



# Projet agrivoltaïque de Saint Pardoux les Cards

## Essuis

**Comité de Projet du 30 juillet 2025**

Mairie  
St Pardoux les Cards



E-mail : [contact@encis-ev.com](mailto:contact@encis-ev.com)  
[www.encis-environnement.fr](http://www.encis-environnement.fr)

# Sommaire

1. Les acteurs du projet
2. Historique du projet et des études
3. Présentation du site
4. Projet Agricole
5. Résultats des études initiales
6. Enjeux pour le territoire

# 1. Les acteurs du projet

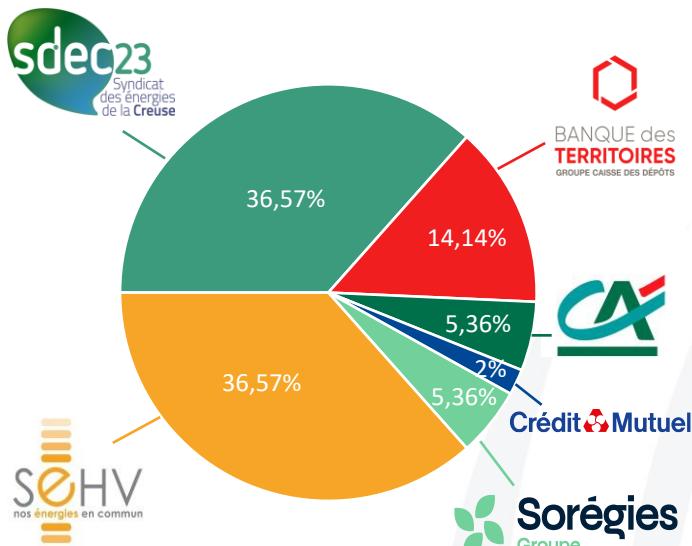
## La SEM ELINA

ELINA est une Société d'Économie Mixte Locale (SEML) de production d'électricité à base d'énergies renouvelables.

ELINA développe, finance et exploite des ouvrages de production d'énergie renouvelable, principalement solaire, éolien, méthanisation et petite hydro électricité. Elina facilite aussi la mobilité électrique en posant des IRVE.

ELINA propose des projets sur mesure à ses partenaires, en privilégiant leur satisfaction à court, moyen et long terme, dans l'optique de créer de la valeur sur notre territoire.

ELINA opte pour une logique de partenariats avec les acteurs du territoire, pour des solutions bénéfiques à tous : collectivité, industriel, agriculteur...



Capital social : 7 000 000 €

## Une maîtrise de tous les métiers du photovoltaïque depuis 2008



**992,75 MWc**

EN EXPLOITATION  
OU PRÊTS  
À CONSTRUIRE



**40 M€**

DE CA PAR AN  
DE REVENTE  
D'ÉLECTRICITÉ



**305** salariés



**< 8 cts**

PRIX DE VENTE DU  
KWH SUR LES PROJETS  
RÉCENTS



**100 %**

DES CENTRALES  
DÉTENUES  
EN PROPRE



**+ de 5 GWc**

EN DÉVELOPPEMENT  
EN FRANCE



**DÉVELOPPEMENT**  
Obtention de toutes  
les autorisations permettant  
la construction des centrales

**FINANCEMENT**  
Négociation de crédits  
bancaires et levées de fonds  
auprès d'investisseurs  
particuliers et institutionnels

**INGÉNIERIE  
& CONSTRUCTION**  
Ingénierie, design et  
négociation auprès de  
fournisseurs et  
réalisation de la construction

**OPÉRATION  
& MAINTENANCE**  
de l'ensemble des centrales  
du groupe Photosol

**PHOTOSOL**  
Producteur d'énergie photovoltaïque

**PHOTOSOL INVEST 2**

**PHOTOM SERVICES**  
Exploitation et Maintenance



## Alliance entre

### La SEM ELINA

- Représentant :
  - o le territoire, la collectivité, l'intérêt général, l'aménagement du territoire
    - Pour une vision à long terme

