

## Réponses suite à la réunion concernant le projet éolien de la Celle Saint Cyr

Monsieur le président,

Comme évoqué dans mon mail, nous venons en réponse à votre argumentaire concernant le projet éolien de la Celle Saint Cyr. Certaines de vos affirmations sur les propos que j'ai tenu demandent probablement un peu de nuance, mais le sujet n'est pas là.

Nous avons essayé de répondre dans la mesure du possible à l'ensemble des points que vous avez abordé avec les connaissances qui sont les nôtres à ce jour.

Nous mettons cette publication sur le site de la commune afin que tous les habitants de la Celle Saint Cyr en soit informés.

Je reste à votre disposition et à votre écoute.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Yannick Villain Maire de la Celle Saint Cyr

### Légende :

*En bleu le texte des représentant de l'association VVC*

En noir les réponses de la commune de la Celle Saint Cyr.

---

*Préambule : Un rendez-vous a été demandé à Mr Yannick VILLAIN par Mr Nicolas VINEY concernant le projet industriel d'implantation de trois éoliennes sur le territoire de la Celle-Saint-Cyr et plus précisément dans les bois des Hopitaux. Mr Yannick VILLAIN a accepté de rencontrer les trois membres nommés ci-dessus le vendredi 12 novembre 2021 à 8h00 à la Mairie. Nous tenons à le remercier.*

### « Acceptabilité du projet :

*Il s'avère que les projets d'implantations des parc **industriels** Eoliens rencontrent au niveau national de plus en plus d'oppositions de la part des habitants et riverains dans les communes concernées, que plus les habitants et riverains sont informés ou s'informent sur l'énergie éolienne plus le rejet de ce type d'énergie se renforce.*

*Il est également rappelé que la décision d'implanter un parc **industriel** éolien engage la commune pour une durée minimale de 20/25 ans, ce qui n'est pas anodin.*

**Le récent sondage Harris Interactive<sup>1</sup> indique que 73% des Français ont une bonne image de l'énergie éolienne.** Ils se montrent même favorables au développement de cette énergie (71%). Ces chiffres confortent ceux des années antérieures (76% de bonne image en 2020 et 73% en 2018). La population

---

<sup>1</sup> [https://presse.ademe.fr/wp-content/uploads/2021/10/Rapport\\_Harris\\_Les\\_Franc%CC%A7ais\\_et\\_le%CC%81nergie\\_e%CC%81olienne.pdf](https://presse.ademe.fr/wp-content/uploads/2021/10/Rapport_Harris_Les_Franc%CC%A7ais_et_le%CC%81nergie_e%CC%81olienne.pdf)

adhère ainsi toujours au déploiement de l'énergie éolienne, dans un contexte où **le développement des énergies renouvelables est jugé nécessaire face au dérèglement climatique** par 85% des Français.

Cette adhésion est encore plus marquée pour les personnes ayant une résidence principale ou secondaire à moins de 10 km d'un parc éolien (80% de bonne image, et 89% de personnes qui jugent le développement de l'éolien nécessaire). Autrement dit, le fait de connaître, de comprendre et de côtoyer l'éolien contribue à améliorer l'image que l'on peut en avoir. Confrontées à la réalité, les appréhensions à l'égard des éoliennes se dissipent. Cela contribue à dégonfler un certain nombre de fantasmes, de peurs, voire d'intimidations. Ce phénomène est d'ailleurs confirmé par l'Académie de Médecine dans son rapport<sup>2</sup>, dans lequel est indiquée la chose suivante : « La diffusion, via notamment les médias, les réseaux sociaux, voire certains lobbies, d'informations non scientifiques accréditant des rumeurs pathogéniques non fondées sont des facteurs qui contribuent fortement à susciter des sentiments de contrariété, d'insatisfaction, voire de révolte. »

*Fort de ce constat, VVC a interrogé Mr Yannick VILLAIN sur la possibilité ou l'opportunité d'engager une consultation citoyenne à l'image de celle qui a été réalisée par la Mairie de Précy-sur-Vrin et beaucoup d'autres communes et ceci afin de mesurer l'acceptabilité de ce projet par les habitants de la Celle-Saint-Cyr mais également par les riverains de ce parc **industriel** éolien.*

*Mr Yannick VILLAIN a précisé que cette consultation n'était pas d'actualité puisque le Conseil Municipal avait validé le projet d'implantation de ce parc **industriel** éolien tout en considérant que cela relevait de la contribution de la commune dans la lutte contre le réchauffement et que par ailleurs les électeurs de la Celle-Saint-Cyr l'avait élu pour son programme électoral qui prévoyait l'implantation potentielle d'un parc **industriel** éolien.*

*Il a été également précisé par VVC qu'à la date d'aujourd'hui la commune n'avait plus son mot à dire et que la décision relevait seulement du préfet, que par contre le fait de **consulter les habitants et les riverains** permettrait juste d'exprimer lors de l'enquête publique un avis favorable ou défavorable des habitants et des riverains et non celui seulement du conseil municipal de la Celle Saint Cyr. »*

Effectivement c'est bien le préfet du département qui a la compétence en matière d'éolien et non les communes.

Dans le but d'informer et de concerter le public, une phase de concertation préalable à été organisée fin 2020/début 2021, initialement sur la commune de La Celle-Saint-Cyr puis élargie à l'ensemble des communes de la communauté de communes. Lors de cette consultation préalable seuls 172 avis contre ont été émis sur les 1089 visites du site, parfois plusieurs avis par des mêmes personnes, dont une majorité de riverains du projet ou de personnes proches. On ne parle pas des trains qui arrivent à l'heure, et de la même façon, si on est d'accord avec un projet, ou indifférent, on ne se manifeste pas durant une consultation. Les contributions ont été recueillies et Valeco y a répondu au travers d'un mémoire. Ces éléments ont été portés à la connaissance des services de l'état pour l'instruction du dossier et seront également repris lors de l'enquête publique. Enfin, l'enquête publique permettra aux riverains mais aussi aux communes, dans un rayon de 6km autour du projet, de se prononcer sur le projet, qui sera alors présenté dans sa version la plus aboutie et validée par les services instructeurs.

