

Note rectificative – éléments du DDAE

Projet éolien des Quatre Chemins

Haute-Vienne (87)

*Communes de Balledent et
Châteauponsac*

octobre 21



PRODUCTEUR D'ÉNERGIES
RENOUVELABLES

PE DES QUATRE CHEMINS
188 RUE MAURICE BEJART – 34080 MONTPELLIER – FRANCE
TEL. 04 67 40 74 00 - WWW.GROUPEVALECO.COM
SARL AU CAPITAL DE 500 € - RCS MONTPELLIER 851 193 029 - SIRET N° 813412889

SOMMAIRE

1	– INTRODUCTION	3
2	– MISE A JOUR DES ELEMENTS DE MAITRISE FONCIERE	3
3	– PUISSANCE PREVUE DU PARC	5
4	– MISE A JOUR DES PLANS D’AFFAIRES PREVISIONNELS	5
5	– CHOIX DES PHOTOMONTAGES	7

1 – Introduction

Dans le cadre de la préparation de l'enquête publique du projet éolien des Quatre Chemins se déroulant du 25 octobre au 26 novembre 2021, la commission d'enquête nommée a formulé des remarques sur le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé.

Ainsi cette note rectificative a pour but d'apporter des éléments de mise à jour sur les points relevés.

2 – Mise à jour des éléments de maîtrise foncière

Pour la parcelle A 122, sur laquelle est située E1, les propriétaires sont Madame Myriam MICHELET ainsi que Monsieur Marc MICHELET.

La pièce d'avenant ci-dessous stipule l'ajout de trois parcelles dont la A 122 accueillant E1, dans la promesse de bail signée le 12 septembre 2017.

**AVENANT N°1 ACTANT DE LA MODIFICATION DE LA PROMESSE DE BAIL
SIGNEE LE 12 SEPTEMBRE 2017**

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame Myriam **MICHELET** née **GAUCHON**
Demeurant 3 Le Pin-Bernard (87 290) SAINT-SORNIN-LEULAC
Née le 19 novembre 1980 à SAINT-JUNIEN

Monsieur Marc **MICHELET**
Demeurant 3 Le Pin-Bernard (87 290) SAINT-SORNIN-LEULAC
Né le 23 Octobre 1971 à BELLAC

Ci-après dénommés le PROMETTANT
D'une part,

ET

La Société **VALECO INGENIERIE**
Société par Actions Simplifiée, au capital de 8.000,00 Euros ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault)
188 Rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 440 856 938 RCS MONTPELLIER (Hérault),
représentée par Monsieur François DAUMARD, Directeur Général, dûment habilité.

Ci-après dénommée le BENEFICIAIRE
D'autre part.

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

PREAMBULE

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE ont signé le 12 septembre 2017 une promesse de bail emphytéotique en vue de la construction d'un parc éolien implanté sur des parcelles appartenant au PROMETTANT, sises sur la commune de BALLEDEMENT et cadastrées **section A n° 149-168-170-1269-1270-134-143** (la Promesse en annexe).

Le BENEFICIAIRE s'est rapproché du PROMETTANT afin de convenir avec lui des modalités d'un avenant nécessaire aux besoins d'implantation et de l'exploitation du parc.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

AVENANT

Pour les besoins d'implantation et d'exploitation du parc, il est nécessaire d'ajouter à la promesse initiale les parcelles cadastrées de la manière suivante :

Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²	Section N°	Contenance m²
A 115	1 480				
A 122	27 794				
A 171	13 674,8				

Les autres dispositions de la Promesse restent inchangées.

En cas de contradiction entre le présent avenant et les dispositions de la Promesse, celles du présent avenant prévaudront.

2

Fait en deux exemplaires qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Fait à *St Sornin Leulac*
Le *9 Septembre 2019*

LE PROMETTANT

LE BENEFICIAIRE

3 – Puissance prévue du parc

La puissance unitaire des éoliennes envisagées est comprise entre 2,8 MW et 4,8 MW, soit une puissance totale pour le parc de 4 éoliennes comprise entre 11,2 MW et 19,2 MW.

VALECO étant détenu à 100% par ENBw, dont une partie est elle-même détenue par le Land Baden-Württemberg (actionnaire public allemand), le choix du constructeur est soumis à une ouverture à la concurrence via un appel d'offre.

Il faut par ailleurs noter qu'au vu des délais relativement importants en France pour la réalisation d'un parc éolien (plusieurs années entre le dépôt de la demande d'autorisation et le lancement du chantier éolien), des éoliennes plus performantes (puissance de production, productivité, émergences acoustiques réduites...) et correspondant aux mêmes niveaux d'impacts établis lors des études peuvent se révéler disponibles post-autorisation.

