BluEarth™

PROJET ÉOLIEN DES SOURCES

Partenariat communautaire

Cahier 2 de 4

Les propriétaires du parc
Le financement
Le contrat de BluEarth
L'argent du parc
La fin du contrat
La valeur des propriétés

Octobre 2026

Table des matières

04 Les propriétaires du parc

06 Le financement

08 Le contrat de BluEarth

10 L'argent du parc

14 La fin du contrat

16 La valeur des propriétés

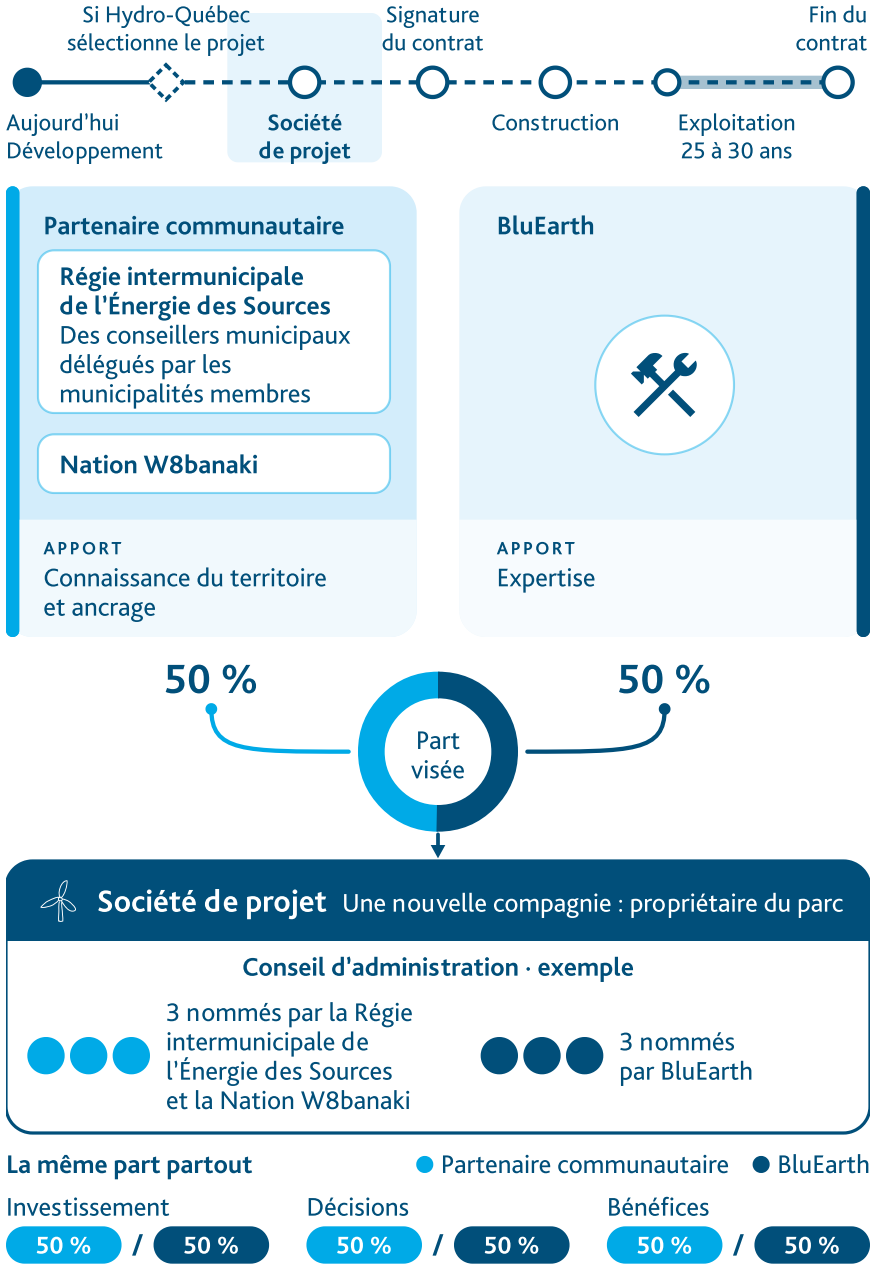
Les propriétaires du parc

1.0 Comment fonctionnerait le partenariat entre BluEarth et les partenaires du milieu?

Si Hydro-Québec accorde au projet un contrat d'achat d'électricité, BluEarth et le partenaire communautaire créeront ensemble une société de projet. Le contrat d'achat d'électricité est le contrat par lequel Hydro-Québec achèterait l'électricité du parc pendant 25 à 30 ans. La société de projet sera une nouvelle compagnie, propriétaire du parc éolien. Le partenaire communautaire regroupe la Régie intermunicipale de l'Énergie des Sources et la Nation W8banaki. La part visée est de 50 % pour BluEarth et de 50 % pour le partenaire communautaire.