### « Déconstruction du projet :

<sup>2</sup> <https://www.actu-environnement.com/media/pdf/news-29015-rapport-academie-pharmacie-eoliennes.pdf>

VVC a attiré l'attention de Mr Yannick VILLAIN sur la déconstruction du parc **industriel** éolien à terme et a précisé que les garanties légales que devaient fournir VALECO étaient largement insuffisantes par rapport au coût de déconstruction annoncé par VALECO. VVC souhaiterait que Mr Yannick VILLAIN demande à VALECO de lui fournir des devis d'entreprises notoirement connues pour la déconstruction dans sa totalité du parc **industriel** éolien à terme, VVC de son côté interrogera également des entreprises de déconstruction afin de pouvoir les comparer. Dans l'hypothèse où ces garanties ne seraient pas suffisantes, VVC demande que ces dernières soient réajustées afin de garantir le démantèlement, à défaut VVC souhaite que la Mairie s'engage de manière **irrévocable à démanteler l'intégralité** du parc **industriel** éolien (infrastructures et superstructures) en cas de défaillance du promoteur et/ou de la société d'exploitation et/ou du ou des propriétaires de terrain.

Il est important de rappeler ce que dit la loi en matière de démantèlement :

➔ **Le démantèlement et la remise en état du site sont à la charge seule de l'exploitant du parc éolien.**

L'arrêté du 22 juin 2020 est récemment venu modifier l'arrêté du 26 août 2011, imposant aux exploitants de parcs éolien d'aller plus loin dans leurs obligations de démantèlement et de recyclage. Ainsi, l'article 29 – I de l'arrêté du 22 juin 2020 impose :

« 1. Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison ;

2. L'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation ;

3. La remise en état du site avec le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état. »<sup>3</sup>

Au terme de l'exploitation du parc éolien de La Celle Saint Cyr, **l'ensemble des fondations seront donc excavées**, conformément à l'arrêté du 22 juin 2020 et la remise en état des terrains se fera avec des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité.

Il faut rappeler également que la production éolienne est **la seule source d'énergie électrique à provisionner avant sa mise en service un montant de garanties financières réservé à son démantèlement** et à détailler la remise en état du site de production après l'arrêt de celui-ci.

J'attire votre attention sur le fait que l'arrêté du 10 décembre 2021 est récemment venu modifier l'arrêté du 26 août 2011 en matière de garanties financières.

En ce qui concerne le parc éolien de la Celle Saint Cyr, le montant des garanties financières qui seront provisionnées, soit en Caisse des Dépôts et Consignation, soit par la mise en place d'une assurance, sera calculé à partir de la formule suivante :

Montant de la garantie = 50 000€ pour une éolienne de puissance < ou = à 2MW.

<sup>3</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042056089/>

+ 25 000€ par MW supplémentaire

**Montant de la garantie pour le parc éolien de La Celle Sait Cyr =  $3 \times (50\,000 + 25\,000 \times (5,6-2))$**

**Montant de la garantie pour le parc éolien de La Celle Sait Cyr = 420 000€**

*(soit 140 000€/éolienne)*

En France, certains parcs ont déjà été démantelés et/ou renouvelés. D'après les 1ers retours d'expériences, la filière éolienne estime **le coût de démantèlement complet d'une éolienne pouvant varier entre 30 000 et 120 000 euros**, selon la taille de l'éolienne et la recommercialisation éventuelle de certains composants. Une éolienne, lorsqu'elle est démontée, peut générer deux types de revenus a posteriori. Le premier est généré par le recyclage de la matière : on peut recycler l'acier, mais aussi le béton de la fondation, que l'on va pouvoir valoriser. Pour ce qui est de l'acier, le revenu obtenu dépend très fortement des cours mondiaux de l'acier, si bien que le montant est très fluctuant d'une opération de démantèlement à une autre. Pour le béton, nous savons aujourd'hui combien nous pouvons valoriser les granulats de concassage. En revanche, un énorme facteur de fluctuation tient au critère suivant : si l'éolienne est très présente sur le marché et qu'il existe des besoins de gros composants tels que pales, génératrice ou démultiplicateur, alors on va pouvoir valoriser ces composants entre 30 000 et 70 000 euros environ. Ainsi, le démantèlement de certaines éoliennes ne génère que de la rentrée de revalorisation des matières, alors que d'autres vont pouvoir bénéficier d'un prix de revente de gros composants.

Enfin, avec plus de 8000 mâts aujourd'hui érigés sur le territoire français, de nombreuses entreprises seront amenées, dans les années futures, à réaliser, et donc à se spécialiser, dans ce type de chantier. Les filières de recyclage des matériaux se structureront également. Tout ceci permettra une optimisation et une réduction des couts de démantèlement, comme on a pu de constater pour la phase de construction des parcs éoliens.

En conclusion, faire réaliser un devis aujourd'hui pour le démantèlement du parc éolien de la Celle-Saint-Cyr n'aurait pas vraiment de sens et ne serait absolument pas représentatif du cout futur de son véritable démantèlement. Il faut pour le futur appréhender le démantèlement des éoliennes comme faisant partie d'un cycle industriel.

*Mr Yannick VILLAIN nous précise que dans la MEUSE, les promoteurs font du « Repowering » (remplacement d'éoliennes existantes par des éoliennes plus puissantes et surtout de dernières générations). VVC demande à Mr Yannick VILLAIN de bien vouloir communiquer trois sites où le repowering a été fait et où les éoliennes et leurs massifs en béton armé ont bien été démontés dans leur globalité (infrastructures et superstructures). »*

**Retour d'expérience :** A l'heure actuelle, une cinquantaine d'éoliennes ont été démantelées (ou sont en cours de démantèlement) en France.

