RAPPORT
D'ACTIVITÉS



2022

GENERIA
la Défense, territoire d'énergies

GENERIA
LE SERVICE PUBLIC D'ÉNERGIES DU QUARTIER DE LA DÉFENSE

Notre mission

Produire de la chaleur et du froid pour les entreprises et habitants du quartier de La Défense, 1er quartier d'affaires européen

Notre ambition

- l'excellence environnementale
- la performance énergétique
- l'accessibilité de tous à l'énergie

Notre gouvernance

UN COMITÉ SYNDICAL COMPOSÉ DE 11 ÉLUS ET PRÉSIDÉ PAR :

Jacques KOSSOWSKI, Maire de Courbevoie

Anne-Marie AMSELLEM
Administrateur (Ville de Puteaux)

Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Vice-Président (Ville de Puteaux)

Vincent FRANCHI
Administrateur
(Conseil Départemental des Hauts-de-Seine)

Samia KASMI
Vice-Président (Ville de Nanterre)

Brigitte PALAT
Administrateur (Ville de Puteaux)

Patricia PENTURE
Administrateur (Ville de Nanterre)

Philippe POUTHE
Administrateur (Ville de Courbevoie)

Yves REVILLON
Administrateur
(Conseil Départemental des Hauts-de-Seine)

Julien SAGE
Administrateur (Ville de Nanterre)

Stéphanie SOARES
Administrateur (Ville de Courbevoie)

Une équipe opérationnelle

SOUS LA DIRECTION DE :

François Lemesle, Directeur général des services

Le personnel propre est constitué de 4 agents :

- Un attaché territorial, responsable administratif
- Deux agents, constituant la cellule administrative et comptable
- Un Ingénieur responsable de la stratégie énergétique et du contrôle des concessions

Le reste du personnel intervenant pour GENERIA est en activités accessoires :

- Le Directeur général des services, également DGS de la ville de Courbevoie
- Les Directeurs généraux des services techniques des villes de Courbevoie et de Nanterre, pour le suivi des concessions
- La Directrice des finances de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, responsable des finances du syndicat

ÉDITO



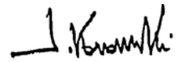
Jacques KOSSOWSKI,
Président de Generia,
Maire de Courbevoie

2022 fut une année particulièrement riche et intense pour les réseaux de chaleur et de froid de GENERIA.

Parmi les faits les plus marquants de ces 12 mois, il y a l'engagement de notre Syndicat pour protéger les abonnés logement de la forte hausse des charges de chauffage, dans un contexte inédit de crise énergétique mondiale. À une mesure d'urgence destinée à réduire rapidement la facture, nous avons également réalisé un travail de fond sur le rééquilibrage des tarifs qui a abouti à l'élaboration de l'avenant 12 au contrat de concession signé avec Idex La Défense. Grâce à cet avenant, nous avons garanti un tarif juste et acceptable aux abonnés actuels tout en faisant en sorte que notre principal réseau de chaleur gagne en compétitivité et en attractivité.

Le respect de l'environnement constitue une priorité pour GENERIA. 2022 restera dans l'histoire comme l'ultime étape d'un projet de verdissement exceptionnel qui va faire de La Défense le premier quartier d'affaires européen labellisé vert. Dès la prochaine saison de chauffe 2023-2024, le fioul qui alimente les chaudières de notre centrale de Courbevoie sera remplacé par un biocombustible innovant, les agropellets. Nous proposerons alors un mix énergétique largement dominé par les énergies renouvelables, renforçant ainsi notre contribution à la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la planète.

Ajoutées aux autres initiatives de l'année – parmi lesquelles figurent notamment le lancement, avec la SUC, de la construction d'un nouveau réseau eau de Seine et la mise à l'étude, avec Enerbiosa, d'un investissement dans une chaudière biomasse – ces avancées de 2022 nous ont permis de poser des jalons supplémentaires pour un développement conforme à notre ambition.



Sommaire

CARTOGRAPHIE
P. **4-5**
Carte du réseau de chaleur
Carte du réseau de froid

PARTIE **1**

GENERIA, UN SYNDICAT ENGAGÉ POUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
P. **6**

