

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE CONCERTATION N°4

Jeudi 16 novembre 2017
Projet éolien de Ciré d'Aunis et d'Ardillières
NORDEX France



SOMMAIRE

01	Introduction	3
02	Les objectifs de l'atelier n°4	4
03	La liste des participants à l'atelier n°4.....	5
04	Le déroulé de l'atelier	8
05	Session d'échanges	9
06	La suite de la concertation.....	19

01 | Introduction

1.1. | Introduction

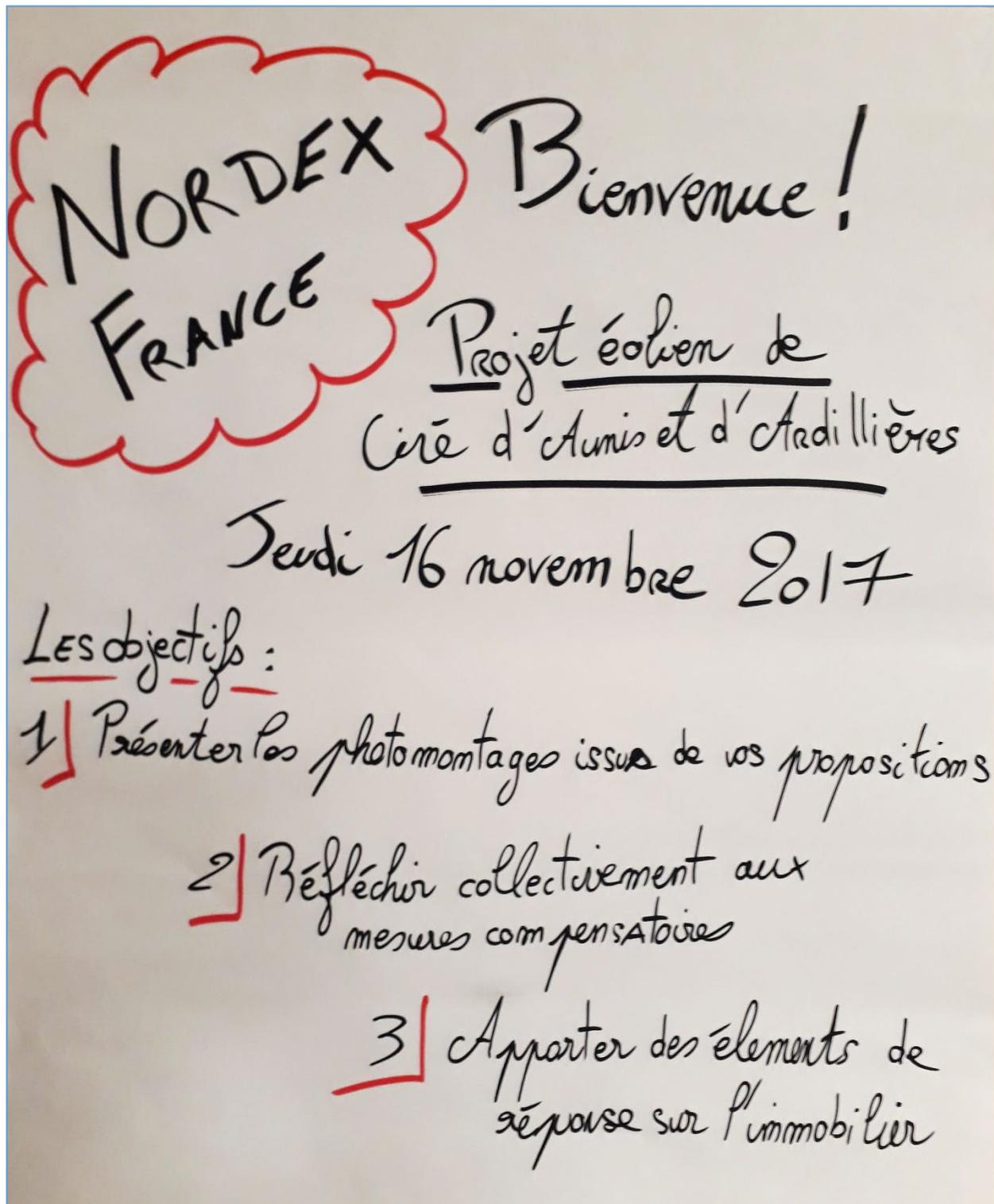
Le jeudi 16 novembre 2017 s'est tenu le quatrième atelier de co-construction de la démarche de concertation engagée par NORDEX France autour du projet éolien à l'étude sur Ciré-d'Aunis et Ardillières. Le rendez-vous a eu lieu de 18h30 à 20h30 à la salle des fêtes de Ciré-d'Aunis.

