comité de pilotage

Dominique DRUGE remercie l'ensemble des participants d'être présents. Certains participants étant absents lors du dernier comité de pilotage, il est proposé à chacun des membres du comité de pilotage de se présenter en indiquant où il habite et à quel titre il fait partie du comité.

Dominique DRUGE laisse ensuite rapidement la parole à Delphine CLAUDIAUX qui présente ce qui a été retenu lors de la dernière réunion :

- Des participants qui étaient contents du format de la réunion, de la démarche ;
- Une réelle implication du groupe pour l'exercice proposé ;
- Chacun a sa propre perception de l'énergie ;

- Beaucoup de questions ont été posées. Toutes les grandes thématiques liées à l'éolien ont été adressées. Des questions pertinentes et centrées sur le projet ont été également posées ;
- Un projet qui doit avoir du sens pour le territoire :
 - ✓ S'inscrire dans la démarche TEPOS de l'intercommunalité ;
 - ✓ Un éolien raisonné et ouvert au territoire (aux habitants et aux élus).

Dominique DRUGE rappelle ensuite le déroulement de ce comité de pilotage. Il donne ensuite la parole à Delphine Claux. Elle présente l'atelier ainsi que les éléments préparés et mis à disposition des participants pour travailler sur la localisation des points de mesure du projet.

Elle s'appuie sur une présentation PowerPoint et donne en quelques mots :

- Les premiers résultats de l'étude acoustique tout en expliquant comment une étude acoustique est menée pour un projet de parc éolien,
- La manière d'intégrer un parc éolien dans le paysage, et enfin
- Les études écologiques qui seront réalisées.

Pour travailler, les participants disposaient de deux cartes de la zone d'implantation du projet - cartes IGN papier au format A3 – identiques : une première permettant de travailler sur le paysage et une deuxième permettant de travailler sur l'écologie.

2. Travail en sous-groupe

Les participants se répartissent en trois petits groupes, deux autour des animateurs de la société ENERTRAG et le troisième autour de Delphine CLAUD de la société RESONANCES CFP.

Les participants commencent par prendre le temps de s'approprier à la fois les éléments mis à leur disposition ainsi que le travail qui leur est proposé. Petit à petit, ils rentrent dans l'atelier. Le travail est fluide et se fait dans une ambiance sereine. Les échanges dans les sous-groupes sont nombreux et pertinents.

Dans ce comité de pilotage, il était attendu des participants que :

- Pour le paysage, ils proposent leurs 5 « meilleurs » emplacements pour faire des photomontages du projet, et
- Pour l'écologie, de partager leur connaissance des animaux et des oiseaux qui peuplent la zone du projet et ses environs ainsi que de leurs habitats.

Le travail réalisé dans les sous-groupes est présenté en annexe de ce compte-rendu.

Chaque sous-groupe désigne également un rapporteur, autre que l'animateur, pour restituer le travail qui vient d'être fait, à l'ensemble des participants de l'atelier.

3. Restitution du travail à l'ensemble des participants

Les rapporteurs, l'un après l'autre, sont invités à restituer à l'ensemble des participants ce qui s'est passé dans leur sous-groupe : les questions que les participants se sont posées, la démarche qu'ils ont suivie, leurs « meilleurs » endroits et emplacements... Après chaque restitution, les autres participants avaient la possibilité de réagir : poser des questions, demander des précisions...

Les échanges se font dans le calme, dans une ambiance constructive et chaleureuse.

Pour le paysage, les sous-groupes ont tous proposé des « meilleurs » emplacements pour faire les photomontages qui entourent la zone du projet. Tous les points indiqués par les participants sont relativement proches de la zone du projet. Selon les sous-groupes les participants ont proposé entre 5 et 6 points de vue. Ils proposent tous d'étudier des vues du parc depuis le hameau de Cuy, le hameau de Marigny, depuis le bourg d'Occagnes (au centre ou périphérie).