Valeco a réalisé son premier repowering (démantèlement + construction d'une éolienne de nouvelle génération) en 2017 sur le parc éolien de Centernach dans le Pyrénées Orientales. (voir la note ci-jointe)

Les vidéos ci-dessous présentent également d'autres démantèlements réalisés en France :

<https://www.boralex.com/fr/projects/renouvellement-cham-longe/>

<https://www.youtube.com/watch?v=DWqC3TQtTPY>

<https://france3-regions.francetvinfo.fr/corse/haute-corse/cap-corse-parc-eolien-fait-peau-neuve-1748007.html>

<https://www.letelegramme.fr/bretagne/a-lanfains-les-coulisses-du-demantelement-d-un-parc-eolien-video-24-11-2021-12873601.php>

<https://www.youtube.com/watch?v=A6HmHdMUohU>

Enfin, le repowering consistant à remplacer une éolienne en fin d'exploitation par une autre plus moderne, en lieu et place, il ne peut exister de tels sites où des éoliennes (infrastructure et superstructure) aient disparues totalement.

**« Nuisances sonores, visuelles et problèmes de santé :**

*VVC communique à Mr Yannick VILLAIN le jugement de la Cour d'appel de Toulouse de la 3ème chambre du 8 juillet 2021 qui reconnaît :*

- La perte de valeur du bien
- Le trouble de jouissance
- Les souffrances endurées
- Les déficits fonctionnels
- Le préjudice moral

*VVC rappelle que ce jugement est devenu définitif et précise que ce jugement reconnaît bien le principe de nuisances sonores, de nuisances visuelles ainsi que des problèmes de santé liés aux éoliennes.*

Le 8 juillet dernier, la Cour d'Appel de Toulouse a condamné les exploitants d'un parc éolien à verser une indemnisation à un couple vivant à proximité des éoliennes. Le couple a assuré avoir souffert d'un « syndrome éolien »<sup>4</sup> après l'installation de 6 éoliennes à 1km de chez eux.<sup>5</sup>

Il faut savoir que, d'une part, **ce parc éolien ne respectait pas les émergences acoustiques réglementaires** qui avaient pourtant été énoncées par le bureau d'étude acoustique qui avait travaillé sur le projet.

D'autre part, **le balisage n'était pas conforme à la réglementation** : l'éolienne la plus proche de l'habitation clignotait plus rapidement que les autres ce qui créait un décalage de l'éclairage.

Enfin, la décision de justice<sup>6</sup> précise que "*seul le bridage serait de nature à remédier aux nuisances mais c'est l'autorité administrative qui en est maître et le juge judiciaire ne peut donc qu'octroyer des dommages et intérêts*". Ce dernier point démontre bien qu'il n'y aurait pas eu de problème si la réglementation acoustique avait été respectée.

Depuis le départ des plaignants du gîte, ces 2 points (balisage et acoustique) ont été résolus et les nouveaux occupants ont confirmés l'absence de gêne.

En ce qui concerne le projet éolien de La Celle Saint cyr, la gouvernance partagée de la société de projet avec la collectivité lui permettra de s'assurer du bon respect de la réglementation afin qu'aucun trouble ne vienne perturber les habitants. De plus, la société Valeco n'a jamais été mise en défaut sur le respect de la réglementation de ses projets et cela ne serait pas dans son intérêt. (Valeco exploite plus de 175 éoliennes sur le territoire français)

---

<sup>4</sup> Troubles suite à l'installation d'éoliennes, comme de maux de tête.

<sup>5</sup> Article France 3 « Syndrome éolien : dans le Tarn, un couple de riverains obtient indemnisation après procès » : <https://france3-regions.francetvinfo.fr/occitanie/syndrome-eolien-dans-le-tarn-un-couple-de-riverains-obtient-indemnisation-apres-proces-2323606.html>

<sup>6</sup> Décision de justice consultable à l'adresse : [https://www.doctrine.fr/d/CA/Toulouse/2021/CA3D4AEFB490BBECBB6C6#decision\\_title-text](https://www.doctrine.fr/d/CA/Toulouse/2021/CA3D4AEFB490BBECBB6C6#decision_title-text)

VVC remet un article de presse de L'éveil Normand sur un projet industriel éolien de Courtomer initié par Valeco, VVC insiste sur le fait que tous les éléments et chiffres communiqués par le promoteur sur le projet industriel éolien de la Celle-Saint-Cyr sont flous et imprécis, ainsi VVC interroge Mr Yannick VILLAIN afin de connaître précisément les retombées fiscales pour la commune à ce stade du projet. VVC fait un parallèle par rapport aux redevances fiscales évoquées dans l'article, 16500,00 €/an pour deux éoliennes d'environ 180/200 mètres, ce qui donnerait des redevances fiscales de 24750,00 €/an. VVC interroge Mr VILLAIN sur les retombées fiscales du parc industriel éolien pour la commune en tenant compte de la baisse des dotations pour la commune. Mr Yannick VILLAIN ne pouvant répondre précisément, VVC s'interroge sur le sérieux du choix de la société VALECO. Ainsi, comment cette société qui se vante d'être un acteur majeur et sérieux dans l'éolien n'est-elle pas en mesure de fournir des chiffres précis concernant les retombées fiscales pour la commune déduction faite des baisses des dotations.

