

*Enquête concernant l'impact économique des  
éoliennes dans l'Aude  
et leur perception par les touristes*

## SOMMAIRE

<b>Introduction</b> .....	p 3
<b>Impact auprès des collectivités</b> .....	p 4
<b>Impact pour EDF et RTE</b> .....	p 9
<b>Impact touristique :</b>	
- Les caves .....	p 13
- Les hébergements touristiques .....	p 16
- Les syndicats d'initiatives .....	p 25
<b>Impact immobilier</b> .....	p 27
<b>Conclusion</b> .....	p 37

## **INTRODUCTION**

Les études d'impact préalables à l'installation d'aérogénérateurs font une grande place à l'analyse de l'impact des machines sur le milieu « naturel ». Elles analysent les conséquences des éoliennes sur les milieux physiques et paysagers et accordent ensuite plus ou moins de place à l'impact socio-économique. Ce dernier est cependant important car si, de par leur gabarit, les éoliennes marquent fortement le paysage, elles ont aussi des conséquences sur la vie des riverains.

En premier lieu, il y a les conséquences économiques qui sont facilement mesurables et se basent sur les sommes que rapportent les éoliennes aux communes et collectivités locales et territoriales, aux différents secteurs d'activités concernés par leur construction et leur entretien et aux particuliers possédant des terrains favorables à l'installation des machines. Ce sont là des conséquences directes et quantifiables de l'installation de parcs éoliens. Mais il existe aussi des conséquences économiques indirectes mesurables par le biais d'études concernant notamment le tourisme et le marché immobilier.

Mais on ne peut s'arrêter aux simples conséquences économiques car en modifiant le cadre de vie de certaines personnes les éoliennes engendrent un impact social fort. Celui-ci est notamment symbolisé par les vifs débats se déroulant autour de ces installations.

L'ADEME a récemment réalisé une enquête sur la perception des éoliennes en France et l'AME en a conduit une autre sur les retombées de la filière éolienne sur l'économie de la région Languedoc-Roussillon. Mais de nombreux travaux restent à réaliser afin d'avoir une vision globale des conséquences socio-économiques des éoliennes.

L'étude suivante se propose d'aborder trois des aspects de cet impact socio-économique. Il était, semble-t-il, urgent de les étudier car ils sont souvent au cœur des débats concernant l'opportunité d'implanter des éoliennes dans le département de l'Aude, alors que les données à leur sujets sont rares ou inexistantes.

Il s'agit de l'impact financier des éoliennes pour les collectivités locales et territoriales ainsi que pour RTE, et des retombées sur le marché immobilier et le tourisme. Pour ce faire une enquête téléphonique a été réalisée de juillet à septembre 2002 auprès des collectivités locales, d'EDF, des hébergements touristiques proches des éoliennes et des agences immobilières audoises; le but étant de faire une évaluation des changements que peuvent entraîner les éoliennes sur certains aspects de l'économie audoise, si changements il y a .

## **L'IMPACT FINANCIER DES EOLIENNES SUR LES COMMUNES ET LES COLLECTIVITES LOCALES**

### Taxe professionnelle :

Elle est la principale source de revenus apportée par les éoliennes aux communes sur lesquelles elles se trouvent. Elle est due à compter de la date de raccordement du parc au réseau électrique et son mode de calcul est le suivant :

$$\boxed{\text{Base imposable} \times \text{taux d'imposition}}$$

Chacun des organismes touchant une part de la TP définit un taux d'imposition. Il s'agit de la commune, du Département, des syndicats intercommunaux ou EPCI, de la Région et de la Chambre de Commerce et d'Industrie dont dépend la commune d'implantation des éoliennes. Le taux communal d'imposition peut varier fortement d'une commune à l'autre. Pour celles sur lesquelles se trouvait un parc éolien entièrement monté à la mi-septembre, les taux variaient entre 20,11% et 10,50%.

La base imposable se calcule en fonction des salaires et de la valeur locative des installations. Cette dernière varie notamment en fonction du montant de l'investissement de départ et de la période d'activité de l'entreprise. Chaque aérogénérateur étant considéré comme une installation à part entière chacun d'entre eux est soumis à la TP.

La base imposable se calcule donc de la manière suivante :

$$\boxed{\text{Valeur locative des immobilisations soumises ou non à la taxe foncière} + 18\% \text{ des salaires et rémunérations versées aux dirigeants} - \text{Abattement se montant à } 16\% \text{ de l'investissement initial}}$$

Or, le montant de cette valeur locative (qui comprend actuellement 16% de l'investissement de départ) devrait significativement se réduire puisque les installations concourant à la diminution de la pollution atmosphérique et construites après le 1<sup>er</sup> janvier 2002 ont vu leur valeur locative diminuer de 50%<sup>1</sup>. De plus, les salaires ne seront plus pris en compte à partir des impositions établies au titre de 2003. Cependant ce dernier point n'est pas très important pour les éoliennes puisque la main d'œuvre est rattachée à la société exploitante du parc et non aux aérogénérateurs se trouvant sur le parc. C'est à dire que si un

---

<sup>1</sup> Ceci fait suite à l'entrée en vigueur de l'article 1518 A du Code Général des Impôts concernant les règles d'amortissement exceptionnel pour ces matériels.

développeur exploite 10 éoliennes sur une commune audoise sans main d'œuvre permanente sur place et que son agence est à Montpellier, la main-d'œuvre sera comprise dans le calcul de la TP de l'agence de Montpellier et non dans le calcul de la TP du parc situé dans l'Aude.

La cotisation des entreprises est plafonnée à 3.5% de sa valeur ajoutée. Cette dernière se calcule en soustrayant les coûts d'entretien du parc au produit de la vente de l'électricité. L'éventuel manque à gagner pour les collectivités est alors compensé par l'Etat.

Si le taux d'imposition, toutes collectivités confondues, est inférieur au taux moyen national qui était d'environ 24% en 2001, l'entreprise paie un complément allant dans un fond de péréquation. Par exemple les taux d'imposition pour 2002 sont les suivants :

<p><i>Région Languedoc-Roussillon : 2.31%</i> <i>Département de l'Aude : 11.48%</i> <i>CCI de Narbonne : 2.22%</i> <i>Commune de Port la Nouvelle : 14.52%</i> <i>Syndicats intercommunaux : 1.29%</i> <b><i>Taux d'imposition total pour Port la Nouvelle : 31.82%</i></b></p>
---

Si le taux d'imposition national moyen est resté autour de 24% en 2002, le développeur du parc de Port la Nouvelle ne paiera donc pas de supplément au fond de péréquation.

En revanche, la somme touchée par la commune ou la communauté de communes est limitée par la règle de l'écrêtement. Celui-ci se produit si la base imposable divisée par le nombre d'habitants de la commune est supérieure à deux fois la moyenne nationale des bases par habitant. L'excédent qui n'est pas donné à la commune est alors reversé à un fond départemental de péréquation. Dans le cadre d'une commune ayant voté l'instauration d'une Taxe Professionnelle Unique (TPU) la commune sur laquelle se trouvent les éoliennes peut négocier de percevoir pleinement la TP, comme si elle ne faisait pas partie de la communauté de communes, pendant deux ou trois ans. C'est par exemple le cas de Treilles qui touchera pleinement la taxe rapportée par le parc éolien qu'elle abrite de 2003 à 2007.

Il existe différentes exonérations temporaires pour les aérogénérateurs. Leur nature peut varier en fonction de la situation géographique des parcs, notamment du fait des

exonérations accordées aux entreprises s'installant dans des zones économiquement moins favorisées. Beaucoup de communes audoises se trouvant dans cette situation, il n'est pas rare que les parcs éoliens soient exonérés de TP durant les deux années suivant leur création mais ceci se décide au cas par cas, suivant l'avis des services fiscaux.

Nous pouvons donc conclure que les TP générées par les éoliennes, basée principalement sur l'investissement, sont des sources de revenus non négligeables pour toutes les collectivités recevant des fonds grâce à elles. Mais, malgré les calculs précis servant à l'élaboration de la base d'imposition, les sommes en jeu sont très différentes d'un parc à l'autre comme le montre le tableau de la page 8. Lorsque l'on rapporte les sommes perçues au titre de la TP au nombre de mégawatts installés, les chiffres obtenus sont très variables et la variation du taux d'imposition ou la puissance de l'aérogénérateur ne suffisent pas à expliquer ce phénomène. Ce point mériterait une clarification de la part des services fiscaux. De plus, un document faisant la synthèse des sommes rapportées par les éoliennes via la TP dans l'Aude serait une bonne chose compte tenu de la difficulté à obtenir des chiffres dans certaines mairies.

### Taxe foncière :

L'article 1381-1° du Code Général des Impôts prévoit que sont soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties « les ouvrages présentant le caractère de véritables constructions » dont « les ouvrages servant de support aux moyens matériels d'exploitation ». La loi fournit notamment l'exemple des postes de transformation ou d'interconnexion d'EDF. Il est de plus stipulé que seuls les ouvrages maçonnés sont soumis à la taxe à l'exclusion des matériels qu'ils supportent.

Donc, en ce qui concerne les parcs éoliens, sont soumis à la taxe sur les propriétés bâties les postes de transformation et les socles en béton qui supportent les aérogénérateurs. La somme à payer est alors évaluée en fonction des coûts de revient de ces biens portés au bilan. En d'autres termes la taxe foncière se calcule ici en fonction de l'investissement.

Les éoliennes, comme tout bâtiment industriel neuf, sont exonérées de taxe foncière pour deux ans. De plus, celles situées sur des terrains communaux ne paient pas cette taxe à la commune. En effet, les parcs jusque là installés dans l'Aude l'ont rarement été sur des terrains achetés par les développeurs. Or c'est au propriétaire de s'acquitter de cette taxe et non au locataire. Pour ceux qui la paient, elle semble être peu élevée puisque les socles en béton

occupent des surfaces peu importantes. Ils nécessitent toutefois une armature élaborée et un document synthétique sur ce point, similaire à celui sur la taxe professionnelle, serait très utile afin de clarifier la situation.

