



La voie des énergies renouvelables

Groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA :

La voie des énergies renouvelables

Concepteur et réalisateur de bâtiments bioclimatiques, conseil en efficacité énergétique, réalisateur de centrales solaires et producteur d'électricité renouvelable.

www.eneovia.fr

COMMUNIQUE DE PRESSE

STRATEGECO SOLAR ENEOVIA présent durablement sur trois marchés la rénovation bioclimatique, le conseil en efficacité énergétique et les EnR

Joinville-Le-Pont (Val de Marne), le 16 février 2010. Le groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA fait le point sur l'ensemble de ses actions, de son développement en France et à l'international. Fort de nombreux projets de référence comme la rénovation thermique complète d'un immeuble de 1900 à Vichy, la conception et l'installation de centrales solaires photovoltaïques sur la toiture d'un lycée agricole dans la région PACA et l'organisation du 1^{er} salon des énergies solaires dans le centre de la Chine, ENEOVIA a acquis un statut d'acteur global reconnu par les industriels et les pouvoirs publics (français et étranger).

La vente de projets solaires pour les grands donneurs d'ordres (développés en 2009 et à développer en 2010, estimés à 5MW minimum à construire sur 2010), la commercialisation des programmes immobiliers à partir de février 2010, consolideront la croissance du groupe en 2010.

Ces activités permettent de maintenir la société sur un trend croissant pour le 3^{ème} exercice de suite.

La vente de 5MW de centrales solaires aux clients institutionnels (15M€ de CA au minimum sur l'exercice 2010) et la vente des 6 appartements de Vichy (1,2M€) devraient générer 16M€ de CA en 2010. Le groupe recrute actuellement des commerciaux et des ingénieurs afin d'accroître sa capacité de développement en ressources internes. Cette augmentation des effectifs salariés se fait avec la volonté de maintenir un niveau bas de charges de fonctionnement.

Pour l'exercice 2009, le Groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA envisage un chiffre d'affaires en augmentation de 30%, en dépit du contexte de crise économique et d'annulation des projets touchés par la rétroactivité de la loi photovoltaïque, soit 3,6M€ (contre 2,9M€ en 2008). Les fonds propres dépassent les 7M€, hors résultat en cours. L'endettement est nul.

Tour d'horizon des réalisations, de la situation financière et des perspectives du groupe

IMMOBILIER BIOCLIMATIQUE

STRATEGECO SOLAR ENEOVIA vient d'inaugurer la rénovation thermique complète de son premier immeuble détenu en propre. « *Les travaux de l'immeuble de Vichy auront duré 5 mois (août 2009 – janvier 2010). Il s'agit d'une réalisation concrète de notre savoir-faire et notre capacité à mener à terme ce type d'opération démarrée en mars 2009* ». Commente Pascal BENVENISTE, PDG du Groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA.



Immeuble inauguré le samedi 6 février 2010 en présence du Député de l'Allier Monsieur Gérard CHARASSE (à gauche de Pascal BENVENISTE) et d'élus locaux. Pour plus d'informations sur ce sujet voir le site Internet www.eneovia.fr

Les nouvelles normes thermiques imposées sur les bâtiments neufs et sur les bâtiments existants lancent le marché français de la rénovation thermique pour les 10 prochaines années.

« *Les concurrents sur cette niche de la rénovation thermique complète de petits immeubles en centre ville pour compte propre sont encore très rares* ». estime Pascal BENVENISTE. Ceci s'inscrit dans le prolongement de l'activité Conseil en construction d'immeubles neufs économes en énergie pour de gros clients. Nous allons accroître ces activités pour notre propre compte et pour des tiers en 2010 et 2011. Dès 2010, le groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA va :

- accélérer l'identification de nouvelles opportunités d'acquisition d'immeubles anciens d'habitation situés en centre ville à rénover entièrement sur lesquels ENEOVIA pourrait installer également des centrales solaires,
- revendre les lots rénovés appartement par appartement dans un délais court de 6 à 9 mois,
- conserver en propre une partie des lots afin de constituer un patrimoine acquis à bon marché durant la crise immobilière générant ainsi un revenu locatif récurrent comparable en rendement aux revenus bruts issus d'une centrale solaire.

