

## EOLIENNES

### Devoir d'information, devoir de vérité.

Installer une éolienne ce n'est pas planter un arbre. Les choses sont bien plus complexes. Des questions se posent : A qui appartient le terrain ? Dans quelle catégorie est-il classé ? Le devenir des champs éoliens dans 15-20 ans ? Qui aura la charge de les démonter in fine ? L'intérêt économique au bout de l'opération ? Quelle importance écologique justifie de tels bouleversements ? L'objet de cet article est d'informer, de chercher la vérité, d'alerter sur les désagréments présents et futurs qui guettent notre paysage rural.

### Pourquoi tant d'attrait pour les éoliennes ?

Face à la baisse du revenu des agriculteurs, les promoteurs de projets éoliens promettent des milliers d'euros pour avoir les signatures préalables et indispensables à tout projet. Les maires et propriétaires fonciers sont contactés en premier, au tout début du projet. On met en avant l'aspect écologique de l'éolien "absolument indispensable face au réchauffement climatique". La somme d'argent proposée à un propriétaire foncier, pour louer un emplacement, est en Aveyron pour une éolienne industrielle récente de 6 000 € brut en moyenne par an. Face à l'annonce de l'abandon des soutiens agricoles en 2013, il devient urgent pour chaque agriculteur de trouver rapidement une compensation. Quelle aubaine de se voir proposer une ou plusieurs éoliennes sur ses terres ! Cette situation de privilégié, mise en avant par tous les promoteurs, incite les deux parties à un devoir de réserve réciproque car il n'y aura pas une éolienne pour chaque agriculteur !

### Que cache un contrat éolien ?

- La surface occupée par une éolienne, 1 000 m<sup>2</sup> environ reclassée en foncier bâti et fiscalisé comme tel, fait l'objet d'une nouvelle parcelle cadastrale classée en établissement industriel. Les frais de géomètre et d'enregistrement sont dans la plupart des cas pris en charge par le promoteur.
- Le chemin nécessaire pour la construction d'une éolienne, 6 m stabilisés, 10 m dans les virages, sans compter les talus en cas de pente, et l'emplacement de l'éolienne représentent des surfaces importantes prises sur les terres agricoles qui devront être déduites de la surface déclarée pour les primes annuelles (DPU, ICHN, etc.).
- Les loyers perçus sont soumis à l'impôt notamment la CSG et la CRDS. Leur incidence sur l'impôt sur le revenu, variable selon les situations, ne saurait être ignorée.
- Mais la vraie question est passée sous silence. Une éolienne a une durée de vie annoncée par tous de vingt ans. Alors, à qui appartient l'éolienne en fin de vie ? Le contrat liant le propriétaire terrien et le promoteur s'appuie sur la signature d'une promesse de bail à construction. Tout d'abord, la notion de promesse de bail, trompeuse, ne doit pas faire méconnaître le côté irréversible de la signature, **une promesse de bail a valeur de bail**. Ensuite, le bail à construction engage le promoteur à maintenir en état d'entretien la construction pendant la seule durée du bail. A son expiration, le propriétaire terrien, devient, sauf convention contraire,

propriétaire de la construction. Ainsi, comme pour un bail agricole, lorsque celui-ci arrive à échéance et que le fermier a construit un bâtiment sur les terres du propriétaire, le bâtiment revient au propriétaire.

Dans une vingtaine d'années, toutes les éoliennes du Lézou appartiendront donc en fin de bail aux propriétaires fonciers signataires.

Quand les contrats de rachat préférentiels par EDF, 15 ans garantis par l'état expireront, des éoliennes seront abandonnées pour non rentabilité par les promoteurs. Dès aujourd'hui, ces mêmes promoteurs prévoyants incluent dans les contrats une clause de rupture de bail si EDF se désengage. En effet les coûts d'entretien devenant insupportables, la maintenance ne sera plus assurée et l'on risque de voir bon nombre d'éoliennes définitivement à l'arrêt. Même sous maintenance les éoliennes tombent en panne. C'est déjà le cas à Viarouge, la première année, la moitié des éoliennes, soit 3 sur 6, est demeurée en panne pendant un mois.