Les réseaux de chaleur de Generia
P. **8**

Les réseaux de froid de Generia
P. **12**

PARTIE **2**

GENERIA, UN SERVICE PUBLIC DE L'ÉNERGIE ENGAGÉ POUR L'INTÉRÊT COLLECTIF
P. **14**

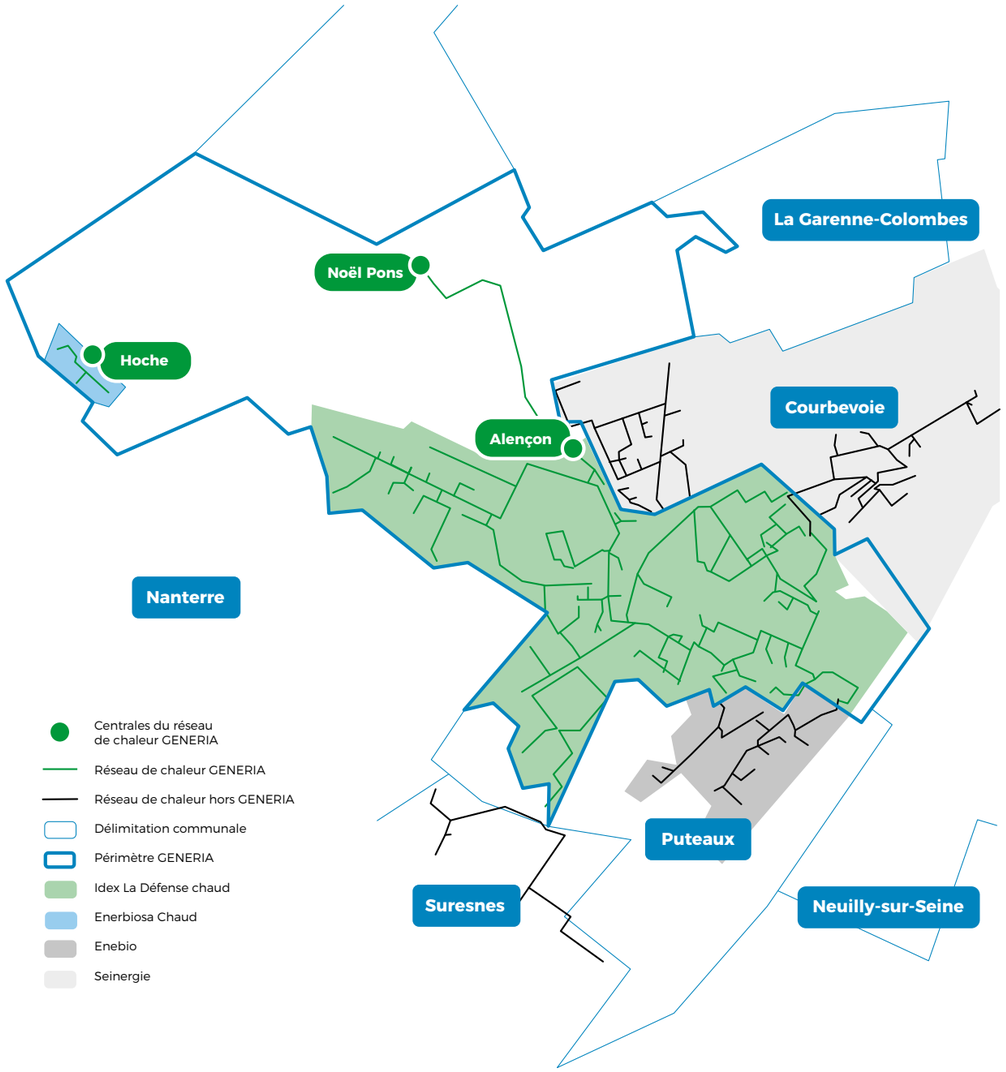
Generia, un syndicat mobilisé face à la hausse des coûts de l'énergie
P. **16**

Generia, un syndicat au service d'un nombre croissant d'entreprises et de particuliers
P. **18**

Generia, un acteur responsable impliqué au sein de la filière et du territoire
P. **20**