### Loyers :

Ils peuvent être fixes ou calculés selon la production, même si ce dernier cas est plus rare, du moins dans l'Aude. Il n'y a pas de règle précise à ce sujet et c'est au propriétaire du terrain de trouver un accord avec le développeur. Cependant, un bail type éolien devrait bientôt voir le jour pour les éoliennes se situant sur des terrains agricoles afin de garantir à chaque propriétaire les mêmes conditions et d'assurer notamment la remise en état du terrain après le démontage des aérogénérateurs.

Concernant les loyers fixes, ils varient entre 5 000 Frs et 10 000 Frs par an et par machine. Les éoliennes de Portel des Corbières représentent une exception car elles se situent sur un terrain appartenant aux châteaux de Lastours, qui ne perçoivent pas de loyer. En échange l'électricité est fournie gratuitement au C.A.T de Lastours.

Pour les terrains loués, un bail emphytéotique est utilisé et dure généralement 50 ou 99 ans. La commune de Treilles, qui a concédé son terrain seulement pour 30 ans, est une exception, d'autant plus qu'il s'agit d'un bail à construction..

### Conclusion :

Les retombées financières des éoliennes pour les communes, le département et les C.CI de l'Aude sont donc importantes et elles le resteront certainement, même après la baisse de la taxe professionnelle, à moins que les compensations versées par l'Etat ne soient diminuées.

Ces fonds permettent notamment aux petites communes de financer des investissements assez lourds comme ceux destinés à l'assainissement ou à la voirie. De plus, par le biais des communautés de communes, les communes situées autour de celle abritant le parc éolien bénéficient aussi de fonds supplémentaires.

Cependant, les arguments financiers avancés par les développeurs ne doivent pas affecter le jugement des maires. En effet, la tentation est grande d'implanter des éoliennes sur sa commune en faisant en sorte que les nuisances aillent aux communes voisines. Or, ces installations sont au contraire une occasion de développer un solide projet intercommunal basé sur le dialogue entre élus.

Résumé de l'impact financier des éoliennes pour les collectivités

	Taxe professionnelle		Taxe foncière	Loyer	Type de terrain	Puissance installée sur la commune
	Totale	Communale				
Conilhac						1.5 mW
Escales			X		Terrain nu communal pour 99 ans	6 mW
Fitou	Dans deux ans	500 000 à 600 000 F dans 2 ans	X	10 000 F par an et par machine	Terrain nu communal pour 50 ans	9.1 mW
Limousis	898 928 F en 2000	325 546 F en 2000			Terrain acheté par développeur	4.5 mW
Port la Nouvelle						2.2 mW
2001	506 463 F	207 624 F			Terrain communal concédé à Lafarge et loué par développeur	
2002	465 727 F	189 096 F				
Portel des Corbières Projet 1	Aucune car site expérimental	X		Electricité	Loué	100 kW
Portel des Corbières Projet 2	150 068 F	54 755 F		gratuite	aux châteaux	3.2 mW
Vergnet	45 848 F	16 729 F		au C.A.T de	de	
Energies du midi	104 220 F	38 026 F		Lastours	Lastours	
Roquetaillade	Dans deux ans	Dans 2 ans, de 50 000 à 80 000 F par an et par machine	Exonéré pour deux ans		Compagnie du vent propriétaire, terrain agricole	5.28 mW
Sallèles Cabardés	615 937 F en 2000	38 180 € en 2001			Développeur propriétaire du terrain	3 mW
Sigean		Entre 400 000 et 600 000 F	X	10 000 F par an et par machine	Terrain communal	6.6 mW
Treilles	Environ 12 MF dans 2 ans	Environ 1 MF à partir de 2003	X	5 000 F par an et par machine	Terrain nu communal, concession pour 30 ans	20.8 mW
Tuchan	Non exonéré		X	0.6 c de F par kWh produit	Terrain nu communal loué pour 50 ans	3 mW, tranche 1

## **LES CONSEQUENCES POUR EDF ET RTE**

Il convient tout d'abord de distinguer ces deux organismes. RTE (Réseau de Transport d'Electricité) est une entreprise autonome sur le plan de son management et de sa gestion par rapport à EDF. Créée le 1er juillet 2000 à la suite de la parution des directives européennes sur la libéralisation du marché de l'électricité, son but est de gérer les réseaux français haute-tension et très haute-tension. Ces derniers regroupent les lignes acheminant de l'électricité ayant une tension égale ou supérieure à 63000 volts.

Etant donné que l'une des missions de cette entreprise est de planifier le développement et l'entretien du réseau qu'elle gère, c'est à elle qu'a été confiée la gestion de la liste des demandes de raccordement faites par les développeurs de projets éoliens et par tous les producteurs d'énergies renouvelables en général<sup>1</sup>. Cette gestion se fait en partenariat avec EDF pour plus de coordination. Il n'y a pas encore de retombées financières directes générées par le développement de l'énergie éolienne pour cette entreprise publique.

Les sommes liées au raccordement des parcs au réseau général sont, en revanche, très importantes. En effet, les éoliennes sont liées au réseau EDF par le biais d'une ligne électrique moyenne tension (20 000 Volts) enterrée et connectée à un poste de raccordement. Les parcs d'Escales-Conilhac et Tuchan sur lesquels nous reviendrons plus tard représentent une exception car, pour tous les autres parcs audois, l'entretien de la ligne a été confié à EDF par le développeur par le biais d'une concession. EDF se charge en outre d'effectuer les travaux nécessaires au niveau du poste, voire d'en construire un, comme à "Cabanes" Fitou, qui accueille le courant venu des parcs de Treilles et Fitou. Ceci explique les coûts de raccordement élevés pour ces parcs.

La construction de la ligne en elle même est, soit confiée à des société agréées par EDF, soit directement à EDF en tant que maître d'ouvrage délégué, qui facture le coût de raccordement au développeur. Ce dernier est donc propriétaire de la ligne et il la concède à EDF. Le recours au raccordement direct sur des postes en 63 000 volts est plus rare car il coûte bien plus cher compte tenu des travaux nécessaires à la transformation du poste. De plus, le parc éolien ne doit pas être trop éloigné du point de

---

<sup>1</sup> Voir schémas explicatifs page 12

raccordement car l'enfouissement d'une ligne coûte cher et au delà de 10 Km se posent des problèmes techniques.

Le coût de raccordement n'est pas un forfait mais un calcul effectué selon les coûts "réels" engendrés par les travaux selon EDF Vallée d'Aude, c'est à dire qu'ils varient en fonction de la distance à parcourir, de la difficulté de l'enfouissement, des modifications à apporter au poste... Quant à la maintenance effectuée par EDF, elle est facturée chaque année au développeur selon un forfait qui correspond à 5% du coût initial du raccordement au réseau.

Le tableau qui suit ne fait pas mention du parc d'Escales-Conilhac car ce dernier est directement connecté à une ligne moyenne tension de 63 000 Volts, contrairement aux autres.

**Tableau récapitulatif des coûts de raccordement en Euros pour les parcs reliés au réseau 20 000 Volts au 15 septembre 2002**

	Poste de raccordement	Distance par rapport au parc	Prix du raccordement	Coût annuel de la maintenance facturé par EDF	Part du raccordement dans l'investissement total
Fitou	"Cabanes" Fitou	3 Km	1 067 140	53 355	
Port la Nouvelle - Sigean	Port la Nouvelle	1 Km	762 245	38 110	8,42%
Portel des Corbières projet 2	Châteaux de Lastours		577 780	28 965	13,53%
Sallèles-Limousis	Salsigne	2 Km	654 005	32 775	8,70%
Roquetaillade	Limoux		363 285	18 295	6,85%
Treilles Tranche 1	"Cabanes" Fitou	8,8 Km	1 128 120	56 405	12,98%
Tuchan	Tautavel (P.O)		1 372 040	X	11,25%
Total			5 924 615	227 905	

Le tableau ci-dessus confirme le calcul précédemment établi par l'ADEME selon lequel le raccordement électrique représente en moyenne 10% de l'investissement total réalisé pour l'installation du parc, puisque cette moyenne est ici de 10.29%. Les sommes en jeu sont donc très importantes à tel point qu'une polémique surgit parfois<sup>2</sup>. Selon certains développeurs, EDF profiterait du raccordement pour facturer des travaux

<sup>2</sup> Voir Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, *Rapport du groupe de travail sur la rationalisation et la simplification des procédures applicables aux producteurs d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelables*, 3 avril 2002, p26

d'enfouissement de ligne et de renforcement du réseau non-liés aux éoliennes. Cependant, la Commission de Régulation de l'Electricité n'a jamais enregistré de plainte à ce sujet.