### Photosol

- Acteur privé emblématique du photovoltaïque
  - o société française avec une solide expérience
  - o solides connaissances sur le développement de projets

### Ce codéveloppement permet

- La parfaite alliance pour disposer des moyens de construire des projets durables
- La garantie de prise en compte des besoins du territoire et de son aménagement à long terme.
- La garantie de retombées économiques locales plus importantes que dans le cadre d'un développement purement privé
  - o La SEM pourra notamment grâce à ces projets :
    - réinvestir l'argent pour augmenter son action sur le territoire.
    - Création d'un cercle vertueux de retombées économiques locales
    - de la fiscalité ou des emplois créés de manière directe et indirecte

## 2. Historique du projet et des études

## 2022

- Rencontre Guillemin/ELINA
- Cadrage du partenariat (promesse de bail)
- Réalisation d'une étude préfaisabilité (ENCIS Environnement)
- Rencontre avec M. le Maire
- Réalisation du diagnostic agricole (CA23)

## 2023/2024

- Engagement des EIE (12 mois) par ENCIS Environnement
- Partenariat ELINA/Photosol

## 2025

- Nouvelle rencontre avec le Maire (avril)
- Conception finale du projet (en cours) par ENCIS
- Passage en COP EnR (22/05/2025)
- Concertation locale :
  - ✓ Réunion du conseil municipal (ok)
  - ✓ Distribution d'un premier bulletin d'information en juillet 2025
  - ✓ Permanence publique (ok)
  - ✓ **Comité de projet avec les communes limitrophes et EPCI en juillet 2025**
  - ✓ Second bulletin d'information suivant l'état d'avancement des études
  - ✓ Visite du site avec les riverains du projet (Essuis) en 2025 (second semestre)
  - ✓ Etc.
- Dépôt de la demande d'autorisation (permis de construire)
  - Présentation en CDPENAF (2026)
  - Enquête publique en mairie (2026)