LES RÉSULTATS DE GENERIA EN 2022
P. **22**

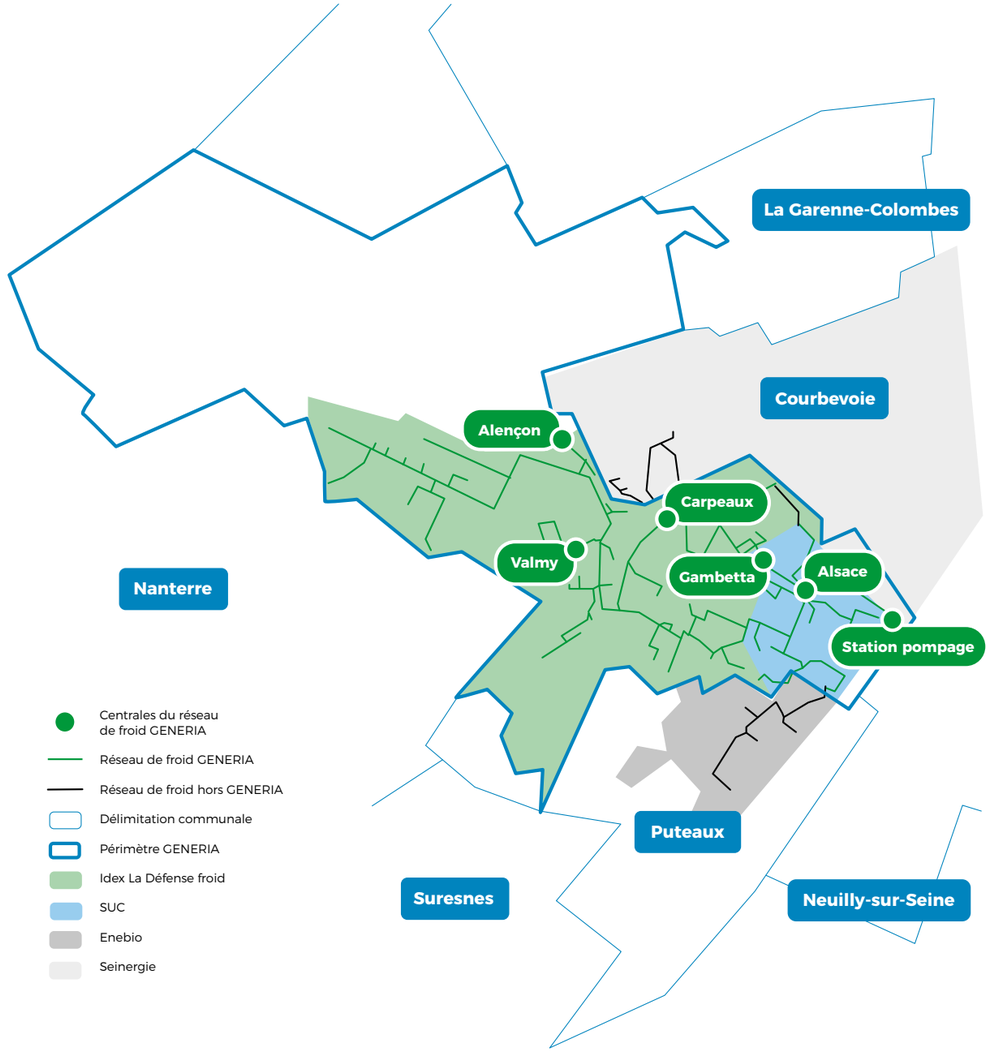
CARTE DU RÉSEAU **DE CHALEUR**



220
immeubles de bureaux et hôtels

21 750
logements raccordés au réseau GENERIA

CARTE DU RÉSEAU **DE FROID**



4,5 millions
de m² alimentés en chaud et en froid

62 Md€
de chiffre d'affaires annuel

1

GENERIA, UN SYNDICAT ENGAGÉ
POUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DE SES RÉSEAUX

La performance énergétique et environnementale de ses réseaux de chaleur et de froid est au cœur de l'engagement de GENERIA. Avec ses concessionnaires, le syndicat poursuit une politique d'amélioration continue fondée sur le suivi des réclamations et des audits réguliers. Chaque année, des investissements dans des travaux d'entretien, de renouvellement, de modernisation et d'extension permettent d'accroitre le rendement des installations, la qualité de service et la couverture géographique de ses réseaux. Pour accompagner son développement, le syndicat poursuit sa politique ambitieuse de déploiement de solutions innovantes qui reposent sur des énergies renouvelables limitant ses rejets de polluants dans l'atmosphère.

26 km
de réseau de chaleur
offrant une puissance totale de 304 MW

196 000 kW souscrits

278 000 MWh vendus

42 à 161 gCO_2/kWh

24 km
de réseau froid
offrant une puissance totale de 211 MW
+ 273 MWh stockage glace

195 000 kW souscrits

182 000 MWh vendus

11 à 23 gCO_2/kWh

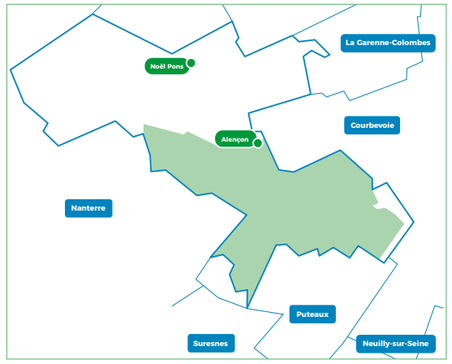
LES RÉSEAUX DE CHALEUR DE GENERIA EN 2022

En 2022, GENERIA a encore renforcé la performance industrielle de ses réseaux de chaleur, tout en franchissant une étape majeure dans le verdissement de l'énergie fournie aux usagers.

