

Vents Contraires à Bavois

Bulletin d'information N°3

De l'Association des opposants au parc éolien de Bavois

Février 2020

« Mieux vaut prendre le changement par la main, avant qu'il nous prenne par la gorge »

W. Churchill



Plateau du Coudray / Le Suchet

Retrouvez-nous sur

www.vents-contraires.ch

ou écrivez-nous à :

info@vents-contraires.ch

CE QUE LE CANTON NOUS CACHE

Au détour d'une consultation de l'Office Fédéral de l'Energie (OFEN) relative à son projet « *Conception énergie éolienne 2019* », on apprend que le Canton ne se gêne même pas pour demander que le texte de l'OFEN, déjà peu contraignant, soit complété de la manière suivante :

1. **Autoriser la construction de parcs produisant moins de 20 GWh/an !**
2. **Faciliter le développement de parcs dans les zones classées à l'inventaire fédéral du paysage (IFP) !**
3. **Ne pas tenir compte des valeurs du nouvel Atlas des vents dans les procédures futures !**
4. **Autoriser le canton à ne pas compenser les surfaces d'assolement (SDA) comme la loi l'oblige actuellement !**

Ainsi, le Conseil d'Etat faciliterait encore plus la tâche des promoteurs pour l'implantation de parcs éoliens avec des aérogénérateurs de près de 230 m de hauteur, à peu près n'importe où dans le canton, notamment à Bavois, sur la crête du Jura, mais pas que...

Si, il y a une dizaine d'années, l'éolien semblait présenter une solution intéressante pour permettre la transition énergétique 2050 voulue par le peuple suisse, force est de constater aujourd'hui qu'il n'en est rien. Il est maintenant avéré que cela relève plutôt de la fausse bonne idée.

Ceci est dû, entre autres, à l'exiguïté et la densité de notre territoire qui ne se prête tout simplement pas à cette forme d'énergie renouvelable. Même chez nos grands voisins (Allemagne, France), l'acceptation de parcs éoliens par la population est en grande perte de vitesse. Cela est même reconnu par leurs autorités politiques (déclarations d'A. Merkel et d'E. Macron).

Pour une production d'énergie électrique marginale, aléatoire et intermittente, nos autorités cantonales sont prêtes à sacrifier et à brader notre patrimoine paysager. Actuellement, 19 parcs éoliens sont en projet. Pour se convaincre de l'importance de leurs impacts, il suffit de visionner les films en 3D sur le site www.windparks.ch.

Une ancienne Conseillère d'Etat, aujourd'hui exilée à Berne, s'est même autorisée à déclarer dans 24 heures du 10 avril 2019 : « *Mais on voit que je suis une des rares à ne pas lâcher son os. S'il y a un jour de nouvelles éoliennes en Suisse, ce sera peut-être le mérite du Canton de Vaud de n'avoir pas lâché ce volet non négligeable de la stratégie énergétique [sic] ».*

Où se situe le débat démocratique ? On peut dès lors légitimement se demander quels intérêts peuvent justifier un tel aveuglement et entêtement.

DÉPRÉCIATION IMMOBILIÈRE

Quels sont les risques – Première partie

Comme dit le proverbe : « *L'argent ne fait pas le bonheur, mais il y contribue !* ». Il semble dès lors légitime de se poser la question sur un **risque de perte de la valeur de nos habitations**.

De nombreux paramètres influent sur la valeur d'un bien immobilier. Certains sont objectifs, d'autres moins, et une partie des paramètres subjectifs concerne le voisinage du bien, donc la présence potentielle ou effective d'un parc éolien.

Cependant, il n'existe à ce jour que peu d'études mesurant l'impact d'un parc éolien sur la valeur des biens immobiliers. En effet, évaluer la part d'un facteur isolé, comme la présence d'éoliennes, dans la formation du prix d'un bien immobilier est complexe.

Une étude de la **London School of Economics** ^[1] publiée en avril 2014 met en évidence les effets de la visibilité des éoliennes sur le prix de vente de maisons en Angleterre et au Pays de Galles entre 2000 et 2012. Les chercheurs de cette université britannique ont comparé les changements de prix de près de 1'000 logements. Les résultats de cette analyse statistique montrent que les parcs éoliens ont tendance à faire baisser les prix de l'immobilier, principalement pour les logements ayant vue sur les éoliennes. Une dépréciation de 11 % à 2km et 3 % à 4km est mentionnée. **En Suisse, aucune estimation n'est à ce jour réellement disponible.**



Mais à Bavois, à environ 500 m des éoliennes, qu'en sera-t-il ?