Dans ce partenariat, BluEarth apporte son expertise. Les partenaires du milieu apportent leur connaissance du territoire et leur ancrage. Les partenaires visent un partage équitable de la propriété du parc, de ses retombées et bénéfices économiques, et du pouvoir décisionnel. Chaque partenaire investira, participera aux décisions et recevra les bénéfices selon sa part. Par exemple, le conseil d'administration de la société de projet compterait 6 administrateurs, 3 nommés par BluEarth et 3 par le partenaire communautaire.

Une part visée de 50 % pour le milieu



Le financement

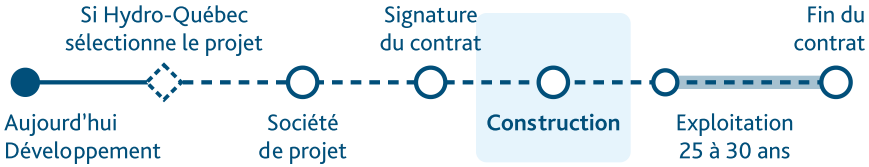
2.0 Qui finance la construction du projet?

Avant que le projet soit retenu, BluEarth assume les risques de développement et les investissements nécessaires. Si Hydro-Québec accorde un contrat d'achat d'électricité, la société de projet financera ensuite la construction. À titre d'exemple, environ 20 % du financement viendrait des capitaux propres, c'est-à-dire l'argent investi par les partenaires, et environ 80 % d'une dette commerciale. Seuls les biens de la société de projet serviront de garantie pour cette dette. C'est ce qu'on appelle une dette sans recours. Ces proportions restent à confirmer entre les partenaires. La Régie financera sa part par un règlement d'emprunt.

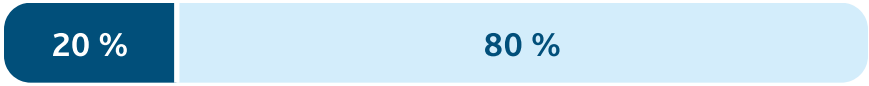
2.1 Les citoyens paieront-ils plus?

Si le parc est construit, seuls les biens de la société de projet serviront de garantie pour la dette. Ça fonctionne un peu comme un prêt où le prêteur peut reprendre seulement le bien financé, et rien d'autre. Si le projet éprouve des difficultés, les prêteurs ne pourront pas se tourner vers les biens des municipalités. La Régie utilisera les bénéfices du projet pour rembourser son emprunt et investir les surplus dans la communauté.

Seuls les biens de la société de projet en garantie

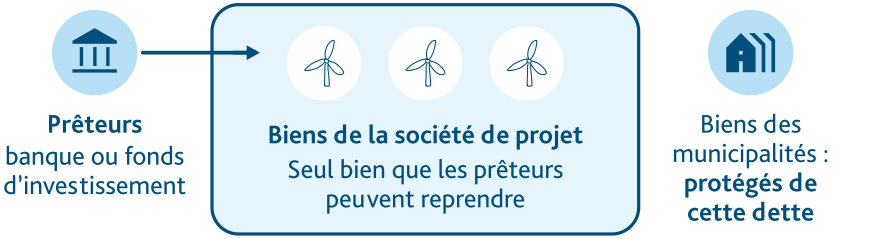


Le financement de la construction · exemple
Proportions à confirmer entre les partenaires.

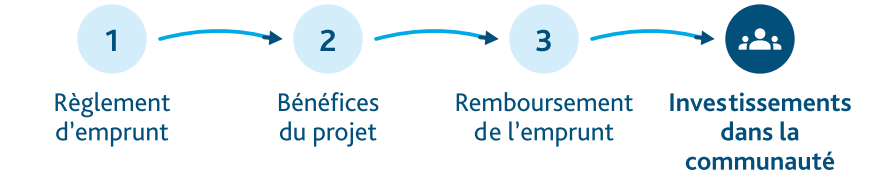


- **Capitaux propres :** l'argent investi par les partenaires
- **Dette commerciale :** l'argent des prêteurs

Dette sans recours : seulement les biens de la société de projet
En cas de difficultés du projet



La part de la Régie intermunicipale de l'Énergie des Sources



La Nation W8banaki investit aussi selon sa part.