Le réseau de chaleur opéré par **Idex La Défense**

Dès octobre 2023, 60 % de chaleur issue d'énergies vertes

Aujourd'hui, 38 % de la chaleur produite par le réseau est issue des énergies renouvelables. Et ce n'est pas fini puisqu'un projet exceptionnel, étudié dès 2018 et lancé en 2021, va faire de La Défense le premier quartier d'affaires européen labellisé vert : des agropellets, un nouveau biocombustible composé de déchets agricoles, vont remplacer une partie du gaz. Deux chaudières fioul de la centrale d'Alençon qui n'étaient plus utilisées depuis quelques années ont été transformées pour brûler les agropellets. À partir de la saison de chauffe 2023-2024, ils constitueront 35 % du mix énergétique du réseau, faisant passer le taux d'énergies renouvelables à 60 %.

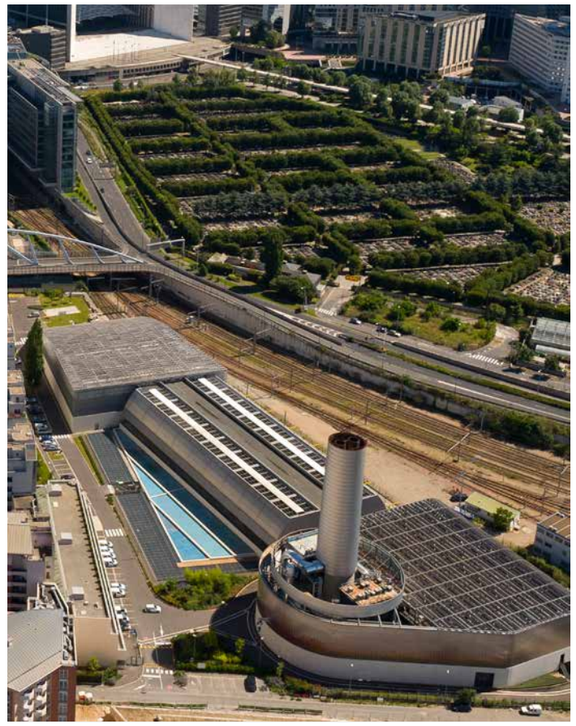


Le réseau en chiffres

24,6 km de réseau

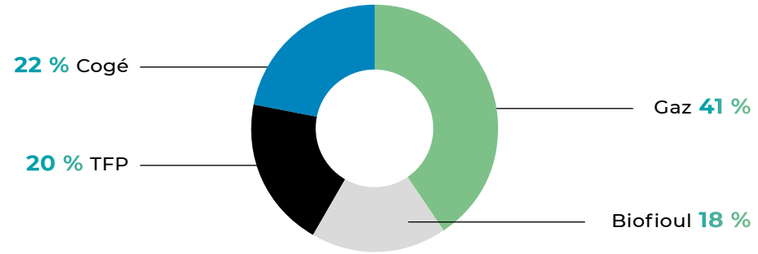
2 centrales :
celle de **Noël Pons,** équipée de chaudières gaz et d'une cogénération qui fonctionnent au gaz et au biogaz et celle d'**Alençon,** équipée de chaudières fioul qui fonctionnent au biofioul ainsi que d'une thermofrigopompe – 295 MW installés

180 immeubles de bureaux et commerces
soit plus de 3,5 millions de m², 55 immeubles d'habitation, 21750 logements


Centrale d'Alençon


Centrale de Noël Pons

Production



Mixité énergétique du réseau de chaleur

En 2022, ce projet de verdissement particulièrement ambitieux et structurant est entré dans sa dernière ligne droite. Dans un contexte international compliqué avec les difficultés inhérentes à un processus très innovant, la transformation des chaudières a été réalisée à 85 % fin 2022. Quant aux travaux de génie civil, au système de traitement des fumées, aux installations de dépotage dédiées aux opérations d'approvisionnement et au tableau général basse tension, ils sont en phase de finalisation.

Le nouvel appareil de production sera mis en service en octobre 2023, après une phase d'essais. La chaleur fournie aux abonnés sera non seulement écologique, mais aussi moins chère. Le projet lancé par GENERIA avec Idex La Défense est en effet subventionné par le Fonds de chaleur. L'ADEME a proposé en 2022 une subvention de 12,5 millions d'euros, soit 8,5 millions de plus que la demande initiale, proposition qui a été confirmée le 15 mars 2023 par le Conseil d'Administration de l'Agence.