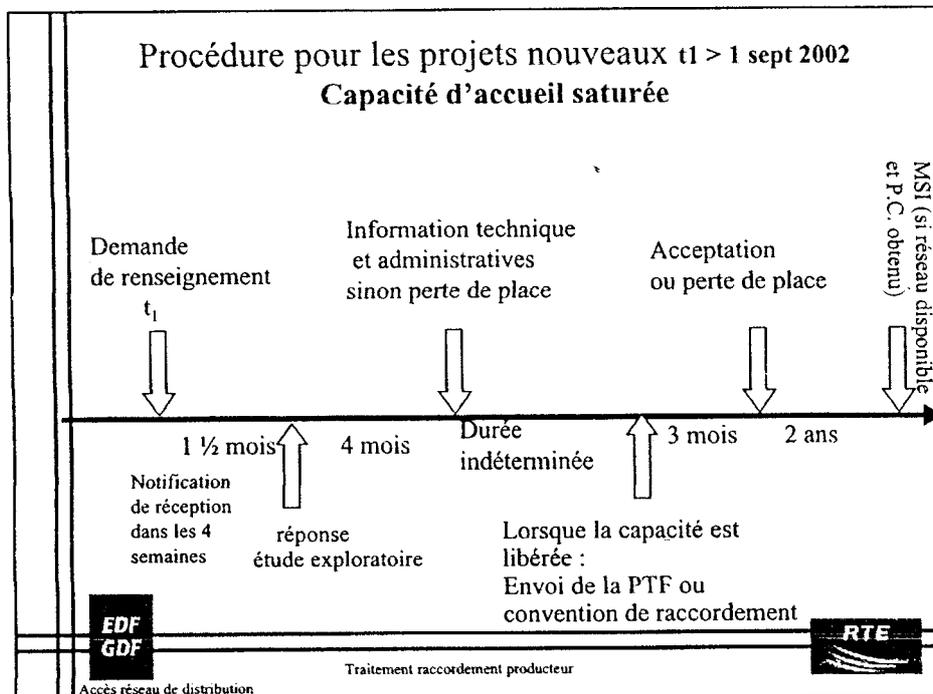
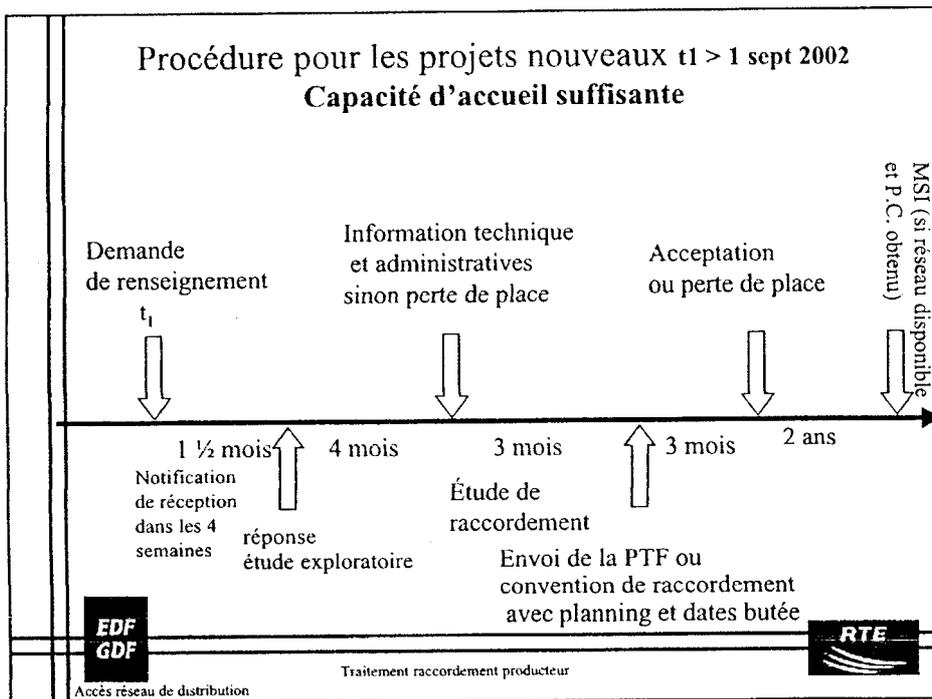
Tuchan est particulier car, généralement, le développeur reste propriétaire de la ligne enterrée et EDF n'est que concessionnaire de cette dernière. Mais Solldev, le développeur de Tuchan, a rétrocédé la ligne à EDF qui en est donc devenu propriétaire. En échange il ne touche rien pour sa maintenance. En étant propriétaire de la ligne, EDF a ainsi pu remplacer la ligne aérienne alimentant le relais TDF voisin, régulièrement endommagée par les intempéries.

Le mode de calcul du coût de raccordement devrait bientôt évoluer. Jusqu'à présent, la facturation du raccordement se faisait selon l'approche dite de "coût complet". C'est à dire que le producteur d'électricité devait payer l'ensemble des surcoûts que sa connexion au réseau engendrait. Ceci comprend les ouvrages de raccordements, l'extension ou la modification du poste de transformation et l'éventuel renforcement du réseau moyenne tension. En contre-partie, le développeur bénéficie de ce que l'on nomme un droit de suite qui signifie qu'il sera remboursé d'une partie de ses frais lorsque les ouvrages qu'il a financés serviront au raccordement d'un autre utilisateur. Or le décret n° 2001-365 du 26 avril 2001 prévoit que, désormais, tout ce qui sera facturé au développeur sont les ouvrages de raccordement. Ceci entraîne une mutualisation des coûts de renforcement et de maintenance du réseau. Cette approche dite du « coût partiel » entraîne donc une répercussion auprès de tous les clients raccordés même s'ils ne sont en rien responsable des travaux nécessaires. .

Il est difficile de dire, même pour EDF, si une telle politique entraînera une hausse du coût de l'électricité pour les clients. Cependant, ceci devrait être favorable au développement des éoliennes en réduisant de manière significative l'investissement initial nécessaire.

Quant à la tarification de l'électricité dite "verte", des contrats proposant aux clients de choisir d'être alimenté par ce type d'électricité, en échange de la hausse des tarifs, sont à l'étude. Ce type de contrat existe déjà en Allemagne.

Quoi qu'il en soit, la façon dont ces mesures seront accueillies permettra d'avoir une idée des efforts auxquels sont prêts les clients pour faciliter le développement des énergies renouvelables et ainsi de voir, au-delà des discours, la place réelle que nous sommes prêts à accorder à ce type d'énergies.



## **LES CAVES**

15 caves ont été contactées au cours de l'enquête, dont 8 coopératives de vinification situées sur des communes possédant un parc éolien ou sur des communes limitrophes et 7 caves particulières dont 6 se trouvent à Fitou et 1 à Roquetaillade.

Dans chaque cave il a été demandé si les clients avaient parlé des éoliennes ou si certaines personnes avaient demandé comment s'y rendre. Si la réponse était affirmative il était demandé si ces personnes avaient fait part de leurs sentiments au sujet des éoliennes. Pour les caves coopératives il était aussi demandé le sentiment des coopérants par rapport à ces installations.

### Les caves coopératives:

#### **Les clients:**

Pour 2 d'entre elles (celle de Sigean et Terra Vinea à Portel des Corbières) les éoliennes sont très majoritairement bien perçues par les clients alors qu'une seule située à Villesèque des Corbières a répondu que les clients exprimaient le plus souvent un avis défavorable par rapport à ces installations. Pour 3 autres caves, les clients semblent faire peu de cas de la présence des éoliennes car ils n'en ont pas parlé. Quant aux 2 caves restantes, une indique que ses clients ont un avis très partagé sur la question alors que l'autre déclare ne pas connaître leur opinion à ce sujet, même s'il lui arrive assez souvent de renseigner des personnes qui souhaitent visiter le parc éolien à proximité. Cette dernière fait partie des 3 caves coopératives qui déclarent avoir régulièrement des demandes de renseignement de la part de clients locaux ou venus d'autres départements qui souhaitent aller voir les éoliennes. Le renseignement le plus fréquemment demandé est comment s'y rendre.

#### **Les coopérants:**

Une cave déclare que les exploitants ont surtout un avis partagé sur la question de l'éolien alors qu'une autre déclare que 60% de ces coopérants y sont favorables contre 40% de défavorables. Ensuite, 2 considèrent que c'est l'avis favorable qui prime contre 1 qui déclare que les coopérants sont défavorables aux éoliennes qui sont sur la commune d'à côté (Escalaes-Conilhac). Deux ont ensuite déclaré ne pas connaître le sentiment des vignerons à ce sujet alors qu'une considère que les coopérants sont indifférents.

Les avis sur la question sont donc très partagés mais l'avis défavorable n'est pas majoritaire, contrairement à l'avis favorable. Il semble que tant que les éoliennes ne sont pas sur leur commune ou pas visibles depuis leur village les exploitants sont assez indifférents à ce sujet.

### Les caves particulières:

La cave située à Roquetaillade a déclaré qu'aucun client n'avait fait de remarque à ce sujet car elle estime que sa clientèle ne correspond pas au type de personne qui va visiter des éoliennes. Pour ce qui est des caves à Fitou, les avis sont très partagés et semblent varier selon le type de clientèle et l'emplacement de la cave. Seule une personne a déclaré que les éoliennes avaient eu un impact positif sur son activité car elles avaient attiré des clients qui ne seraient probablement pas venues dans l'arrière pays s'il n'y avait pas eu les éoliennes comme but de promenade et qui ont découvert que Fitou est un village où se trouvent de nombreuses caves où l'on peut s'arrêter. De plus un autre établissement a déclaré que les éoliennes sont majoritairement bien perçues.

Une seule cave a déclaré que le parc éolien ne suscite pas de remarque de la part des clients si ce n'est des demandes de renseignements pour aller les visiter.

Les trois autres caves ont un a priori défavorable par rapport aux éoliennes et, si une a refusé de répondre, les deux autres indiquent qu'il faut faire la différence entre la clientèle d'habitues et les autres. La première est constituée de personnes venues de différentes régions françaises et qui reviennent depuis plusieurs années à Fitou alors que les autres clients viennent souvent pour la première fois. Ces derniers sont très majoritairement favorables aux éoliennes ou indifférents car ils pensent que, compte tenu du vent qui souffle très régulièrement dans cette zone, il est normal de voir de telles installations. Quant aux habitués ils sont contre car, pour eux, cela défigure le paysage auquel ils étaient habitués.

### Conclusion :

Il est difficile de dégager une tendance nette que ce soit au niveau des clients ou des coopérants. Cependant, il apparaît que les vignerons n'ont pas un avis aussi tranché que ce que l'on pourrait croire et que, pour beaucoup, ce n'est pas un problème surtout lorsque les éoliennes ne sont pas toutes proches de leur exploitation mais sur des communes avoisinantes.

