

Compte rendu Atelier riverains, OUILLY-le-TESSON le 09/07/2025

Introduction

Dans le cadre du développement du projet éolien de OUILLY-le-TESSON, EnergieKontor a mis en place une démarche de concertation auprès des habitants en organisant une rencontre physique pour permettre des temps d'échanges.

Ainsi une permanence d'information a été programmée autour de la zone d'implantation potentielle avec les riverains invités à participer aux échanges.

L'objectif de cette permanence était de mettre au même niveau d'information tout le monde sur les éléments généraux concernant l'éolien. Cela afin de déconstruire certains aprioris sur la filière éolienne et avoir un premier aperçu concernant le projet éolien pour identifier les impacts visuels afin de rassurer les habitants sur les éventuelles co-visibilités. Le but était également de recueillir les craintes des habitants et leurs réflexions par rapport au projet, notamment sur l'impact visuel que pourrait avoir le projet sur son environnement. A ce titre EnergieKontor a présenté l'implantation et la hauteur des éoliennes avec à l'appui 17 photomontages.

Etaient à disposition du public ce jour-là :

- Un quizz pédagogique sur l'éolien
- Une justification du choix de la zone d'implantation potentielle en raison des contraintes du site
- 17 photomontages + un grand plan général de localisation des points de vue des photomontages
- Un rappel de la fiscalité avec les répercussions économiques positives pour la commune
- Un livret pédagogique de l'ADEME sur l'éolien
- Une mise en situation virtuelle sur site via le logiciel WindPlanner qui permet d'intégrer sur Google Earth le futur parc éolien en fonctionnement.

Le mercredi 09/07/2025 une permanence animée par l'équipe d'EnergieKontor s'est déroulée de 16h à 20h. Cette amplitude horaire a été choisie pour permettre à un maximum de riverains de pouvoir venir sans contrainte horaire de travail. Chaque habitant de OUILLY-le-TESSON ne possédant pas de macaron « stop pub » a reçu une invitation directement dans sa boîte aux lettres afin de nous assurer que tout le monde avait bien été informé de la présence d'EnergieKontor et de sa démarche de concertation.

Nous regrettons que la permanence n'ait mobilisé uniquement les personnes opposantes au projet. Sur les 25 personnes qui se sont déplacées, 20 d'entre-elles n'étaient pas d'OUILLY-le-TESSON. Ce qui laisse penser à des collectifs organisés qui se mobilisent contre tous les projets

éoliens qui sont proposés à l'échelle d'un territoire plus ou moins important mais qui semble rester départemental.

Etaient présents pour animer cette permanence :

- Marlon HAMON : directeur général EnergieKontor France
- Alban DEBREY : chef de projet EnergieKontor France

La permanence n'a malheureusement pas permis d'informer des riverains en quête de renseignements, mais a contraint l'équipe à devoir démentir bon nombre de préjugés avec des opposants pas toujours réceptifs aux informations transmises. Elle a cependant pris le temps de répondre à ceux qui l'ont interpellée dans des échanges qui sont restés respectueux et souhaite continuer ses efforts dans sa communication en étant impliquée au plus proche du territoire.

Synthèse des échanges

Ce compte rendu synthétise l'ensemble des sujets abordés par les opposants et EnergieKontor durant la permanence.

Les éléments les plus notables soulevés ont été :

1. « Les éoliennes ça ne produit pas, et elles sont financées par des subventions payées par les Français »
2. « Les éoliennes sont trop visibles, ça impact les paysages, et la nuit ça pollue les ciels quand il y a des nuages puisque le rouge des lumières se reflète dessus créant des halos très importants. De plus, c'est trop bruyant. »
3. « Le futur parc éolien aura un impact très important sur la perte de valeur de ma maison »
4. « Le projet est gagné d'avance, on n'a pas notre mot à dire, le Préfet décide tout seul. Qu'est-ce qui nous prouve que les bureaux d'études environnementaux ne sont pas soudoyés pour faire passer les projets en fermant les yeux sur des enjeux environnementaux majeurs ? »
5. Qu'est-ce que nous on gagne à avoir un parc éolien ? Il n'y a que les propriétaires fonciers qui y gagnent ».