Pour l'écologie, tous les sous-groupes arrivent à des conclusions très proches :

- Présence de gros gibier sur la zone projet : chevreuil et sanglier à l'exception du cerf,
- Présence de petit mammifère : lapins, lièvres, blaireaux, rats ...
- Présence de rapace : Busards, chouette, hiboux
- Présence d'oiseaux : vanneau huppé, canard, colvert, corbeaux ...

A la fin, un espace de parole est donné par Dominique DRUGE à tout le groupe afin de réfléchir sur le retour possible de ces échanges auprès de la population.

Un participant indique que c'est important de faire un retour aux habitants d'Occagnes. « *Les gens ne se sentent pas concernés quand ce n'est pas chez eux. Moi j'ai un voisin qui a découvert le mât de mesure.* ».

Certains participants s'étonnent de cette remarque car il y a eu une communication à la fois dans le journal local, communal : L'Echo ainsi que dans celui de l'intercommunalité.

Un participant exprime alors son opposition au projet et notamment sa crainte par rapport à la dévalorisation possible de sa maison. Il explique qu'il a dû modifier deux fois la conception de sa maison par rapport au château de Cuy. Aujourd'hui, il serait possible de faire ce projet alors qu'il sera visible depuis ce château. Il trouve ça injuste.

De plus, il explique que l'électricité est revendue et que lui, ne perçoit rien.

Le chargé de mission à la transition énergétique de l'intercommunalité Argentan Intercom - Didier BOUVET prend la parole pour :

- Dire qu'il entend ce que dit le participant. C'est pourquoi il est important pour lui de territorialiser le projet – c'est-à-dire que les habitants ou les communes entrent dans le capital du projet ou participent au financement du projet moyennement un taux plus élevé que celui de l'épargne actuel en France ;
- Pour lui, participer au capital est important pour la commune car cela permet de suivre de plus près l'évolution du parc, notamment en cas de rachat par d'autres actionnaires. L'intercommunalité travaille avec Ouest Energie sur ces sujets.

Marc SALESSY indique que le métier d'ENERTRAG est d'être producteur d'énergie et qu'à ce titre, l'objectif n'est pas de revendre le projet. A travers la fiscalité et les mesures

d'accompagnement qui seront proposées par les habitants, il est possible d'envisager qu'il y ait retour aux habitants d'Occagnes et des communes riveraines.

Un participant explique qu'il y a pour lui de nombreux projets sur le territoire. Chaque commune a la compétence énergie et qu'il pourrait être intéressant d'avoir une vision commune.

Didier BOUVET explique qu'une carte représentant l'ensemble des projets éoliens à leur divers stades est difficile à réaliser car :

- Il est possible d'inventorier tous les projets de parc éolien possibles sur la communauté de communes. Toutefois, des maires peuvent être contre le développement d'un parc éolien sur leur territoire ;
- Ce n'est pas parce qu'il est possible de faire un projet éolien que ce dernier se fera car les études plus locales peuvent mettre en évidence des contraintes plus locales.

Didier BOUVET insiste sur l'importance d'avoir une vision raisonnée et raisonnable de l'éolien sur le territoire.

Une réflexion a lieu sur quelle serait la meilleure démarche possible pour à la fois permettre le développement de l'éolien sur le territoire tout en ayant une vision globale et maîtrisée de cette énergie.

Dominique DRUGE recentre le débat et revient sur le sujet de l'information aux habitants. Il est convenu par le groupe qu'une lettre d'information sera réalisée après chaque comité de pilotage et distribuée dans tous les foyers du territoire d'Occagnes ainsi que sur le territoire de Sentilly et de Moulins-Sur-Orne.

La date du prochain comité de pilotage est définie de manière conjointe avec les participants.