4 – Mise à jour des plans d'affaires prévisionnels

La partie 2 « Remise en Etat du site et Garanties financières » de la pièce 00 « Note de mise à jour du DDAE » précise le montant provisionné pour le démantèlement du parc et la remise en état du site. Les plans d'affaires prévisionnels mis à jour sont présentés ci-dessous :

CAS N°1 – 4 AEROGENERATEURS DE 2,8MW (P_{TOT} = 11.20 MW)

Caractéristiques

	Nb éoliennes	Puissance installée	Productible P50	Montant immobilisé	Montant immobilisé
Unité	unités	en MW	en heures éq.	en EUR/MW	en EUR
Parc	4	11,20	1 733	1 500 000	16 800 000

Tarif moyen appel d'offres éolien 2019 (euro)	63,00
Coefficient L	1,80%
Taux	5,00%
Durée prêt	20,00
% de fonds propres	20%

Compte d'exploitation	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Chiffre d'affaires	629 748	1 282 167	1 305 246	1 328 740	1 352 658	1 377 006	1 401 792	1 427 024	1 452 710
Charges d'exploitation et frais de maintenance et autres charges d'exploitation	-221 200	-452 575	-462 984	-473 633	-484 527	-495 671	-507 071	-518 734	-530 665
Montant des impôts et taxes hors IS	-107 538	-110 056	-110 170	-110 288	-110 410	-110 535	-110 665	-110 800	-110 939
Excédent brut d'exploitation	301 010	719 536	732 091	744 819	757 721	770 799	784 055	797 490	811 107
Dotations aux amortissements	-560 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000
Provision pour démantèlement	-7 733	-15 467	-15 467	-15 467	-15 467	-15 467	-15 467	-15 467	-15 467
Résultat d'exploitation	-266 724	-415 931	-403 375	-390 647	-377 745	-364 667	-351 412	-337 976	-324 360
Résultat financier	-336 000	-656 920	-635 968	-613 955	-590 827	-566 528	-541 000	-514 179	-486 000
Résultat net après impôt	-602 724	-1 072 851	-1 039 343	-1 004 602	-968 572	-931 196	-892 411	-852 155	-810 360
Capacité d'autofinancement	-34 990	62 615	96 124	130 865	166 894	204 271	243 055	283 311	325 107
Flux de remboursement de dette	-199 399	-413 877	-434 830	-456 843	-479 971	-504 270	-529 798	-556 619	-584 798
Flux de trésorerie disponible	-234 389	-351 262	-338 707	-325 979	-313 077	-299 999	-286 743	-273 308	-259 691

2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1 478 859	1 505 479	1 532 577	1 560 164	1 588 246	1 616 833	1 630 167	1 646 684	1 679 618	1 713 210	1 747 474	891 212
-542 870	-555 356	-568 129	-581 196	-594 564	-608 239	-622 228	-636 539	-651 180	-666 157	-681 479	-348 576
-111 082	-111 231	-111 384	-111 543	-111 707	-111 876	-111 956	-112 056	-112 257	-112 467	-112 684	-108 384
824 907	838 892	853 064	867 425	881 976	896 720	895 983	898 089	916 180	934 586	953 312	434 252
-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-1 120 000	-560 000	0	0	0	0	0
-15 467	-15 467	-15 467	-15 467	-15 467	-15 467	-7 733	0	0	0	0	0
-310 560	-296 575	-282 403	-268 042	-253 490	-238 746	328 249	898 089	916 180	934 586	953 312	434 252
-456 394	-425 290	-392 611	-358 278	-322 207	-284 310	-127 347	0	0	0	0	0
-766 954	-721 865	-675 014	-626 320	-575 697	-523 056	200 902	898 089	916 180	934 586	953 312	434 252
368 512	413 602	460 452	509 146	559 769	612 411	768 635	898 089	916 180	934 586	953 312	434 252
-614 403	-645 508	-678 186	-712 520	-748 591	-786 488	-408 052	0	0	0	0	0
-245 891	-231 906	-217 734	-203 373	-188 822	-174 078	360 584	898 089	916 180	934 586	953 312	434 252

CAS N°2 – 4 AEROGENERATEURS DE 4,8MW (P_{TOT} = 19.2MW)

Caractéristiques

	Nb éoliennes	Puissance installée	Productible P50	Montant immobilisé	Montant immobilisé
Unité	unités	en MW	en heures éq.	en EUR/MW	en EUR
Parc	4	19,20	1 785	1 500 000	28 800 000

