

## Solaire de l'Aunay – Nogent-le-Rotrou (28)

La **SAS Solaire de l'Aunay** est une société de projet (SPV) détenue par EneR Centre-Val de Loire (70 %) et Énergie Eure-et-Loir (30 %). Elle porte la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol de **2,6 MWc** implantée sur la ZAC de l'Aunay à Nogent-le-Rotrou (28), mise en service en avril 2026. L'électricité produite est vendue dans le cadre d'un contrat de complément de rémunération sur 20 ans.

Le projet présente les caractéristiques opérationnelles suivantes :

- **Puissance** : 2 616 kWc de puissance crête installée
- **Productible** : environ 3,03 GWh la première année (P90 fourni par Greensolver)
- **Durée d'exploitation** : 30 ans, dont 20 ans à tarif sécurisé
- **Autorisations** : permis de construire, autorisation environnementale et raccordement Enedis obtenus

### Structure de financement

L'investissement total s'élève à **1,97 M€** (équipements pour 1,85 M€ et frais financiers pour 0,13 M€). Il est financé à hauteur de **90 % par dette bancaire senior** (1,77 M€ sur 20 ans à 4,00 %) et à hauteur de 10 % par les apports en comptes courants d'associés (0,20 M€). Ce levier d'endettement élevé est typique d'un actif d'infrastructure solaire dont les revenus contractualisés permettent un financement bancaire significatif.

Poste	Montant	Part
Dette senior bancaire (20 ans, 4,00 %)	1 770 000 €	89,8 %
Apports en comptes courants d'associés (CCA)	201 363 €	10,2 %
<b>Total des ressources</b>	<b>1 971 363 €</b>	<b>100,0 %</b>

Le **prêt participatif Villyz** d'un montant cible de **100 000 €** s'inscrit en complément de cette structure. Il est conclu sur **60 mois à amortissement constant, au taux brut de 5,50 % annuel**, avec des échéances annuelles. Les fonds collectés sont affectés à la trésorerie de démarrage (récupération de TVA et mise en œuvre des contrats de vente d'énergie).

### Rentabilité du projet

Le business plan projeté sur 30 ans fait ressortir une **rentabilité régulière et progressive**. Le chiffre d'affaires se stabilise autour de 224 k€/an dès la deuxième année d'exploitation, porté par un tarif indexé sur l'inflation. L'EBITDA atteint un palier d'environ **160 k€/an**, soit une marge opérationnelle supérieure à 70 %, ce qui correspond aux standards du secteur photovoltaïque.

Les résultats nets sont négatifs sur les sept premières années (de -57 k€ en année 1 à -1,6 k€ en année 7) en raison du poids des amortissements et des intérêts. Cette trajectoire est **comptable et non liquide** :

la société génère du cash dès la mise en service. Le résultat devient durablement positif à partir de l'année 8 (+5,6 k€) et atteint +38 k€ en année 13.

Indicateur	Valeur	Lecture
TRI projet sur 30 ans	7,16 %	Rentabilité intrinsèque
TRI actionnaire sur 30 ans	11,50 %	Effet de levier inclus
EBITDA en année pleine	≈ 160 k€	Marge > 70 %

## Capacité de remboursement

Le **DSCR** (Debt Service Coverage Ratio) mesure le nombre de fois où les flux de trésorerie générés par l'exploitation couvrent les échéances de la dette. Les banques exigent généralement un DSCR supérieur ou égal à 1,20. Sur le projet Solaire de l'Aunay, le ratio évolue entre **1,24 et 1,30** sur toute la durée du prêt bancaire (20 ans), ce qui constitue une marge de sécurité confortable mais non excessive.

Deux dispositifs prudentiels viennent renforcer cette structure :

- **une réserve DSRA de 32 560 €**, soit l'équivalent de trois mois de service de la dette, mobilisable en cas de tension passagère ;
- **un compte MRA** : ce compte de maintenance et renouvellement provisionne 4 000 €/an pour anticiper le remplacement des onduleurs et les opérations de gros entretien.

## Un sponsor solide : EneR Centre-Val de Loire

Le projet est porté à 70 % par **EneR Centre-Val de Loire**, société d'économie mixte locale au capital de 10 M€, dont l'actionnariat public régional (SIEIL, SIDELC, Énergie Eure-et-Loir, SDEI, SDE18) représente 77,75 %, complété par six acteurs énergétiques régionaux. Cette structuration confère au projet un **ancrage territorial fort et une gouvernance stable**. Les comptes 2024 de la maison mère, certifiés sans réserve par Comptafrance et approuvés en assemblée générale le 11 juin 2025, témoignent d'une dynamique financière en forte progression.

Indicateur (EneR CVL)	2023	2024	Évolution
Chiffre d'affaires	568 k€	1 466 k€	× 2,6
Résultat net	227 k€	765 k€	× 3,4
Capitaux propres	7 851 k€	8 616 k€	+ 9,7 %
Trésorerie disponible	1 353 k€	778 k€	—

EneR Centre-Val de Loire détient un portefeuille de **17 sociétés de projet photovoltaïques** en région Centre-Val de Loire. À l'égard de Solaire de l'Aunay, la maison mère a consenti une **avance en compte courant d'associé de 953 k€** au 31 décembre 2024, rémunérée à 7,25 %, qui constitue un coussin de fonds propres directement subordonné à la dette bancaire et au prêt participatif. La progression du résultat net

(× 3,4 en un an) confirme la **capacité du sponsor à soutenir financièrement ses filiales** si nécessaire pendant la phase de montée en régime de la centrale.

## Pourquoi Villyz lui fait confiance

Le projet Solaire de l'Aunay présente le **profil classique d'un actif d'infrastructure renouvelable mature** : un investissement initial élevé, un fort levier bancaire, des revenus sécurisés sur 20 ans et une rentabilité régulière. Les arguments suivants soutiennent la décision de sélection :

- **Visibilité forte des revenus** : le contrat de complément de rémunération avec EDF OA et ALPIC sécurise un tarif de 79,80 €/MWh sur 20 ans, indexé sur l'inflation ;
- **Robustesse opérationnelle** : avec un DSCR stable entre 1,24 et 1,30 sur 20 ans, la centrale dispose d'une capacité de remboursement régulière et prévisible ;
- **Sécurisation du démarrage** : la mise en service en avril 2026 a été réalisée avec l'ensemble des autorisations obtenues (permis de construire, autorisation environnementale, raccordement Enedis) ;
- **Solidité du sponsor** : résultat net multiplié par 3,4 entre 2023 et 2024, 17 SPV photovoltaïques en portefeuille et un CCA de 953 k€ déjà engagé sur le projet ;
- **Mécanismes prudentiels** : réserve DSRA de 32 560 € et compte MRA progressif renforcent la liquidité de la société face aux aléas opérationnels.

Les principaux risques identifiés portent sur la production effective (sous-performance par rapport aux prévisions), le prix de marché de l'électricité après la fin du complément de rémunération en année 21, et l'absence de sûreté du prêt participatif, qui le place en **subordination économique vis-à-vis de la dette bancaire senior**. Le DSCR et les réserves prévues offrent toutefois une marge d'absorption raisonnable sur la durée de cinq ans du prêt.