L'éolien, en tant qu'activité économique implantée sur un territoire, génère des retombées économiques pour les collectivités locales :

- **Taxe foncière sur les Propriétés Bâties** (TFPB); intégralement perçue par les communes et communautés de communes. Son taux, fixé par la commune d'implantation, varie en fonction de la valeur locative des biens
- **Contribution Economique Territoriale** (CET) : Taux de la fiscalité directe votés par les Communautés de Communes
- **Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux** (IFER) : dont le montant est de 7 700€ par MW installé<sup>7</sup>.  
De manière générale, la clé de répartition de l'IFER sur un territoire est la suivante : 20% sur la commune d'implantation, 50% pour l'EPCI et 30% pour le département. Sur le territoire de la Communauté de Communes du Jovinien, une autre clé de répartition a été votée : 35% pour la commune, 35% pour la communauté de communes. Les 30% restants sont toujours reversés au département.

Les retombées fiscales pour la commune proviennent donc d'impôts payés par tout propriétaire ou usufruitier de propriétés bâties pour la Taxe foncière sur les Propriétés Bâties, par toute personne physique ou morale exerçant une activité professionnelle non salariée, lucrative et à titre habituel pour la Contribution Economique Territoriale, et par toute entreprise exerçant une activité dans le secteur de l'énergie, du transport ferroviaire et des télécommunications pour l'Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseaux.

**En conclusion, selon le parc éolien et les taux de fiscalité votés localement, les retombées fiscales annuelles perçues par l'ensemble des collectivités locales peuvent varier d'un territoire à un autre.**

Vous trouverez ci-dessous un tableau détaillant les retombées économiques annuelles que percevront le territoire suite à l'implantation du parc éolien de la Celle Saint Cyr : (dans l'hypothèse de 3 éoliennes de 5.6MW de puissance unitaire)

Estimation fiscalité annuelle pour le parc éolien (Arrondi)	Commune de La Celle-Saint-Cyr	CC du Jovinien	Département de l'Yonne	Total perçu par les collectivités
<b>TFPB</b>	4 700 €	900 €	0 €	<b>5 600 €</b>

<sup>7</sup> <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/795-PGP.html/identifiant=BOI-TFP-IFER-10-20210210>

<b>CFE</b>		9 600 €		<b>9 600 €</b>
<b>CVAE</b>		7 100 €	6 300 €	<b>13 300 €</b>
<b>IFER</b>	45 300 €	45 300 €	38 800 €	<b>129 400 €</b>
<b>Total</b>	<b>49 900 €</b>	<b>62 900 €</b>	<b>45 100 €</b>	<b>157 900 €</b>

Pour rappel, les taux et les clés de répartition évoluent très régulièrement, les chiffres présentés sont donc bien **des estimations à un instant donné de ce que le territoire pourrait percevoir**. Valeco n'a aucunement la main sur ces paramètres-là.

Les taxes et impôts versés par l'exploitant sont fonction des taux votés annuellement et du nombre de Mégawatt installés. **Ils ne dépendent pas de la production du parc éolien**

D'autres sources de retombées économiques peuvent exister comme la location des chemins communaux permettant l'accès au parc éolien. Le loyer que propose Valeco pour ce type de convention est de 1000€/MW installés sur la commune. Dans le cas du parc éolien de la Celle-Saint-Cyr, le loyer que percevra la commune sera donc de 16 800€/an.

Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), les collectivités peuvent être actionnaires de société de production d'électricité renouvelables sur leur territoire. C'est dans ce cadre que la commune de La Celle-Saint-Cyr a décidé d'investir dans la société de projet (SPV) aux côtés de Valeco. Désormais elle est actionnaire à hauteur de 15% de la société « PE DE LA CELLE SAINT CYR ». Une fois les autorisations obtenues, plusieurs scénarios pourront s'envisager pour la commune :

1. Co-investir dans la construction du parc éolien aux côtés de Valeco bénéficier ainsi des dividendes à hauteur de son actionariat pendant toute la durée de vie du parc éolien
2. Revendre la totalité de leurs parts de la SPV.
3. Revendre une partie de leurs parts et co-investir l'autre partie dans la construction<sup>8</sup>

Valeco est également favorable à ce que l'actionariat du parc éolien de la Celle Saint Cyr soit également ouvert aux communes limitrophes qui souhaiteraient elles aussi investir dans le projet.

Une campagne de **financement participatif** pourrait être mise en place pour le projet éolien de La Celle-Saint-Cyr si le territoire y est favorable. Ce type de campagne permet à toute personne vivant proche du projet d'**investir, à un taux d'intérêt préférentiel** (de l'ordre de 4 à 6%, à comparer avec les taux d'un livret A de l'ordre de 0.5%) sur une durée de 2 à 5 ans, dans un équipement ou des études nécessaires au projet ou plus globalement dans la construction du parc.

En prenant l'exemple du projet éolien du Bois du Raz développé par Valeco sur la commune de Verne dans le Doubs, les habitants ont pu investir – à partir de 10€ et jusqu'à 5 000€ – dans un mât de mesure de vent qui analysera le potentiel éolien du site. La collecte a été organisée en partenariat avec la société Enerfip (expert en financement des énergies renouvelables) et s'est déroulée en plusieurs phases pendant 8 semaines. Les chiffres ci-dessous résument les éléments clés de la campagne : Les habitants des communes du rayon d'enquête publique ont été informés (affiches, bulletin d'information, article de presse) sur le but et le fonctionnement de ce financement afin que le plus de personnes possibles y trouvent un intérêt et participent.