CONSEIL, COURTAGE ET EXPORT

Depuis 3 ans, l'activité Conseil demeure constante. Elle permet de capitaliser sur un savoir-faire utilisé dans les activités principales : solaire et immobilier. Bien que le chiffre d'affaires de cette activité reste modeste, le conseil génère de belles références auprès de grands clients et renforce l'expertise à très haut niveau de compétence du groupe sur le marché.

Le groupe a réalisé en Chine une opération de courtage de matériel solaire photovoltaïque sur une très courte durée et sans risque en fin d'année 2009 pour 2060K€ dont 60K€ de marge nette.

« *Nous nous sommes appuyés pour cette réalisation sur nos nombreux contacts chinois qui sont bien implantés localement. La Chine sera à nouveau notre zone prioritaire de développement à l'export en 2010. Elle compensera l'absence d'avancée concrète sur le Maroc et la Tunisie qui ne sont pas encore des marchés matures. Nous nous retirons donc de ces marchés. Cela fait partie de notre plan de réduction des coûts, engagé courant de l'été 2009* » commente Pascal BENVENISTE.

Cette opération de courtage fait suite au 1^{er} salon professionnel international de l'énergie solaire dans le centre de la Chine organisé du 4 au 6 septembre 2009 par STRATEGECO SOLAR ENEOVIA sous le mandat du gouvernement populaire municipal de Chengdu (province du Sichuan) et dont les principaux sponsors étaient l'association chinoise des énergies renouvelables, le programme de développement des Nations Unies, l'association de l'énergie photovoltaïque japonaise, le bureau de développement allemand et des grands industriels.



Fin 2009 : Présentation de l'activité export et de l'activité Conseil en efficacité énergétique et solaire à la Secrétaire d'Etat Madame Rama YADE en visite dans les locaux du groupe accompagnée d'une délégation de parlementaires et à Daniel CANEPA, Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris et Pierre SIMON Président de la CCI de Paris lors d'une réunion à la Chambre de commerce et d'industrie.

PHOTOVOLTAÏQUE

Le groupe a inauguré en octobre 2009 quatre centrales solaires photovoltaïques sur les toitures du Lycée Agricole LEAP de Saint-Maximin. Cette opération s'inscrit dans l'accord cadre Etat – Région – Ademe 2007 2013. Ces centrales solaires PV produiront 105 000 kWh d'électricité par an dont 77% pour le propre compte d'ENEOVIA générant ainsi 50 930€ de revenus annuels sur 20 ans.



Le Président du Conseil général du Var et des élus de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont salué cette initiative. Le LEAP fait figure d'exemple avec ses 506 modules répartis sur 4 bâtiments installés sur une surface cumulée de 650m² pour une puissance cumulée de 83 kWc qui lui rapporteront 323 185 € de revenus sur 20 ans (63185€ de loyer locatif et 260 000€ de revenus d'électricité rachetée par EDF sur cette période).

Pour Pascal BENVENISTE, membre du groupe de prospective sur l'environnement et membre du groupe de travail relance verte mis en place par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : *« les objectifs d'installation de 5600MW inscrits dans la loi du Grenelle vont être fortement ralentis. En effet, la rentabilité de très nombreux projets sont dès à présent revus à la baisse. Sur ce marché, un groupe concurrent vient de demander la suspension de sa cotation boursière et a annoncé que son carnet de commandes pour 2010 pourrait diminuer de 75% suite à la nouvelle réglementation »*.

Le nouvel arrêté tarifaire du 13 janvier 2010 diminue de façon importante les revenus versés aux producteurs d'électricité photovoltaïque : jusqu'à 31% pour les bâtiments de moins de 2 ans. Les prix d'achat passent ainsi de 0,60€/kWh à 0,42€/kWh sur ce type de bâtiments qui représentait l'essentiel du potentiel de développement du photovoltaïque en France. En effet, la pose de centrales solaires sur des bâtiments existants est souvent complexe. Elle nécessite des renforcements et des modifications de charpente, une dépose, un recyclage des matériaux de couverture existants, parfois un désamiantage et la protection de l'activité interne au bâtiment pendant les travaux d'installation.

De plus, la notion de rétroactivité de la loi jusqu'au 1er novembre 2009 apporte encore plus de confusion chez les professionnels du solaire. Cette rétroactivité n'est actuellement appuyée sur aucun texte officiel. Ce dernier ne devrait pas sortir avant plusieurs semaines.