La question de la différence de perception entre la clientèle d'habitues et celle occasionnelle est intéressante et mériterait un approfondissement lors d'une enquête ultérieure afin de vérifier cette tendance. En tous les cas, les éoliennes laissent rarement les clients indifférents, qu'ils soient ou non des habitués, c'est un sujet fréquent de conversations. Ceci signifie que les questions de paysage et de développement des énergies renouvelables sont importantes. Dès lors, les remarques venant des personnes vivant sur place sont le signe d'une forte appropriation de leur territoire alors que celles venant des touristes non habitués mettent en évidence une image positive des éoliennes. Quant à la clientèle qui revient chaque année, son point de vue est particulier car elle vient chercher un paysage de « carte postale ». Elle souhaite, dans sa grande majorité, qu'il soit immuable car il lui semble naturel, étant donné qu'elle ne l'a jamais connu autrement. De ce fait, elle n'accepte souvent pas les modifications apportées, car elle ne retrouve plus exactement ce qu'elle était venue chercher. A contrario, ce problème ne se pose pas vraiment aux non habitués, puisqu'ils ne savent pas comment était le paysage avant les éoliennes.

## **LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES**

### Méthode :

Le but de cette enquête était de connaître l'opinion des touristes fréquentant les hébergements situés sur des communes ayant des éoliennes sur leur territoire, ou sur des communes limitrophes. Les établissements contactés sont des hôtels ou hôtels-restaurants, des gîtes ou chambres d'hôtes, des campings et des villages de vacances. Mis à part un établissement situé à Fitou, ayant une vue sur les éoliennes situées sur la commune, aucun restaurant n'a été retenu. Cette étude partait du postulat que la clientèle a moins le temps de discuter avec le personnel ou la direction d'un restaurant et qu'elle le fait moins souvent que dans les autres types d'établissements.

La liste des établissements a été établie à partir de l'annuaire et de différents catalogues recensant les gîtes et chambres d'hôtes du département. Quatre des hébergements retenus n'ont pu être contactés.

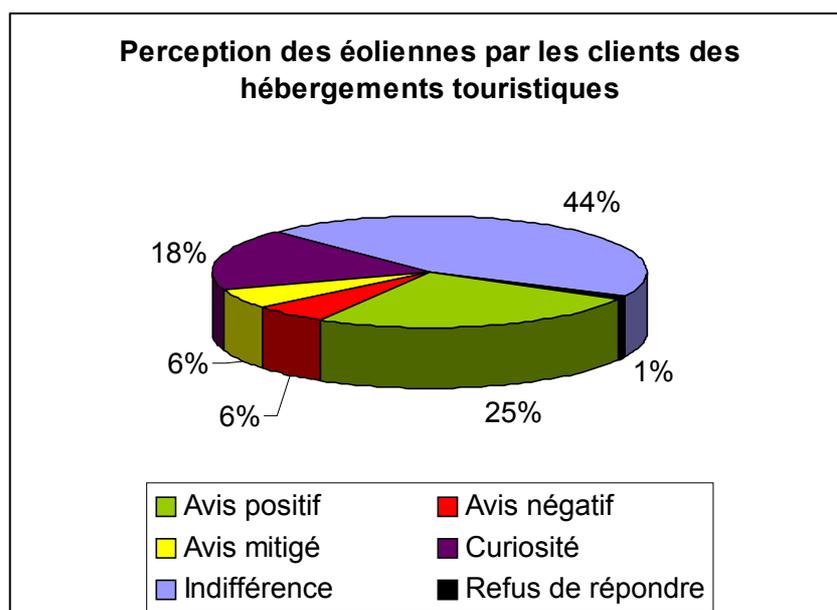
Les hébergements ainsi recensés ont été contactés par téléphone. Il leur était demandé si les clients avaient parlé des éoliennes ou s'ils avaient demandé des renseignements à ce sujet. Si les clients en avaient parlé, il était demandé le sentiment de ceux-ci par rapport à ces parcs.

### Synthèse des résultats :

Nombre d'établissements contactés : 88, dont 38 sur des communes sur lesquelles se situe un parc éolien et 50 sur des communes limitrophes.

Parmi ceux-ci :

- 1 a refusé de répondre.
- 39 déclarent que la clientèle leur dit être indifférente face aux éoliennes ou qu'aucun client n'en a parlé. Ce qui peut être interprété comme le signe d'une indifférence à l'égard de ces installations.
- 22 jugent que leurs clients ont une opinion positive concernant les éoliennes.
- 5 considèrent que la clientèle réagit de façon négative lorsqu'elle voit les éoliennes
- 16 déclarent que les clients sont avant tout curieux et cherchent à en savoir plus par rapport aux éoliennes et n'expriment pas d'opinion à leur sujet.
- 5 jugent que leurs clients ont des avis mitigés sur la question.



La réponse « avis positif » signifie que les clients ont dit qu'ils trouvaient que l'implantation des éoliennes sur le site où ils les ont vues était une bonne chose et qu'ils trouvaient leur présence agréable ou pas du tout dérangeante.

« Avis négatif » regroupe des personnes qui se sont dites gênées ou déçues par la présence des éoliennes et qui pensent qu'elles dégradent le paysage.

La réponse « avis mitigé » veut dire que soit, il y a autant d'avis positifs que négatifs, soit que les clients ne sont ni pour, ni contre mais un peu critiques quant à l'implantation des parcs.

« Indifférence » veut dire que les touristes ont déclaré ne pas être gênés par les éoliennes mais qu'ils n'exprimaient pas non plus d'avis positif à leur sujet ou bien qu'aucun client n'a fait de remarques à ce sujet.

Enfin, « curiosité » signifie que les gens n'ont pas exprimé leur opinion quant aux éoliennes mais qu'ils ont demandé des renseignements à leur sujet ou sur le moyen d'aller les voir de près.

Dans certains cas, le fait que les clients n'aient pas parlé des éoliennes semble être le signe d'une acceptation des éoliennes comme un élément à part entière du paysage.

## Interprétation :

### **Répartition des réponses par parc éolien :**

Pour le tableau suivant, les communes ont été regroupées par secteur afin de voir si la répartition des réponses variait selon le parc éolien considéré.

*Répartition des réponses par parc*

	Effectif	Indifférence	+	-	Curiosité	Mitigé	*
Escales – Conilhac <sup>1</sup>	<b>22</b>	<b>15<sup>2</sup></b>	2	3	1		1
Fitou <sup>3</sup>	<b>7</b>	<b>4</b>	1		1	1	
Portel des Corbières <sup>4</sup>	<b>7</b>	<b>1</b>	3		1	2	
Roquetaillade <sup>5</sup>	<b>12</b>	<b>8</b>	1		2	1	
Sallèles – Limousis <sup>6</sup>	<b>2</b>		1		1		
Sigean - Port la Nouvelle <sup>7</sup>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>11</b>		7		
Tuchan <sup>8</sup>	<b>8</b>	<b>2</b>	3		2	1	
Secteur Treilles, Fitou, Portel, Sigean/Port la Nouvelle : Durban Corbières	<b>1</b>	<b>1</b>					
Secteur Treilles, Fitou : Leucate	<b>6</b>	<b>3</b>		2	1		
<b>TOTAL</b>	<b>88</b>	<b>39</b>	<b>22</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

La représentation des parcs est très diverse car, si certains sont situés dans des zones touristiques comme Sigean/Port la Nouvelle, d'autres comme Sallèles/Limousis se situent dans des zones peu fréquentées par les touristes et comprenant donc peu d'hébergements.

Concernant ce dernier parc, le fait qu'il y ait peu d'hébergements touristiques à proximité confirme l'image négative de cette zone qui ressortait de l'enquête auprès des agences immobilières. Cependant, concernant les éoliennes en elles-même, elles ne semblent pas être mal perçues par les touristes, au contraire, même si tous ne sont pas intéressés pour aller les voir.

Pour ce qui est du parc de Tuchan on constate que les réponses sont très diverses. Deux établissements ont parlé de la clientèle étrangère. Le premier a indiqué que cette

<sup>1</sup> Regroupe les communes de Conilhac, Lézignan Corbières, Fabrezan, Ferrals des Corbières, Fontcouverte, Montbrun des Corbières et Moux

<sup>2</sup> Les chiffres en rouge mettent en évidence des sur-représentations.

<sup>3</sup> Commune de Fitou uniquement

<sup>4</sup> Regroupe Portel des Corbières et Villeseque des Corbières

<sup>5</sup> Regroupe Alet les bains, Couiza, Cournanel, Bourière et Limoux

<sup>6</sup> Regroupe Lastours et Salsigne

<sup>7</sup> Regroupe Port la Nouvelle, Sigean, Peyriac de mer et Roquefort des Corbières

<sup>8</sup> Regroupe Tuchan, Maisons, Palairac et Paziols

clientèle cherche plutôt à visiter les châteaux cathares mais qu'elle ne critique pas pour autant les éoliennes alors qu'un autre établissement a constaté que ses clients, qu'ils soient Français ou étrangers, ne sont ni pour ni contre les éoliennes mais qu'ils trouvaient celles de Tuchan « un peu trop visibles ».

Les trois avis positifs proviennent d'hébergements situés sur la commune de Tuchan qui ont par ailleurs remarqué que beaucoup de leurs clients vont visiter le parc éolien.

Le parc de Portel des Corbières connaît lui aussi un étalement des réponses données concernant sa perception et aucun avis négatif à son sujet. 5 des 7 établissements retenus pour ce parc se situent à Portel même. Parmi eux se trouvent les châteaux de Lastours qui regroupent un hôtel-restaurant et une cave de vinification. Ils organisent aussi des promenades, notamment une en 4x4, qui passent au pied des éoliennes et qui attire du monde. De plus ils ont enregistré durant cet été au moins 250 demandes d'informations sur les éoliennes de la part de touristes français ou étrangers.

En plus des châteaux de Lastours, deux autres hébergements ont déclaré que leur clientèle est favorable au parc éolien de Portel dont un se situe sur cette commune. L'un d'entre eux indique que la nationalité des clients n'influe pas sur leur opinion, ainsi les Français, Hollandais ou Danois vont dans le même sens.

Quant aux deux établissements qui considèrent que leur clientèle a une opinion mitigée, ils précisent que le parc de Portel est cependant mieux perçu que celui de Sigean/Port la Nouvelle qui est plus grand et avec des machines plus hautes et qui suscite des avis négatifs même s'ils ne sont pas majoritaires. Cependant, beaucoup vont voir le parc de Portel afin de se rendre compte par eux même de son impact. L'un de ces hébergements indique par ailleurs que les gens ont la même opinion, qu'ils soient Français, Belges ou Allemands.