Tarif moyen appel d'offres éolien 2019 (eurc)	63,00
Coefficient L	1,80%
Taux	5,00%
Durée prêt	20,00
% de fonds propres	20%

Compte d'exploitation	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Chiffre d'affaires	1 079 568	2 198 000	2 237 564	2 277 841	2 318 842	2 360 581	2 403 071	2 446 327	2 490 361
Charges d'exploitation	-379 200	-775 843	-793 688	-811 942	-830 617	-849 721	-869 265	-889 258	-909 711
dt frais de maintenance									
dt autres charges d'exploitation									
Montant des impôts et taxes hors IS	-185 128	-191 888	-192 201	-192 524	-192 858	-193 204	-193 562	-193 932	-194 315
Excédent brut d'exploitation	515 240	1 230 269	1 251 676	1 273 374	1 295 366	1 317 655	1 340 244	1 363 136	1 386 334
Dotations aux amortissements	-960 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000
Provision pour démantèlement	-10 400	-20 800	-20 800	-20 800	-20 800	-20 800	-20 800	-20 800	-20 800
Résultat d'exploitation	-455 160	-710 531	-689 124	-667 426	-645 434	-623 145	-600 556	-577 664	-554 466
Résultat financier	-576 000	-1 126 149	-1 090 231	-1 052 494	-1 012 846	-971 192	-927 428	-881 449	-833 143
Résultat net après impôt	-1 031 160	-1 836 680	-1 779 355	-1 719 919	-1 658 280	-1 594 336	-1 527 984	-1 459 113	-1 387 608
Capacité d'autofinancement	-60 760	104 120	161 445	220 881	282 520	346 464	412 816	481 687	553 192
Flux de remboursement de dette	-341 827	-709 504	-745 423	-783 160	-822 807	-864 462	-908 225	-954 204	-1 002 511
Flux de trésorerie disponible	-402 587	-605 385	-583 978	-562 279	-540 287	-517 998	-495 409	-472 517	-449 319

2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
2 535 187	2 580 820	2 627 275	2 674 566	2 722 708	2 771 717	2 794 572	2 822 887	2 879 344	2 936 931	2 995 670	1 527 792
-930 634	-952 039	-973 936	-996 336	-1 019 252	-1 042 695	-1 066 677	-1 091 210	-1 116 308	-1 141 983	-1 168 249	-597 559
-194 712	-195 122	-195 546	-195 985	-196 439	-196 909	-197 131	-197 408	-197 968	-198 550	-199 155	-187 357
1 409 841	1 433 660	1 457 793	1 482 245	1 507 017	1 532 113	1 530 764	1 534 268	1 565 068	1 596 398	1 628 266	742 876
-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-1 920 000	-960 000	0	0	0	0	0
-20 800	-20 800	-20 800	-20 800	-20 800	-20 800	-10 400	0	0	0	0	0
-530 959	-507 140	-483 007	-458 555	-433 783	-408 687	560 364	1 534 268	1 565 068	1 596 398	1 628 266	742 876
-782 391	-729 069	-673 048	-614 191	-552 355	-487 388	-218 310	0	0	0	0	0
-1 313 349	-1 236 209	-1 156 055	-1 072 746	-986 138	-896 075	342 054	1 534 268	1 565 068	1 596 398	1 628 266	742 876
627 451	704 591	784 745	868 054	954 662	1 044 725	1 312 454	1 534 268	1 565 068	1 596 398	1 628 266	742 876
-1 053 263	-1 106 585	-1 162 605	-1 221 462	-1 283 299	-1 348 266	-699 517	0	0	0	0	0
-425 812	-401 994	-377 860	-353 409	-328 637	-303 541	612 937	1 534 268	1 565 068	1 596 398	1 628 266	742 876

5 – Choix des photomontages

Le choix des points de prise de vue par le bureau d'étude paysager, en l'occurrence ABIES, résulte d'une analyse approfondie des enjeux paysagers selon la méthodologie détaillée dans l'étude d'impact (page 88 de la pièce 6.3.1 « Expertise paysagère) et requise au vu de la réglementation applicable, à la fois sur le plan patrimonial et concernant les incidences du projet sur les lieux habités. La sélection résulte donc d'une appréciation technique devant permettre d'établir les incidences du projet vis à vis des lieux les plus exposés en fonction de leur distance vis à vis du parc, de la topographie et des éventuels écrans paysagers naturels (bocages, collines...).

Pour compléter l'appréciation paysagère depuis l'environnement proche du projet, de nouveaux photomontages sont en cours de réalisation, notamment depuis les hameaux le Petit Roumilhac, le Piofoux ainsi que le Bois de Lavaud.