Vous trouverez plus d'information sur le financement participatif du projet éolien du bois du Raz en vous rendant sur le site d'Enerfip : <https://enerfip.fr/placer-son-argent/investissement-eolien/bois-du-raz/>

<sup>8</sup> Pour les scénarios 2 et 3, Valeco s'est déjà engagée à racheter une partie des actions que possède la commune à un prix déterminé

## Le financement

Installation d'un mât de mesure

Coût	<b>75 000€</b>
Seul de réussite de la collecte	<b>50 000€</b>
Plafond de la collecte	<b>100 000€</b>



## Au total, 100 000€ collectés et 61 investisseurs

- > **Phase 1 : Communes d'implantation des éoliennes : Verne, Luxiol et Fontenotte**
  - 5000€ collectés
  - 1 investisseur
- > **Phase 2 : Communes du rayon d'enquête publique**
  - 8000€ collectés
  - 2 investisseurs
- > **Phase 3 : Département du Doubs**
  - 28 820€ collectés
  - 12 investisseurs
- > **Phase 4 : Région Bourgogne-Franche-Comté**
  - 58 180€ collectés
  - 46 investisseurs



### Concernant la baisse des dotations :

La DGF est une dotation que l'Etat verse à certaines communes en fonction de leur situation financière et de leurs rentrées fiscales (de toutes les rentrées fiscales, pas uniquement de l'IFER) pour aider les communes les moins favorisées (qui n'ont pas sur leur territoire de grosses entreprises par exemple), dans un souci d'équité entre toutes les communes. Mécaniquement, plus les ressources d'une commune augmentent, plus la DGF diminue, **mais 1€ de ressource supplémentaire n'équivaut pas à 1€ de DGF en moins.**

### La dotation globale de fonctionnement des communes comprend :

- La dotation forfaitaire des communes
- La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) (La Celle Saint Cyr n'est pas concernée)
- La dotation de solidarité rurale (DSR)
- La dotation nationale de péréquation (DNP)

### La dotation forfaitaire des communes et ses 5 composantes

La dotation forfaitaire des communes, composante de la dotation globale de fonctionnement (DGF), est la principale dotation de l'Etat aux collectivités locales. Elle est essentiellement basée sur les critères de la population et de la superficie.

Cette dotation se décompose en cinq parts :

- une dotation de base dont le montant est fonction du nombre d'habitants de la commune ;
- une part proportionnelle à la superficie dont le montant est fonction de la superficie exprimée en hectare de la commune ;
- une part « compensations » correspondant à l'ancienne compensation « part salaires » (CPS) de la taxe professionnelle ainsi qu'à la compensation des baisses de DCTP supportées par certaines communes entre 1998 et 2001, incluses depuis 2004 dans la dotation forfaitaire ;
- un complément de garantie qui visait à compenser les effets de la réforme de la DGF de 2004/2005. Dans un contexte de stabilisation en valeur des concours financiers de l'Etat aux collectivités, ce complément est minoré depuis 2009 ;
- une dotation « parcs nationaux et parcs naturels marins ».



### **La dotation de solidarité rurale (DSR)**

Cette dotation comporte donc une fraction dite « bourgs-centres », une fraction « péréquation » et, depuis 2011, une fraction « cible » :

- la première fraction est destinée aux communes de moins de 10 000 habitants, chefs-lieux de canton ou regroupant au moins 15% de la population du canton, ainsi qu'à certains chefs-lieux d'arrondissements de 10 000 à 20 000 habitants ;
- la deuxième fraction est destinée aux communes de moins de 10 000 habitants disposant d'un potentiel financier par habitant inférieur au double du potentiel financier par habitant moyen de leur strate démographique ;
- la troisième fraction est destinée aux 10 000 premières communes de moins de 10 000 habitants les plus défavorisées parmi celles éligibles à l'une des deux premières fractions. Elle est destinée à concentrer l'accroissement de la dotation sur les 10 000 communes rurales les plus fragiles.

### **La dotation nationale de péréquation (DNP)**

La DNP constitue l'une des trois dotations de péréquation communale. Elle a pour principal objet d'assurer la péréquation de la richesse fiscale entre les communes. Elle résulte de l'intégration du Fonds national de péréquation dans la DGF en 2004.

