



Cultivateur d'énergie

Le mix développement des énergies renouvelables et efficacité énergétique apparaît comme une réponse à la crise. La production d'électricité photovoltaïque a vu son attractivité confirmée par le deuxième volet du Grenelle de l'environnement.

Kyrnesole est une société corse au capital entièrement libéré de 321 636 €, inscrite au RCS de Bastia sous le n° 509.629.911. Elle est positionnée sur le développement et l'exploitation de fermes de production électrique en Corse.

Cette région constitue la *niche photovoltaïque de la France en Europe* car elle combine un atout météorologique, un atout tarifaire et un atout fiscal. La Collectivité Territoriale de Corse a fait du développement des énergies renouvelables le fondement de sa politique environnementale.

Cette conjonction permet le développement de fermes photovoltaïques à très forte rentabilité : **un résultat net après impôt de 44% en moyenne les 5 premières années et sur la base de 15% de fonds propres, les projets offrent, dans toutes les hypothèses, un TRI actionnaire supérieur à 24%.**

L'ambition de Kyrnesole est de devenir une entreprise de référence sur ce marché en développant des fermes de puissance moyenne sur l'ensemble du territoire de l'île.

Dans une première phase après avoir sécurisé ses réserves foncières (2009) et réalisé ses deux premières centrales (2010), elle détiendra en propre et exploitera entre 3 et 6 fermes de 3 à 4,5 MWc chacune avec un total supérieur à 9 MWc fin 2010 et 18MWc fin 2011.

La seconde phase de son développement comprendra des opérations en France continentale et sur d'autres sites méditerranéens. Kyrnesole a l'ambition de gérer un parc de plus 50 mégawatts.

Cette démarche conforme au plan énergétique de la Collectivité Territoriale de Corse, a reçu le soutien actif de plusieurs leaders politiques qui ont favorisé l'implantation de Kyrnesole sur le territoire de leur commune.

Elle est également en phase avec la politique d'EDF pour sécuriser le réseau électrique de l'île en favorisant la répartition capillaire des projets.

Après l'autorisation le 10 décembre 2009 de son premier projet de centrale à UCCIANI par la Collectivité Territoriale Corse, Kyrnesole est aujourd'hui une véritable opportunité d'investissement sur ce marché.

La Corse une "niche photovoltaïque"

L'électricité d'origine photovoltaïque est une priorité politique depuis plusieurs années. Cette priorité vient d'être rappelée récemment puisqu'elle a été présentée comme un des axes majeurs du Grenelle de l'Environnement n°2.

Seule, en France métropolitaine, la Corse verra dans les trois prochaines années une croissance significative du parc installé car elle constitue pour des raisons météorologiques, tarifaires et fiscales la seule niche photovoltaïque réaliste.

L'atout de l'ensoleillement

L'analyse d'une carte d'ensoleillement comme les données météorologiques en provenance du site de la NASA ou de celui de l'Union Européenne montrent que la Corse et le Var ont le meilleur ensoleillement de France.

L'atout de la tarification

En matière de fermes au sol, la tarification est modulée pour compenser les variations d'ensoleillement.

En revanche la Corse, en raison d'une absence d'interconnexion, bénéficie comme les DOM TOM d'une tarification spécifique fixée à 40 centimes par KWh ce qui par rapport à la région PACA représente un avantage tarifaire de 31%.

Cette bonification tarifaire renforce encore l'attractivité des investissements photovoltaïques en Corse

	heures d'ensoleillement	production en MWh	prix du MWh	CA / k€	%
NORD	1 600	880	320	281 K€	49%
RHONE	1 976	1 100	320	352 K€	61%
VAR	2 694	1 290	320	412 K€	71%
CORSE	2 737	1 340	430	576	100%


L'atout fiscal

Le siège de Kyrnosole et la quasi-totalité des projets de fermes sont dans des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) qui bénéficient d'une fiscalité très attractive.

L'impôt sur les sociétés est très fortement allégé.

Aucun impôt sur les sociétés n'est perçu les 5 premières années, puis à partir de la 6^{ème} année il subit une augmentation progressive.

Ainsi pendant les dix premières années de l'activité de la société le taux moyen de l'imposition est de 10% au lieu des 30% habituels.



KyrneSole incarne l'opportunité du photovoltaïque pour la Corse

Le projet est au cœur de l'objectif régional pour l'équipement énergétique de la CORSE, il vise à développer l'autonomie énergétique de l'île à partir d'une énergie renouvelable, le soleil.

La faible interconnexion du réseau corse a rendu inévitable une production locale aujourd'hui, essentiellement fondée sur des centrales thermiques à fuel ; sans les énergies renouvelables, elle conduirait à une dégradation de l'empreinte environnementale de l'île.