## 2026/2027

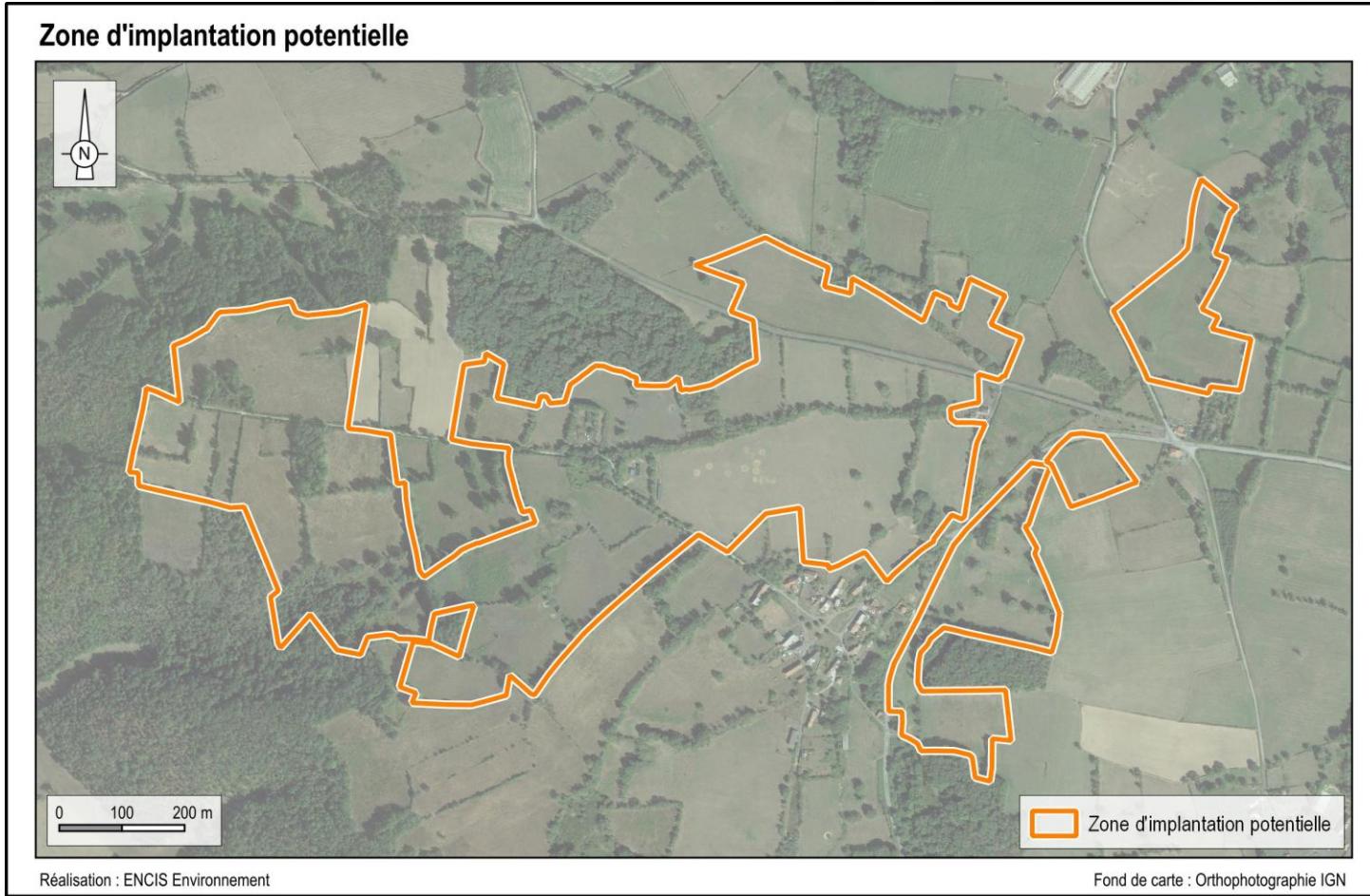
- Financement du projet
- Construction du projet

## 2028

- Démarrage exploitation agricole et solaire

### 3. Présentation du projet agricole

- Lieu-dit **ESSUIS** (Commune de St Pardoux les Cards )
- Superficie de la propriété : 80ha
- Surface projet APV : 25,87ha
- Contexte typique du bocage creusois



## Situation

- Co-propriétaires (héritiers) depuis le 14/01/2020 : 80 ha
- Exploitants agricoles : vente de fourrage
- Auto-entrepreneuse et employé

## Etat actuel de la propriété

- Arrêt de l'exploitation bovine
- Vente de fourrage sur pied

## Perspectives

- Mise en place d'un GAEC
- Revivification de l'exploitation

## □ Une exploitation familiale bovine à la base

- Décès du père en 2020
- Enfants héritiers et installés comme exploitants pour garder la propriété
- Arrêt de l'exploitation bovine car Impossibilité de poursuivre l'activité agricole
  - Vente du cheptel
  - Conservation des installations (stabulation notamment)
- Vente de fourrage sur pied pour l'entretien des champs
- Héritiers : Auto- entrepreneuse et employé

## □ Volonté de faire renaître la ferme par la création d'un GAEC pour

1. La création d'un atelier ovin (mutation de la stabulation en bergerie)
2. Le développement de l'apiculture par la remise en l'état de la miellerie familiale (contexte favorable)
3. La production d'herbes et plantes mellifères (et médicinales)

## □ Le projet ovin

- Introduction de la race solognote (rustique) en voie de disparition
  - 300 brebis (vente de viande)
  - Adaptée à l'exploitation
  - Stabulation existante et fonctionnelle (à valoriser pour les soins le cas échéant)
  - Création d'une bergerie pour éloigner les nuisances (mouches, odeurs, etc.)
  - Prairie fauchée avec exportation et vente du fourrage