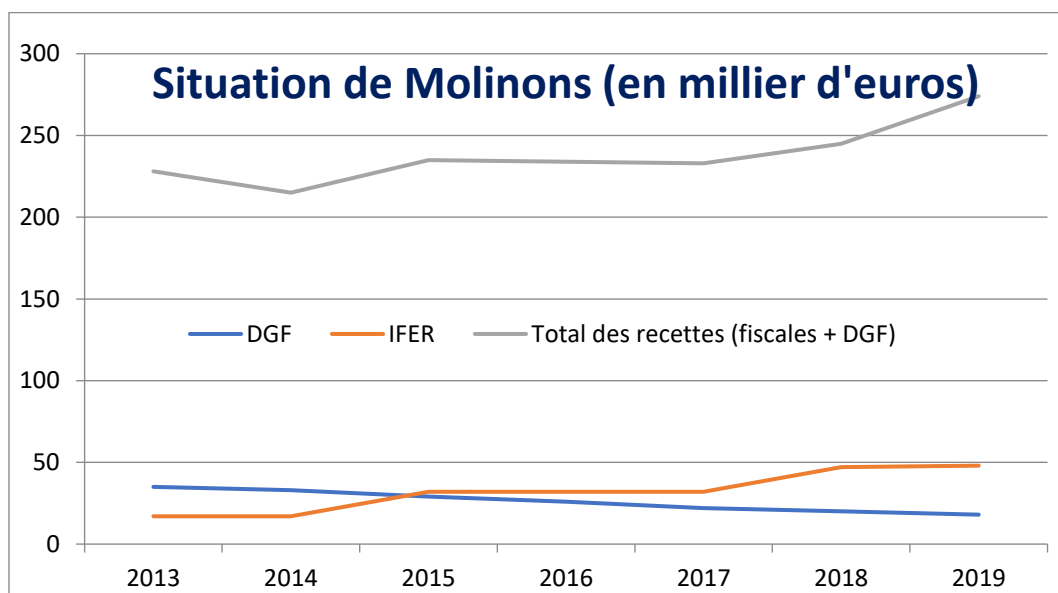
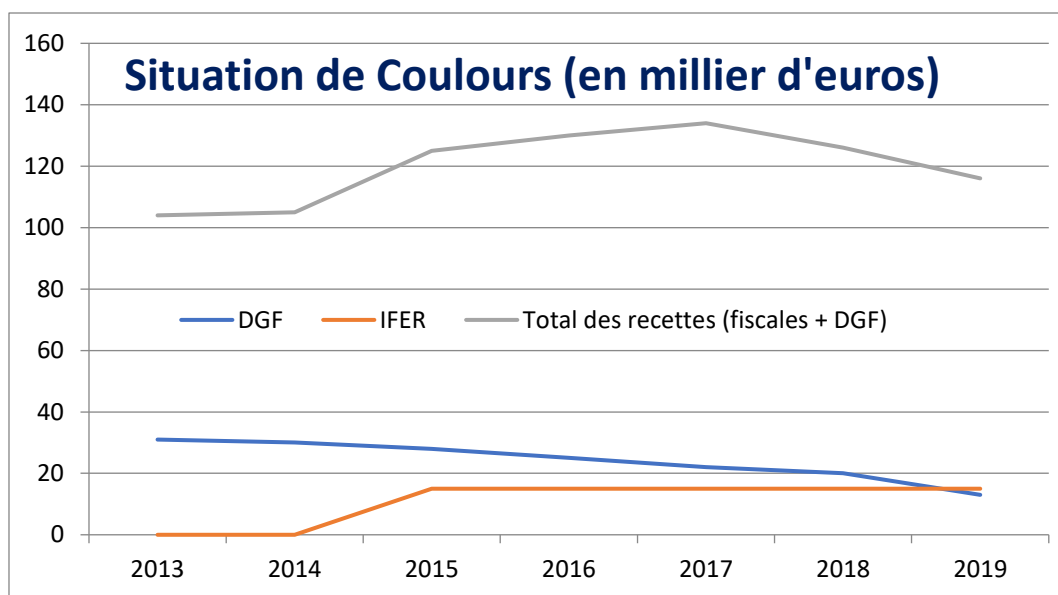
La DNP comprend deux parts : une part dite « principale », qui vise à corriger les insuffisances de potentiel financier, et une part dite « majoration », plus spécifiquement destinée à la réduction des écarts de potentiel fiscal calculé par seule référence au panier de ressources s'étant substitué à l'ancienne taxe professionnelle, celle-ci ayant été supprimée par la loi de finances pour 2010.

#### Deux exemples :

Coulours et de Molinons, deux communes dans l'Yonne qui ont vu la mise en service d'un parc éolien en 2014. Leur IFR a augmenté faisant progresser leurs recettes, leur DGF a baissé, mais pas d'autant, faisant augmenter les ressources globales de ces deux communes (cf. graphiques). On voit bien qu'à partir de 2015, l'IFER augmente, la DGF diminue légèrement, mais les ressources globales augmentent.

Il est important de noter que le bloc communal a été mis à contribution de la réduction de la dette nationale. Entre 2014 et 2017, la quasi-totalité des communes ont vu leur DGF baisser durant cette période.

Vous pouvez vérifier ces données, les finances de toutes les communes de France sont publiques et consultables à cette adresse : <https://www.collectivites-locales.gouv.fr/finances-locales-communes>



*VVC rappelle que la commune prend tout de même un engagement d'une durée minimum de 25 ans avec cette société et ceci avec beaucoup d'incertitudes (quelles retombées fiscales pour la commune, pas de devis chiffré concernant la déconstruction, aucune garantie) sans oublier le côté clivant de ce dossier et surtout en refusant toute consultation citoyenne, étant précisé que les Celloises et les Cellois n'ont jamais été informés que le projet d'implantation du parc industriel éolien faisait partie du programme de Mr VILLAIN lors de la dernière élection municipale tout comme la précédente.*

*Pour toutes ces raisons, VVC précise que si le parc industriel éolien venait toutefois à s'implanter, l'association n'hésiterait pas à rechercher aussi bien la responsabilité du Maire, que celle du Conseil Municipal que celle du préfet.*

Le conseil municipal est élu sur un programme et jamais le projet éolien n'a été dissimulé. Ce projet a été initié en 2015 un an après les précédentes élections municipales. Les Cellois en ont été informés à plusieurs reprises, par des articles dans le journal local ou encore lors de la présentation des vœux par le Maire. De 2015 à la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020, la société VALECO s'est attelé à contacter les propriétaires des parcelles de terrains faisant partie de la zone définie au PLUI comme étant propice à

l'implantation d'éléments de production d'énergies renouvelables. En 2020 lors des dernières élections, sur la page 2 du programme figurait dans le cadre « environnement/agriculture, le point « poursuite des études sur les énergies renouvelables ». Les Cellois ont eu connaissance du programme proposé par l'équipe municipale qu'ils ont élue. Dès que l'étude est passée en phase de projet, le nouveau conseil municipal a rencontré l'équipe VALECO et confirmé les intentions du précédent, et les Cellois ont été informés par l'organisation de la concertation préalable.

*VVC demande également qu'un bilan de santé soit fait pour toute personne qui le demanderait et ceci au titre du principe de précaution, dans un périmètre à déterminer, et ceci avant l'implantation du parc industriel éolien. Ce bilan de santé devra être financé par VALECO ou toute société qu'elle se substituerait. »*

Je ne comprends pas vraiment cette demande puisqu'aujourd'hui en France tout le monde peut bénéficier d'un bilan de santé gratuitement ...