Le contrat de BluEarth

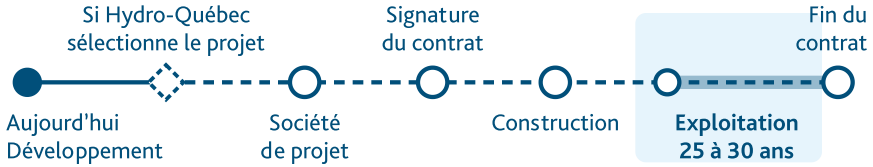
3.0 BluEarth, comme opérateur, va-t-elle se donner un gros contrat et garder les revenus?

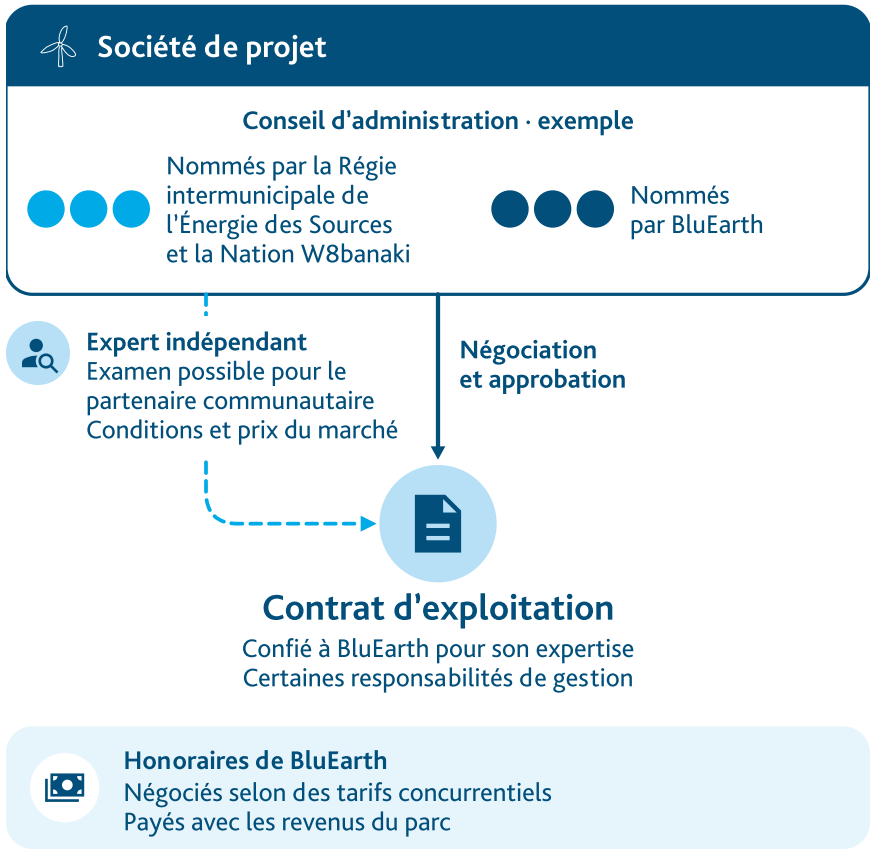
BluEarth ne décidera pas seule de son contrat comme opérateur. Si Hydro-Québec accorde un contrat au projet, la société de projet, dont le milieu sera actionnaire à hauteur de 50 %, deviendra propriétaire du parc. Par exemple, le conseil d'administration de la société de projet compterait 6 administrateurs, 3 nommés par BluEarth et 3 par le partenaire communautaire.

Ce conseil d'administration négociera et approuvera le contrat d'exploitation confié à BluEarth. Certaines responsabilités de gestion seront confiées à BluEarth, parce que BluEarth détient cette expertise. Les honoraires seront négociés selon des tarifs concurrentiels et payés avec les revenus du parc.

Le partenaire communautaire pourra faire examiner les contrats par un expert indépendant pour vérifier que leurs conditions et leurs prix respectent ceux du marché.