Cependant, cette perception négative du parc de Sigean/Port la Nouvelle ne se confirme pas lorsque l'on interroge les établissements situés sur ces communes ou les communes alentour. On peut même dire qu'il s'agit du parc qui a la meilleure image puisque sur les 23 établissements interrogés, aucun n'a fait part d'un avis négatif ou mitigé et que 11 d'entre eux ont dit que leur clientèle avait un avis positif à son sujet.

Parmi ces derniers, deux parlent des éoliennes aux clients dès leur arrivée en indiquant qu'il s'agit d'une possibilité de promenade. Mais c'est une attitude assez rare. En effet, quel que soit le parc éolien concerné, les propriétaires des hébergements préfèrent que se soient

leurs clients qui parlent spontanément de ce sujet car ils ont peur de les importuner en leur en parlant sans qu'ils l'aient demandé et sans connaître leur opinion à leur égard.

Parmi les sept établissements pour qui le sentiment dominant est la curiosité, six se situent à Port la Nouvelle. Ceci est certainement dû au fait que cette commune accueille le plus souvent des touristes venus pour la plage et qui voient juste dans les éoliennes une opportunité de promenade supplémentaire et non un objet de débat. Ces sept hébergements ont de plus indiqué que les personnes demandant des renseignements ou comment les visiter, sont très majoritairement françaises.

Le parc de Roquetaillade suscite peu de réactions. Pour 8 établissements sur 12, il laisse la clientèle indifférente. Ceci peut s'expliquer par le fait qu'aucun hébergement n'a été recensé sur la commune où se situe le parc. Les personnes interrogées se situent donc sur des communes depuis lesquelles on ne voit pas forcément les éoliennes donc les touristes venant dans cette zone leur prêtent peu d'attention. Ceux qui en parlent ou vont les voir le font donc, soit après en avoir entendu parler par le biais du propriétaire de l'établissement qui en a signalé la présence, soit après les avoir vues depuis la commune où ils passent leurs vacances; par exemple Limoux.

La plupart des clients qui en parlent ou vont les voir sont Français alors que la clientèle étrangère y semble peu sensible, exceptées les personnes venues de Belgique qui ont beaucoup cherché cette année à se renseigner. Cependant, cette remarque émane d'un propriétaire de gîte qui n'accueille que de la clientèle étrangère et pour qui seul un client sur cinq a demandé comment aller visiter le parc éolien. Le peu d'intérêt de cette dernière pour les éoliennes est confirmé par un autre propriétaire d'établissement à Alet les Bains, pour qui les Néerlandais sont habitués à voir de telles installations et n'y font pas attention alors que les Britanniques ne semblent pas du tout s'intéresser à la question.

Concernant le parc éolien de Fitou, c'est aussi l'indifférence qui prime mais cette tendance est ici surprenante car les sept établissements interrogés pour ce parc se situent tous sur la commune même de Fitou. Nous aurions donc pu avoir des réponses beaucoup plus tranchées, ce qui n'est pas le cas.

Les avis mitigés ou négatifs semblent surtout venir des clients du restaurant situé au château de Fitou qui trouvent problématique la cohabitation entre ce monument historique et les éoliennes. Cependant, les personnes ne sont que très rarement virulentes dans leur critique, la plupart jugeant juste les éoliennes un peu trop proches du château et/ou du village de Fitou.

Nous avons également choisi de représenter les parcs de Treilles et Fitou à travers la ville de Leucate car, si celle-ci offre plutôt une vue sur Fitou, elle se situe aussi près de Treilles. Or, si le sentiment dominant est encore l'indifférence pour trois établissements sur six, on trouve aussi dans cette ville deux des cinq réponses « avis négatif » données par l'ensemble des personnes interrogées. Pour un de ces deux hébergements, les Français sont autant opposés aux éoliennes qu'ils voient dans ce secteur que les étrangers. Ceci peut s'expliquer par le fait que l'étang de Leucate, depuis lequel on voit ces machines, est une zone paysagère sensible, au sein de laquelle les touristes ne s'attendent pas à voir de telles installations, malgré l'urbanisation importante dans la station balnéaire de Port Leucate et alentour.

Sur cette commune, les éoliennes ne semblent pas être bien perçues par les touristes.

Au sujet de la commune de Durban Corbières il paraît normal que la clientèle soit avant tout indifférente aux éoliennes puisque, si la commune est entre plusieurs parcs, elle en est cependant assez éloignée et n'offre de point de vue sur aucun d'entre eux.

Pour finir, le parc d'Escales/Conilhac Corbières est celui qui suscite le plus l'indifférence. Sur la commune même de Conilhac, deux des trois hébergements touristiques déclarent que leurs clients ne parlent pas des éoliennes, alors que le troisième considère que les clients leur sont plutôt favorables. L'autre propriétaire d'hébergement pour qui le parc éolien est bien perçu se situe à Lézignan Corbières et accueille des personnes venues de la région parisienne ou lyonnaise, pour qui ces installations sont le symbole d'une énergie propre.

Les trois réponses « avis négatif » se trouvent à Moux (pour deux d'entre elles) et Montbrun des Corbières. Il semblerait que les touristes séjournant sur ces communes ne soient pas, dans leur grande majorité, défavorables à l'énergie éolienne en soi, mais plutôt gênés par l'emplacement de ce parc. Cependant, beaucoup de ces personnes vont voir les éoliennes de près et trouvent les machines, en elles-mêmes, agréables à regarder.

## Répartition des réponses par type d'établissement :

*Ensemble des réponses classées par type d'établissement*

	Total	0	+	-	=	curiosité	mitigé	X
Restaurant	1						1	
Hotels, hotels-restaurants <sup>9</sup>	37	18	10	2	1	6		
Gîtes, chambres d'hôtes <sup>10</sup>	33	12	9	3	1	3	4	1
Camping, village de vacances	17	5	3		2	7		
Total	88	35	22	5	4	16	5	1

Si nous regardons les réponses par type d'établissement, nous voyons que c'est la clientèle des gîtes et des chambres d'hôtes qui est la plus critique ou réservée par rapport aux éoliennes. On peut supposer que ceci est dû au fait que ce sont le plus souvent des personnes qui souhaitent trouver dans l'Aude des paysages « naturels » et qui acceptent donc moins de voir des éoliennes. Ce sont aussi parfois des habitués qui reviennent depuis plusieurs années et qui acceptent mal de voir évoluer le paysage qu'ils s'attendaient à retrouver inchangé.

Les clients des hôtels et hôtels-restaurants sont moins critiques et sont surtout les plus indifférents vis à vis de ces installations certainement car il s'agit de clients venant pour la première fois dans l'Aude ou moins habitués à fréquenter ce département et qui ne viennent pas prioritairement pour le paysage.

Quant à la clientèle fréquentant les villages de vacances et les campings elle est celle qui est la plus curieuse par rapport aux éoliennes, c'est à dire qu'une grande partie de celle-ci n'a pas d'a priori ou d'opinion précise à ce sujet et qu'elle souhaite surtout en savoir plus.

Il est à noter que, si les hôtels sont en proportion aussi nombreux sur les communes avec un parc que sur celles alentour, les gîtes et chambres d'hôtes sont plus nombreux sur ces dernières contrairement aux campings qui suivent la tendance inverse. La commune de Port la Nouvelle est en grande partie responsable de cette tendance puisqu'en tant que station

<sup>9</sup> Etant donné que le recensement des établissements a été basé sur l'annuaire et que les catégories "hôtel" et "hôtel-restaurant" y sont regroupées il est difficile de faire la distinction entre les deux. Il semblerait néanmoins que la grande majorité soient des hôtels-restaurants

<sup>10</sup> Le problème est le même que pour les hôtels-restaurants mais il semblerait que la plupart des établissements soient des gîtes

balnéaire elle abrite un grand nombre de campings et peu de gîtes. Ces derniers sont en revanche assez nombreux dans les zones peu urbanisées où se situent certains parcs audois.

La tendance, montrée par l'enquête de l'ADEME ? selon laquelle les établissements situés sur les communes ayant un parc éolien sur leur territoire constatent une meilleure acceptation des éoliennes par leurs clients se vérifie à nouveau.

### Conclusion :

Il a été rencontré moins de difficultés lors de cette enquête auprès des hébergements touristiques que lors de celle auprès des agences immobilières. Les éoliennes sont pour les propriétaires ou personnels d'établissements touristiques un sujet important sur lequel ils se renseignent souvent par leurs propres moyens ou sur lequel ils voudraient recevoir plus d'information. Même si une proportion non négligeable de ces personnes est favorable aux éoliennes, on ressent tout de même une crainte vis à vis de leur développement et surtout des interrogations concernant les futures zones d'implantation des parcs et le nombre total de machines qui seront érigées dans l'Aude. Certains propriétaires, certes peu nombreux, craignent la fuite d'une certaine clientèle dans les Pyrénées-Orientales ou l'Hérault. Cependant ces craintes semblent peu fondées puisque les sentiments dominants de la part des touristes, concernant les éoliennes, sont l'approbation et l'indifférence. Ce dernier sentiment peut être assimilé à une forme implicite d'approbation car si les touristes n'en parlent pas, cela signifie que la présence des éoliennes est perçue comme « naturelle » et donc non gênante. Dans le cas contraire, ces installations, étant un sujet fréquent de débat compte tenu de leur impact visuel, elles auraient fait l'objet de remarques si elles avaient vraiment marqués les clients.

Concernant la clientèle étrangère, les Allemands semblent plus sensibles à la présence de ces installations que les autres. Cela ne veut pas dire qu'ils sont forcément contre les éoliennes audoises (beaucoup souhaiteraient a priori les visiter) mais ils sont les plus critiques à leur égard. Cependant aucun touriste qu'elle que soit sa nationalité n'a dit qu'il ne reviendrait plus dans l'Aude car il y a des éoliennes. Les Néerlandais et les Belges sont plus indifférents ou favorables à ces installations tout en gardant un regard critique sur certains parcs. Quant aux Britanniques ils ne semblent pas s'intéresser à la question. Pour ce qui est des autres nationalités, elles n'ont été quasiment jamais évoquées.