En 2008 et 2009, le groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA a développé un portefeuille pour une puissance cumulée de plus de 6MW en intégré toiture réparti sur plus de 26 sites différents et composé de plus de 60 centrales. Ces projets sont aujourd'hui mis en suspens. Les démarches techniques et administratives étant parfois très longues à obtenir surtout pour les ERP (Etablissement recevant du public), ENEOVIA a comme beaucoup de confrères déposé plusieurs demandes de raccordement réseau et/ou de contrat d'achat après le 1er novembre 2009. Ces projets, ayant fait l'objet d'au moins une demande après le 1er novembre 2009, sont nombreux. Ils ont été étudiés et validés sur la base des prix en vigueur en 2009, c'est-à-dire, tous à 0,60€/kWh. Ce changement de règle soudain et rétroactif transforme certains projets rentables en projets fortement déficitaires.

« L'impact pour notre société est le suivant : certains projets doivent être purement et simplement abandonnés, nous faisant constater des pertes liées aux coûts de développement (études de sol, bureaux de contrôle, architectes, avocats, notaires, études de résistance charpente, déplacements sur sites, salaires des ingénieurs, constats d'affichage huissiers, travaux de terrassement...) qui s'élèvent à plusieurs centaines de milliers d'euros. D'autres projets doivent être gelés plusieurs semaines en attendant de connaître la règle exacte qui s'appliquera. Pour les autres, les banques prêteuses doivent analyser à nouveau tous les projets, un à un sur la base des nouveaux tarifs, avant de confirmer leur mise en chantier » explique Pascal BENVENISTE. Il ajoute : *« L'activité d'exploitation de nombreuses centrales solaires photovoltaïques détenues en propre par ENEOVIA est donc partiellement remise en cause ».*

Pour ce qui est des appels d'offre publique pour de grandes centrales solaires au sol, STRATEGECO SOLAR ENEOVIA n'est guère intéressée d'autant plus que le gouvernement a explicitement demandé aux préfets le 18 décembre 2009 de s'opposer à toute demande de construction de centrales solaires sur des surfaces agricoles, forestières ou utilisées par les troupeaux.

STRATEGECO SOLAR ENEOVIA a décidé de redéployer son activité photovoltaïque vers le développement de centrales solaires pour le compte de grands donneurs d'ordres :

- grands énergéticiens étrangers souhaitant s'installer en France et disposant de leurs propres usines de production de matériel,
- grands groupes financiers internationaux souhaitant créer des supports de placement sécurisés pour leurs clients et disposant de ressources financières abondantes et peu onéreuses.

« De nombreuses discussions ont été entamées dans ce sens dès le milieu de l'année 2009 à titre préventif. Cela nous a permis d'aboutir à la conception et à la réalisation de centrales solaires pour des partenaires ces prochaines années ». Explique Pascal BENVENISTE PDG du Groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA.

RESULTATS 2009 :

Le chiffre d'affaires 2009 de STRATEGECO SOLAR ENEOVIA devrait avoisiner les 3,6M€ (contre 2,9M€ en 2008) soit une augmentation de 30% au minimum dans un contexte de profonde crise économique. Le résultat 2009, fortement dépendant des nouvelles règles rétroactives applicables aux projets solaires déjà engagés mais non encore raccordés, sera impacté par ces coûts de développement de projets abandonnés.

Les filiales Stratégéco Exploitation, Stratégéco Promotion et 7 Concordiale, détenues à 100%, clôtureront leur premiers bilans au 31 décembre 2009. Leur CA est inexistant car elles n'ont rien vendu en 2009. Les centrales solaires actives détenues en propre produisent de l'électricité mais il n'y a pas eu de facturation faite en 2009. Les appartements de l'immeuble de Vichy, terminé en février 2010, sont commercialisés depuis l'inauguration (6 février). Ces filiales n'ont donc enregistré sur 2008-2009 que des charges de fonctionnement et des coûts de développement. Leur résultat sera donc naturellement déficitaire. Le montant reste à définir.

Le résultat consolidé sera donc probablement déficitaire. Le contenu exact de notre bilan sera connu début avril 2010. En conséquence, le transfert sur Alternext est décalé d'un an.

