

### Impact sur la valeur immobilière des biens

Bien que nous ayons traité ce point dans sa totalité y compris les observations et remarques sur cette réponse formulée aux citoyens dans l'EIE pour faciliter la lecture en un paragraphe complet sur le sujet (voir notre point 3. IMPACT SUR LA VALEUR IMMOBILIAIRE DES BIENS de notre chapitre EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET : CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE).

Nous tenons toutefois à faire remarquer en plus des observations de nos chapitres que :

- si cette question n'avait pas été formulée par un ou plusieurs riverain, l'auteur d'étude ne l'avait même pas prévue dans son analyse d'impact dans l'EIE.
- L'auteur de l'EIE mentionne deux études, l'une réalisée par les notaires du Brabant Wallon qui n'a rien à voir avec les projets éoliens, mais bien avec la décharge de Mellery et l'aéroport de Zaventem et l'autre menée par la KU Leuven en 2018, qui mentionne :

*“Il ressort de cette étude que les habitations présentes dans un rayon de 500 m autour d'une éolienne sont en moyenne 3,5% moins chères que des habitations plus éloignées. Cette baisse des prix est de 2,7 % jusqu'à 2 km de l'éolienne puis de 1,3% jusqu'à 2,5 km et finalement de 1,1% jusqu'à 3 km de l'éolienne. À une distance supérieure à 3 km, la différence de prix des habitations n'est plus significative.”*

Selon cette dernière étude, une dévaluation immobilière est donc bien à craindre et celle-ci est même évaluée à de 2,7 % jusqu'à 2 km de l'éolienne puis de 1,3% jusqu'à 2,5 km et finalement de 1,1% jusqu'à 3 km de l'éolienne.

Il est à noter que certains riverains de Ragnies ont demandé que leur bien immobilier soit évalué préalablement à l'octroi du permis, par un expert indépendant, agréé et choisi par eux, mais rétribué par le promoteur initiateur des nuisances. De cette manière la perte financière pourra être évaluée et indemnisée en cas d'octroi du permis.

Ni le promoteur, ni l'auteur de l'étude n'ont pris contact préalable avec eux pour convenir de la réalisation de ces expertises.

**Nous réfutons, jurisprudence à l'appui les impacts minimalistes à outrance dont l'auteur fait usage dans cette réponse.**

### J. Garantie d'indépendance du bureau d'études

Nous renvoyons le lecteur vers nos observations à ce sujet dans notre chapitre DIFFICULTES RENCONTREES LORS DE LA REALISATION DE L'ETUDE D'INCIDENCES où nous soulignons l'absence d'indépendance technique de la part de du demandeur à l'égard de l'auteur d'étude.