



COMPTE RENDU DE LA REUNION N°2 DU COMITE DE SUIVI

PROJET EOLIEN DE DIALAN-SUR-CHAINE

en date du 20 juin 2023

COMMUNE DE DIALAN-SUR-CHAINE (14)



Dans le cadre du développement du projet éolien sur la commune de Dialan-sur-Chaîne, un comité de suivi a été créé au cours de l'été 2022. La première réunion s'est tenue en Juin 2022, au pied du mât de mesure installé sur site, quelques mois après le démarrage des études du projet. La présentation et le compte rendu de cette première réunion sont disponibles sur le internet du projet éolien :

<https://mesnil-14.parc-eolien-jpee.fr/>

En amont de ce compte rendu, nous souhaitons rappeler le rôle du comité de suivi. Ce dernier existe afin que le porteur du projet puisse présenter l'avancement pas à pas du projet à un panel d'acteurs représentatifs du territoire. Les résultats et les réflexions menées par le porteur du projet sont partagés en toute transparence afin que les membres du comité de suivi bénéficient des éléments factuels et propres au projet.

L'ambition du comité de suivi est de permettre la construction d'un projet qui puisse répondre autant à l'impérative transition énergétique de notre système qu'aux attentes du territoire en matière de cadre de vie, de préservation de la biodiversité, d'accompagnement vers la sobriété, *etc.*

Afin d'intégrer au mieux le projet, de multiples actions peuvent être imaginées au sein du comité de suivi : rénovation énergétique, travaux de reconquête de la trame bocagère, accompagnement de projet éducatif, mécénat du patrimoine, entre autres.

Au-delà donc des débats que suscitent toujours la question de la transformation de notre système énergétique, le porteur du projet invite chacun des membres du comité de suivi à mener ses réflexions et son engagement au sein du comité de suivi en ce sens.

Animation de la réunion et rédaction du compte rendu :

Théo BOUCKAERT – Chef de projets éoliens, JPee

Robin KERDAVID – Chef de projets éoliens, JPee

Durée de la réunion - 2h00

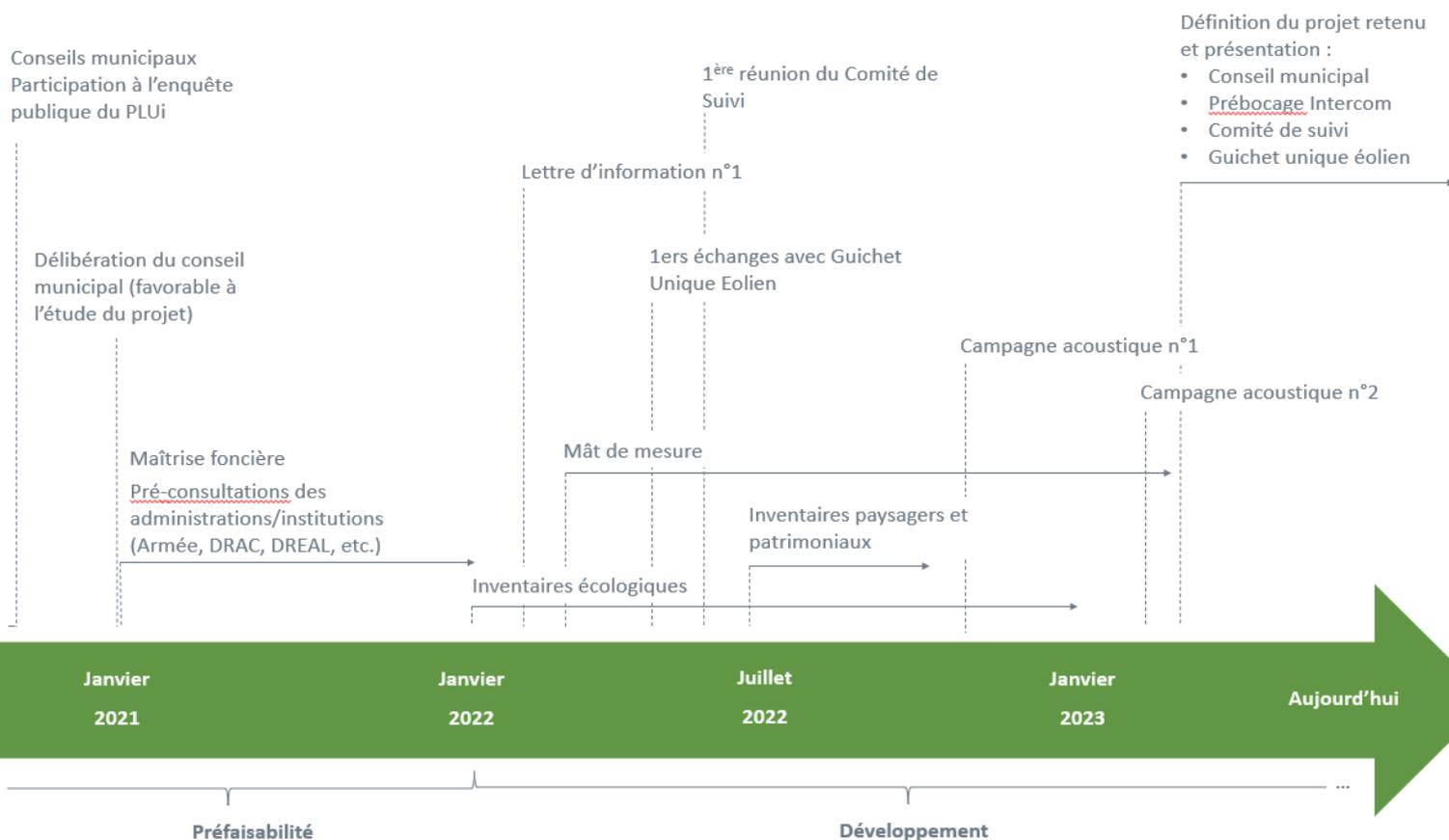
Début de la réunion à 19h00, fin de la réunion à 21h00