STRUCTURE FINANCIERE AU 31 DECEMBRE 2009

Les fonds propres dépassent les 7M€ (hors résultat de la période non encore connu). La trésorerie nette disponible (en dehors de toutes les immobilisations qui constituent des actifs tels que les terrains déjà achetés, les centrales solaires déjà installées financées en fonds propres à 100%, l'immeuble de Vichy financé sans aucun endettement) reste supérieure au million d'euros. La vente de l'immeuble de Vichy génèrera une trésorerie disponible supérieure à 1,2M€ sur les prochains mois. Un financement en quasi fonds propres sera débloqué courant mars 2010 pour 1,3M€.

"L'ensemble de ces éléments permet largement de faire face à nos engagements et à nos futurs investissements sur les prochaines années grâce à l'abaissement drastique de nos charges de fonctionnement entamé courant de l'été 2009 (par anticipation). Nous n'avons donc pas besoin, contrairement à d'autres acteurs, d'augmentation de capital en urgence pour continuer à fonctionner. Notre situation financière reste toujours saine et solide depuis plus de deux ans et demi" explique Pascal BENVENISTE.

COTATION BOURSIERE

La chute importante du cours de bourse constatée depuis maintenant 8 mois (débutée en juin 2009) s'explique notamment par la sortie de quelques actionnaires historiques qui disposaient d'une quantité importante d'actions. Leur stock d'actions s'épuisant rapidement, ils ne seront bientôt plus en mesure de peser durablement sur le cours.

A l'inverse, le faible niveau de valorisation actuelle rend attractif notre société pour de nombreux industriels intéressés par notre savoir faire. Des pourparlers sont en cours depuis mi 2009 pour une entrée au capital de certains d'entre eux dans les prochaines semaines ou pour la mise en place de synergies communes, permettant à chacun de profiter du réseau de l'autre. Pour ENEOVIA, cela constituera un adossement solide et durable qui permettra au groupe de poursuivre son rythme de croissance sur la double activité (solaire et efficacité énergétique appliquée à l'immobilier).

STRATEGECO SOLAR ENEOVIA n'a pas l'intention de se retirer de la cote. Le groupe ne souhaite pas bloquer ses actionnaires qui doivent conserver une liquidité de leur portefeuille financier ni empêcher ceux qui veulent profiter du cours actuel pour entrer. « *Certains des nouveaux actionnaires adoptent actuellement la même politique que nous en période de crise : c'est lorsque les actifs financiers ou immobiliers sont largement décotés qu'il faut les acheter* » commente Pascal BENVENISTE.

Il conclut : « *Le positionnement du Groupe depuis la création sur un double métier (solaire et efficacité énergétique appliquée à l'immobilier), et la gestion rigoureuse des charges de fonctionnement avec une restructuration profonde courant de l'été 2009, permettent de sortir de cette grave crise économique et photovoltaïque sans trop de dommages. Nos perspectives de croissance restent significatives. Notre situation financière demeure solide et notre repositionnement rapide engagé dès l'été 2009 et confirmé en février 2010 a permis de saisir de belles opportunités avant les autres acteurs* ».

Contact Presse

Actine Stratégies

Stéphane BERSTEIN

Mobile : 06 67 31 47 13

stephane.berstein@actine-strategies.com

A propos de STRATEGECO SOLAR ENEOVIA (www.eneovia.fr) :

Le groupe STRATEGECO marque ENEOVIA, (Paris Euronext : Euronext Paris – FR0010535849 – MLLAR) se positionne comme l'acteur majeur du Conseil et de l'ingénierie technique sur le marché des énergies renouvelables, de l'efficacité énergétique et de la rénovation immobilière bioclimatique au service des grands groupes, des PME, des collectivités locales, des centres hippiques et des coopératives agricoles.

Le siège social du STRATEGECO SOLAR ENEOVIA est situé à Joinville-Le-Pont en Ile de France. STRATEGECO SOLAR ENEOVIA est membre des trois principales fédérations professionnelles des énergies renouvelables en France : SER, CLER et ENERLAN et est membre du Pacte Mondial des Nations Unies.

Pascal Benveniste, PDG du groupe STRATEGECO SOLAR ENEOVIA est membre du groupe de prospective sur l'environnement mis en place par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer. Il a été également membre du groupe interministériel sur les suites législatives du Grenelle de l'environnement et membre du groupe de travail relance verte sous l'égide de Brice Lalonde, ambassadeur chargé des négociations internationales sur le changement climatique – Copenhague 2009.