L'équipe a échangé durant 1h30 pour répondre à l'ensemble des demandes.

Il ne s'agit pas d'une retranscription intégrale et littérale des sujets abordés et débats engagés.

Les nuisances visuelles et sonores d'un parc éolien

Visibilité depuis les habitations : compte tenu de leur dimension, une réflexion sur l'intégration paysagère des éoliennes a été menée. A ce stade le projet est au stade des études d'impact, qui doivent mesurer les effets du projet sur l'environnement proche et éloigné. Les 17 photomontages présentés seront inclus dans cette étude pour un total d'une cinquantaine de photos réalisées sur les sites à fort enjeux paysagers pour le dossier d'autorisation environnementale. EnergieKontor travaille avec une paysagiste qui étudie de près ces enjeux. Si des co-visibilités se

révèlent trop impactantes, des mesures seront prises pour atténuer le visuel avec les éoliennes, des haies pourraient être plantées. Tout cela sera clairement défini lors du retour de l'étude d'impact, à ce stade le projet est en amont pour formuler une réponse précise. Le retrait minimal à toute habitation est de 500 mètres, des efforts ont été menés pour éloigner le plus possible les mâts des abords des villages autour de la zone projet.

Pollution lumineuse : Les éoliennes françaises doivent respecter l'arrêté du 23 avril 2018 sur le balisage des obstacles aériens, avec des feux blancs clignotants de 20 000 Cd le jour (type A) et rouges de 2 000 Cd la nuit (type B). Sur les mâts de 150 à 200 m, des feux rouges fixes de 32 Cd sont installés à mi-hauteur. Les balises sont placées au sommet de la nacelle, synchronisées dans tout le parc, et le passage jour/nuit dépend de la luminosité ambiante. La technologie LED, plus récente, remplace progressivement le Xenon pour ses avantages en efficacité et réglage. La France applique une réglementation stricte, même hors des zones aéronautiques. Le clignotement à 20 éclats/min est bien en dessous du seuil épileptogène. Des évolutions sont à l'étude pour réduire la gêne visuelle : déclenchement à la détection d'un avion, modulation de l'intensité selon les conditions météo, orientation limitée vers le ciel ou balisage réduit pour les éoliennes centrales. Des discussions sont en cours avec la DGAC et l'armée de l'air.

Nuisances sonores : Lorsqu'une éolienne fonctionne, elle génère deux types de bruits : un bruit mécanique, dû à la rotation des pales et au système de positionnement de l'éolienne face au vent, ainsi qu'un bruit aérodynamique, résultant de l'interaction du vent avec les pales.

Le bruit global émis par un parc éolien, incluant l'ajout de bruit ambiant, ne doit pas dépasser 5 dB pendant la journée et 3 dB pendant la nuit, selon la réglementation en vigueur.

Concernant le bruit mécanique, les constructeurs ont réalisé des progrès technologiques majeurs, permettant de réduire considérablement le niveau sonore des turbines par rapport aux premières générations d'éoliennes.

En ce qui concerne le bruit aérodynamique, des innovations récentes ont conduit à l'ajout de "serrations" sur le bord de fuite des pales, permettant ainsi de limiter le bruit généré par les pales lors de leur passage dans l'air.

Si des études acoustiques révèlent que les seuils de bruit sont dépassés dans certaines conditions de vent, les éoliennes peuvent être bridées, c'est-à-dire ralenties ou arrêtées automatiquement. La réglementation prévoit également la réalisation de nouvelles mesures après la mise en service du parc éolien, des suivis réguliers et l'adaptation des plans de bridage si nécessaire.