### **Que faire d'une éolienne ?**

Que dit la loi ?

Le démontage d'une éolienne incombe à l'entreprise exploitante du parc. Cette loi a été votée il y a 5 ans, mais son décret d'application n'a pas encore été promulgué et ne le sera jamais. Pourquoi ? Parce que l'état, étant propriétaire d'un grand nombre de friches industrielles en France, ne veut pas avoir à les démonter si cette loi venait à s'appliquer à tous les sites industriels.

### **Que coûte le démontage ?**

Une éolienne de 120 m de haut de 250 tonnes doit être démontée à l'aide de grues géantes. Le démontage est effectué par des entreprises spécialisées souvent étrangères. La *Compagnie du vent*, qui a dû démonter deux éoliennes incendiées dans l'Aude, annonce officiellement un coût de 150 000 € par éolienne sans extraire bien sûr les 500 ou 1 000 tonnes de béton ferrailé enfouis dans le sol soit 50 gros camions, câbles et autres éléments.

### **Que reste-t-il au propriétaire foncier sur un plan pécuniaire ?**

Si on prend en compte les charges incombant aux revenus locatifs et la moindre surface agricole, il reste au propriétaire un tiers du loyer après impôt, c'est-à-dire 80 000 € en 20 ans.

Le prix d'une éolienne à la ferraille au cours actuel varie de 8 000 € à 15 000 € selon la classification et la propreté de l'acier et non 150 000 € comme annoncé par certains promoteurs.

Ainsi, si l'on ajoute les revenus annuels au prix de l'éolienne à la casse, il manquera en fin de bail plus de 50000 € au propriétaire pour assurer le démontage.

### **Peut-on obliger un propriétaire à démonter une éolienne ?**

Non, sûrement pas. Alors qui va le faire ? Une grave question à se poser. Les propriétaires fonciers, parfois sans succession, regardent le court terme. Aucune provision ne sera effectuée et quand bien même y en aurait-il, elle ne suffirait pas !

Les revenus de la taxe professionnelle promis aux maires des communes concernées qui n'existeront plus sous cette forme au premier janvier 2010, seront remplacés par quoi ? Chacun a sa version. Les communes et les départements dépensent souvent l'argent au fur à mesure car les besoins sont importants et là encore rien ne sera mis de côté en prévision de démolition.

Les régions, les départements, les communes, si intéressés par les revenus de l'éolien doivent se poser cette question : que faire des éoliennes en fin de vie ?

Le maire détient toute la clé du projet. C'est lui que le préfet écoute car il est le représentant de la population. Il est responsable en plus de la paix sociale sur sa commune. C'est vers lui que vont ses administrés lors d'un conflit de voisinage même minime et il joue très souvent le rôle de médiateur. C'est vers lui que se retourneront les administrés pour démonter entièrement un parc d'éoliennes. Mission impossible.

## **Alors que faire des cadavres d'éoliennes ?**

Ainsi en peu de temps un paysage naturel rural deviendra une friche industrielle inacceptable à l'intérieur d'un parc régional naturel.

Avant d'engager un projet éolien sur sa commune, il est urgent et important de bien réfléchir !

### **Que chacun prenne ses responsabilités :**

- D'abord les **syndicats agricoles**, souvent muets sur le sujet car certains de leurs responsables sont parfois très impliqués dans des projets.

- Ensuite **tous nos élus** locaux bien sûr, et nos députés et sénateurs qui doivent étudier de près la question. Trop souvent, en effet, un manque d'information est la cause de bien des erreurs au départ et de désagréments par la suite.

C'est pourquoi le Collectif "Agir pour le Lézou" s'est engagé à lutter contre l'envahissement et la destruction de notre belle région. Il a un double devoir auprès des populations : un devoir d'information et un devoir de vérité. C'est le but de cet article.

Jean Marty et Daniel Delmas    Porte paroles du Collectif.

Fait le 16 octobre 2009.