Lors du précédent atelier du jeudi 7 septembre à Ardillières, les participants et Adrien LOSELET de NORDEX France ont pu échanger pour la troisième fois sur la trame d'implantation des éoliennes à intégrer dans le dossier qui fera l'objet d'une prochaine demande d'autorisation environnementale unique.

Sur la base de cette trame d'implantation issue du travail de co-construction réalisé dans les trois précédents ateliers, ce quatrième atelier de la concertation s'est structuré autour de trois objectifs :

- Présenter les photomontages issus de vos propositions,
- Réfléchir collectivement aux mesures compensatoires,
- Apporter des éléments de réponse sur la relation entre l'éolien et l'immobilier.

02 | Les objectifs de l'atelier n°4



03 | La liste des participants à l'atelier n°4

Ce quatrième atelier de la co-construction sur le projet éolien de Ciré-d'Aunis et d'Ardillières a réuni une soixantaine de personnes du territoire. Vous trouverez ci-dessous la liste des participants. A noter que certains participants n'ont pas souhaité s'inscrire.

Nom	Prénom	Je suis là en tant que :
AUTANT	Michel	Le Thou
BARON	Ingrid et Jérôme	AMEVIE
BERNARDON	Mathieu	Ardillières
BESSON	Michel	Ciré d'Aunis
BIZON	Fabrice	Ciré d'Aunis
BORDAT	Madame	Ciré d'Aunis
BORDAT	Alain	Ciré d'Aunis
BREGARDIS	Maeve	Ciré d'Aunis
BUREAU	Laurence	Ardillières
BUREAU	Jean-Marc	Ardillières
BUREAU	Jean	Ciré d'Aunis
COMMENE	Gérard	Ciré d'Aunis
COUDIERE	Christiane	Ciré d'Aunis
DE CARVALHO	Phillippe	Ciré d'Aunis
DE MORAIS	Léopoldine	AMEVIE
DENIAU	Sylvie	Habitante de Ciré d'Aunis (Flay)
DESIRE	Guy	Ciré d'Aunis
DESLAMPS	Anne-Sophie	Office du tourisme
DJIMLI	Anita	Ardillières
DUTEUTRE	Jacques	Maire Adjoint
FOUGERIT	Benoit	Ardillières
GENEAU	Lionel	Ciré d'Aunis
GRIGNON	Régis	Conseiller Ardillières
HURTAUD	Gilbert	Ardillières
MARTIN	Jean-Paul	Ciré d'Aunis
MASSON	Joseph	Ciré d'Aunis
MEMBRUT	Frédéric	Ardillières
MINEAUD	Jean-Louis	Propriétaire
MOLLARD	Christophe	Ardillières
PAILLER	Fabrice	Le Thou
PARISOT	J-C	Ardillières
PICORON	Claude	Ciré d'Aunis
PLASSIER	Michel	Président Association Anti-éolienne 17
RIDEAU	Jean-Paul	Ardillières
RIDEAU	Jacques	Ciré d'Aunis
ROUX	Paul	Fermier d'Ardillières
RUPPIN	Nathalie	
RUPPIN	Jacky	
RUPPIN	Guillaume	Ciré d'Aunis
THIBAudeau	Karine	Membre AMEVIE Ardillières
TORRE	Patrick	Président de l'association AMEVIE

L'équipe Alter&Go Concertation :

- LANDEAU Antoine, Consultant
- RUBEILLON Estel, Consultante
- VIALLE Charline, Consultante