Un contrat approuvé par le conseil d'administration





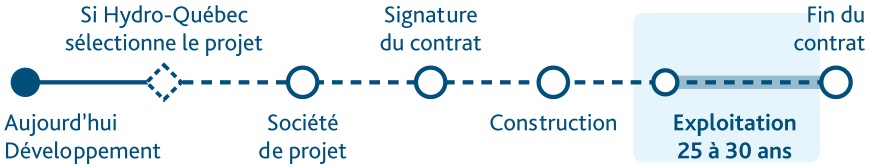
L'argent du parc

4.0 Qui d'autre reçoit de l'argent, en plus des partenaires?

Si le parc est construit, les municipalités qui l'accueillent recevront chaque année 6 227 $ par mégawatt (MW) installé sur leur territoire. Le mégawatt est l'unité qui mesure la puissance d'une éolienne. Les deux modèles d'éoliennes à l'étude ont une puissance d'environ 6 à 7 mégawatts. Pour une éolienne, la redevance représenterait donc environ 37 000 $ à 43 500 $ par année. Ce montant est fixé dans l'appel d'offres d'Hydro-Québec.

Les propriétaires de terrains qui ont signé une entente d'option avec BluEarth reçoivent aussi un paiement annuel, même s'ils n'accueillent pas d'éolienne. À partir de la mise en service et pendant toute l'opération du parc, le montant versé dépendra des installations présentes sur leur terrain.

Qui reçoit de l'argent du parc?



Les municipalités qui accueillent le parc

6 227 $/an par MW

Fixé dans l'appel d'offres d'Hydro-Québec
Indexé chaque année à partir de 2029
Dès la fin de la première année en marche

Exemple
1 éolienne
6 à 7 MW
Environ 37 000 $ à 43 500 $/an

Les propriétaires de terrains

Éolienne sur le terrain
Un montant annuel par MW et d'autres compensations

Entente d'option
Un paiement annuel collectif même sans éolienne

Au moins les montants du cadre de référence d'Hydro-Québec et de l'Union des producteurs agricoles
Fixé par une entente avec chaque propriétaire
Pendant toute l'opération du parc

Les voisins sans entente d'option

Paiement de bon voisinage à l'étude
Modalités en évaluation

Les partenaires du projet : les bénéfices selon leur part visée

Partenaire communautaire | **BluEarth**

- **Régie intermunicipale de l'Énergie des Sources**
  - Remboursement de l'emprunt → **Investissements dans la communauté**
- **Nation W8banaki** : sa part des bénéfices

4.1 Et les voisins qui n'ont pas d'entente avec BluEarth?

BluEarth étudie un paiement de bon voisinage pour les voisins qui n'ont pas d'entente d'option. Les modalités de ce paiement sont présentement en évaluation.

4.2 Quand les redevances commencent-elles, et sont-elles indexées?

Si le parc est construit, la redevance aux municipalités commencera à la fin de la première année où le parc est en marche. Elle sera ensuite versée chaque année, et son montant sera indexé chaque année à partir de 2029, pendant toute la durée du contrat avec Hydro-Québec. Le montant reçu par chaque municipalité dépendra du nombre de mégawatts installés sur son territoire.

4.3 Qui fixe le montant des redevances?

Pour les municipalités, le montant est fixé dans l'appel d'offres d'Hydro-Québec à 6 227 $ par mégawatt installé.

Pour les propriétaires de terrains, les compensations prévues, notamment celles liées aux superficies occupées par les infrastructures temporaires et permanentes, aux pertes de récoltes et aux dommages ainsi qu'au paiement collectif lié à la signature d'une option, sont au moins égales au montant suggéré dans le cadre de référence relatif à l'aménagement de parcs éoliens en milieux agricole et forestier développé par Hydro-Québec en collaboration avec l'Union des producteurs agricoles, et sont fixées par une entente entre BluEarth et les propriétaires.