Performances du réseau 2021-2022

Rendement du réseau	Quantité de chaleur produite	Quantité de chaleur livrée
91 %	**297 129 MWh**	**269 894 MWh**

BON À SAVOIR

LES AGROSPELLETS, UNE INNOVATION DURABLE AU CŒUR DE LA DÉFENSE

Un projet d'envergure

Le projet de verdissement du réseau de chaleur de GENERIA opéré par Idex La Défense, qui a nécessité un investissement initial de 20 millions d'euros (dont une partie financée sur fonds propres par GENERIA) repose sur la transformation des deux chaudières existantes alimentées en fioul pour rendre possible la combustion de biomasse. Une chaine logistique a également été mise en place pour la fourniture, le transport et le stockage des matériaux. Tout a été fait pour limiter au maximum la consommation de foncier et les nuisances pour la population, le climat et la biodiversité. GENERIA s'est par exemple engagé à s'approvisionner en agropellets en Normandie, dans les Hauts-de-France et en Île-de-France, dans un rayon de 150 km autour de La Défense. Ils seront fabriqués dans ces territoires, avec des déchets agricoles collectés sur place, dans une logique d'économie circulaire et de circuits courts. Côté transport, le choix s'est porté sur le train, un des modes massifié affichant les meilleures performances en termes d'émissions de CO_2, de pollution de l'air, d'exposition au bruit et de sécurité. Côté stockage, le site en Eure-et-Loir où seront réceptionnés et regroupés les agropellets est une ancienne plateforme de stockage de céréales rachetée et réaménagée par Idex La Défense. En outre, une fois arrivé à destination, le combustible sera stocké dans un seul volume enterré avant d'être utilisé.

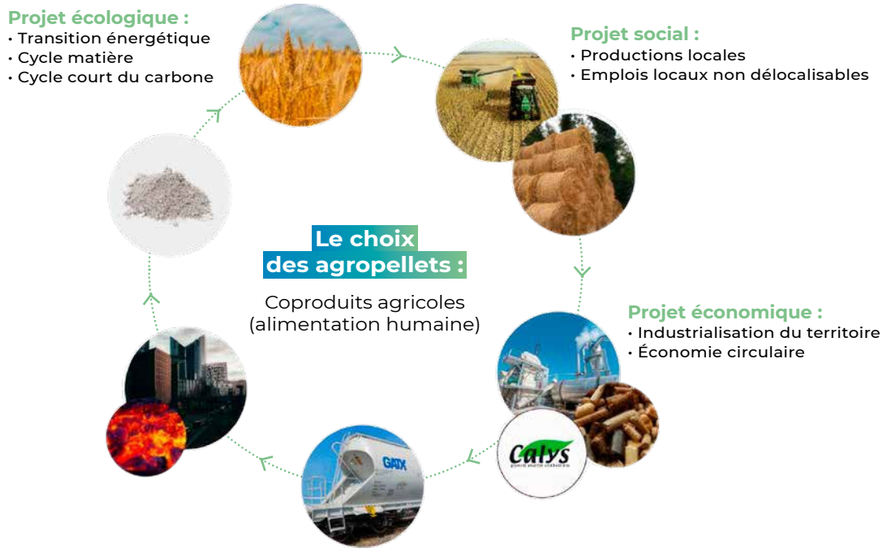
Un triple bénéfice

Le choix des agropellets aura des impacts positifs pour l'environnement. Il va permettre à GENERIA de réduire son empreinte carbone de 50 000 tonnes de CO_2 par an. Ce n'est pas tout : une fois le combustible brûlé, les cendres résiduelles retourneront à la terre sous forme de fertilisant des sols via l'épandage.
La solution adoptée par le Syndicat aura aussi des impacts économiques et sociaux positifs en favorisant la mise en place d'une filière locale de production d'agropellets. En amont, les agriculteurs et industriels de l'agroalimentaire pourront valoriser leurs déchets, qui deviendront des ressources. En aval, de nouvelles activités verront le jour autour de la collecte des biodéchets puis de la fabrication, du conditionnement et de l'acheminement du biocombustible. Au total, une quarantaine d'emplois non délocalisables seront créés.

Le réseau en chiffres

35 %
du mix énergétique du réseau à partir de la période de chauffe 2023-2024

Une réduction de
50 000
tonnes de CO_2



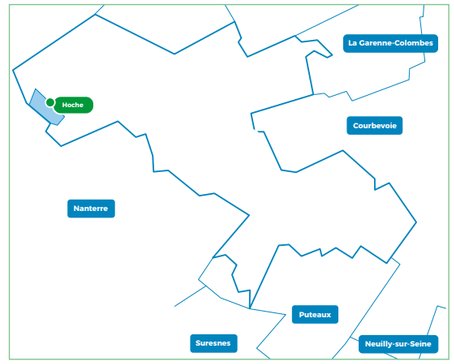
Le réseau de chaleur opéré par **Enerbiosa**

Des investissements pour développer la performance du réseau

Mis en place progressivement entre 2011 et 2015, le réseau de chaleur opéré par Enerbiosa est le plus récent des réseaux de GENERIA. Chaque année, des projets viennent renforcer sa performance. En 2022, la fréquence du ramonage à chaud de la chaudière à bois a été accrue, passant à un rythme mensuel pour garantir un meilleur rendement. Une étude sur le déficit structurel de l'exploitation et les moyens de le réduire a été lancée par GENERIA. Ces travaux, qui se poursuivent en 2023, portent notamment sur l'opportunité d'investir dans une petite chaudière biomasse avec deux avantages identifiés : assurer la fourniture d'eau chaude sanitaire en période estivale et répondre aux besoins dans de bonnes conditions techniques pendant la période de chauffe lorsque les températures sont clémentes.