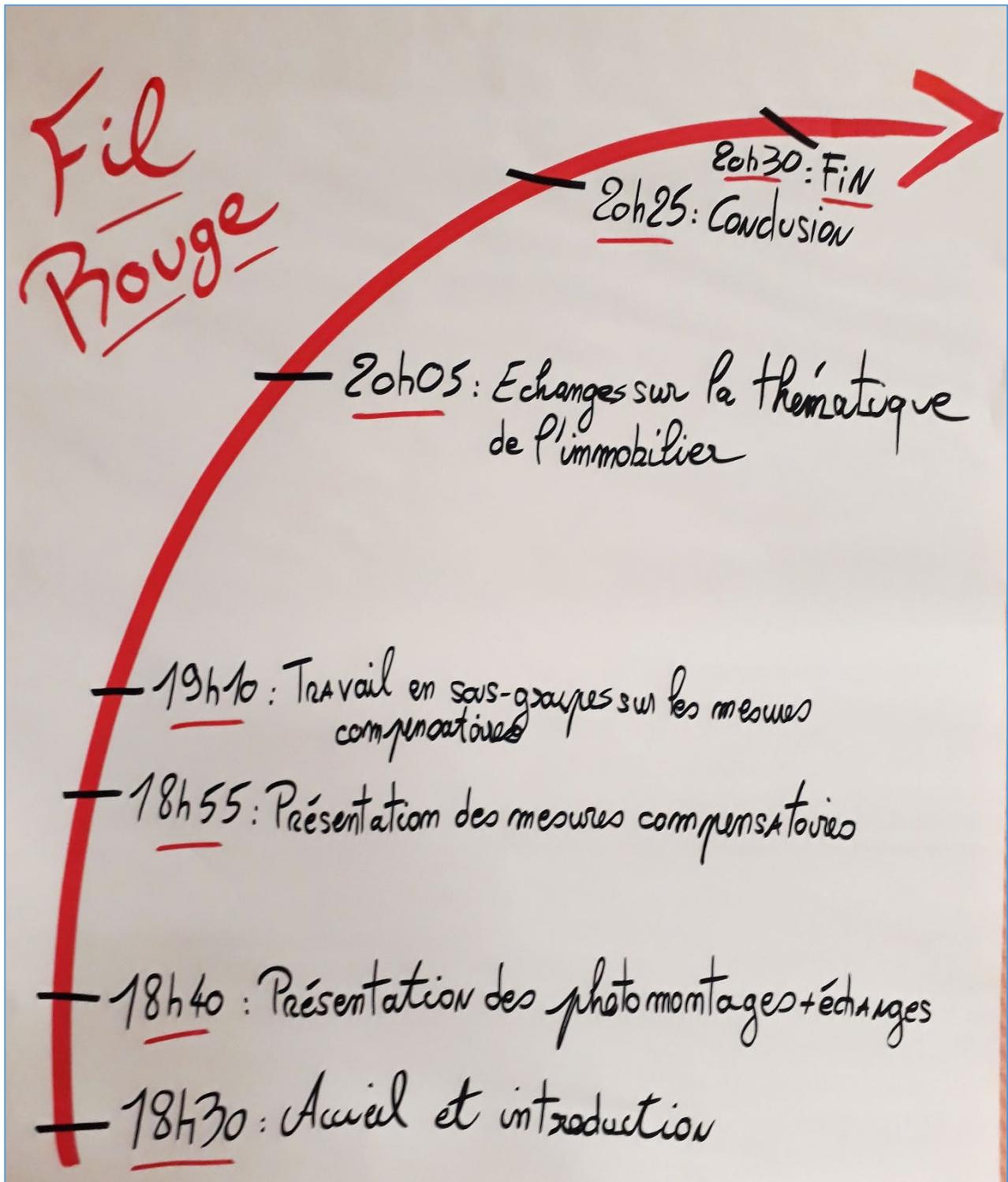
NORDEX France :

- Adrien LOISELET, Chef de projet
- Paul DUVERNOY, Responsable Régional du Sud-Ouest

PRÉNOM	NOM	Je suis là en tant que ...
PHILIPPE	DE-CARVALHO	CIRÉ D'AUNIS
CHRISTIANE	CAUDIERE	CIRÉ D'AUNIS
Lauruce & Jean. Marc	BUREAU	Ardillières
PARISOT J.F	PARISOT	Ardillières
BESSON MICHEL		Ciré
JOSMAN	MARSON	Ciré
Amélie	MOLLAND	Ardillières
Gilbert	HURTAUD	Ardillières
Thibaud	Varine	Membre ATTERIE Ardillières
GRIGNON	REGIS	Conseiller Ardillières
Jean. Paul.	AIDEAU	ARDILLIERES
Anita	DIJOLI	Ardillières
Général	COMMENE	Ciré
Momimi Michel		Ciré
Sylvie	DENIAU	Habitante Ciré (Fly)
J. Louis	MINEAUD	Propriétaire
Benoit	FOUGERIT	Ardillières
BERNARDON	Mathieu	Ardillières
Ingrid & Jérôme BARON	BORDAT	Atterrie - Ciré

Prénom	NOM	Je suis là en tant que ...
Claude Alain Michel	PICORON BORDAT AUTANT	Ciréen U K. THOU
Fabrice Lionel.	BIZON Geneau	Ciréen Cité d'Aunis
Guy. Nathalie	Desné Ruffin	Cité Le Thou. de Thou.
Sally Michel JACQUES Rya Mélie Jacques	Ruffin Plassier DUTEURTRE gilles BREGARDIS Ridou	Président Assoc anti-éolienne 17 Vaire Adjoint. Guy Cire Cire
Fabrice Jean Friederic Paul	PAILLER BUREAU MEMBRUT ROUX	Le THOU CIRE. Ardilliers Fermier à Ardilliers
Anne-Sophie Jean-Paul	DESLATRAS MARTIN	Office Tourisme Ciréen.
Patricia Géopoldine	TORRE DE TORAIS	Président de l'ASSO AMEVIE ANEVIE

04 | Le déroulé de l'atelier



05 | Session d'échanges

Vous trouverez ci-après le compte rendu des échanges de l'atelier retranscrits par écrits ainsi que les photos des Métaplans produits en direct pendant l'atelier.

