

NEOEN

1 bis mail Pablo Picasso
44000 Nantes



Mémoire en réponse

Projet agrivoltaïque de
Bierné-les-Villages (53)

Document produit par Ter-Qualitechs



Ter-Qualitechs

5 Allée de la Planche Fagline
PA de la Teillais
35740 PACE
02 99 23 15 25

1er avril 2026

Table des matières

Table des matières	1
Table des tableaux.....	1
1. Contexte	2
2. Eléments de réponse	3
2.1 Rappels des éléments structurels du projet	3
2.2 Calcul du montant compensatoire.....	4
2.2.1 Estimation du montant du potentiel économique impacté.....	4
2.2.2 Durée nécessaire à la reconstitution du potentiel économique.....	4
2.2.3 Ratio de retour sur investissement	5
2.2.4 Calcul du montant à compenser	5
2.2.5 Mesures compensatoires	6

Table des tableaux

Tableau 1 - Surfaces non exploitable à l'échelle de l'ensemble du projet	3
Tableau 2 - Potentiel économique impacté à l'échelle du projet	4
Tableau 3 - Données économique pour le calcul du ratio de retour sur investissement (Rica; 2025)	5
Tableau 4 - Montant de compensation.....	5



1. Contexte

Ce mémoire est établi en réponse à l'avis du 18 mars 2026 donné par Madame la Préfète de la Mayenne suite à l'examen en commission CDPENAF le 12 mars 2026 d'un projet agrivoltaïque porté par la société Neoen sur la commune de Bierné-les-Villages.

En l'application des articles L112-1-3 et D112-1-18 du code rural et de la pêche maritime, le dépôt d'une étude préalable agricole a été réalisé le 16 décembre 2025 pour un projet agrivoltaïque d'une surface clôturée de 32.31 ha. Porté par Jean-Daniel Clémenceau, agriculteur en exploitation individuelle, aux côtés de Neoen, le projet est associé à l'exploitation d'élevage ovins sur la commune de Bierné-les-Villages.

L'avis de cette étude relève le point suivant considéré non cohérent avec la réglementation nationale applicable aux projets agrivoltaïques sur le volet de la compensation collective agricole :

- L'étude s'avère insuffisante quant aux justifications conduisant à conclure à l'absence de compensation collective agricole. En effet l'argument présenté d'une surface consommée inférieure à 2 hectares n'est pas cohérent avec la réglementation nationale applicable au projet agri voltaïque.

En réponse à cet avis, Neoen propose les modalités de compensation décrites dans les parties suivantes.



2. Eléments de réponse

2.1 Rappels des éléments structurels du projet

Le projet agricole est mis en place sur des parcelles en prairies pâturées par un troupeau ovin. Le système agricole actuellement en place restera identique.

Le projet agrivoltaïque engendrera des effets directs au sein du périmètre parcellaire sur lequel il est mis en place. Ces effets sont démontrés dans l'étude préalable agricole et la note technique déposées en parallèle de la demande de permis de construire. Ces effets portent sur plusieurs aspects, avec des services rendus à la production agricole (amélioration de l'impact agronomique via une pousse de l'herbe mieux répartie sur l'année ; adaptation au changement climatique avec des effets sur le potentiel fourrager sur des sols à faible réserve utile sur les parcelles du projet ; protection contre les aléas, notamment les fortes chaleurs pour les animaux ; amélioration du bien-être animal avec offre d'ombrage et réduction des écarts de températures sous les panneaux (diminution du nombre de jours de stress) et plusieurs services complémentaires, au niveau environnemental, pour l'attractivité pour la transmission de l'exploitation, et par l'optimisation des conditions d'élevage.

Les installations engendreront par ailleurs des effets sur les surfaces exploitables au sein de l'emprise. Comme le présente le tableau suivant, des surfaces dédiées aux installations génèrent une diminution des surfaces agricoles exploitables :

Tableau 1 - Surfaces non exploitable à l'échelle de l'ensemble du projet

Surfaces agricoles non exploitable (en m²)	
Pistes lourdes en grave	5140 m²
Bâches à eau (x3)	180 m²
Locaux techniques	230,9 m²
Surface non exploitable autour des locaux technique	600 m²
Surface total non exploitable liée au locaux techniques	830,9 m²
Nombre de pieux cumulés	4444 pieux
Surface des pieux (0,009 m² /pieux)	0,009 m²
Surface non exploitable liée aux pieux	39,996 m²
Total surfaces non exploitables dans la centrale	6190,896 m²
Part de la surface agricole non exploitable sur la surface clôturée du projet	1,92 %

Dans le cadre du projet agrivoltaïque, certaines surfaces aujourd'hui agricoles deviennent non exploitables du fait de l'implantation de la centrale agrivoltaïque. Réglementairement, à l'échelle de la parcelle agricole (définie par l'Article 314-108 du Code de l'Energie), seules les surfaces occupées par les pieux et ouvrages à l'intérieur de cette parcelle sont considérées comme non exploitables.