3. Clôture de la réunion.

A la fin de réunion, la parole est donnée à chaque participant qui à tour de rôle, s'exprime brièvement sur son ressenti de la soirée de concertation. Globalement, ils font part de leur satisfaction :

- « *Je suis seul contre le projet éolien. Je suis informé* » ;
- « *C'est bien de se concerter et il y a des projets où il n'y a pas de concertation. C'est bien que la population s'approprie le projet. Moi, j'ai peur. Aujourd'hui, il y a des territoires qui sont envahis d'éoliennes. Je suis pour le projet d'Occagnes car je suis intéressé. Je vois le projet de Sarceau et cela me dérange la nuit. C'est comme le « frigo » qui aurait pu être mis ailleurs qu'ici.* » ;
- « *Je trouve ça intéressant. Je trouve bien que des personnes venant de divers horizons participent au COPIL. Il y a peu de diffusion de l'information au niveau des habitants. Il y aura toujours les habitants même si l'équipe municipale est renouvelée. Il y a également besoin d'être en relation avec le territoire d'Occagnes et de Moulins-sur-Orne.* » ;
- « *Je trouve bien votre interaction. Cela passe par de la parole. Ce projet n'est pas fait à la hussarde. Plutôt que de subir je préfère agir pour mieux contrôler. C'est intéressant avec l'échange.* »
- « *Nous faisons un travail fastidieux. Pour le projet de Moulin-sur-Orne, rien n'a été fait. Ce n'est pas encore gagné que le projet d'Occagnes se fasse. Je comprends ceux qui sont contre. Il est important de respecter l'avis de chacun. Aujourd'hui, rien n'est fait.* » ;
- « *Qu'on soit pour ou contre, la concertation est toujours importante. Ce qui est également important c'est la diffusion de l'information à tout le territoire.* » ;
- « *Moi je suis toujours pour. Nous n'allons pas avoir le choix. Je vois la complexité de toutes ces échelles.* » ;

- « *Je trouve très bien que l'on se consulte. Je suis ni pour ni contre. Au niveau de la vue, je n'aime pas les éoliennes. Après, pour la commune, les éoliennes apportent de l'argent.* »
- « *J'apprécie la concertation. J'apprends qu'il y a un projet sur Moulin-sur-Orne. C'est une réunion intéressante car j'ai appris des choses.* » ;
- « *Je suis pour l'éolien et pour baisser le chauffage pour ne pas avoir de coupure d'électricité dans l'avenir.* » ;
- « *Toujours très intéressant. Je comprends les inquiétudes. Il est important de diffuser le fascicule dans la commune et que l'information soit diffusée à travers nous. Une réunion très riche.* »

La réunion se clôture en rappelant que :

- Le prochain comité de pilotage indiquera les points de vue paysager qui ont été retenus lors de cet atelier et un travail sera réalisé sur l'implantation possible des éoliennes ;
- La présente réunion fera l'objet d'un compte-rendu qui sera transmis sous 1 mois à tous les membres du comité de pilotage,
- La prochaine réunion de ce comité de pilotage aura lieu le **mercredi 18 décembre 2019 à 18h00 dans la salle de conseil municipal d'Occagnes.**

Les participants sont ensuite invités à un moment de convivialité et à prolonger autour d'un verre les échanges entre eux ou directement avec les porteurs de projet.

ANNEXE I – Présentation du travail en sous-groupe

Groupe 1 (animatrice Delphine Claux)

Ce groupe est constitué de 4 personnes.

Paysage

Le groupe propose comme « meilleurs » emplacements pour prendre des photomontages :

- Au niveau du château de Cuy. Il s'agit du premier point proposé par le groupe. L'animateur précise que c'est un point obligatoire et qu'il est déjà envisagé de faire un point de vue depuis ce lieu ;
- Depuis le hameau de Sentilly, depuis la propriété d'un participant et notamment son jardin – ce dernier présentant une vue directe sur le projet ;
- Depuis la mare de Pommereux qui est au niveau d'un point haut et qui permet d'appréhender une grande partie du paysage ;
- Depuis la route de Putanges (RD15), à la sortie d'Argentan au niveau d'un point haut. Cela permet d'appréhender à la fois le bourg d'Occagnes et de Moulins-sur-Orge. Il est demandé par le groupe que les parcs éoliens qui sont en projet soit aussi intégrer dans la réflexion paysagère – notamment le projet de parc éolien sur le territoire de Moulins-sur-Orge ;
- Depuis le lotissement de François Martin, point de vue qui permettrait d'avoir un visuel depuis le cœur du bourg d'Occagnes sur la zone d'implantation du projet ;
- Depuis le hameau de Marigny (territoire de Moulins-sur-Orne) qui permet d'appréhender à la fois le projet des 4 Chemins et celui situé sur Moulins-sur-Orne.