## □ L'apiculture

- Reprise et remise en l'état de la miellerie
  - ✓ prêtée à un retraité
- Très bon état de fonctionnement (en fonctionnement)
- Capacité : 8 à 10 tonnes de miel par an
- Accompagnement collaboratif avec l'apiculteur à la retraite

## □ La culture de plantes médicinales et mellifères

- Objectif de fabrication d'huile essentielles et de produits dérivés à base de :
  - ✓ Lavande
  - ✓ Curry

## Trois principaux axes

1. Introduction de la race solognote :
  - ✓ 300 brebis
  - ✓ race en voie de disparition (moins de 3 000 en France)
  - ✓ adaptation aux conditions agro-climatiques du site
2. Remise en l'état d'une miellerie
3. Production de plantes mellifères et médicinales

## Enjeux principaux

- Création de deux emplois pérennes
- Revivification durable de l'exploitation agricole familiale
- Contribution à la dynamique du territoire
- Contribution à la transition énergétique par le volet solaire du projet

## Importance du volet solaire sur le champ

- Revenus locatifs sur une partie de la propriété sur 40 ans
  - ✓ Financement de l'investissement initial du projet agricole
  - ✓ Sécurité financière de l'exploitation
  - ✓ Pérennisation de l'exploitation agricole
- Revenus fiscaux sur le territoire
- Production d'électricité renouvelable sur le territoire