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F170>

### **« Dépréciations immobilières et demande de mise en place d'un système de garantie :**

*VVC précise qu'il est constant que les promoteurs éoliens réfutent toute dépréciation immobilière des biens immobiliers situés dans un périmètre proche des aérogénérateurs éoliens, par contre les vendeurs de biens immobiliers se voient régulièrement condamnés par les Tribunaux à indemniser leurs acquéreurs à concurrence de 10 à 40% du prix de vente des biens immobiliers et parfois même à voir annuler la vente.*

*Les principaux arguments retenus par les Tribunaux sont la nuisance visuelle, la nuisance acoustique, la nuisance stroboscopique et la modification du paysage champêtre.*

*Compte tenu de tous ces éléments et malgré les affirmations de la Société VALECO et de deux Maires-adjoints de la Celle-Saint-Cyr, nous sommes intimement convaincus que ces éoliennes de plus de 200 mètres de hauts entraîneront une dépréciation de la valeur de nos biens immobiliers.*

*Nous demandons donc à la Société VALECO et à la Commune de la Celle-Saint-Cyr d'accepter de mettre en place un système d'indemnisation permettant de compenser toutes dépréciations immobilières lors d'une future vente immobilière et pour tout propriétaire qui se serait fait connaître auprès d'eux.*

*Le mécanisme pourrait être assez simple, à savoir : estimation par un Expert immobilier de l'ensemble des biens immobiliers dans un périmètre défini pour les propriétaires qui le souhaitent, cette estimation ne tiendra pas compte de l'implantation du parc industriel éolien.*

*Lors de la vente de leurs biens immobiliers, l'estimation sera revalorisée avec l'Indice Insee des prix immobiliers publié par la Chambre des Notaires, prix pouvant varier à la hausse ou à la baisse.*

*Engagement ferme et irrévocable de la Société VALECO et de la Commune de la Celle-Saint-Cyr d'indemniser chaque propriétaire à hauteur de la perte financière enregistrée entre le prix de l'estimation actualisée et le prix de vente réel, étant précisé que le bien immobilier devra être dans un état d'entretien quasiment identique à celui lors de l'estimation de l'Expert Immobilier. Possibilité également pour la société VALECO ou la Commune de la Celle-Saint-Cyr de se porter acquéreur des biens immobiliers concernés.*

*D'après la Société VALECO et les Elus de la Celle-Saint-Cyr, l'implantation de ces Eoliennes n'impactera en rien les prix de vente de nos biens immobiliers situés dans un paramètre proche, dès lors, fort de leurs affirmations, ils peuvent considérer que le risque pour eux de devoir indemniser les propriétaires actuels n'existent pas ou restent très faibles et qu'alors rien ne les empêche d'accepter ce mécanisme d'indemnisation »*

Créer un mécanisme d'indemnisation tel que le propose l'association VVC n'est pas envisageable pour la simple et bonne raison que ce modèle reposerait seulement sur l'honnêteté et la bonne foi du

propriétaire vendeur. Par exemple, le propriétaire pourrait très bien informer le potentiel acquéreur de l'arrangement passé entre la société d'exploitation du parc, la commune et lui-même, ce qui l'inciterait fortement à faire une offre plus faible que le prix annoncé et le vendeur n'aurait rien à perdre à l'accepter. Dans ce cas de figure, il n'y aurait aucune garantie pour la société d'exploitation ou pour la commune de s'assurer de la bonne foi du vendeur.

Pour rappel, la valeur d'un bien immobilier dépend de nombreux critères qui sont constitués à la fois d'éléments objectifs (localisation, surface habitable, nombre de chambres, isolation, type de chauffage...) et subjectifs (beauté du paysage, impression personnelle, coup de cœur...). L'implantation d'un parc éolien n'a, quant à lui, aucun impact sur les critères de valorisation objectifs d'un bien. Il ne joue que sur les éléments subjectifs, qui peuvent varier d'une personne à l'autre. C'est ce qu'a rappelé la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation en septembre 2020. **Les juges considèrent ainsi que la seule proximité des éoliennes ne crée pas un impact objectivement anormal qui serait indemnisable « eu égard notamment à l'objectif d'intérêt public poursuivi par le développement de l'énergie éolienne ».**

De nombreuses communes ayant implanté des éoliennes sur leur territoire continuent de voir des maisons se construire et leur population augmenter. C'est le cas de la commune de Saint-Georges-sur-Arnon (36) où 19 éoliennes sont installées. Le maire indique qu'au contraire le m<sup>2</sup> se vend environ 15 euros plus cher qu'il y a 5 ans et que les lotissements, avec vue sur le parc, se remplissent très bien.<sup>9</sup>

L'immobilier étant un objet de spéculation, les contres vérités et le drapeau de la peur agité par certains, dans de rares cas, peuvent entraîner un effet pervers sur l'immobilier. Au contraire pour la très grande majorité des communes qui les accueillent, les éoliennes permettent de financer de nouvelles infrastructures ce qui contribue au dynamisme local et valorise de fait les biens s'y trouvant. En France rappelons que la très grande majorité des Français a une image favorable de l'éolien et que les initiatives citoyennes pour l'implantation d'éoliennes ne cessent d'augmenter (les citoyens sont eux même à l'origine du projet). Différentes études sur le sujet menées ces dernières années montrent ainsi que les évolutions constatées sur le prix de l'immobilier à l'échelle locale sont avant tout influencées par les tendances nationales ainsi que par l'attractivité de la commune (présences de services, terrains attractifs...) plus que par la présence des éoliennes.

Aux Etats-Unis, dans l'Etat de Massachusetts, une étude géante a été publiée en 2016 par Ben Hoen, chercheur au Lawrence Berkeley National Laboratory. Cette étude a porté sur un échantillon de 122 000 transactions de vente conclues entre 1998 et 2012, dans un rayon de 16 km autour d'une quarantaine d'éoliennes se trouvant à proximité d'une zone à forte densité de population. Cette dernière révèle une absence d'impact lié exclusivement aux éoliennes sur le niveau de prix de vente des maisons à proximité.