Une perte de valeur immobilière... de 15, 20 ou même 30 à 40% ! Impossible de le prévoir !

Ces pronostics ne sont pas farfelus. Alors, êtes-vous définitivement prêts à accepter un tel sacrifice financier pour enrichir les promoteurs !

Pour comparaison, en 2003, une interpellation au Conseil national avait été déposée sur « **la dépréciation des biens immobiliers due à la présence d'antennes de téléphonie mobile** »^[2]. Il y était fait mention que « *les propriétaires se trouvant à proximité d'antennes de téléphonie mobiles doivent s'attendre à une dépréciation de leurs biens. Les agents immobiliers et autres professionnels de l'immobilier confirment que les bâtiments situés autour d'immeubles équipés d'antenne de téléphonie mobile perdent de la valeur. Ces pertes peuvent aller de dix pour cent jusqu'à rendre l'immeuble invendable...* »

Alors pourquoi en serait-il autrement face à des éoliennes de 10 à 15 fois plus imposantes que des antennes téléphoniques, surtout bruyantes et en mouvement ! D'autres exemples, comme pour des biens immobiliers situés à proximité d'une ligne ferroviaire à grande vitesse, tel que le TGV, démontrent que la perte immobilière est réelle, atteignant souvent plus de 50%^[3].

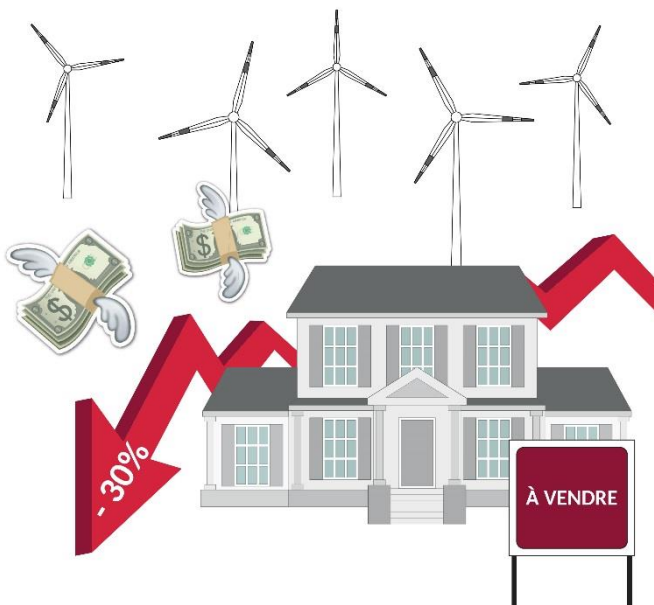
Lors de l'estimation d'un bien immobilier selon la méthode usuelle hédoniste^[4], des questions sur les nuisances sonores et sur la vue sont posées. En conclusion, avec la nouvelle présence de gigantesques éoliennes proches de nos habitations, la valeur vénale de nos biens en sera forcément diminuée.

Il importe de se poser une simple question de bon sens : combien de personnes suffisamment informées accepteraient d'acheter au prix du marché un bien immobilier situé entre 300 et 1'000 m d'un parc éolien ? Tout particulièrement, un parc de 5 machines industrielles de plus de 230 m de haut et parfaitement visibles. Au vu de ces éléments, de nombreuses personnes abandonneront même l'idée de s'installer dans cette région.

Pour étayer ces affirmations, nous nous référons également au recueil établi en France par *La Fédération Environnement Durable* ^[5] qui regroupe des études, des témoignages d'experts et plus spécifiquement des **jurisprudences** en **France**, au **Royaume Uni**, au **Pays-Bas** et au **Danemark**.

Vous devez également être conscients qu'en phases d'étude du projet, si vous envisagez de mettre en vente votre bien, il est de votre obligation d'informer les futurs propriétaires de la possibilité de la construction d'un parc éolien à proximité. En cas d'omission (vice de consentement, dol), des dommages et intérêts pourraient vous être réclamés ; l'annulation de la vente n'étant pas exclue.

Avec l'arrivée de ce projet, le patrimoine immobilier du village va tout simplement perdre de sa valeur...