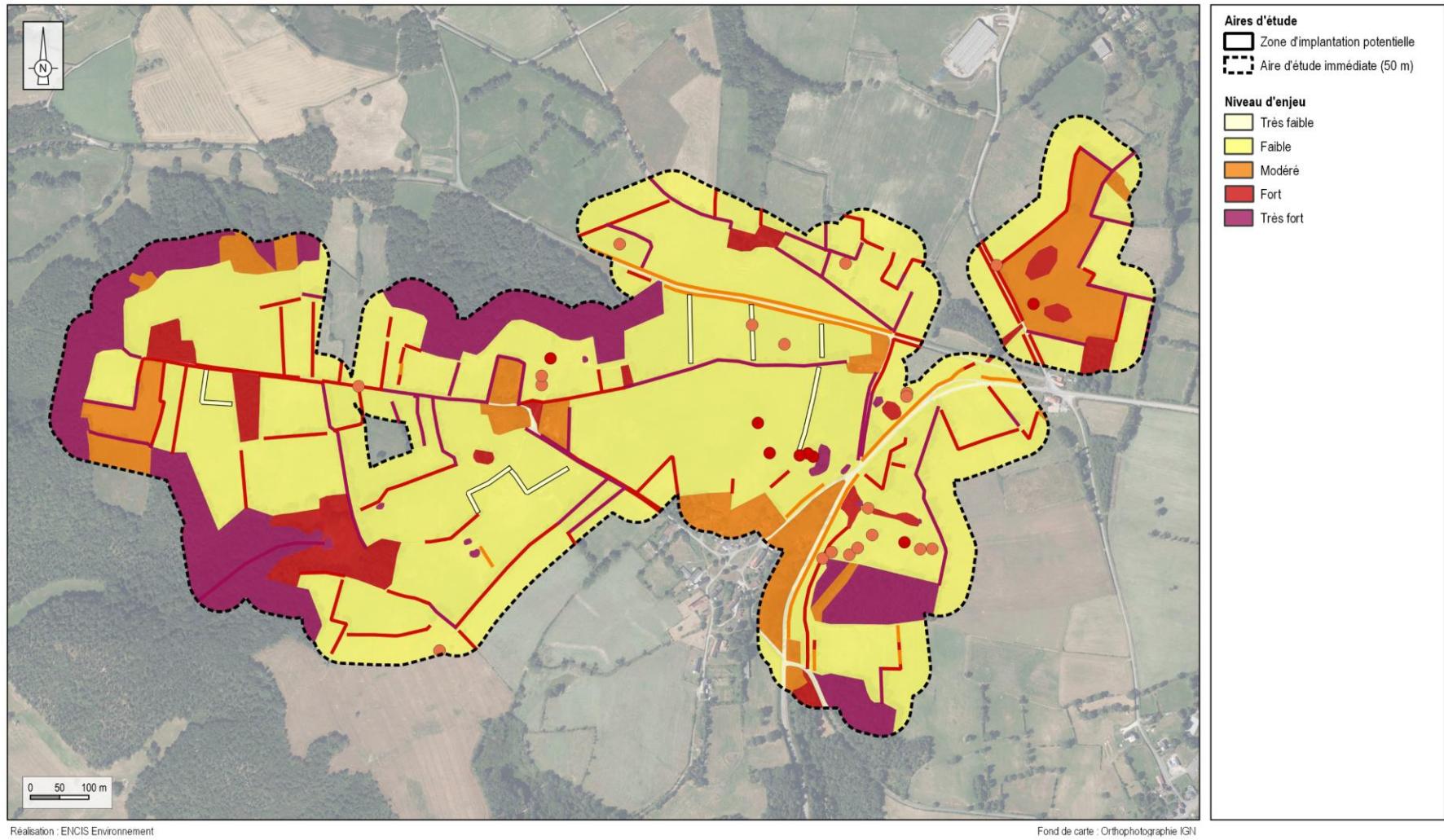
## 5. Résultats des études initiales

Caractérisation des zones humides et résultats des sondages pédologiques au sein de la zone d'implantation potentielle