Ecologie

Le groupe partage sa connaissance de la faune du territoire. Sur la zone d'implantation du projet, il fait état de la présence de :

- Canards, Cols verts ;
- Faisans ;
- Corbeaux, notamment concentrés dans le parc du château de Cuy ;
- Pigeon – un participant explique que depuis qu'il y a des fauconniers sur Argentan cette espèce est bien moins représentée ;
- Chouettes et hiboux ;
- Lapins, lièvres ;
- Blaireaux ;
- Rats ;
- Chevreuils ;
- Sangliers ;
- Ecrevisses américaines dans les cours d'eau.

Un participant indique que des plantes sont protégées sur les Trois Monts, au niveau de la carrière. Il s'agirait d'Orchidées.

Groupe 2 (animatrice Fabienne Leymarie)

Ce groupe est constitué de 3 personnes.

Paysage

Le groupe propose comme « meilleurs » emplacements pour prendre des photomontages :

- Depuis l'entrée d'Occagnes au niveau de la route départementale D958. Il y aura une vue à 60° vers la ZIP ;
- Depuis le hameau de Cuy. Ce point de vue permettra également d'appréhender une vue globale du territoire avec à la fois le projet des 4 Chemins et celui de Moulins-sur-Orne ;
- Depuis le hameau de Marigny. Ce point de vue permettra également d'appréhender une vue globale du territoire avec à la fois le projet des 4 Chemins et celui de Moulins-sur-Orne ;
- Depuis le hameau de Sentilly. Point de vue placé entre les hameaux de « Le Fresne » et « Le Carreau-sur-les-Champs ». Cela permettra d'appréhender les deux projets au regard du hameau de Pommereux et des vallées ;
- Depuis la sortie de Montgaroult pour analyser l'impact des 2 projets sur le paysage.

Ecologie

Le groupe partage sa connaissance de la faune du territoire. Sur la zone d'implantation du projet, il fait état de la présence de :

- Chouette, hiboux notamment au niveau de Cuy ;
- Héron,
- Sanglier, chevreuil, lapin, lièvre dans la plaine.

Un participant donne le nom de deux associations écologiques en capacité de transmettre des données sur le territoire dans le cadre de l'étude écologique. Il s'agit de :

- L'Association Faune et Flore de l'Orne (AFFO), basée à Saint-Denis-sur-Sarthon (contact : M. Serge Lessure). Elle réalise des comptages ;
- Le CPIE des Collines Normandes – Maison de la Rivière et du Paysage, basé à Ségrie-Fontaine. Il réalise des inventaires.

Groupe 3 (animateur Marc Salessy)

Ce groupe est constitué de 4 personnes.

Paysage

Le groupe propose comme « meilleurs » emplacements pour prendre des photomontages :

- Au niveau du château d'eau car c'est le point le plus haut du territoire – 185 m NGF. Pour ce groupe, ce sera depuis ce point là que l'impact du projet sera le plus important ;
- Depuis la rue nommée « La Petite Rue » qui est parallèle à la route départementale D958. Le groupe fait ce choix car elle fait face au projet et qu'il s'agit d'une rue fréquentée par les voitures. Elle est qualifiée de « très passante » par le groupe ;
- Depuis les habitations du hameau de Cuy - les plus proches du projet. Le groupe ne fait pas le choix de mettre un point de vue au niveau du château car il y a peu de personnes qui y vivent et qu'un participant a déjà vu un photomontage depuis ce lieu ;

- Depuis Les Monts – point haut du territoire culminant à 236 m – sur le territoire de Montgaroult ;
- Depuis la route de Putanges, au niveau du lieu-dit « *Les Houdonnières* » (RD15 reliant Argentan à Montgaroult). Le groupe indique que cette route est très fréquentée et que l'impact paysager doit y être important.