L'ambition de devenir l'entreprise de référence dans le photovoltaïque

Un groupe pluridisciplinaire de cadres supérieurs expérimentés dans le montage d'opérations industrielles et immobilières dans le domaine de l'énergie, a décidé de constituer Kyrnesole, pour concevoir, construire et exploiter un ensemble de fermes photovoltaïques de 2 à 4,5 MWc unitaires qui seront développées sur le territoire corse entre 2010 et 2011 et plus largement en métropole et sur le pourtour méditerranéen dès 2012 en bénéficiant de l'expérience acquise dans le montage des premières Fermes.

Accroître l'autonomie énergétique de l'île en optimisant les infrastructures

En développant un ensemble de fermes photovoltaïques produisant à terme jusqu'à 4,5% de la puissance installée nécessaire, Kyrnesole va fortement contribuer à l'autonomie énergétique de la Corse.

Les sites de chaque centrale ont été étudiés en concertation avec le gestionnaire du réseau électrique afin de contribuer effectivement à la mise en valeur du réseau existant. Chaque centrale verra sa puissance adaptée pour prendre en compte les capacités d'absorption du réseau.

Notre projet d'implantation permettra un foisonnement des installations garant d'une régularité de production. Cette concertation a permis de sélectionner les sites les plus favorables à la fois en termes de puissance installée et de faisabilité technique.

Développer dans la région une activité économique utile, durable et respectueuse de l'environnement

L'activité induite représentera jusqu'à 100 emplois en phase chantier et 20 en phase d'exploitation pendant 20 ans.

La production électrique de Kyrnesole se fera sans aucune émission de gaz à effet de serre et permettra de réduire d'autant la consommation d'énergie fossile. Les projets de fermes sont dimensionnés pour s'insérer dans le paysage rural de l'île et respecter le contexte agricole. Ils ne viendront jamais en concurrence avec des cultures existantes. Un architecte paysagiste est associé à chaque projet d'implantation.



Kyrnesole le projet industriel

Le développement de Kyrnesole s'organise en deux phases successives.

La première tranche qui s'achèvera en 2011 est essentiellement centrée sur la Corse. Le programme de réalisation de 4 à 6 fermes apportera à KyrneSole une puissance installée d'environ 18 MW.

Au cours de la deuxième phase KyrneSole continuera de rechercher des opportunités sur l'île mais développera également des projets sur le territoire continental et sur le pourtour méditerranéen, fin 2012, d'une capacité totale supérieure à 35 MW.

La maîtrise du foncier

La démarche de Kyrnesole est fondée sur la maîtrise préalable du foncier nécessaire.

Les terrains choisis répondent à un cahier des charges précis.

- Surface disponible 10 à 30 Ha incluant une zone tampon tout autour de la ferme
- Parcelle non cultivée
- Terrain globalement plan avec une pente inférieure à 12%
- Orientation plein Sud de préférence, Sud Est et Sud Ouest admis (plein Nord, plein Ouest, plein Est exclus)
- Accès routier pour laisser passer des camions
- Proximité d'une ligne HTA 20 KV (moins de 2 Km) ou d'un poste source EDF.
- Impact visuel nul pour tout village et hameau

En Corse les terrains sont situés en Zone de Revitalisation Rurale ZRR, bénéficiant d'avantages fiscaux particuliers conformément aux dispositions de la loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux.

Pour garantir la maîtrise du foncier Kyrnesole s'appuie sur un outil juridique spécifique, la concession immobilière. Ce contrat est adapté à la fois aux propriétaires privés et au domaine privé des communes.

A ce jour 6 sites de plus de 20 ha chacun ont déjà fait l'objet de contrats de concession et compte tenu des discussions en cours Kyrnesole prévoit de disposer d'un ensemble de 15 sites d'ici fin 2010.



Un partenariat stratégique avec la société TENESOL (EDF/TOTAL)

Kyrnesole a fait le choix de l'excellence et souhaite représenter un modèle de référence dans le développement durable. Elle devait s'appuyer sur des partenaires de premier plan.

La société TENESOL est une filiale détenue à parité par Total et EDF.

TENESOL est aujourd'hui parmi les premiers fabricants mondiaux de systèmes solaires, et propose toute la palette des services du photovoltaïque : prise en concession de l'énergie solaire de zones non électrifiées, ingénierie de projet et de réalisation de fermes photovoltaïques, maintenance d'installations, cycles de formation pour des tiers, solutions de financements etc....

Il maîtrise donc l'ensemble de la chaîne de valeur dans le photovoltaïque de la conception de capteurs à l'installation, y compris la fabrication de panneaux photovoltaïques.

Dans le cadre du projet, Kyrnesole et TENESOL ont conclu un protocole d'accord en octobre 2008. Il s'agit pour Kyrnesole de ;

- s'adosser à un professionnel reconnu pour réaliser les études nécessaires à la conception et à la réalisation des fermes
- assurer à un prix compétitif l'ingénierie, la conception, la maîtrise d'œuvre, la réalisation des installations photovoltaïques pouvant aller jusqu'à 20 MW.
- assurer le contrôle qualité de l'approvisionnement et notamment les essais de vieillissement

Stade de développement des fermes

A ce jour, quatre projets sont déjà avancés.