Réalisation : ENCIS Environnement

## Répartition des enjeux globaux liés au milieu naturel



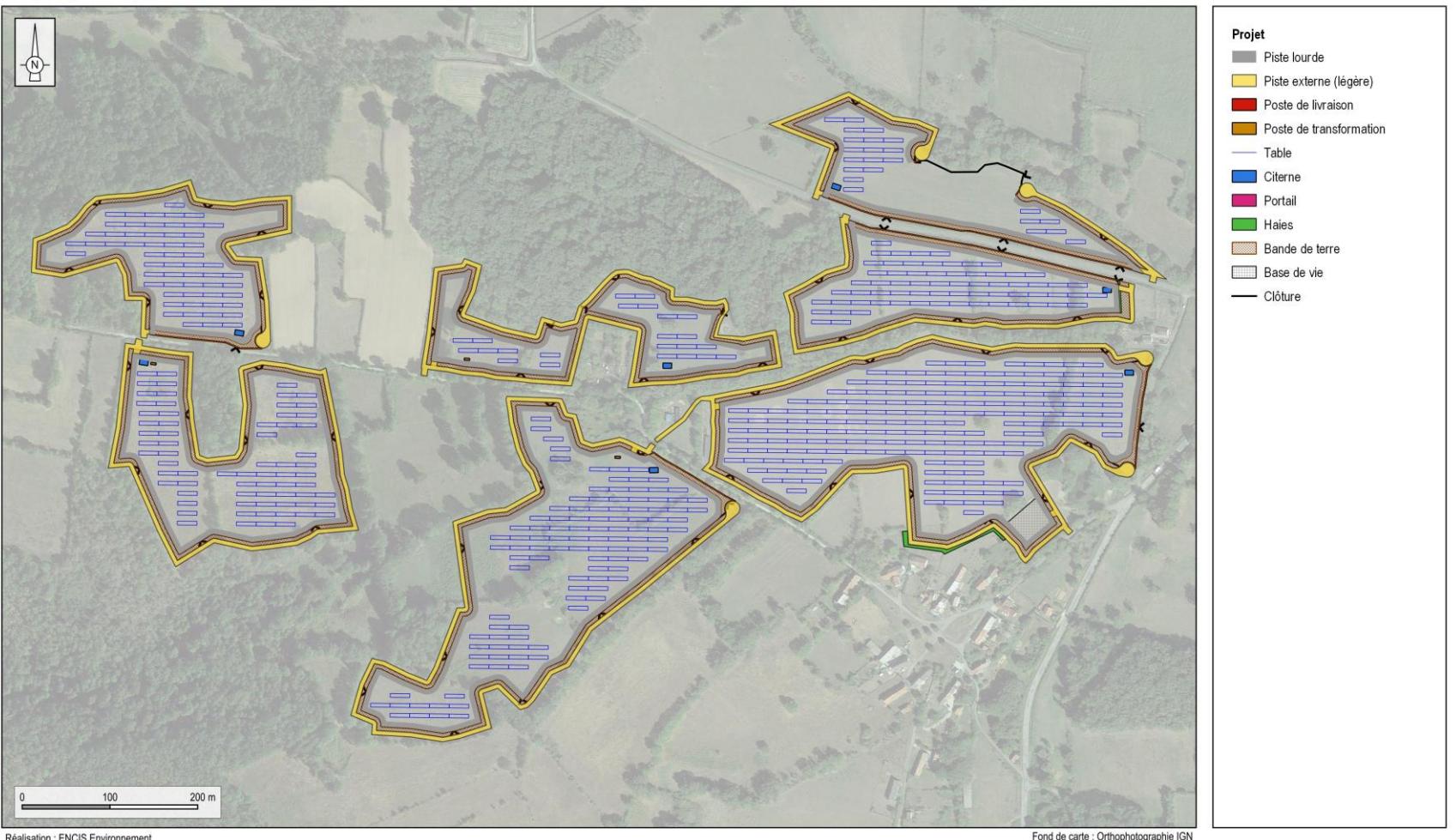
Réalisation : ENCIS Environnement

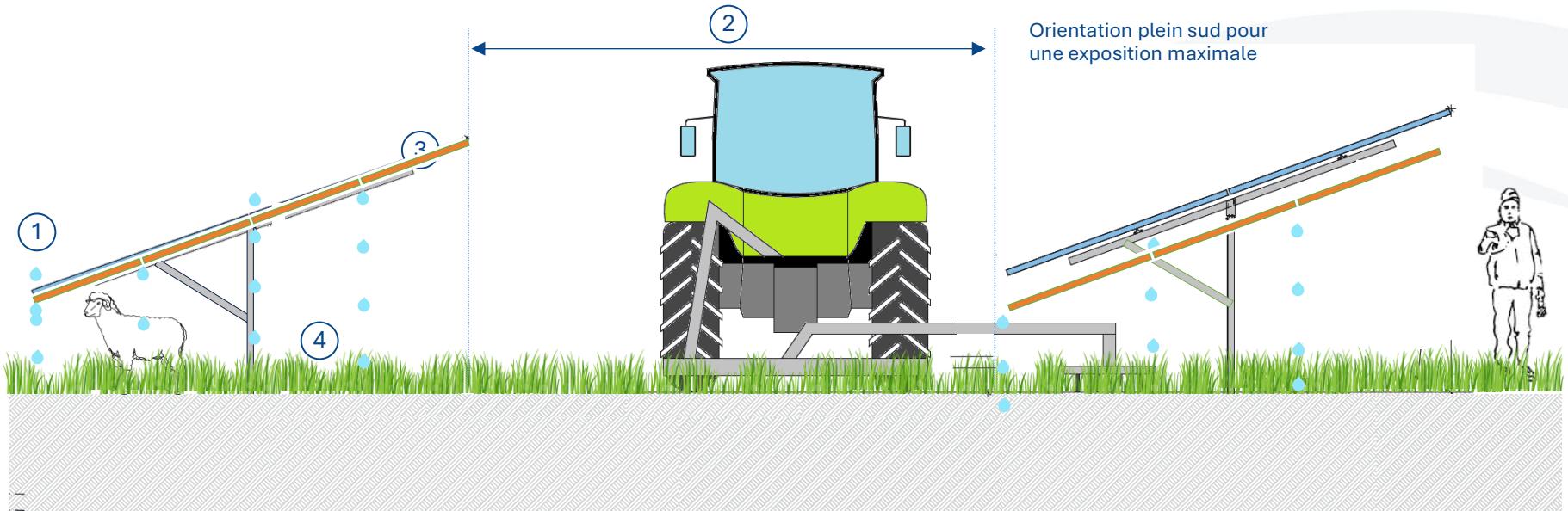
Fond de carte : Orthophotographie IGN

Surface clôturée : **25,87 ha**  
Puissance : **12 MWc**

Raccordement à définir par ENEDIS (poste source le plus proche : Gouzon (15km)

Projet agrivoltaïque d'Essuis





- ① Point bas à **1,20 ou 1,50 m** selon la nature du sol (afin d'éviter d'utiliser du béton et comme le demande la FNO)
- ② Espace entre **les tables entre 7 m**
- ③ Structure type **mono-pieux et panneaux inclinés à 20°**
- ④ Puissance de **~ 0,5-0,7 MWc par hectare**

- Augmenter la **période de pâturage**
- **Réimplantation** de la prairie avant construction et après construction
- Zone de vie stabilisée qui permet la manipulation des animaux plus facilement
- Garantir un **ombrage pour les brebis** lors des périodes estivales, dans le but d'améliorer leur bien-être
- Respect des contraintes d'exploitations et du gabarit des ovins

**SURFACE PROJET :** **25,87 ha**

**PUISSEANCE :** **12 MWc**

**PRODUCTION :** **15,5 GWh/an**

**DISTANCE INTER-RANG :** **7 m**

**HAUTEUR POINT BAS :** **1,20 m minimum**

**HAUTEUR POINT HAUT :** **3,5 m maximum**

**TYPE STRUCTURE :** **Mono-pieux**

**RACCORDEMENT :** **Gouzon**

## Localisation des aménagements vis-à-vis des enjeux liés au milieu naturel (zones humides)



## 6. Enjeux pour le territoire

## Création/maintien d'une dynamique locale

- Remise en l'état à long terme de l'exploitation agricole