Chaufferie Enerbiosa



Performances du réseau 2021-2022

Rendement du réseau
91,5 %

Quantité de chaleur produite
8 678 MWh

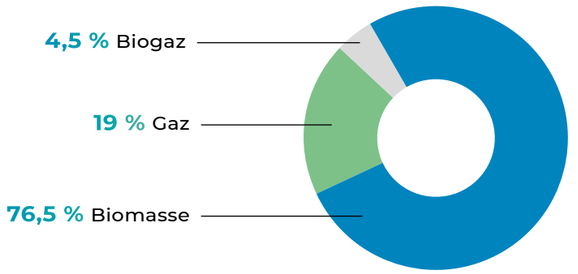
Quantité de chaleur livrée
7 940 MWh

Le réseau en chiffres

1,4 km de réseau
1 chaudière à bois et 2 chaudières d'appoint au gaz avec un apport de biométhane en complément ou à la place du bois (5 MW)
80 % d'énergie renouvelable dans le mix énergétique contractuel

950 logements de l'écoquartier Hoche à Nanterre

Production



- Le taux de couverture biomasse atteint 76,5 % et se rapproche de l'objectif contractuel fixé à 80 %.
- Les 81 % de taux EnR sont atteints par le recours au biogaz.

LES RÉSEAUX DE FROID DE GENERIA EN 2022

2022 marque la fin d'un projet d'envergure, le renouvellement complet de tours aérofrigérantes, et l'ouverture d'un nouveau chantier structurant : la construction du réseau eau de Seine.

Le réseau de froid opéré par la **SUC**

Un nouveau réseau eau de Seine en construction

Pour limiter les impacts environnementaux du réseau de froid, GENERIA et la SUC ont opté non pour une solution de climatisation, mais pour une solution de refroidissement grâce au pompage de l'eau de la Seine. S'y ajoute une autre technologie innovante qui évite les fuites dans l'atmosphère de fluides frigorigènes, nocifs pour la santé et l'environnement, lors des opérations de maintenance des groupes de froid : le fluide est stocké dans des cuves lors des interventions puis réinjecté quand celles-ci sont terminées, le système assurant une parfaite étanchéité. Depuis 2021, l'installation est encore plus vertueuse. Au lieu de rester inexploitée, l'énergie libérée sert à produire de la chaleur vendue au réseau Seinergie, bénéficiant aux usagers de Courbevoie.



Une autre étape clé a été franchie en 2022 avec le lancement des travaux de construction du nouveau réseau eau de Seine. Ce projet, qui nécessite un investissement de 12,8 millions d'euros, est prévu dans l'avenant 6 au contrat de concession. Il permettra d'augmenter la capacité de production par la mise en place – entre autres évolutions – d'une seconde canalisation pour doubler le pompage d'eau. La première partie des travaux, concernant le secteur Fayat, s'est achevée en octobre 2022. La seconde partie, sur le secteur Vinci, a pu alors débuter et s'est terminée en mars 2023.

Le réseau en chiffres

10 km de réseau

2 centrales :
Alsace et **Gambetta**
14 groupes de froid (96, 1 MW)
1 stockage de froid (33 Mwh)

38 immeubles de bureaux et des hôtels
à Puteaux et Courbevoie,
soit plus d'un million de m²,
ainsi que le Front de Seine



Groupe de froid de la SUC

Performances du réseau 2021-2022

Puissance souscrite totale	Énergie primaire consommée	Quantité de froid livrée	Coefficient de performance (COP)
81 786 kW	**17 368** MWh Elec	**56 858** MWh	**3,27**

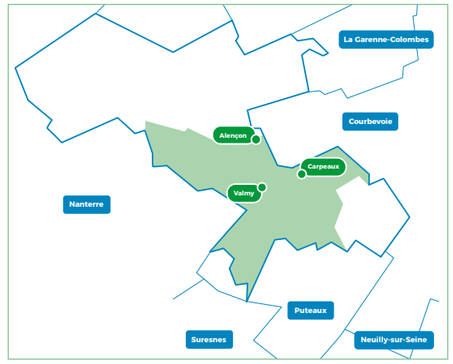
Le réseau de froid opéré par **Idex La Défense**