En cas de nuisances sonores signalées par des riverains, le préfet peut obliger l'exploitant à réaliser, à ses frais, une campagne de mesures acoustiques pour vérifier la conformité aux normes. L'exploitant devra également mettre en place un plan de gestion adapté en fonction des résultats de l'étude et procéder à de nouveaux contrôles pour garantir le respect de la réglementation.

La dévaluation immobilière

Quel est l'impact des éoliennes sur l'immobilier ?

Source : <https://bibliothèque.ademe.fr/societe-et-politiques-publiques/5610-eoliennes-et-immobilier.html>

Plusieurs études indépendantes ont analysé l'impact de l'éolien sur l'immobilier et ont abouti à la même conclusion : cet impact est soit inexistant ou très faible. L'étude menée par l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) en mai 2022 soutient cette analyse en s'appuyant sur plusieurs éléments :

- Des statistiques mesurant les variations du prix au m² des maisons ;
- Une enquête de terrain, recueillant les avis de 124 riverains d'éoliennes répartis sur 20 communes situées à moins de 5 km d'un parc éolien ;
- 79 références bibliographiques, majoritairement issues d'études sur l'éolien et l'immobilier, ainsi que sur d'autres infrastructures immobilières.

L'étude conclut que l'impact des éoliennes sur l'immobilier est nul dans 90 % des cas, et très faible dans 10 % des ventes. Selon l'ADEME, cet impact est statistiquement insignifiant au-delà de 5 km, et reste trop faible sous cette distance pour influencer une évaluation immobilière, à l'exception de situations très spécifiques (comme les châteaux ou manoirs).

Plus précisément, l'étude indique une baisse de prix de l'ordre de -1,5 % au m² pour les biens situés à moins de 5 km d'un parc éolien. Pour les biens se trouvant à proximité immédiate des éoliennes (entre 500 m et 2 km), l'ADEME précise que la quantité de données disponibles est insuffisante pour en tirer une conclusion claire.

Dans un souci d'accompagnement, EnergieKontor s'engage à limiter les co-visibilités depuis les habitations et contribuer financièrement à la facture d'électricité des riverains qui subiraient un impact trop important de la présence des éoliennes. Cette aide sera définie en concertation avec les riverains et le conseil municipal afin de fixer les conditions pour bénéficier de cet avantage.

Enfin, l'étude note que l'impact mesuré des éoliennes sur l'immobilier est comparable à celui d'autres infrastructures comme les pylônes électriques ou les antennes relais.

Les retombées communales

Comme toute installation produisant de l'énergie, les parcs éoliens sont soumis à la fiscalité de l'IFER (imposition forfaitaire des entreprises de réseaux). Les retombées fiscales sont réparties entre la commune, l'EPCI et le département selon une clé de répartition définie par la loi.

Ces retombées fiscales ne sont pas négligeables pour des communes souvent rurales. A titre d'illustration, un parc de 3 éoliennes de 3 MW chacune devrait en 2025 s'acquitter de 76 590€ de taxe locale.

Le financement, exploitation et démantèlement

Le financement du projet éolien passe par une banque : généralement sous forme de prêt long terme, avec une étude de rentabilité (modèle financier) validée par un bureau d'étude tiers puis par la banque elle-même. Les contrats d'achat d'électricité (PPA ou tarif d'obligation d'achat) garantissent les revenus du parc, facilitant l'obtention de financements. Les éléments techniques du projet sont également évalués : productible, raccordement, autorisations. Cette démarche permet à Energiekontor d'assurer le financement de ses projets.

Le démantèlement est la phase de fin de vie du parc éolien. L'exploitant doit s'assurer que les éoliennes soient démontées en fin de vie, sans coût pour la collectivité. En France, il existe une obligation légale pour l'exploitant de constituer une garantie financière couvrant les frais de démantèlement et remise en état du site selon le Code de l'environnement – Article R. 515-106.