A l'échelle de la surface clôturée, ce sont 6191 m² soit 0,62 ha non exploitables. Cela représente environ 1,92 % de la surface clôturée (Tableau 1). L'étude préalable agricole prend en compte l'ensemble des surfaces non exploitées dans l'emprise clôturée.

2.2 Calcul du montant compensatoire

Rappel : il n'existe pas, à ce jour, de méthodologie de calcul unique validée à un niveau régional et national pour compenser les impacts sur l'activité économique agricole d'un territoire. Le calcul suivant permet d'estimer le montant d'investissement compensatoire.

Le montant de la compensation collective qui vise à consolider l'économie agricole du territoire correspond à l'investissement nécessaire pour la reconstitution du potentiel économique perdu.

2.2.1 Estimation du montant du potentiel économique impacté

Le potentiel économique perdu est estimé dans l'étude initiale sur la base de la PBS du territoire d'étude, et prenant en compte les impacts directs sur la production et indirects sur les filières. Le montant du potentiel économique est ainsi estimé à 6472 €/ha.

A l'échelle du projet, l'impact sur le potentiel économique est donc estimé à :

Tableau 2 - Potentiel économique impacté à l'échelle du projet

Surface impactée (ha)	Potentiel économique du territoire (€/ha)	Potentiel économique impacté à l'échelle du projet (€)
0.62 ha	6472 €/ha	4012.64

2.2.2 Durée nécessaire à la reconstitution du potentiel économique

Cette durée estime le temps nécessaire pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement.

Entre 7 et 15 ans sont nécessaires pour que le surplus de production généré par un investissement couvre la valeur initiale de cet investissement dans les entreprises françaises. La variable de 10 ans correspond au délai nécessaire pour la mise en œuvre d'un projet économique agricole de sa phase de réflexion jusqu'à un fonctionnement économique équilibré.

La durée retenue dans le département de la Mayenne pour reconstituer le potentiel économique perdu est de 10 ans.

2.2.3 Ratio de retour sur investissement

Dans le domaine agricole, on considère qu'1 euro investi génère X € de produits. L'indice est déterminé par le rapport moyen entre investissement et production, sur les 10 dernières années. Les éléments de calculs sont extraits de la base de données du RICA (Réseau d'Information Comptable Agricole) des Pays-de-la-Loire.

Tableau 3 - Données économique pour le calcul du ratio de retour sur investissement (Rica; 2025)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Production de l'exercice (k€)	278	245	265	269	297	286	327	387	406	395
Investissement total (achat-cession) (k€)	36	30	35	32	34	37	36	58	56	48

Selon le RICA, toutes OTEX confondues, analysé sur les années 2015-2024, un euro investi génère 7,91 € de produit brut en région Pays-de-la-Loire.

2.2.4 Calcul du montant à compenser

Le montant à compenser résulte du montant du potentiel économique impacté auquel sont appliqué les ratio et durée déterminées précédemment.

Tableau 4 - Montant de compensation

Potentiel économique impacté (€) (A)	4012,64 €
Durée de reconstitution (années) (B)	10 ans
Ratio de retour sur investissement (C)	7,91
Montant nécessaire à la reconstitution du potentiel économique sur la durée € (= A * B / C)	5073 €

Le montant compensatoire total lié à l'installation du parc agrivoltaïque sur la parcelle s'élève à 5073 €.



2.2.5 Mesures compensatoires

Dans le cadre de la compensation agricole collective, Neoen s'engage à valoriser ce montant compensatoire via des projets collectifs locaux.

Les mesures devront permettre à l'activité agricole de retrouver le potentiel de production perdu, en volume ou en valeur. Celles-ci devront être collectives, locales, et créatrices de valeur ajoutée.

Le versement de la compensation pourra être fait en parallèle de la déclaration d'ouverture de chantier, soit directement auprès des porteurs de projets collectifs agricoles, soit auprès de la Caisse des dépôts.

