

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je m'oppose fermement à ce projet qui met en lumière le mépris de promoteurs plus intéressés par la production de profits que par celle d'énergie utile et cohérente. Il regroupe des atteintes incontestables à l'environnement d'une population locale qui y est attachée malgré les inconvénients qu'il peut parfois représenter.

En particulier, je trouve inadmissible de devoir subir une dépréciation réelle des biens immobiliers situés dans l'environnement de ce projet au profit d'une production électrique ridicule.

En effet, les promoteurs affirment que la valeur immobilière de nos maisons ne sera pas impactée par la présence éolienne en se basant sur une étude d'impact de l'ADEME, organisme d'État dont le gouvernement souhaite logiquement limiter la baisse des taxes foncières en raison de la présence d'éoliennes. Cette étude était dirigée par Amandine Volard, **ingénieure éolien et énergies marines**. **On peut donc au moins douter de l'impartialité de cette étude.**

De nombreux arguments démontrent le contraire.

- Il n'est remis en question par personne qu'**il existe un effet dépréciateur passager pendant la phase de construction**, au moment où la présence de grues surdimensionnées, le va-et-vient de convois exceptionnels, pourraient donner des craintes à tout investisseur.
- Les professionnels de l'immobilier reconnaissent un peu partout une dépréciation plus ou moins importante des maisons à proximité des parcs éoliens. Par exemple, en PJ 1 la **correspondance d'un notaire sur le secteur de NUEIL-SOUS-FAYE**.
- Le commissaire enquêteur de l'**enquête publique de CHAMPAGNE SAINT HILAIRE** reconnaît officiellement cet impact négatif (PJ 2).
- La compagnie d'assurances **MMA propose dans son contrat multirisque de garantir le risque de dépréciation dû à la présence d'un parc éolien**.
(https://docs.wixstatic.com/ugd/adc7dc_c020ce8926a0468b81deda3bf8108998.pdf)
- Les "Gites de France" **refusent souvent de donner leur label à des chambres d'hôtes à proximité d'éoliennes** (https://docs.wixstatic.com/ugd/adc7dc_aa21660d3abd48b0a7b42aa27f284e41.pdf)
- La jurisprudence est déjà très riche de nombreux jugements et arrêts reconnaissant les préjudices patrimoniaux dus à la proximité de parcs éoliens. Le Tribunal Administratif de Nantes a par exemple confirmé le lien entre l'industrialisation d'une zone rurale par l'éolien, les nuisances environnementales des éoliennes, et la baisse de valeur d'une habitation. (**voir TA Nantes n°1803960 18 dec.2020**)(https://5b98182b-1aad-4ab7-9502-94bb2ce921a7.filesusr.com/ugd/23255b_39d05bcf880a4534b2492786e94d0764.pdf)
- **André Posokhow** ancien expert-comptable et commissaire aux comptes, membre du bureau de la Fédération Environnement Durable, produit en 2018 une étude qui donne une quantité impressionnante de références vérifiables dans toute la France (<http://environnementdurable.net/documents/depreciation-immo-couv-annexes-def.pdf?idU=1>)

Il est évident qu'un tel projet n'a pas de réel intérêt s'il demeure isolé. D'autres sont également en cours sur des territoires voisins et s'ils sont tous menés à bien, c'est un bassin de population de plusieurs milliers de personnes qui seront victimes d'une dépréciation de leurs biens au profit d'une production d'énergie destinée à un nombre de bénéficiaires en proportion ridiculement supérieure.

Le sentiment de sacrifier encore des ruraux qui ont fait le choix de résider dans un environnement préservé mais contraignant par de nombreux aspects et souvent « oublié » au profit d'une population urbaine de privilégiés risque de prendre une ampleur portant une nouvelle atteinte à l'unité dont notre société a tant besoin aujourd'hui.

D'autres espaces n'entraînant pas de nuisances directes sur les populations et présentant un intérêt de production bien plus cohérent peuvent être utilement exploités sur notre territoire national pour développer la production d'énergie renouvelable.

C'est pourquoi j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir rendre un avis défavorable à ce projet.

Bien à vous.

Pierre CLOUP

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

COMMUNE

CHAMPAGNÉ SAINT HILAIRE

**Enquête publique ouverte du lundi 07 mars 2016 au vendredi 08 avril 2016,
relative à l'exploitation par la SAS Ferme Eolienne du Camp Brianson, d'un parc éolien sur
le territoire de la commune de CHAMPAGNÉ SAINT HILAIRE (86160).**

▪ **Dépréciation de l'immobilier dans la commune :**

Problème pour des personnes qui avaient investi en ces endroits pour profiter du calme et des paysages et qui se voient contraintes de rester sur place faute de pouvoir revendre leurs immeubles dans des conditions satisfaisantes du fait d'une forte dépréciation, de 30 à 40 %, engendrée par l'implantation du parc éolien.

Sur ce point de nombreux opposants se sont exprimés, au moins 47 interventions peuvent être dénombrées, quelques unes appuyées d'attestations d'agences immobilières de différentes régions, faisant état de perte de valeur importante pour les biens situés auprès de parcs éoliens. Observations appuyées également de copies de jugements de tribunaux : Cour d'Appel de RENNES (20/09/2007) – Cour d'Appel d'ANGERS (08/06/2010) – TGI MONTPELLIER (04/02/2010). Jugements par lesquels la dépréciation des biens immobiliers situés près de parcs éoliens, était reconnue.

CONCLUSIONS :

- Sur la dépréciation de l'immobilier, les éléments rapportés par les opposants au projet paraissent tout à fait probants puisque trois Tribunaux et Cours d'Appel ont reconnu que la proximité entre parcs éoliens et habitations entraînait une dépréciation de celles-ci, souvent évaluée à 30 voire 40 %. Des documents émanant d'agences immobilières en attestent également.