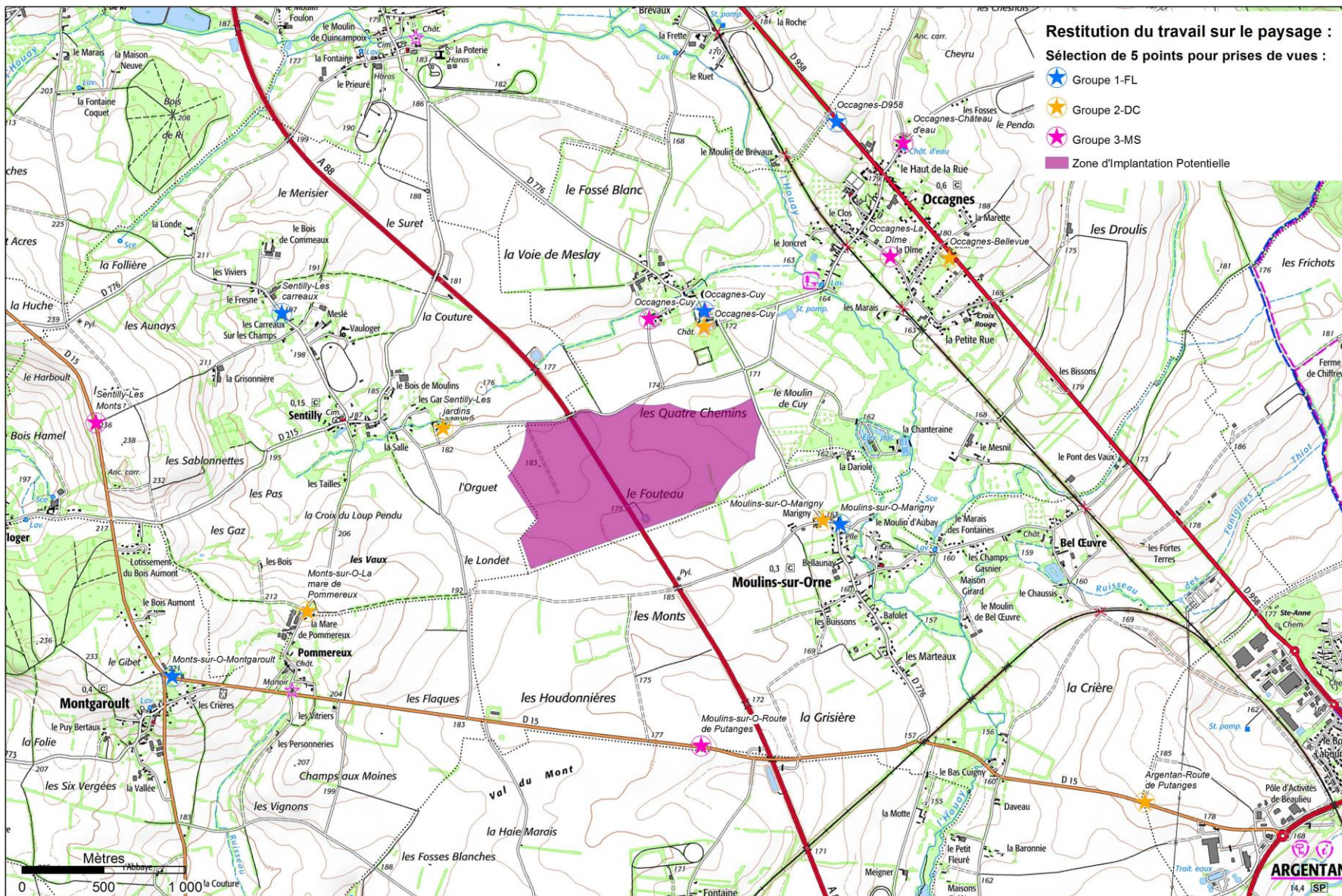
En conclusion, le rapporteur indiquera qu'ils ont mis des points de vue tout autour de la zone d'implantation du projet.