Des tours aérofrigérantes totalement renouvelées

La technologie utilisée repose sur des groupes frigorifiques refroidis par des tours aérofrigérantes qui récupèrent l'énergie du vent. Le dispositif est complété par 6 000 m² de bacs de glace utilisables pour alimenter le réseau en cas de pics de chaleur. C'est la plus grande unité de ce type en Europe. Elle a l'avantage d'accroître le rendement tout en préservant l'environnement, car le refroidissement se fait la nuit, au moment où les prix de l'énergie et les températures de condensation sont les plus bas. La production de froid repose sur les centrales d'Alençon et de Valmy. Elle est sécurisée par la centrale d'appoint de Carpeaux, installée sous le CNIT et rénovée en 2021.



Alençon collecteurs réseau de froid



Performances du réseau 2021-2022

Rendement du réseau
89 %

Quantité de froid produite
86 552 MWh

Quantité de froid livrée
79 182 MWh

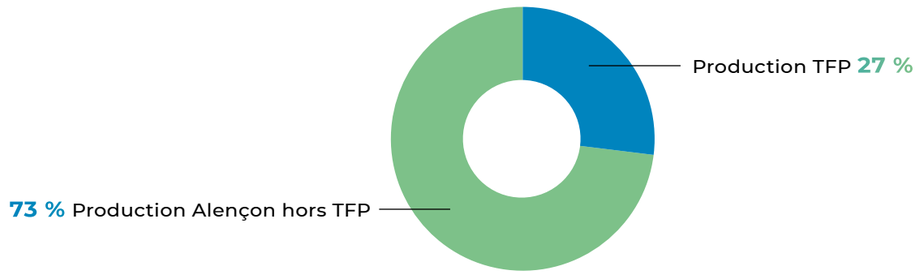
Coefficient de performance (COP)
3,22

Le réseau en chiffres

14,6 km de réseau

3 centrales :
Alençon, Carpeaux et **Valmy**
15 groupes de froid (115 MW)
1 stockage de froid (60 MWh)

Répartition production froid



2

GENERIA,
UN SERVICE PUBLIC DE L'ÉNERGIE
POUR L'INTÉRÊT COLLECTIF

L'importance de la mission qu'il exerce au cœur de La Défense, tout comme l'attractivité de son offre et la confiance que lui témoignent ses clients, donnent à GENERIA un devoir d'exemplarité. En déployant des solutions à la fois performantes et respectueuses de l'environnement, le syndicat s'est engagé en 2022 pour l'accessibilité de tous à l'énergie avec des tarifs justes et un développement continu de ses réseaux sur son territoire. En parallèle, il exerce aussi sa responsabilité sociétale en veillant aux intérêts de toutes ses parties prenantes et en se mobilisant pour le bien commun.

+2 millions de m²
raccordés aux réseaux de chaleur de GENERIA dans les prochaines années

---

1 commission de contrôle financier (CCF) et une commission consultative des services publics locaux (CCSPL)

4
points annuels entre GENERIA et les deux bureaux d'études indépendants chargés du suivi et du contrôle de ses concessionnaires

---

1 rapport annuel des délégataires

GENERIA, UN SYNDICAT MOBILISÉ FACE À LA HAUSSE DES COÛTS DE L'ÉNERGIE

Une volonté de limiter les charges de chauffage

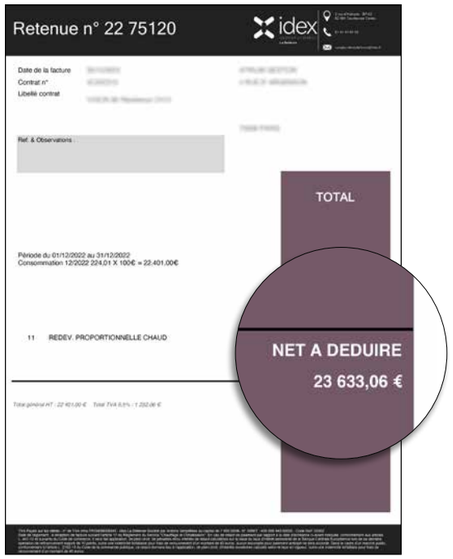
Encore marquée par la crise sanitaire, l'année 2022 a connu une crise énergétique mondiale sans précédent. Le prix du PEG, l'indice de référence pour le gaz, a même dépassé en août les 170 euros par MWh ! Dans ce contexte, les charges de chauffage des habitants des logements raccordés aux réseaux de chaleur de GENERIA se sont considérablement alourdies. Une hausse d'autant plus insupportable qu'elle a coïncidé avec une période d'inflation touchant de plein fouet les familles. Comme durant la pandémie de Covid-19, GENERIA s'est engagé pendant cette période difficile, avec un objectif : alléger les factures en limitant la hausse des tarifs.