4.4 La région paiera-t-elle son électricité moins chère?

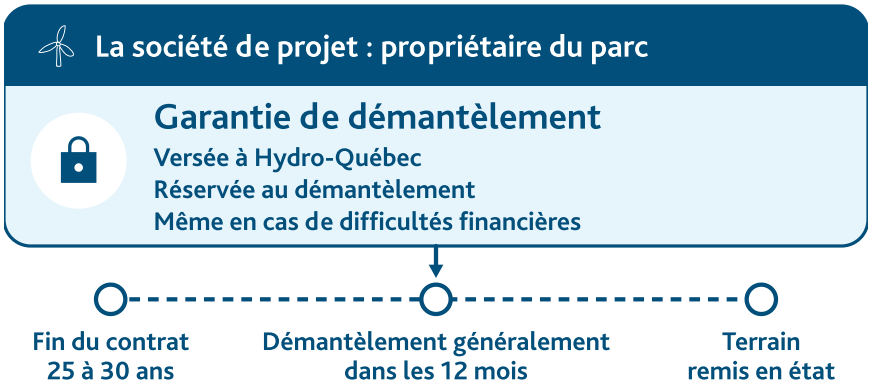
Hydro-Québec établit les tarifs de vente d'électricité. Si le parc est construit, la société de projet vendra toute l'électricité du parc à Hydro-Québec, qui la revendra à l'ensemble de ses clients. Du côté du milieu, les municipalités recevront les redevances prévues pour le projet. La Régie intermunicipale de l'Énergie des Sources et la Nation W8banaki recevront aussi leur part des bénéfices comme partenaires du projet.

La fin du contrat

5.0 Qui paiera le démantèlement, même en cas de faillite?

Si le parc est construit, la société de projet, propriétaire du parc, paiera le démantèlement. Hydro-Québec l'exige dans son contrat. Comme la Régie fera partie de la société de projet, elle en assumera une part. Le coût du démantèlement sera calculé et la société de projet versera une garantie financière à Hydro-Québec. Cette garantie fonctionne un peu comme un dépôt mis de côté d'avance, en ce sens qu'il ne peut être retiré et doit servir au démantèlement. Cette garantie restera en vigueur jusqu'au démantèlement, même si la société de projet connaît des difficultés financières. Le parc sera généralement démantelé dans les 12 mois suivant la fin du contrat avec Hydro-Québec. Le terrain sera ensuite remis en état.

Le démantèlement payé par la société de projet



5.1 Qu'arrive-t-il au parc après 25 ou 30 ans?

L'appel d'offres d'Hydro-Québec, qui permet de choisir les projets dont elle achètera l'électricité, vise des contrats de 25 à 30 ans. À la fin du contrat, Hydro-Québec et la société de projet pourraient décider ensemble de le prolonger ou d'en signer un nouveau. Le parc pourrait alors continuer avec les mêmes équipements ou être rééquipé avec de nouveaux modèles et une technologie plus récente, aux frais de la société de projet.

Sans nouveau contrat, la société de projet démantèlerait le parc à ses frais, généralement dans les 12 mois. La garantie de démantèlement exigée par Hydro-Québec reste en vigueur jusqu'à la fin du démantèlement.

La valeur des propriétés

6.0 Ma maison ou ma terre perdra-t-elle de la valeur?

Des études[1] menées au Canada et aux États-Unis observent généralement peu ou pas d'effet à long terme. Certaines études notent toutefois une baisse temporaire au moment de l'annonce d'un projet. Une étude de 2023[2] indique que cet effet disparaît environ 5 ans après la mise en service.

La valeur dépend aussi du marché, de l'emplacement et de la propriété elle-même. L'évaluateur municipal évalue chaque propriété individuellement, selon la loi.

[1] Lawrence Berkeley National Laboratory, 2013 · bit.ly/Berkeley-PropertyValues
Étude ontarienne, 2014 · bit.ly/Ontario-PropertyValues
[2] Université de Californie, 2023 · bit.ly/UCalifornia-PropertyValues

Les livrets en ligne

Les quatre livrets de questions et réponses et l'aide-mémoire sont aussi sur le site du projet éolien des Sources.

- Aménagement du territoire et réglementation municipale
- Partenariat communautaire — Ce livret
- Études environnementales
- Santé, bruit et voisinage
- Aide-mémoire

eoliennesdessources.com

Visez le code avec l'appareil photo de votre téléphone.

Des questions? Écrivez à projets@bluearth.ca ou appelez au 819 866-0056.

Contenu : BluEarth et ses experts · Vulgarisation et mise en page : Agence Well · Octobre 2026

Vos questions

Notez ici les questions qui vous viennent.
Posez-les à l'équipe de BluEarth.

BluEarth™

Merci de votre participation!

Pour rester au courant
Visitez la page du projet