Depuis 2020, un arrêté fixe des montants forfaitaires de la garantie en €/MW (environ 50 000 à 70 000 € par éolienne, selon caractéristiques). Ces garanties sont réévaluées périodiquement par le préfet. Cette garantie est consignée auprès de la Caisse des dépôts. Lors du démantèlement, le terrain est remis en état agricole ou naturel, végétalisé et la dalle de béton des mâts retirée.

Le béton peut ensuite être traité de diverses façons :

A. Triage et concassage

- Le béton est concassé en granulats.
- L'acier est extrait à l'aide d'aimants.

B. Valorisation

- Les granulats peuvent être réutilisés comme matériaux de remblais, sous-couches routières, ou même en fabrication de nouveau béton (sous conditions de qualité).
- L'acier est recyclé dans des filières classiques de traitement de la ferraille.

C. Enfouissement (cas moins favorables)

- Si la valorisation est jugée économiquement ou techniquement non viable, les gravats peuvent être enfouis dans des installations de stockage de déchets inertes.

En France (et dans l'UE), le démantèlement est encadré légalement : les exploitants doivent restituer le site à son état initial. La réglementation impose le recyclage ou la valorisation d'une part importante des matériaux (souvent >90 %).

Une fois les fondations retirées et le sol nivelé, la zone est re-végétalisée ou réaffectée à son usage initial (agriculture, pâturage, etc.).

Le coût des énergies renouvelables en France

Le LCOE (Levelized Cost of Energy) est le coût actualisé moyen de production de l'électricité (€/MWh) sur la durée de vie de l'installation. Celui de l'éolien terrestre s'élève à 50 – 65€/MWh, soit moins que le gaz (100 – 150€/MWh selon prix du gaz/CO₂) qui est vulnérable aux aléas du marché. Quant au nucléaire, l'estimation des futurs EPR2 se situe entre 100 et 120€/MWh, un moyen de production pilotable mais au coût élevé. L'éolien terrestre est moins cher que les énergies fossiles et le nucléaire neuf, hors coûts de stockage ou d'intermittence.

Coût pour la collectivité (prix de soutien) : Le coût réel payé via les mécanismes de soutien (complément de rémunération, anciens tarifs d'achat) a diminué fortement ces dernières années. Par exemple, le prix moyen payé en 2023-2024 était compris entre 60 et 70€/MWh contre une centaine d'euros sur les anciennes installations. Le coût annuel net des énergies renouvelables

pour l'État est devenu quasiment neutre ou positif, car les prix de marché compensent les compléments de rémunération. Les défis sont désormais systémiques (réseau, pilotage, stockage) plus que purement économiques.

Précisions sur l'article de journal « Les Nouvelles de Falaise » publié le 17 juillet 2025

Le 17 juillet 2025, le journal « Les Nouvelles de Falaise » a publié un article qui comporte une erreur notable, et soulève des questions auxquelles EnergieKontor était justement présent sur place pour y répondre, et a d'ailleurs apporté ces réponses à celles et ceux qui lui ont posé la question.

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'article, **les éoliennes ne feront pas 220 mètres bout de pale mais 180 mètres**. Nous avons tenu compte de la crainte locale de l'impact des éoliennes sur le paysage, nous avons donc choisi de réduire la taille initialement projetée.

Aux questions soulevées par l'article, voici des réponses :

- A termes, que deviendra ce projet ?
 - ⇒ Le dossier sera déposé pour instruction en Préfecture, la décision finale est prise par le Préfet. Réponse déjà apportée en présentiel lors de l'Atelier riverains.
- Verra-t-il le jour ou pas ?
 - ⇒ La décision d'autorisation ou non du parc éolien sera prise par la préfecture. Réponse déjà apportée en présentiel lors de l'Atelier riverains.
- Quand les éoliennes seront devenues obsolètes et démontées, que deviendront les milliers de tonnes de béton qui servent à les ancrer au sol ?
 - ⇒ Voir plus haut dans ce document « le financement, exploitation et démantèlement ». Réponse déjà apportée en présentiel lors de l'Atelier riverains.