La réunion a eu lieu sur le Mesnil-Auzouf, dans l'ancienne école

Points abordés durant la réunion :

1. Rappel de l'historique du projet et de son commencement
2. Présentation des principaux résultats des inventaires – Questions/Réponses

1. Rappel de l'historique et du commencement du projet



Avant de définir si un projet éolien est réellement envisageable sur la zone prédéfinie grâce à des logiciels spécialisés de cartographie, le porteur du projet a :

- Présenté le potentiel projet aux élus locaux et s'est assuré de son intégration dans les objectifs de planification énergétique locaux (schémas régionaux et départementaux, Plan Climat Air Energie Territoriale, Plan local d'urbanisme intercommunal, etc.) ;
- Présenté le potentiel projet aux propriétaires exploitants agricoles des terrains agricoles concernés ;
- Présenté le potentiel projet aux services de l'Etat décentralisés ainsi qu'à diverses institutions/administrations directement concernées.

Il s'agit là de la phase dite de **Pré-faisabilité** qui a couru, dans le cadre du projet éolien de Dialan-sur-Chaîne, jusque fin d'année 2021.

Le **Développement** du projet, c'est-à-dire :

- la réalisation des inventaires patrimoniaux, paysagers, acoustiques, écologiques, etc. sur site et dans un rayon de + de 20km,
- le traitement des résultats des inventaires,
- l'analyse du traitement des résultats,
- la définition des différents scénarios,
- l'étude et l'analyse des potentiels impacts,
- l'assemblage de l'ensemble des pièces du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale.

a commencé à partir de Janvier 2022 et notamment avec l'installation du mât de mesure en Février 2022.

C'est au cours du printemps et de l'été 2023 que les différents scénarios ont été étudiés et présentés au Comité de suivi, au conseil municipal, au bureau environnement de Prébocage intercom et au guichet unique éolien du Calvados (à la préfecture).

Ce travail a permis d'aboutir à la définition du scénario retenu à la fin de l'été 2023.

2. Présentation des principaux résultats des inventaires

Au cours de la réunion, les résultats des inventaires acoustiques, patrimoniaux, paysagers et écologiques ont été présentés.

Les membres du comité de suivi ont posé quelques questions propres à ces sujets sur la méthodologie et sur les résultats mais sont plutôt intervenus sur d'autres sujets, notamment :

Géobiologie

Un des membres a demandé à ce qu'une étude supplémentaire soit faite sur la question de la géobiologie. JPee est favorable à ce que cette étude soit réalisée par un tiers indépendant, comme M. Luc LEROY de la société Prosantel.