Ecologie

Le groupe partage sa connaissance de la faune du territoire. Sur la zone d'implantation du projet, il fait état de la présence de :

- Lapins, lièvres ;
- Chevreuils ;
- Sangliers ;
- Vanneaux huppés dans la plaine.

Un participant indique qu' « *il y a de tout sauf du cerf.* ».



Restitution du travail sur le paysage :
Sélection de 5 points pour prises de vues :

- ★ Groupe 1-FL
- ★ Groupe 2-DC
- ★ Groupe 3-MS
- Zone d'Implantation Potentielle

Enertrag AG Etablissement France
 Cap Cerg - Bâtiment B
 4-6 rue des Chauffours
 95015 CERGY-PONTOISE

Tel : 01.30.30.60.09
 Email : marc.saleissy@enertrag.com

Projet éolien des Quatre Chemins
 Restitution COPIL 2 du 25/09/2019

Description
 Plan de situation au 1/20000

Date
 01.10.2019

ANNEXE II – Questions posées lors de cet atelier

A quel stade le projet de Sentilly en est-il ?

Le projet de Sentilly a été accordé. Les éoliennes proposées étaient de 0,8 MW. Avec l'évolution économique du tarif de rachat, ces éoliennes ne rentrent plus dans le modèle économique actuel.

La société qui exploite un parc éolien vit de l'électricité qu'elle produit et vend. C'est sa seule source de revenu. Comme toute entreprise, elle a besoin d'équilibrer ses comptes et notamment de rembourser l'emprunt qu'elle contracte pour financer la construction du parc.

Le prix de rachat du MWh électrique a une influence directe et extrêmement importante sur la viabilité financière du projet.

Jusqu'en 2016, la réglementation obligeait la société exploitante du parc à revendre l'électricité produite à un acheteur unique, **EDF**. Les conditions tarifaires de rachat courraient sur une période de 15 ans avec un tarif unique de rachat, le même pour tous les exploitants de parcs éoliens français, pendant 10 ans puis, un tarif ajusté selon le site sur une période complémentaire de 5 ans.

Afin d'aider le démarrage de l'énergie éolienne en France et soutenir le développement de la filière, l'état a fait le choix, à l'époque, d'imposer un tarif de rachat de l'électricité d'origine éolienne supérieur au prix de l'électricité qui était alors produite. Ce tarif de rachat était par exemple, de 82,00 € le MWh en 2016.

A partir de 2017, la filière gagnant en maturité, la réglementation évolue. Elle propose deux modes de rachat de l'électricité produite aux porteurs de projet :

- Le système dit de « guichet unique »,
Ce système ne concerne que les parcs de plus petite puissance : au maximum 6 machines de puissance nominale inférieure ou égale à 3 MW. Le tarif de rachat est réglementé et l'électricité produite est vendue à 72 € le MWh.
- Un système d'appel d'offres – mise en concurrence – qui retient les offres les « *mieux disantes* ».
L'État lance un appel d'offre – deux par an. Les porteurs répondent et proposent notamment le tarif de vente auquel ils sont prêts à construire et exploiter ensuite le parc éolien. L'État retient alors les offres les « *mieux disantes* », c'est-à-dire celles qui répondent le mieux au cahier des charges et notamment celles qui proposent le tarif de rachat le plus bas combiné à d'autres critères comme des paramètres environnementaux, du financement participatif...