Quelle que soit la nationalité des touristes ou la région de France d'où ils viennent, nous remarquons tout de même que, si personne ne vient exprès dans l'Aude pour voir des éoliennes, beaucoup de gens vont les voir de près et cherchent à en savoir plus à leur sujet

quelle que soit leur opinion. A plusieurs reprises des personnes interrogées ont regretté l'absence de guides et la seule présence d'un panneau à l'entrée des parcs éolien semble largement insuffisante pour satisfaire la curiosité des promeneurs. Ces derniers semblent d'ailleurs avoir les mêmes attentes qu'ils viennent de l'étranger, de Paris ou d'une commune voisine lors d'une promenade dominicale. Un propriétaire de gîte a d'ailleurs suggéré l'aménagement d'une aire de pique-nique près des éoliennes pour que le lieu soit plus convivial et que les gens ne fassent pas qu'y passer rapidement. Il est intéressant de voir que ce que certaines personnes conçoivent comme un simple site industriel apparaît pour d'autres un nouvel objet du patrimoine de leur commune, que les habitants et les personnes de passage doivent savoir s'approprier.

Il faut cependant garder à l'esprit le fait qu'il s'agit de l'avis des touristes recueillis par le biais des personnes qui sont à leur contact. Or, comme cela s'est déjà produit dans l'enquête auprès des agences immobilières, l'avis des personnes interrogées concernant le développement des éoliennes dans l'Aude influence fréquemment leurs réponses. Ainsi, l'avis des touristes coïncide étrangement avec les tendances de perception des éoliennes par les populations locales révélées par l'enquête d'opinion de l'ADEME. Il faudrait pour contourner ce biais interroger directement les touristes via un questionnaire.

Cependant, nous pouvons déjà avoir un ordre d'idées concernant la perception de ces machines. Mais si cette dernière semble positive dans son ensemble cela ne signifie pas qu'il en sera de même si de nombreux parcs se développent notamment dans des zones paysagères jugées plus sensibles. Cette enquête montre simplement qu'en l'état actuel des choses, les éoliennes existantes semblent bien acceptées par les touristes tout en précisant qu'il s'agit d'un sujet sensible.

## **LES SYNDICATS D'INITIATIVES**

8 syndicats d'initiative ont été contactés afin de savoir s'ils avaient reçu des touristes venus demander des renseignements afin de visiter un parc éolien ou s'ils proposaient spontanément cette activité aux personnes venant les voir. Ils ont été choisis car ils se situaient sur des communes possédant un parc éolien, sur une commune limitrophe d'un parc éolien ou dans un centre urbain important situé à quelques kilomètres d'une telle installation.

Parmi eux, seul deux n'avaient pas enregistré cette année de demande de renseignement sur les éoliennes. Il s'agit du syndicat d'initiatives de Lezignan-Corbières situé près du parc d'Escales-Conilhac et de celui de Mas Cabardès, proche du site de Sallèles/Limousis. S'il est compréhensible qu'il n'y ait pas eu de demandes à Lezignan compte tenu du fait que le site d'Escales-Conilhac est très récent et pas encore en service, le phénomène semble plus difficile à expliquer pour le syndicat de Mas Cabardès, celui-ci ayant eu des demandes de renseignements l'an dernier. Mais peut-être ceci s'explique-t-il en partie par le fait que des brochures concernant le site voisin ainsi que Roquetaillade et Sigean/Port la Nouvelle sont disponibles en libre-service, et peuvent être prises sans que les personnes chargées de l'accueil n'y prêtent attention.

Pour ce qui est des autres établissements, le nombre de personnes informées est variable. Cela va de quelques-unes à Fitou à deux par jour pendant la période estivale à Sigean. La plupart du temps il s'agit de touristes français venus d'autres régions mais il peut arriver que ce soit des personnes venues de communes voisines qui demandent comment accéder au site, comme à Limoux pour le parc de Roquetaillade. Dans tous les cas il s'agit de gens à la recherche d'une promenade originale ou d'un but de randonnée. Il est assez rare que les employés des syndicats d'initiatives proposent spontanément ce type d'activité sauf s'ils jugent que la personne pourrait être intéressée par ce genre de tourisme. Mais là se pose un problème car certaines personnes contactées proposaient plutôt ceci à des personnes recherchant du tourisme vert alors que d'autres jugeaient que cela relève plus du tourisme industriel. Enfin, un troisième groupe ne mettait les éoliennes dans aucune de ces catégories.

La plupart du temps, les visiteurs n'ont pas donné leur opinion sur l'éolien. Il semble qu'ils soient surtout guidés par la curiosité. Mais il personne n'a fait état de remarques négatives à leur sujet, ce qui montre que les éoliennes suscitent la curiosité et l'approbation

des touristes qui viennent se renseigner. Ceci confirme la tendance observée auprès des caves viticoles, selon laquelle la clientèle de non-habités (cible privilégiée de ces points d'information) a une bonne image des éoliennes ou est curieuse, désire en savoir plus et se rendre compte par elle-même de l'impact des parcs.

Il n'y a pas de compte exact des personnes renseignées à ce sujet mais leur nombre pendant les mois de juin, juillet et août 2002, sur l'ensemble du département, se compte en centaines et non en dizaine ce qui prouve que ces installations sont un pôle d'attraction important pour les promeneurs ou les randonneurs. De plus de nombreux visiteurs qu'ils soient estivants ou riverains vont voir les parcs éoliens sans passer pas les points d'information.

## **IMPACT DES EOLIENNES SUR LE MARCHE IMMOBILIER**

### Méthode :

Le but de l'enquête était d'évaluer l'incidence de la présence d'un parc éolien sur le prix des biens immobiliers se situant à proximité. Pour ce faire, j'ai d'abord choisi de contacter les agences immobilières se situant sur les communes possédant un parc éolien sur leur territoire. Mais, compte tenu du fait que seules les communes de Sigean, Port la Nouvelle et Fitou ont en même temps un parc éolien et au moins une agence immobilière, il a fallu étendre les recherches aux communes limitrophes.

La liste ainsi obtenue étant relativement courte, il a été décidé d'élargir les recherches aux pôles urbains les plus proches des éoliennes, à savoir Carcassonne, Limoux et Narbonne. Castelnaudary a été volontairement laissé de côté car cette ville est éloignée des parcs éoliens audois et n'abrite pas de grosses agences agissant dans tout le département, contrairement à Carcassonne. De plus, cette étude est difficile à réaliser pour certains parcs, comme par exemple Tuchan car ils sont en zone rurale, sans agence immobilière à proximité.

Lors de cette enquête téléphonique, la première question posée visait à savoir si les agences proposaient des ventes ou des locations à proximité d'éoliennes ou avec vue sur un parc éolien. Pour les agences répondant « non » il n'a pas été demandé leur opinion quant à ce type d'installation, car le but de l'enquête était de recueillir les constatations faites par les agences ayant eu au moins une expérience liée aux éoliennes et non de connaître l'image des éoliennes auprès des professionnels de l'immobilier.

### Synthèse des résultats :

Nombre d'agences interrogées : 63

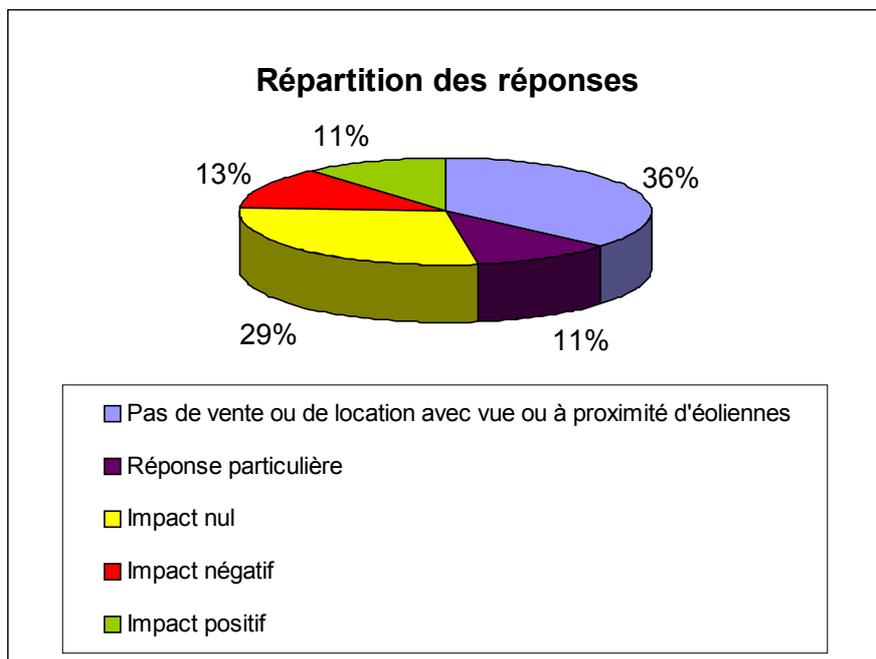
Parmi celles-ci :

- 23 (soit 36.5%) ne proposaient pas de vente ou de location à proximité d'une éolienne ou avec vue sur éolienne
- 7 (soit 11.1%) ont refusé de répondre ou donné une réponse particulière qui sera commentée ultérieurement

Donc seul 33 agences (soit 52.4% du total) ont exprimé un avis clair concernant l'impact des éoliennes sur l'immobilier.

