



Non aux éoliennes



Pourquoi les promoteurs éoliens louent-ils la terre au lieu de l'acheter ?

Achat du terrain

Le prix d'achat d'un hectare dans les planèzes de Trizac est de 10 à 15 000 €

Il faut au maximum 2 hectares pour un aérogénérateur (= éolienne industrielle) et son chemin d'accès.

Le coût total d'achat serait donc de 30 000 € maximum par éolienne industrielle.

Location du terrain

La location annuelle pour une éolienne industrielle est d'environ 6 000€ brut payés par le promoteur éolien au propriétaire terrien s'il exploite lui-même sa terre, ou 3 000€ pour le propriétaire et 3 000€ pour le fermier (ou GAEC, EARL ...).



Vue de la route des Montagnes au Cayrou Grand (photomontage)



Non aux éoliennes



Avec une promesse de bail emphytéotique signé sous seing privé (= sans notaire, notaire qui pourrait renseigner le propriétaire sur le risque qu'il prend en signant) de 30 ans, le coût total de location pour le promoteur est de 180 000 € par éolienne industrielle (= 6 000 x 30), soit 6 fois plus cher que l'achat des 2 ha nécessaires (30 000 €), alors pourquoi louer au lieu d'acheter ?

Parce qu'il faut penser à inclure dans le calcul du prix de revient d'une éolienne le coût de son démantèlement obligatoire en France à l'issue du bail de 30 ans (voire avant, car les éoliennes industrielles ont une durée de vie de 15 à 25 ans et surtout elles ne sont plus rentables, puisque le contrat qui oblige EDF à acheter leur électricité 2 fois le prix normal du kilowattheure ne dure que 15 ans).

Coût total d'un aérogénérateur pour le promoteur éolien

La construction d'une éolienne revient à environ 2 000 000 €

Le rapport annuel net d'une éolienne est d'environ 350 000 €

soit pour 30 ans : 10 500 000 € (= 30 x 350 000)

Le gain net est donc de 10 500 000 – 2 000 000 = **8 500 000 €** par éolienne.

Le démantèlement d'un aérogénérateur de 150 m de haut coûtait en 2014 près de 414 000 € 1. Dans 20 ou 30 ans, pour des machines plus puissantes, on peut penser qu'il en coûtera environ 500 000 €.

Le démantèlement est théoriquement à la charge du propriétaire de l'engin. **Le bénéfice net pour le promoteur** serait donc ramené à **7 970 000 €** (= 8 500 000 € de gain net – 500 000 € de démantèlement – 30 000 € d'achat) pour chaque éolienne industrielle, si le promoteur avait acheté le terrain du paysan.

Mais le promoteur loue le terrain (ce qui lui coûte pourtant 6 fois plus cher que de l'acheter). À l'issue du bail de 30 ans, voire avant, l'aérogénérateur n'est plus rentable, donc le promoteur met sa filiale qui gère la centrale éolienne en faillite et il disparaît (à Trizac, le promoteur est un fonds de pension canadien, la filiale qui gère la future centrale éolienne est inscrite au registre des sociétés sans capital ni salarié, donc facile à fermer).

Le propriétaire de l'éolienne (= le promoteur) ayant disparu, la responsabilité du démantèlement revient donc à la charge du propriétaire du terrain.



Non aux éoliennes



Coût total d'un aérogénérateur pour le propriétaire du terrain

Le promoteur paie la location du terrain à son propriétaire au prix brut de 6 000 €/an. Après déduction des charges (CSG ... et impôts) payées par le propriétaire du terrain, et la diminution des subventions (les terrains loués par le promoteur passent dans le domaine industriel et ne sont plus des terres agricoles), le gain est ramené au mieux à 4 000 € net par an, soit un bénéfice sur 30 ans de 120 000 € (= 30 x 4 000).

Mais comme la filiale du promoteur est mise en faillite après 30 ans d'exploitation, le propriétaire du terrain est l'unique responsable du démantèlement de l'aérogénérateur (= 500 000 €), donc le propriétaire qui pensait faire un bénéfice net de 120 000 € se retrouve en fait avec un passif de 380 000 € (= 120 000 – 500 000).

Conclusion

Si le terrain est acheté :

le promoteur gagne : 7 970 000 € par éolienne

le paysan gagne : 30 000 € par éolienne

Si le terrain est loué :

le promoteur gagne plus : 8 500 000 € par éolienne

le paysan perd tout : – 380 000 € par éolienne

1 voir le devis publié par le Département de l'Aisne sur :

<http://www.aisne.gouv.fr/content/download/19851/134809/file/Devis%20d%C3%A9mant%C3%A9lement%20Eolienne%20E10.pdf?fbclid=IwAR1vUU8wb6uW3cS9Sz4EgfnBXjg85vgvIRRTELWjSh4QI9KyXHv7jJZlco>

Le promoteur assure avoir mis 50 000€ de côté par éolienne en prévision de son démantèlement obligatoire. Non que cette entreprise soit généreuse ou prévoyante, mais simplement parce qu'une loi récente oblige tous les promoteurs à bloquer sur un compte 50 000€ par éolienne en prévision de leur démantèlement. Et ces 50 000€ sont très largement insuffisants.

Source : <https://vent-de-trizac.fr/index.php/pourquoi-les-promoteurs-eoliens-louent-la-terre-au-lieu-de-lacheter/>