Ce système a été testé pour la première fois en France en fin d'année 2017 et a donné des résultats encourageants : le prix de rachat moyen¹ pour les lauréats s'élève à 65,40 € le MWh. Les résultats du troisième appel d'offre en juin 2019 donne un prix moyen de 63 € le MWh.

¹ Source : <https://www.actu-environnement.com/ae/news/appel-offres-eolien-30748.php4>.

Ce prix de rachat moyen est à rapprocher des prix actuels de l'électricité produite par d'autres sources de production :

- 61,6 € le MWh² environ pour l'électricité d'origine nucléaire,
Ce prix inclut le coût du grand carénage mais pas celui du démantèlement des centrales.
- 75 € le MWh³ environ, en moyenne, pour l'électricité d'origine solaire - photovoltaïque,
- 110 € le MWh environ pour l'électricité produite par les centrales nucléaires de dernière génération.

L'Allemagne et l'Espagne utilisent le système par appel d'offres depuis plusieurs années et le prix de rachat de l'électricité d'origine éolienne est nettement inférieur à 65 € le MWh. Il est raisonnable de penser que le tarif de rachat devrait encore baisser en France pour l'énergie d'origine éolienne.

Le projet d'Occagnes n'est-il pas impacté par le même couloir aéronautique que pour le projet de Sentilly ?

Le couloir aérien militaire qui avait une incidence sur la hauteur des éoliennes sur le projet de Sentilly est aujourd'hui supprimé. Toutefois, le projet d'Occagnes est impacté par l'aérodrome de Caen pour lequel la DGAC – Direction Générale de l'Avion Civile, donne un plafond aéronautique à ne pas dépasser de 309 m NGF.

Un participant réagit en expliquant que beaucoup d'avions passe sur ce territoire et souvent trop bas. Marc SALESSY indique que les avions ont le droit d'évoluer sur l'ensemble du territoire. Toutefois, il y a des zones qui leur sont réservés pour des entraînement spécifiques : souvent rapide et à basse altitude. Ce type de couloir n'existe pas sur le territoire d'Occagnes.

Où en est-on du projet de Moulins-Sur-Orne ?

Le dossier de demande d'autorisation a été déposé en préfecture. Didier BOUVET a vu sur une carte la localisation des machines. Pour faire suite à la demande de Delphine CLAUD, il est convenu de transmettre les localisations des éoliennes du parc de Moulins-Sur-Orne projeté à Marc SALESSY afin qu'il puisse intégrer ce projet dans ses études.

Un participant est étonné de voir que le mât de mesure de vent de Moulins-Sur-Orne a été installé après celui d'Occagnes. Marc SALESSY explique que chez ENERTRAG, le mât de mesure de vent est installé très tôt dans le projet car il ne sert pas uniquement à ça. Des appareils d'enregistrement sont également accrochés au mât afin de mesurer l'activité des chauves-souris.

Existe-t-il une limitation du nombre d'éoliennes en France ?

Il n'exista pas de limitation du nombre d'éoliennes en France. Il y a des documents à l'échelle régionale (des ex-régions ou des nouvelles régions) qui indiquent des zones favorables à l'accueil de parc éolien. C'est la préfecture qui a une vue d'ensemble du développement de l'éolien sur sa région et qui autorise ou pas les projets.

A cette occasion, il est indiqué que le projet de Moulins-Sur-Orne est constitué de 4 éoliennes de 2 MW.

² Source : rapport de la Cours des Comptes : *Le coût de production de l'électricité nucléaire*, actualisation 2014.

³ Source : Panorama des EnR 2017, RTE. Le prix de rachat est de 93,40 € le MWh pour l'énergie solaire – photovoltaïque – en toiture et de 63,90 € le MWh, au sol.

Combien d'éoliennes est-il envisagé de mettre sur le territoire d'Ocagnes ?

La superficie de la zone d'implantation du projet permet d'implanter entre 4 et 7 machines. Ce qui va déterminer le nombre de machines est :

- Les résultats des états initiaux notamment des études paysagères, écologiques et acoustiques ;
- Vous – à travers le prochain comité de pilotage nommé « *Implantation* ».