Parmi celles-ci :

- 18 (soit 28.6% du total des agences interrogées) considèrent que les éoliennes n'ont pas d'impact sur le marché immobilier
- 8 (soit 12.8%) pensent que les éoliennes ont un impact négatif ou très négatif sur ce marché
- 7 (soit 11.1%) jugent que ces installations ont un impact positif sur leur activité

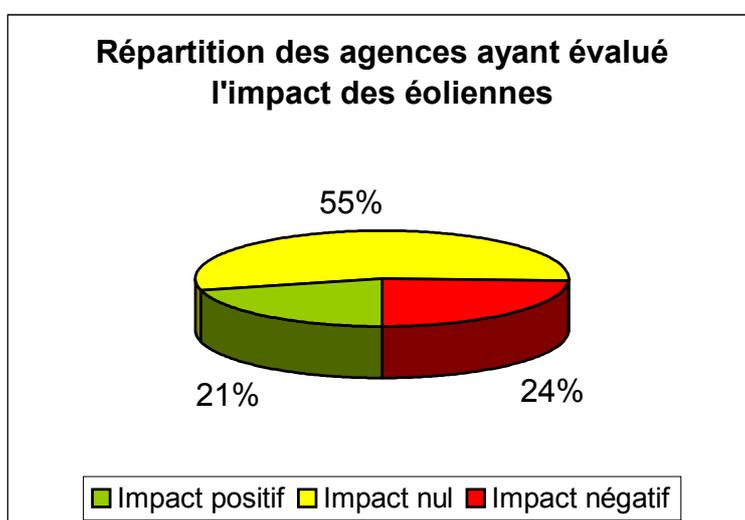


Les agences classées dans la catégorie « impact nul » sont celles qui n'ont pas noté de remarque négative ou positive de la part de leurs clients lorsqu'elles leur ont proposé d'acquérir ou de louer un bien se situant à proximité d'un parc éolien ou avec vue sur celui-ci. Pour ces agences; les éoliennes ne font pas fuir les clients potentiels mais elles ne suscitent pas non plus de réactions enthousiastes. Elles ne modifient donc absolument pas le prix des constructions ou des terrains alentour.

Les agences se situant dans la catégorie « impact négatif » ont, quant à elles, déclaré que les éoliennes avaient entraîné l'annulation de transactions en cours pour des biens situés à

proximité d'un parc éolien ou ayant une vue sur celui-ci, ou déprécié le prix de ces biens en repoussant les clients potentiels.

Quant aux agences se situant dans la catégorie « impact positif », elles ont déclaré avoir noté beaucoup de réactions positives de la part des clients auxquels elles ont proposé des biens avec vue sur des éoliennes ou à proximité d'un parc éolien. C'est à dire que ces personnes ont trouvé agréable la présence de ces machines. Mais sur les 7 agences se situant dans cette catégorie, seule une se sert des éoliennes comme argument de vente. De plus, une agence est située dans cette catégorie car elle a actuellement pour client un développeur pour lequel elle a trouvé un terrain, ce qui signifie que les éoliennes sont un plus pour son activité.



### Répartition des réponses par communes

Commune	Pas de vente ou location à proximité ou avec vue sur éoliennes	Impact positif	Impact négatif	Impact nul	A commenter	Total
Carcassonne	10	2	3	2	3	20
Durban Corbières				1		1
Fitou	1					1
Leucate	2				1	3
Lezignan Corbières	1	1	2	1		5
Limoux	1	1	1	4	1	8
Narbonne	8	1		2	1	12
Port la Nouvelle	5		2		1	8
Rieux minervois				1		1
Sigean		2		2		4
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>63</b>

#### Interprétation :

Si l'on ne retient que les agences ayant donné une réponse claire concernant l'impact des éoliennes sur le marché immobilier, on obtient certes un échantillon assez restreint de 33 agences, mais qui permet déjà de dégager certaines tendances.

Sur l'ensemble des parcs on remarque une prédominance de la réponse « impact neutre » avec une sur-représentation de celle-ci pour les agences de Limoux, pôle urbain situé près du parc de Roquetaillade qui est, de par la répartition des réponses de ses agences, bien représentatif de la tendance générale se dégageant de l'enquête. En effet, dans cette ville on trouve aussi une agence pour qui les éoliennes ont eu un impact négatif car elles semblent avoir entraîné l'annulation d'une vente, et une autre pour qui, a contrario, elles servent d'argument de vente lorsqu'elle propose des biens avec vue sur celles-ci. Quant à l'agence ayant une réponse « à commenter » elle a déclaré ne pas avoir de produits proches des

éoliennes mais avoir entendu dire que ces installations étaient bruyantes ce qui devait sûrement déprécier les prix de l'immobilier dans cette zone.

Les établissements situés à Carcassonne ont aussi fourni des réponses dans chaque catégorie. Tout d'abord, le fait que 50 % d'entre eux ne proposent pas vente ou de location à proximité d'éoliennes ou avec vues sur celles-ci s'explique par le fait qu'il s'agit d'une ville assez importante, donc des agences peuvent ne proposer que des biens situés en ville. De plus, le seul parc à proximité étant Sallèles-Limousis, seules les personnes se situant au Nord de l'agglomération voient les éoliennes.

Pour ce qui est des réponses « impact positif », la première provient d'une agence travaillant dans toute l'Aude avec une clientèle venue pour 85 % de l'étranger et notamment d'Europe du Nord. Leur réponse est intéressante car elle prend le contre-pied de ce qu'ont déclaré les autres agences ayant à faire à de la clientèle étrangère. C'est à dire que pour eux les éoliennes attirent les clients, surtout étrangers, et que ces derniers ne seraient pas gênés s'il y en avait d'autres, au contraire. En revanche, pour cette agence c'est la clientèle locale qui serait la plus réticente contrairement à ce qu'ont déclaré d'autres agences.

On remarque que les réponses du type « impact négatif » et « à commenter » sont sur-représentées. Pour le premier type de réponse cela provient du site de Sallèles-Limousis. En effet, beaucoup de personnes interrogées se sont accordées pour dire que les environs de Salsigne ont mauvaise réputation du fait de la présence de la mine, que ce soit auprès des Audois ou des personnes venues d'ailleurs. De ce fait, les éoliennes semblent être perçues, par les commerciaux des agences, la population locale et les acheteurs potentiels comme une nuisance supplémentaire, un site industriel parmi d'autres. Il s'agit du seul endroit où des agences aient recensé des ventes consécutives à l'installation d'éoliennes et ces dernières auraient apparemment entraîné l'annulation de plusieurs transactions sans qu'il ait été précisé la situation géographique exacte des biens en question. Ceci constitue une réponse intéressante, voire surprenante, car on pourrait penser que ces installations sont perçues comme le signe de la reconversion d'un site industriel pollué en une zone de développement d'énergies respectueuses de l'environnement. Il faudrait cependant effectuer un sondage auprès de la population locale pour confirmer ce sentiment des responsables d'agences. Si c'était le cas nous assisterions alors à une étonnante remise en cause des résultats obtenus par l'ADEME lors de son enquête d'opinion<sup>1</sup>. Cependant sur les trois réponses « impact négatif »

---

<sup>1</sup> Voir le sondage commandé par l'ADEME et réalisé par l'institut français de Démoscopie en janvier 2002 concernant la perception de l'énergie éolienne en France

deux ont été données par des personnes très défavorables aux éoliennes dont une ayant déclaré qu'elle cherchait à vendre sa maison depuis l'installation des éoliennes.

Quant aux réponses « à commenter » il s'agit d'agences ayant refusé de répondre à l'enquête. Parmi celles-ci, une a notamment déclaré qu'elle refusait systématiquement de s'occuper de biens situés près d'éoliennes ou ayant une vue sur celles-ci.

Les agences situées à Sigean et Port la Nouvelle permettent d'avoir un aperçu de l'impact du parc des Corbières maritimes et de ceux de Fitou et Treilles.

Pour ce qui est des agences situées à Port la Nouvelle le fait que 5 sur les 8 interrogées ne proposent pas de vente ou de location près d'éoliennes ou avec vue sur celles-ci vient du fait qu'il s'agit d'une station balnéaire; beaucoup d'agences se consacrent aux locations saisonnières en bord de mer. Or les éoliennes ne sont pas situées dans une zone susceptible d'abriter de tels biens. Elles sont, comme à Sigean, relativement éloignées des zones les plus urbanisées. Concernant les 3 autres agences de cette ville, 2 ont déclaré que les éoliennes ont un impact négatif, surtout celles de Fitou. Ainsi pour une responsable d'agence les éoliennes sont « anti-ventes »<sup>2</sup> et on fait chuter le prix des biens alentour notamment des bergeries situées en zone rurale. Quant à la deuxième agence, elle déclare que deux ventes ne se sont pas faites aux alentours de Fitou à cause des éoliennes alors qu'il n'y a eu aucun impact à Port la Nouvelle.

La seule agence de Fitou ne peut confirmer ou infirmer cette tendance puisqu'elle n'a pas encore eu de biens à proposer près des éoliennes, ce qui peut s'expliquer par le fait que ce sont des installations récentes mises en service au mois de mai dernier.

Pour ce qui est de la réponse « à commenter » de Port la Nouvelle il s'agit d'une agence qui a déclaré ne pas avoir d'avis sur le sujet et qui a conseillé d'appeler le siège social à Narbonne ce qui semble signifier que, pour certaines agences, il s'agit d'un sujet délicat et qui pose problème.

Les agences de Sigean semblent en revanche moins tournées vers le secteur de Fitou et elles ont un avis plus favorable concernant l'impact des éoliennes. En effet, si aucune agence de Port la Nouvelle n'a constaté d'impact nul ou positif sur le marché immobilier, les établissements de Sigean fournissent deux réponses dans chacune de ces catégories. Les deux réponses « impact positif » signifient que les biens avec vue sur des éoliennes se vendent bien

---

<sup>2</sup> Excepté les termes impact positif, négatif, nul ou à commenter, les mots entre guillemets sont des citations faites par les personnes contactées

et que les réactions des clients à leur sujet sont positives dans le sens où elles constituent, pour eux, un plus dans le paysage. Les deux réponses « impact nul » peuvent venir du fait que les installations de Sigean sont assez loin de toute habitation.