En France la seule étude, réalisée en 2010 dans le Nord Pas-de-Calais avec le soutien de la Région et de l'ADEME a porté sur 10 000 transactions analysées à travers 116 communes, dans un rayon de 5 km autour de cinq parcs éoliens. Les données ont commencé à être récoltées 3 ans avant la construction, au cours de l'exécution du chantier (1 an), et tout au long des 3 ans qui ont suivi la mise en service. Cette étude conclut également que sur les territoires concernés par l'implantation de deux parcs éoliens, « le volume des transactions pour les terrains à bâtir a augmenté sans baisse significative en valeur au m<sup>2</sup> et que le nombre de logements autorisés est également en hausse.»

Selon l'indice ERA-KUL, une enquête immobilière réalisée par la Koninklijke Universiteit Leuven (Belgique) on constate qu'à 500 mètres d'une éolienne, une dévalorisation de 3,5% est possible ; à moins de 2 km, de 2,66% ; et qu'au-delà de 3 km, l'effet était négligeable. Bien loin des 20% ou 30% annoncés par les associations d'opposants et de chatelains qui ne supportent pas la vision des éoliennes près de leur lieu de résidence (effet NIMBY « pas dans mon jardin »), et ce en dépit des

<sup>9</sup> [Le parc éolien de St Georges sur Arnon finance un plan environnemental](#) (vidéo)

bénéfices pour les territoires et de la majorité d'habitants qui y sont favorables. Il est d'ailleurs très fréquent qu'une commune après avoir implanté un parc éolien, finance grâce aux retombées de l'éolien de nouveaux services à la population (école, crèche, nouvelles voiries, centre de santé ...) ce qui mécaniquement renforce l'attractivité et la valeur des biens immobiliers sur son territoire !

Ainsi s'il peut exister lors de la construction un léger effet dépréciateur pendant la phase des travaux, comme pour tout nouvel aménagement, cet effet ne perdure pas dans le temps. L'importance des phases de concertation en amont de projets éoliens et d'objectivation des impacts sont ainsi essentiels pour renforcer l'information et la bonne appropriation des projets éoliens par les habitants du territoire qui les accueillent.

*En conclusion : VVC demande à Mr VILLAIN, Maire de la Celle-Saint-Cyr :*

*- Afin de respecter les propos du Président de la République concernant l'acceptabilité du parc industriel éolien d'organiser une consultation citoyenne des habitants ainsi que des riverains et de respecter leurs choix c'est ce qui a été fait lors de la consultation préalable (non obligatoire) dont les résultats ont été joints au dossier administratif, voir plus haut.*

*- Si le parc industriel éolien venait à s'implanter sur le plateau de Ruban de bien vouloir prendre toutes les mesures suivantes au titre du principe de précaution :*

*o toutes mesures permettant de garantir les riverains de tous risques sanitaires et imposer également au promoteur éolien de prendre à sa charge les bilans de santé qui pourraient être demandés par les riverains ou les habitants, **voir plus haut***

*o de prendre l'engagement ferme et irrévocable de la commune de déconstruire ce parc éolien dans sa globalité à terme (infrastructure et superstructure) sur simple demande d'un riverain de ce parc ou d'un habitant de la Celle-Saint-Cyr. **voir plus haut***

*o de garantir de manière ferme et irrévocable tous les riverains et habitants d'une éventuelle perte financière sur la vente de leurs biens immobiliers. **voir plus haut***

*o Et enfin de revoir à la hausse et d'une manière significative les sommes demandées à VALECO au titre des servitudes etc..., VVC pense qu'une somme de 300.000,00 à 400.000,00 € pourrait être demandée à VALECO afin d'indemniser d'une manière conséquente le préjudice pour ce site industriel et de pouvoir indemniser également les communes de Précycy-sur-Vrin et de Saint Julien du Sault compte tenu du préjudice que vont subir ces deux communes du fait de la proximité immédiate de ce parc industrie l. De par les retombées fiscales sur la Communauté de Commune du Jovinien les communes de Précycy-sur-Vrin et St-Julien-du-Sault bénéficieront aussi financièrement du projet de La-Celle-Saint-Cyr.*

En conclusion, l'énergie éolienne n'est sûrement pas « parfaite » mais elle n'a en aucun cas tous les travers que vous affirmez. Aujourd'hui, elle fait partie des sources d'énergie les plus sûres et les plus durables. Elle devient également de plus en plus compétitive sur le marché de l'énergie avec un coût moyen de son électricité à 60€/MWh<sup>10</sup> (en comparaison, le coût de l'électricité produite par l'EPR de Flamanville pourrait se situer entre 110 et 120 €/MWh d'après le récent rapport de la Cour de Comptes sur la filière EPR <sup>11</sup>).

Cette énergie est donc indispensable pour l'avenir et l'indépendance énergétique de la France. C'est d'ailleurs ce que confirme le dernier bilan produit par RTE<sup>12</sup> en octobre 2021. Il présente les 6 scénarios de mix énergétique envisageables pour atteindre la neutralité carbone en 2050 en France.

<sup>10</sup> [https://www.greenunivers.com/wp-content/uploads/2021/08/AO\\_Eolien\\_P8\\_Rapport\\_Synthese.pdf](https://www.greenunivers.com/wp-content/uploads/2021/08/AO_Eolien_P8_Rapport_Synthese.pdf)

<sup>11</sup> <https://www.ccomptes.fr/system/files/2020-07/20200709-synthese-filiere-EPR.pdf>

<sup>12</sup> <https://assets.rte-france.com/prod/public/2021-12/Futurs-Energetiques-2050-principaux-resultats.pdf>

On peut voir que même dans le scénario le plus « nucléarisé », il faudra tout de même multiplier par 2,5 la production éolienne terrestre française (et par 4 dans le cas 100% EnR).

---