[1] Gone with the Wind: Value the visual Impacts of Winds turbines through House Prices - London School of Economics – Stephen Gibbons - April 2014

[2] Interpellation N°03.3289 Conseil National – Déposée par O. Schmid – Mars 2003

[3] Reportage TV à France 3 région – Juillet 2017

[4] Formulaire pour l'estimation d'un bien immobilier selon la méthode hédoniste : maison individuelle ou appartement en copropriété – VZ – VermögensZentrum, édition 2015

[5] « La Dévalorisation de biens immobiliers situés à proximité de parcs éoliens industriels » - La Fédération Environnement Durable

Suite de l'analyse de la convention entre la Commune de Bavois et BavoisEole SA

Extraits de la Convention signée en 2011

Article 13 – Résiliation anticipée

4. *La résiliation anticipée de la Convention par l'une ou l'autre des Parties ne donne droit à aucune indemnité à ce titre, sauf en cas de résiliation en cas de juste motif de la Convention par l'autre Partie. Dans ce dernier cas, la Partie qui résilie du fait de la faute de l'autre sera en droit de demander à cette dernière la réparation du dommage subi.*

Depuis le 13 octobre 2011, pourquoi la Municipalité n'a-t-elle jamais fait allusion à d'éventuels dommages pouvant survenir dans le cadre de la Convention ?

Bien que ce soit une tâche incombant aux élus municipaux, pourquoi n'ont-ils pas mis en exergue la possibilité des **risques financiers** issus d'une violation de la Convention ?

Au vu des contraintes majeures et unilatérales pesant sur nos élus communaux (contraintes induites juridiquement par la Convention), l'**unique véritable action** encore à leur disposition et qui les protégerait tous d'une éventuelle violation de la Convention, se trouve dans un **rejet du changement d'affectation du sol lors d'une votation populaire**.

Seule la voie politique est envisageable, encore faut-il que le vote populaire ait lieu en temps voulu !

La population devrait se saisir d'une telle opportunité afin de pouvoir se délier des contraintes juridiques inhérentes à ce projet (contraintes valables jusqu'au terme de la Convention, soit le 12.10.2031).

Implications potentielles



Ce point est à mettre en relation avec les obligations de la Commune à l'art. 4 de la Convention (thème traité précédemment dans notre bulletin d'information n° 1).

Toute violation des obligations de la Commune, ou d'autres clauses contractuelles, imputable à la Commune, peut entraîner une **résiliation anticipée à l'initiative de BavoisEole SA**, et ce, avec la possibilité de réclamer à la Commune l'intégralité des coûts occasionnés par le projet et les intérêts en sus (dommages et intérêts).

Par juste motif, on peut entendre le simple fait que la Commune ne s'engagerait pas à promouvoir, à soutenir ou à collaborer au projet éolien, ou encore qu'elle prendrait des mesures rendant plus difficile ou impossible la concrétisation de toutes les étapes du projet.

À l'époque, les élus communaux n'ont pas compris :

- qu'en acceptant une étude de faisabilité lors du Conseil Général du 14 décembre 2010,

puis, lors du Conseil Général du 13 octobre 2011 :

- qu'en acceptant la signature de la convention de collaboration,
- qu'en participant à la constitution de la BavoisEole SA,
- qu'en acceptant les 5% d'actions de ladite société,
- qu'en occupant un siège du Conseil d'administration,

toutes ces décisions pouvaient entraîner des dommages à faire valoir par BavoisEole SA.

Donc, l'affirmation répétée par la Municipalité qu'aucun frais ne serait à la charge de la Commune, est mise à mal.

Retrouvez plus d'informations sur notre site internet :

www.vents-contraires.ch

ou écrivez-nous à :

info@vents-contraires.ch

Nous attendons toujours vos réactions, recommandations et autres appuis pour conserver un paysage et une qualité de vie au sein de notre commune et de notre région.

Mais surtout, il est primordial de vous mentionner que pour poursuivre ses activités d'information notre association a besoin de votre soutien en tant qu'adhérents, ou sympathisants. Votre contribution est essentielle pour parvenir à mener à bien notre/votre démarche.

Vents Contraires à Bavois
Rue du Haut du Village 14
1372 Bavois
info@vents-contraires.ch

FORMULAIRE D'ADHÉSION

Je souhaite devenir membre de l'Association

Nom et prénom :

.....

Rue :

NP + Localité :

Téléphones, fixe et/ou mobile :

Adresse e-mail :

Cotisation : membre individuel 30.- frs/an ménage 50.- frs/an

Donation : IBAN – CH 25 0900 0000 1503 9868 1

Ces données personnelles restent confidentielles, au sein du comité de l'Association.

Lieu et date :

Signature :