La commune de Leucate a une vue sur le parc éolien de Fitou. C'est pourquoi les agences qui s'y trouvent ont été contactées. Mais il semblerait que 2 des trois agences contactées consacrent plutôt leur activité sur le littoral méditerranéen que sur la zone des étangs de Salses ou de Lapalme depuis lesquels on voit les éoliennes, ce qui explique qu'elles ne puissent donner de réponses sur l'impact immobilier des parcs éoliens. Quant à la réponse « à commenter » elle émane d'une personne qui s'est déclarée totalement contre les éoliennes et a refusé de dire autre chose.

Les agences de Lézignan-Corbières ont été contactées car cette commune se situe près du parc éolien d'Escales/Conilhac. La première tranche de la construction de ce dernier a été terminée au cours de l'été et les machines ne sont pas encore en fonctionnement, ce qui pourrait expliquer l'une des deux réponses « impact négatif » ainsi que la réponse « impact nul ». En effet, la première provient d'une agence qui fait notamment état de l'inquiétude des clients par rapport au bruit, inquiétude qui ne trouvera de réponse que lors de la mise en service du parc. Mais cette agence aurait de toute façon été placée dans cette catégorie puisqu'elle a constaté que les éoliennes faisaient « fuir » la clientèle étrangère (notamment Hollandaise et Britannique) comme le font les pylônes électriques. Quant à la deuxième réponse, elle provient de quelqu'un qui a déclaré qu'à priori les éoliennes n'avaient pas d'impact mais que cela pourrait changer au fil du temps.

L'agence jugeant que les éoliennes ont un impact négatif ne parlait pas de celles d'Escales ou Conilhac mais des installations de Sigean ou Portel des Corbières autour desquelles semblent se situer des bergeries plus difficiles à vendre pour leurs collègues situés dans ce secteur depuis l'installation du parc. Mais il ne s'agit là que d'une supposition.

Concernant l'agence pour qui ces installations ont un impact positif elle propose des appartements avec vue sur les éoliennes voisines. Ces dernières n'ont jamais suscité de remarque négative de la part des clients, au contraire.

Les agences de Narbonne auraient pu fournir des renseignements sur les biens proches des sites de Portel des Corbières, Sigean/Port la Nouvelle ou Escales/Conilhac. Cependant, sur les douze agences contactées, seul 4 ont pu fournir une réponse. Ceci s'explique par le fait

que cette ville est loin des éoliennes (excepté du site de Néviau mais sa construction ne fait, à l'heure actuelle, que commencer) et qu'elle est en plus de taille importante et proche de la mer. Ceci fait que des agences peuvent se focaliser uniquement sur l'agglomération ou la côte.

Sur les quatre réponses restantes une provient d'une agence qui aurait pu être classée avec les huit précédentes sauf que la responsable a déclaré que son parc locatif ne « subissait » pas les éoliennes, terme qui révèle un a priori défavorable par rapport à ces dernières.

L'agence qui est classée dans la catégorie « impact positif » a remarqué que ses clients trouvaient la vue de ces machines « agréable » et n'avaient jamais critiqué leur présence. Quant aux deux dernières agences situées sur cette commune si elles ont déclaré que les éoliennes n'ont pas eu d'impact sur les prix de l'immobilier, une a cependant souligné son inquiétude de les voir se multiplier et être implantées trop près des zones habitées.

Quant aux agences situées à Durban Corbières et Rieux minervois il est assez normal qu'elles n'aient pas constaté de variation des prix de l'immobilier car les biens qu'elles proposent, s'ils ont une vue sur un parc éolien, en sont quand même assez loin et il aurait été étonnant que les éoliennes aient eu un impact important sur leur activité.

### Conclusion :

L'éventail des réponses données par les agences est très vaste. En effet on y trouve aussi bien une agence pour qui les éoliennes sont un argument de vente qu'une autre pour qui elles font complètement s'effondrer le marché immobilier. Cette même contradiction se retrouve dans les réponses concernant l'opinion de la clientèle étrangère car, si pour certaines agences les éoliennes repoussent les acheteurs potentiels venus de l'étranger, pour un autre établissement elles sont au contraire un plus qui donne à cette catégorie de clients une bonne image de la région. Il semblerait, en fait, que la réponse dépende fortement de l'opinion de la personne interrogée à l'égard du développement de l'énergie éolienne dans l'Aude. Cependant on peut déceler un peu plus d'objectivité de la part des personnes favorables aux éoliennes audoises. En effet, ces dernières n'ont, malgré leur opinion, pas forcément déclaré que ces installations avaient eu un impact positif sur le marché immobilier. Au contraire les personnes défavorables aux éoliennes ont systématiquement déclaré qu'elles avaient eu un impact négatif sur ce dernier ou ont refusé de répondre à l'enquête. Il serait donc intéressant de savoir

si ces personnes étaient contre ces installations dès le départ ou si elles ont développé ce point de vue en voyant l'évolution du marché.

Quoi qu'il en soit, les réponses données ont rarement été argumentées de manière précise. Or, il serait bon de savoir si des transactions qui ne sont pas arrivées à leur terme ont vraiment été annulées à cause des éoliennes ou si le client ne s'est pas servi de cet argument pour annuler un achat qu'il n'aurait de toute façon jamais effectué.

Concernant l'étude par parc, il semble difficile de donner une idée précise de l'impact de chacun d'entre eux. Cependant, celui de Sallèles/Limousis suscite unanimement des réactions négatives car pour les commerciaux d'agences immobilières, il semble dégrader un peu plus l'image d'une zone déjà peu appréciée du fait de la présence de la mine de Salsigne. Concernant le parc de Roquetaillade, il suscite surtout l'indifférence des clients. Quant aux autres parcs, il serait un peu imprudent de se prononcer de manière catégorique sur leur impact compte tenu de la dispersion des réponses au sein d'un échantillon relativement restreint.

De manière générale on peut en tout cas conclure que l'impact des éoliennes sur le marché de l'immobilier pour des biens situés proches des éoliennes ou ayant une vue sur celle-ci semble peu important. En effet, la réponse "impact nul" domine largement alors que "impact positif" et "impact négatif" sont quasiment à égalité. La thèse selon laquelle les éoliennes font fuir la clientèle étrangère ne se vérifie pas vraiment car les réponses à ce sujet sont contradictoires. Ceci montre que, comme partout, il existe au sein de cette clientèle des personnes favorables aux éoliennes assez proches des zones habitées, et d'autres défavorables. Si cette dernière catégorie, qui regroupe des personnes souhaitant être loin de toute installation industrielle et des pylônes électriques, risque effectivement de bouder les constructions anciennes situées près de ces sites, il semble qu'un autre type de personnes ne soit absolument pas gêné par ces installations. Il en va de même pour la clientèle venue des autres régions de France.

Quant à la clientèle Audoise, la présence des éoliennes ne semble pas la déranger et elle apparaît très majoritairement indifférente, voire favorable, à la présence de ces installations. Ce qui va dans le sens de l'enquête de l'ADEME.

Les 11% de réponses classées dans la catégorie "à commenter" montrent toutefois que les éoliennes restent pour certaines personnes un sujet sensible et que faute de données sur l'impact immobilier de celles-ci, un certain nombre d'agences ont une opinion fondée sur des a

priori. Ces derniers sont certainement négatifs du fait de la nature des rumeurs qui circulent dans le département de l'Aude au sujet de l'impact des parcs éoliens et de leur supposée prolifération.

## CONCLUSION

Il convient d'abord de préciser que les conclusions présentées ici, aussi intéressantes et révélatrices soient-elles, sont celles d'une enquête téléphonique auprès d'échantillons assez restreints. Elles permettent donc d'avoir une idée de l'impact des éoliennes dans certains domaines. Mais, pour une analyse plus précise, il faudrait une enquête de plus grande ampleur.

Les éoliennes ne semblent pas être un élément négatif pour l'économie audoise, au contraire. Elles amènent des ressources supplémentaires aux communes sur lesquelles elles se trouvent mais aussi à celles qui leur sont limitrophes notamment par le biais des communautés de communes. Il s'agit d'une chance pour des communes souvent situées en milieu rural qui peuvent, grâce à ces sommes, financer des travaux importants. De plus, par le biais de la taxe professionnelle et de la taxe foncière, les éoliennes représentent un attrait financier pour les CCI, le Département, les syndicats intercommunaux et, dans une moindre mesure, pour la Région Languedoc-Roussillon. Les loyers, s'ils ne sont pas toujours très élevés, sont cependant intéressants pour les propriétaires car les éoliennes se situent le plus souvent dans des zones éloignées des habitations et sur des terrains jusque là non utilisés.

Concernant EDF et RTE, les sommes versées par les développeurs pour l'entretien et parfois la construction des lignes sont certes importantes mais elles ont leur contre-partie. L'obligation de l'achat de l'électricité produite par les éoliennes, ainsi que les travaux à réaliser en particuliers au niveau des postes de transformation et de raccordement font qu'on ne peut parler de manne financière apportée par les éoliennes à ces deux entreprises publiques. Cependant ces dernières n'y sont pas perdantes sur tous les plans.

Pour ce qui est de l'impact touristique et immobilier, il semble peu important. Les éoliennes actuellement installées dans l'Aude ne bouleversent pas l'image de ce Département et sont plutôt bien acceptées par les riverains et les touristes. Il existe cependant quelques réactions de rejet total ou de franche approbation qui montrent qu'il s'agit d'un sujet sensible. Lors de cette enquête beaucoup de personnes ont montré qu'il y a très majoritairement une acceptation (implicite ou explicite) de la présence des parcs éoliens dans l'Aude, avec cependant certaines différences selon les parcs en question. Cependant, il ne faut pas oublier que ces installations touchent à la vie quotidienne des riverains et à l'image de leur lieu de vie. Donc, l'acceptation des éoliennes existantes et l'attrait qu'elles suscitent auprès des touristes Français ou étrangers, ne signifie pas que les machines prochainement érigées seront

automatiquement bien acceptées. D'où la nécessité d'œuvrer pour un développement toujours plus concerté de l'éolien.