Vous pouvez également télécharger la présentation d'Adrien LOISELET, chef de projet à NORDEX France, directement sur la plate-forme internet du projet à l'adresse suivante : <http://www.projetciredaunis-ardillieres.alterconcerto.fr/page/les-documents-de-la-concertation>

A. Vos questions et remarques sur les photomontages

Dans une première partie, Adrien LOISELET a partagé les photomontages avec les participants, réalisés depuis les points de prises de vue proposés lors du dernier atelier. Un temps d'échange a ensuite eu lieu entre les participants et NORDEX France

Pour information, vous trouverez les photos des cartes avec les points de prises de vue choisis par les habitants dans le compte-rendu de l'atelier n°3 disponible en téléchargement sur le site internet du projet.

Question : « A quelle distance est du lotissement des Fleurettes est situé le mât de mesure ? »

Réponse de NORDEX France : Le mât de mesure est installé à environ 720m de ce lotissement.

Remarques : « Les photomontages ne semblent pas respecter les hauteurs puisque pour comparaison la tour Montparnasse mesure 200m. »

Remarque : « L'angle panoramique écrase les hauteurs et ne reflète pas la même vision que l'on a depuis notre domicile. »

Réponse de NORDEX France : Les photomontages réalisés respectent les hauteurs des éléments déjà présents sur le territoire et des éoliennes de 180m. La vue panoramique des photomontages peut en effet changer la perspective ; c'est pourquoi nous avons ajouté à la présentation des prises de vue réelle, correspondant à ceux que la vision humaine perçoit.

Remarque : « Les photos sont truquées. »

Remarque : « Au début, j'ai eu des inquiétudes quand j'ai vu les éoliennes mais maintenant je trouve cela plus beau que les pylônes. »

Remarque : « J'habite à Saint Crépin et le projet éolien a soulevé beaucoup d'oppositions au départ. Mais aujourd'hui il est très bien intégré au territoire et accepté par ses habitants. Je vous invite d'ailleurs à venir échanger avec les riverains de Saint Crépin. »

Vos questions et remarques
sur les photomontages

Au début inquiète
mais maintenant
sais trouver ça plus

beau que les
pylons -

le mât de navire
est à combien du
solénoïde de sécurité?

à 750m de
distance

Montparnasse
200m -
les photomontages
ne respectent
pas les hauteurs

le panoramique
érase les hauteurs

les photos sont
truquées -

B. Session d'échanges en sous-groupes sur les mesures compensatoires.

Dans la deuxième partie de l'atelier, les participants ont été répartis en sous-groupes afin de pouvoir travailler et faciliter les échanges autour des mesures compensatoires et d'accompagnement, proposées par les conseils municipaux d'Ardillières et de Ciré d'Aunis. En effet, les deux conseils municipaux ont travaillé en amont de l'atelier sur des propositions de mesures compensatoires au projet éolien afin d'établir une base de travail pour la co-construction.

Les propositions des conseils municipaux

Numéro	Ciré d'Aunis	N°	Ardillières
1	Installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments communaux (salle des fêtes, salle des sports, école, Mairie...) + faire une communication pédagogique autour des énergies renouvelables auprès des scolaires et du grand public.	1	Espace EnR (Energies Renouvelables) à l'école et/ou la salle multiculturelle
2	Extension de l'éclairage public (zones à définir)	2	Installation de panneaux solaires sur des bâtiments communaux (école, mairie, etc.)
3	Installation de candélabres solaires sur des zones appropriées (zones à définir)	3	Enfouissement des réseaux
4	Enfouissement du réseau électrique	4	Réaménagement de l'entrée de bourg
5	Réaménagement des chemins ruraux à proximité du parc éolien	5	Plantation d'arbres et de haies
6	Aménagements paysagers et (re)végétalisation de certains lieux, afin de « masquer » les vues directes sur le parc éolien	6	Rénovation des bâtiments (patrimoine)
7	Rénovation du toit de l'église		