Y-a-t-il une dévalorisation immobilière lorsque sa maison est proche d'un parc éolien ?

La valeur d'un bien immobilier s'établit à partir de nombreux paramètres :

- Certains sont objectifs,

La localisation : en centre bourg ou en périphérie, la proximité des transports en commun ou pas, la surface habitable et le nombre de pièces, l'isolation...

- D'autres sont subjectifs.

L'attachement au bien, la beauté du paysage environnant...

D'autres critères rentrent également en ligne de compte comme la vitalité ou pas du marché local de l'immobilier, la tendance à la baisse ou à la hausse du prix de vente de l'immobilier...

S'agissant de l'implantation d'un parc éolien, le paysage est l'argument majoritairement mis en avant par les personnes qui craignent une dévalorisation des biens immobiliers situés près d'éoliennes. Et cette crainte est légitime car la maison représente souvent l'épargne – l'achat - d'une vie et est perçue comme une sécurité financière. Beaucoup d'enjeux affectifs sont attachés à la maison et sa valeur restera toujours sujette à discussion.

A l'opposé, d'autres personnes sont sensibles à ce qu'apporte un parc éolien au territoire. Il génère, entre autre, des retombées fiscales supplémentaires pour la commune qui peuvent être utilisées pour réaliser des projets qui bénéficient à la communauté.

Et comment prendre en compte dans l'estimation du bien les améliorations apportées au cadre de vie, liées aux retombées du parc pour le territoire ?

Dans la pratique, l'impact d'un parc éolien sur la valeur de l'immobilier environnant n'est pas facile à évaluer. Il existe cependant un certain nombre d'études indépendantes étrangères comme françaises sur le sujet qui apportent des éléments de réponses.

Globalement, ces études qui diffèrent par la méthode utilisée, l'échelle et localisation sur lesquelles elles portent, convergent pour conclure à un impact limité voire pas d'impact des parcs éoliens sur le prix des biens immobiliers et une perte systématique de 40% de la valeur du bien apparaît comme non justifiée.

Pour n'en citer que deux :

- Plus récemment, l'association Climat Energie Environnement a mené une étude dans le Nord-Pas de Calais, étude dite de « Fruges ». Elle a analysé les transactions immobilières sur une période de 7 années – 2000 à 2007 – centrées sur la date de mise en service d'un parc, soit 3 ans avant construction du parc, 1 an de chantier et 3 ans en exploitation. L'étude montre que le volume de transactions pour les terrains à bâtir a augmenté sans baisse significative du prix au m² et que le nombre de logements autorisés a également augmenté.

- Une étude belge⁴ datant de 2006 apporte un autre éclairage sur la dépréciation des biens immobiliers à proximité d'un parc éolien. Elle reconnaît que « l'annonce d'un projet éolien peut avoir un effet dépréciateur à court terme sur la valeur immobilière locale » et constate des effets similaires pour les projets d'infrastructures publiques – autoroutes, lignes hautes tensions, etc. qui « restent limités dans le temps ». En effet, l'étude affirme que lorsque le parc éolien est en fonctionnement, l'immobilier reprend par la suite le cours du marché.

Sur ce territoire, il est rappelé que les terrains à bâtir sur le territoire de Sarceaux se sont bien vendus, sans difficulté particulière alors qu'il y a un parc éolien.

Enfin, il est proposé aux participants de se connecter à leur compte fiscal sur impot.gouv.fr, de cliquer sur l'onglet Données Publiques et d'aller dans la rubrique Rechercher des Transactions Immobilières. Selon la localité, est indiqué le prix des maisons vendues, selon un espace-temps donné. Chacun peut ainsi observer si une dévalorisation est réalisée lorsqu'un parc éolien est construit.

⁴ Source : Fédération Royale des Notaires Belges/Bureau d'expertise Devadder, 2006.