- Création de deux emplois permanents minimum
- Participation à la réduction du déficit de l'élevage ovin (déficit de +en+ accentué)
- Création de nouvelles ressources financières (propriétaires - exploitants, collectivités)
- Renforcement de l'impact de la SEM sur le territoire : financement de nouveaux projets

| <b>Retombées fiscales annuelles sur le territoire</b> |                  |         |                |                 |
|---|------------------|---------|----------------|-----------------|
|   | IFER             | CET     | Taxe foncière  | Total           |
| <b>Commune</b>  | <b>10 800 €</b>  |         | <b>3 400 €</b> | <b>14 200 €</b> |
| Com. Com  | 26 900 €         | 4 000 € | 1 200 €        | 32 100 €        |
| Département   | 16 100 €         |         |                | 16 100 €        |
| <b>Total</b>  | <b>53 800 €</b>  | 4 000 € | 4 600 €        | <b>62 400 €</b> |
| IFER année 21   | 184 084 €        |         |                |                 |
| <b>Commune</b>  | <b>36 954 €</b>  |         |                |                 |
| Com. Com  | 92 042 €         |         |                |                 |
| Département   | 55 088 €         |         |                |                 |
| <b>Total</b>  | <b>368 168 €</b> |         |                |                 |

# Merci de votre attention !

**Yaya MBALLO**  
SEM ELINA

**Antoine REVERS**  
Photosol

**Aurélie GUILLEMIN**  
Propriétaires- Exploitants