Vos questions et remarques sur les mesures compensatoires

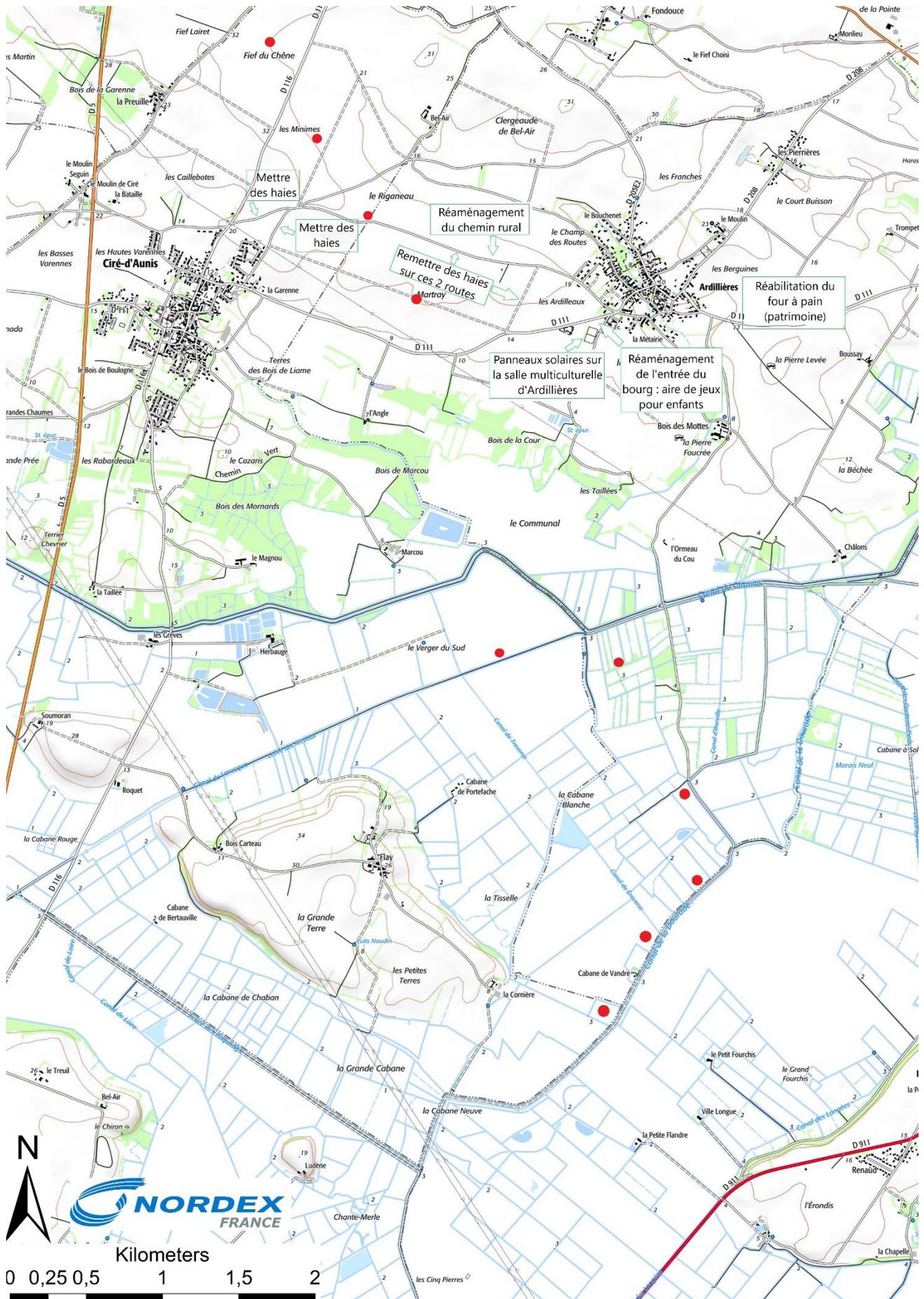
Sur Ciré d'Aunis

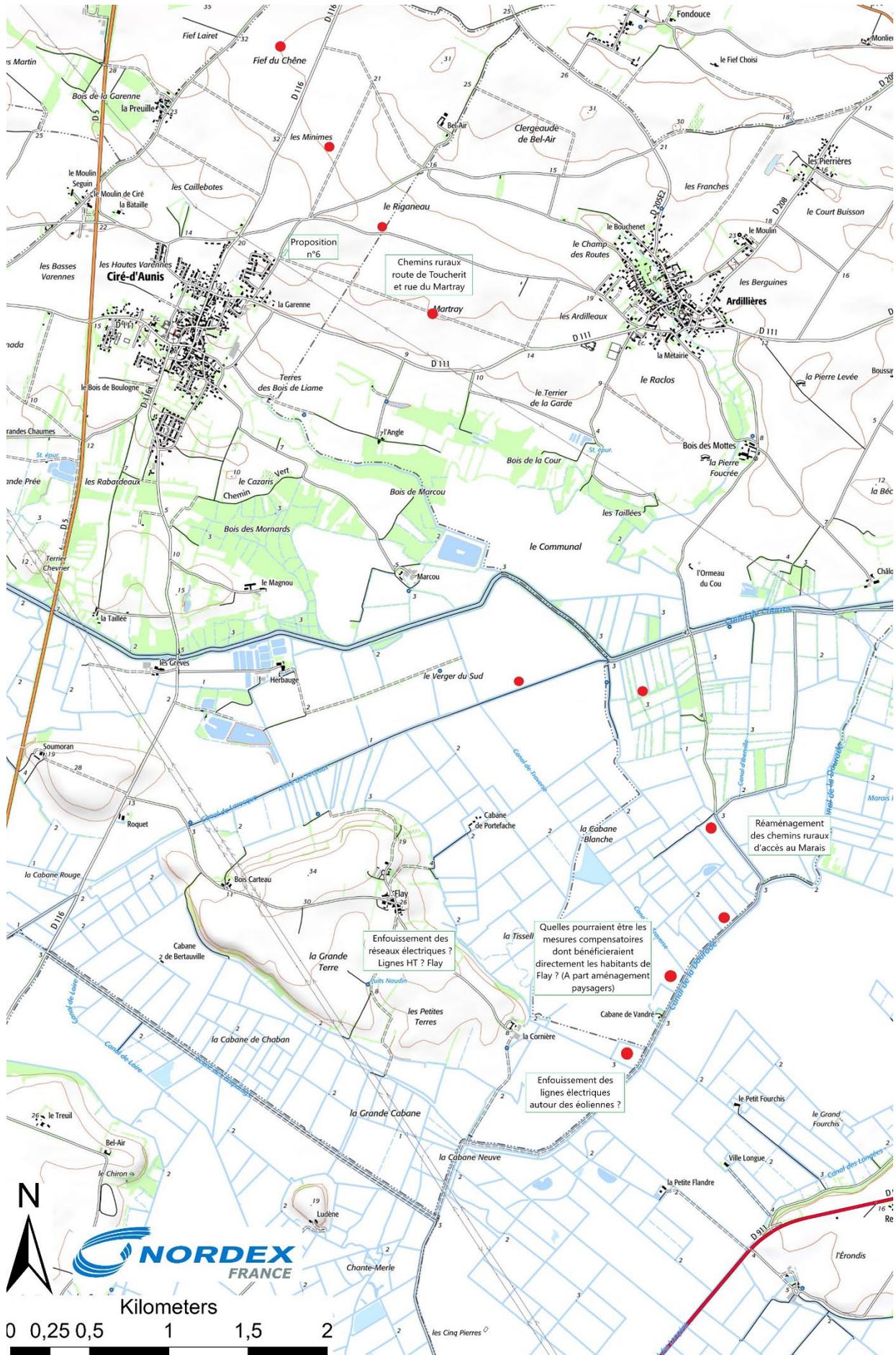
- Plusieurs participants ont souligné l'intérêt de la proposition n°1 portant sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments communaux et un engagement dans une communication pédagogique autour des énergies renouvelables.
 - Sur cette proposition n°1, une participante pose la question suivante : « *Qui prendra en charge le renouvellement des panneaux photovoltaïques lorsqu'ils arriveront en fin de vie ?* »
Réponse de NORDEX France : Les panneaux seront propriété de la collectivité et à ce titre ils seront à la charge de cette dernière, tant pour l'éventuel renouvellement que pour l'entretien pendant l'exploitation.

- Le réaménagement des chemins ruraux (n°2) a aussi été une proposition mise en valeur par certains des participants. Certains chemins sont d'ailleurs à prioriser selon les habitants, comme la route du Toucherit, les chemins d'accès au Marais et la rue du Martray.
- Certains participants ont également précisé des zones pour réaliser la proposition n°4, d'enfouissement des réseaux électriques, notamment la ligne HT au lieu-dit de Flay et à proximité des éoliennes dans la zone du Marais, au lieu-dit La Cornière.
 - Une personne a également posé la question suivante : « *Quelles pourraient être les mesures compensatoires et d'accompagnement qui bénéficieraient directement aux habitants de Flay ?* »
Réponse de NORDEX France : Tout aménagement paysager ou lié à l'amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale pourrait être mis en place pour le hameau de Flay de la même manière que ces mesures pourraient être mises en place pour les autres lieux d'habitation à proximité directe du projet.
- La proposition n°3 d'installer des candélabres solaires a également été soulignée par les participants lors du travail en sous-groupe.
- Les participants ont également indiqué sur la carte des zones d'implantation de haies au Nord et Nord-Ouest de la commune de Ciré d'Aunis (cf. page suivante).