Balisage lumineux

Un des membres a demandé à ce que le balisage des éoliennes soit synchronisé avec le balisage des éoliennes du parc éolien d'Ondefontaine.

JPee répond favorablement à cette demande.

Mise à la terre

Un des membres a demandé à ce que les éoliennes soient reliées à la terre avec un dispositif particulier. JPee ne peut malheureusement répondre à cette demande car les installations électriques au sein d'une éolienne et d'un parc éolien répondent à des normes de sécurité spécifiques et imposées.

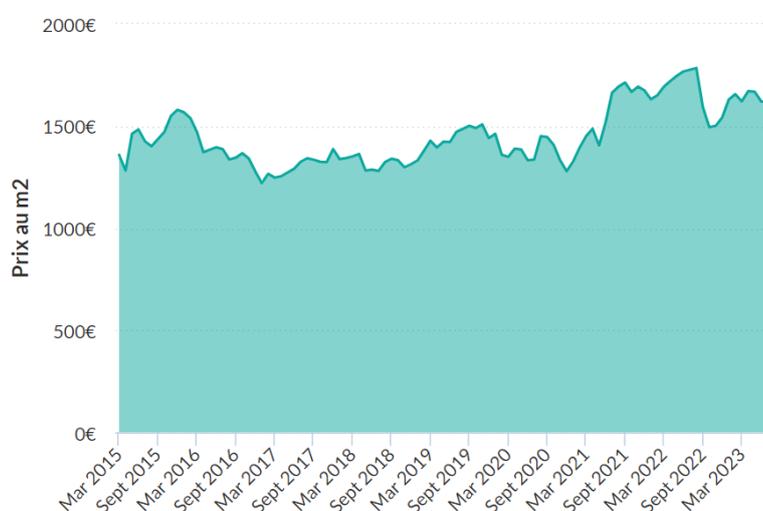
Prix de l'immobilier

Des membres du comité de suivi s'inquiètent d'une dévaluation des biens immobiliers suite à la mise en service du parc éolien de Dialan-sur-Chaine. JPee renvoie l'ensemble des membres vers l'étude indépendante de l'ADEME à l'échelle de la France sur les effets des parcs éoliens sur le prix de l'immobilier : <https://librairie.ademe.fr/energies-renouvelables-reseaux-et-stockage/5610-eoliennes-et-immobilier.html>

Par ailleurs, les membres ont demandé à JPee un exemple concret prouvant que l'installation d'un parc éolien sur un territoire n'engrangeait pas de dévaluation.

JPee propose ci-dessous des graphiques présentant l'évolution du prix de l'immobilier sur la commune de Dialan-sur-Chaîne, notamment depuis la mise en service du parc éolien. D'après toutes les sources publiques disponibles, le prix de l'immobilier a augmenté depuis 2016, date de la mise en service du parc éolien d'Ondefontaine.

Evolution du prix du m2 à Dialan sur Chaîne



Source : Le Figaro (<https://immobilier.lefigaro.fr/prix-immobilier/dialan-sur-chaine/ville-14347>)

Janvier 2016, 1568€/m² ; Juillet 2023, 1661€/m² ; soit une augmentation globale de **6%** depuis la mise en service du parc éolien d'Ondefontaine

2. Évolution des prix de l'immobilier à Dialan sur Chaîne

Année	Prix m ²
2023	1563 €
2022	1454 €
2021	1353 €
2020	1259 €
2019	1172 €
2018	1091 €
2017	1015 €
2016	945 €
2015	880 €

Source: Immoservices (<https://www.immoservice.fr/Normandie/Dialan-sur-Chaine/>)

2016, 945€/m² ; 2023, 1563€/m² ; soit une augmentation globale de **40%** depuis la mise en service du parc éolien d'Ondefontaine



Source: efficity (https://www.efficity.com/prix-immobilier-m2/v_dialan-sur-chaine_14260/)

2019, 1161€/m² ; 2023, 1553€/m² ; soit une augmentation globale de **25%** sur les 4 dernières années

Par ailleurs, des échanges généralistes, non spécifiques au projet de Dialan-sur-Chaîne, ont eu lieu, notamment sur :

- la place de l'éolien dans la transition énergétique,
- le rôle impératif de la sobriété énergétique,
- les étapes d'un projet et le rôle des parties prenantes.