UCCIANI

Le projet a été autorisé par la Collectivité Territoriale Corse lors du vote en assemblée générale le 10 décembre 2009

Un terrain communal de 25 ha a été mis à la disposition de Kyrnesole par la municipalité. Le Maire d'Ucciani, président du Conseil Economique et Social soutient notre démarche à l'échelon régional.

Le gestionnaire du réseau ERDT a confirmé la faisabilité d'une ferme de 4,4 MWc , aucun projet concurrent n'existe sur le poste source concerné.

Tenesol a réalisé l'APS d'implantation des panneaux ; l'étude d'impact a été finalisée en mai 2009.



CASTIFAO

Un terrain privé de 30 ha permet la réalisation de 5 MWc a fait l'objet d'une concession immobilière.

ERDT a confirmé la faisabilité du projet avec un raccordement de 4,5 km sur domaine public; aucun projet concurrent n'existe sur le poste source concerné.

L'étude d'impact a été finalisée en décembre 2009..

Le projet est candidat à l'Appel d'Offre du MEDAAT du 25 janvier 2010 pour la réalisation d'une ferme de 5MWc avec stockage d'énergie.

En alternative le permis de construire sera déposé en février 2010 sous forme traditionnelle en 4,5 MWc. KyrneSole pourra ainsi choisir l'option la plus favorable.

SARTENE

Un terrain privé de 25 ha à fait l'objet d'une concession immobilière.

ERDT a confirmé la faisabilité du projet pour 4,5 MWc avec un raccordement en limite de propriété ; un seul projet concurrent est recensé sur le poste source de Propriano qui peut accepter jusqu'à 25 MWc.

La municipalité de Sartène a promulgué le 22 janvier 2009 un nouveau PLU intégrant la possibilité de fermes photovoltaïques. L'étude d'impact et les études d'implantation de Tenesol seront terminées au cours du premier semestre 2010

GROSSA

Un terrain de 40 ha appartenant au maire de Sartène a fait l'objet d'une concession immobilière.

ERDT a confirmé la faisabilité du projet pour 4,5 MWc avec un seul projet concurrent sur le poste source de Propriano qui peut accepter jusqu'à 25 MWc.

Les études d'implantation et l'étude d'impact sont en voie de finalisation.

RESERVES FONCIERES

Deux autres terrains situés en Corse du Sud ont fait l'objet un contrat de concession ; pour chacun de ces terrains ERDT a confirmé la faisabilité d'une ferme de 4,5 MWc.

Par ailleurs trois terrains pouvant se raccorder au poste source de Calvi et quatre terrains situés dans l'arrondissement de Corte sont actuellement à l'étude.

Ainsi la capacité foncière pour Kyrnesole de réaliser plus de 20 MWc est aujourd'hui assurée.

Kyrnesole le projet financier

Levée de fonds

Sur le plan financier l'opération envisagée consiste dans une levée de fonds de 1 M€ pour assurer le développement de Kyrnesole.

L'objectif est de créer ou de maîtriser d'ici 2012 environ 10 sites ; il passe en phase 1 par le développement de 6 fermes avec l'instruction de toutes les procédures administratives jusqu'au contrat d'achat d'électricité conclu avec EDF.

Cette phase mobilisera environ 1 M€ pour son développement. Le financement des projets suivants sera opéré soit par une nouvelle levée de fonds soit par co-développement avec l'apport de fonds TEPA. Le financement a été étudié conformément aux standards professionnels des montages d'opérations.

Montant à financer

Pour les 6 premières centrales de 4,5 Mwc le programme d'investissement garanti par Tenesol est le suivant :

Une offre clés en mains incluant la fourniture des capteurs sera réalisée conformément aux conditions de l'accord industriel conclu entre KyrneSole et TENESOL leader français des réalisations photovoltaïques.

Pour information, le prix des capteurs représente plus de 50% de l'investissement et à ce titre détermine dans une large mesure la rentabilité du projet. Pour établir le Business plan de référence une base de 2,15 €/WC a été retenue après consultation de plusieurs fournisseurs et accord de TENESOL.

Aujourd'hui KyrneSole travaille à une optimisation significative de l'investissement.

Extrait du B.P. d'une ferme de 4,5 Mwc

En Keuros		2011	2012	2013	2014	2015
RECETTE	4,4 Mwc	2.497	2.518	2.540	2.562	2.584
EBITDA		2.236	2.237	2.253	2.269	2.230
Résultat d'Exploitation		1.830	1.809	1.801	1.792	1.725
Résultat avant Impôt		1.130	1.132	1.149	1.166	1.121
Résultat Net		1130	1132	1149	1010	971



Piana Sottana

20218 Castifao

Téléphone : 04 95 47 86 16

contact@kyrnesole.com

<http://investisseurs.kyrnesole.com>