Sur Ardillières

- Sur la proposition n°1, un participant a souhaité mentionner un travail sur un espace EnR (Energies Renouvelables) sans l'énergie éolienne.
- A propos de la proposition n°2 d'installer des panneaux solaires sur des bâtiments communaux, certaines personnes ont évoqué le toit de la salle des fêtes d'Ardillières.
- En bordure de la route allant d'Ardillières à Ciré d'Aunis, les participants ont proposé de planter des haies comme indiqué dans la proposition n°5 des élus.
 - Une personne a posé la question suivante : « *Sur la proposition n°5 de plantation d'arbres et de haies, à qui appartiendront les arbres et qui sera en charge de leur entretien ?* »
Réponse de NORDEX France : Les haies seraient propriété des propriétaires des terrains sur lesquels ces haies seraient plantées. L'entretien pourrait être à la charge du propriétaire ou de l'exploitant de la parcelle. Ces mesures font l'objet de convention régulant les dispositions à prendre. Une convention avec les communes, pour l'entretien, pourrait également s'envisager.
- Des nouvelles propositions ont également émergé de cette session d'échange comme l'aménagement d'une aire de jeux pour les enfants à l'entrée d'Ardillières ou la réhabilitation des fours à pain dans le cadre de la rénovation du patrimoine local.





C. Immobilier : vos questions et vos remarques

Des éléments de réponse apportés par NORDEX France

Lors de la distribution des lettres d'information par Alter&Go Concertation, plusieurs habitants de Ciré d'Aunis et d'Ardillières ont exprimé des craintes vis-à-vis du risque de baisse de la valeur de leur bien immobilier en raison de la présence d'un parc éolien sur leur commune. NORDEX France a donc souhaité profiter de ce quatrième atelier pour apporter des éléments de réponse sur le sujet.

La valeur d'un bien dépend de nombreux critères :



Objectifs :

- Localisation,
- surface habitable,
- nombre de chambres,
- isolation,
- type de chauffage
- etc.



Mais aussi subjectifs :

- Paysage,
- Impression personnelle,
- Coup de cœur,
- etc.

Par conséquent, l'implantation d'un parc éolien n'a aucun impact sur les critères de valorisation objectifs d'un bien. L'éolien joue sur des éléments subjectifs (appréciation personnelle, sensibilité écologique) qui peuvent varier d'une personne à l'autre.

Ainsi de nombreuses communes ayant implanté des éoliennes sur leur territoire continuent de voir des maisons se construire et la population augmenter.

De plus, les retombées du parc assurent un dynamisme et une attractivité aux communes concernées:

- Développement des infrastructures
- Diminution des impôts locaux

NORDEX France a terminé sa présentation en citant des exemples de communes ayant accueilli des parcs éoliens et qui continuent de se développer :

- Suppression de la Taxe d'habitation - St-Georges-sur-Arnon (Indre) – 19 éoliennes
- Nouveaux permis de construire et lotissements face aux parcs en projet et en service
 - Ardouval (76) – 5 éoliennes
 - Autremencourt (02) – 11 éoliennes + 6 en instruction
 - Boulay-Moselle (57) – 12 éoliennes (lotissement des terres blanches)

Vos questions et remarques sur l'immobilier

Remarque : « Une personne a témoigné de son inquiétude sur le risque de dévaluation de son bien immobilier suite à l'implantation des éoliennes. »

Remarque : « Une autre personne de l'atelier a souhaité répondre en exprimant que selon elle l'éolien ne modifie pas directement le prix de vente des biens immobiliers car cela est subjectif et dépend de l'avis de l'acheteur par rapport à l'éolien. »

Question : « Allez-vous remettre un mât de mesure sur la zone Sud ? »

Réponse de NORDEX France : Nous n'allons pas réinstaller un mât de mesure au Sud puisque celui situé au Nord réalise des mesures qui sont également utiles pour la zone Sud.

Remarque : « un participant a mentionné que la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) indiquait que les prix des biens immobiliers à proximité des éoliennes diminuaient en moyenne de 30%. »

Réponse de NORDEX France : S'il devait y avoir un impact sur l'immobilier, celui-ci est limité dans le temps. Ainsi, la Fédération des Notaires indique dans un rapport que « la présence d'un parc éolien génère des inquiétudes avant son implantation. Elle peut entraîner une baisse de valeur sur le marché immobilier avant qu'un projet ne se réalise ainsi que dans les mois qui suivent l'implantation des éoliennes. Par contre, il semblerait que l'impact négatif sur l'immobilier disparaisse après quelques mois pour reprendre son cours normal ».

Question : « Une rétractation de bail est-elle possible pour les propriétaires signataires ? »

Réponse de NORDEX France : Depuis 2016, il n'y a plus de droit de rétractation.

Question : « Quelles sont les garanties financières des agriculteurs pour le démantèlement ? »

Réponse de NORDEX France : L'annexe I de l'arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à déclaration au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement précise que le MAITRE D'OUVRAGE (NORDEX France ici) doit s'engager à :

- démanteler l'éolienne et ses Installations Annexes dans les limites fixées aux termes de l'arrêté ci-dessus visé, notamment arasement d'UN (1) mètre des fondations ;
- constituer les garanties financières visées aux termes dudit arrêté. A titre informatif, ladite garantie financière est de CINQUANTE MILLE (50 000) EUROS par éolienne ;
- se conformer à toutes modifications des textes applicables en la matière et toutes nouvelles règles.

Question : « Quelles sont les garanties en cas de faillite de l'entreprise ? »

Réponse de NORDEX France : Les éoliennes relèvent de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et à ce titre, sont soumises à des obligations de démantèlement et de remise en état. La personne responsable du démantèlement et de la remise en état du site à la fin de l'exploitation est l'exploitant du parc éolien, c'est-à-dire le titulaire de l'autorisation ICPE. Se soustraire à cette obligation conduirait l'exploitant éolien à subir des sanctions administratives, civiles et pénales. Le préfet dispose notamment de tout un tas d'outils administratifs pour contraindre l'exploitant du parc à s'exécuter (article L. 171-8 du code de l'environnement).

En cas de succession d'exploitants, le dernier exploitant du parc est responsable et en cas de fusions-absorptions (rachat d'entreprise), le responsable est l'ayant droit de l'ancien exploitant, c'est-à-dire l'entreprise qui a racheté l'entreprise exploitante (CE 10 janvier 2005, n°252307).

En cas de défaillance de l'exploitant éolien, notamment en raison d'une liquidation judiciaire, la société mère est alors responsable de la remise en état du site (article L. 553-3 du code de l'environnement) et le préfet peut mettre en œuvre les garanties financières qui ont été provisionnées à la mise en service de l'installation ou qui ont été consignées après mise en demeure du préfet, faute de constitution des garanties financières (article L. 553-3 du code de l'environnement). Par ailleurs, le mandataire représentant légal de l'entreprise en faillite a pour obligation d'assurer la remise en état du site (circulaire du 26 mai 2011). Au terme du code de commerce, les créances liées à la remise en état d'un site industriel détiennent un privilège et doivent à ce titre, être traitées en priorité.

S'agissant du propriétaire du terrain, la jurisprudence du Conseil d'Etat et de la Cour de Cassation et même de la Cour de Justice de l'Union Européenne sur la remise en état d'un site industriel est parfaitement claire : en cas de défaillance de l'exploitant du parc éolien dans ses obligations de remise en état, **la responsabilité du propriétaire du terrain ne peut être recherchée** (CE 23 mars 2011, n°325618 ; CE 21 février 1997, n°160250, CJUE 4 mars 2015, aff. C534-13, Cass. 3ème civ. 11 juillet

2012, n°11-10478)). Le principe est simple, le propriétaire des « terrains et installations » ne peut pas, en cette seule qualité, être regardé comme exploitant des installations (CE 21 février 1997, n°160787).

Enfin, conformément à la jurisprudence civile, le propriétaire d'un terrain d'implantation de l'installation a la possibilité d'exercer une action en responsabilité contre l'exploitant, tendant à obtenir l'exécution de la remise en état (Cass. 1ere civ. 18 février 2015, n°13-28.488).

Immobilier : vos questions et remarques

Quelle garantie financière pour les agriculteurs sur le démantèlement ?

Quelle garantie en cas de faillite ?

Filiale de Nordos Groupe (S.A.S)

Baux emphytéotiques de 49 ans

Cela va nuire à mon bien immo.

inquiétude sur la dévaluation du bien

Cela ne change pas les ventes, c'est subjectif

Allez-vous remettre un mât de mesure sur la zone Sud ?

Non, le mât de mesure sur la zone Nord fonctionne parfaitement

Selon le FNAIM $\rightarrow 30\%$

Le marché reprend le cours normal après quelques mois

quelques mois

Une rétractation de promesse de bail est-elle possible ?

depuis 2007 il n'y a + le droit de rétractation

06 | La suite de la concertation

En fin d'atelier et suite à des sollicitations de la part de certains habitants, les maires de Ciré d'Aunis et d'Ardillières ont indiqué que les deux conseils municipaux vont se réunir de nouveau pour échanger sur le projet éolien et la trame d'implantation avant le dépôt du dossier aux services de l'Etat, initialement prévu pour la fin d'année 2017.

Nous vous rappelons que vous pouvez suivre l'avancée du projet en temps réel et continuer à participer directement sur la plateforme participative dans la partie « Je participe ».

Rendez-vous à l'adresse suivante :

<http://www.projeteolien-mirebalais.alterconcerto.fr/contribuer/faire-une-proposition>

Vous pouvez aussi **vous inscrire aux événements de la démarche de concertation directement sur le site.**