L'application du bouclier tarifaire gouvernemental

Le Syndicat a d'abord facilité l'application à ses réseaux du bouclier tarifaire mis en place par le Gouvernement pour bloquer les tarifs réglementés de la vente de gaz. Instauré en décembre 2021 mais d'abord limité aux logements alimentés en gaz individuel, ce bouclier a été étendu par décret en avril 2022 à ceux raccordés à des chaufferies collectives et réseaux de chaleur. Les gestionnaires ont été chargés des démarches de demande d'aide pour leurs abonnés concernés, aide qu'ils ont ensuite perçue avant de la redistribuer aux bénéficiaires. Pour les réseaux de GENERIA, Idex La Défense a ainsi versé 4 599 152 euros à 65 abonnés et Enerbiosa, 97 232 euros à 12 abonnés.

La solution Spot pour faire baisser d'urgence les factures

Compte tenu l'urgence de la situation et de l'arrivée d'une nouvelle saison de chauffe, la mobilisation de GENERIA est allée au-delà de l'application du bouclier tarifaire. Avec la hausse des coûts de l'énergie, Idex La Défense a en effet réalisé des marges bénéficiaires importantes, uniquement dues à la formule de tarification. GENERIA a donc demandé, en septembre 2022, à Idex La Défense de consentir un effort commercial auprès de ses abonnés. Le Syndicat a ainsi obtenu la mise en œuvre de la solution Spot : une réduction mensuelle de la facture de 100 euros HT par MWh sur la période de chauffe allant du 1er octobre au 1er janvier 2023. Au total, 3,4 millions d'euros ont ainsi été remboursés aux abonnés sous forme d'avoir. Cette réduction a été appliquée en anticipation d'une révision tarifaire négociée dans le cadre d'un nouvel avenant au contrat de concession.



Un nouvel avenant au contrat de concession pour rééquilibrer les tarifs

Au-delà de la mesure d'urgence appliquée d'octobre 2022 à janvier 2023, le Syndicat a sollicité son concessionnaire pour constituer un groupe de travail sur un rééquilibrage des tarifs du réseau de chaleur. L'objectif était double. Il s'agissait d'une part de parvenir à un tarif juste et acceptable pour les abonnés actuels confrontés à une crise énergétique et sociétale inédite. Et d'autre part, de permettre au réseau de chaleur de gagner en compétitivité pour accélérer son développement.

Composé de représentants des équipes de GENERIA, de ses conseils techniques, juridiques et financiers et d'Idex La Défense, le groupe de travail a œuvré pendant cinq mois. À l'issue de 17 réunions techniques suivies de six réunions de négociation, GENERIA et son concessionnaire se sont accordés sur les modifications à apporter aux différents termes de la facturation.

Cela s'est concrétisé par le projet d'avenant 12 au contrat de concession, approuvé le 2 février 2023 par le Comité syndical.

Cet avenant 12 protège l'ensemble des abonnés de hausses particulièrement fortes du prix du gaz (c'est-à-dire quand l'indice PEG est supérieur à 50 euros HT/MWh). En 2024, sur la base d'un gaz à 90 euros par MWh, la nouvelle tarification ferait passer le coût de la chaleur pour les abonnés logement de 247 euros avant négociation de l'avenant, à 175 euros par MWh toutes charges comprises. Cela représente une baisse de 19 % de leur facture. Pour les autres abonnés, le coût de la chaleur passerait de 295 euros par MWh toutes charges comprises à 265 euros (soit une baisse de 3 % de leur facture annuelle). Au total et sur la base du compte d'exploitation prévisionnel (CEP) de l'avenant 12, ce sont près de 40 millions d'euros qui seront économisés par les abonnés sur la période 2023-2032.

BON À SAVOIR

UN ENGAGEMENT SUR MESURE POUR RÉPONDRE AUX HAUSSES DE PRIX DE L'ÉNERGIE

Les principales mesures de l'avenant 12 au contrat de concession avec Idex La Défense :

L'instauration d'un coefficient de modération du prix de la chaleur

L'objectif est de baisser le prix de la chaleur produite à partir de gaz naturel, selon trois principes : la baisse est différenciée selon la nature des abonnés (logement ou autre) ; elle est proportionnée en fonction du niveau de prix du gaz ; elle est encadrée avec un plancher et un plafond. Pour les abonnés logement, le coefficient de modération varie de 10 % lorsque le PEG est inférieur à 48 euros, à 38 % quand le PEG est supérieur à 68 euros. Pour les autres abonnés, la variation est comprise entre 5 % et 19 %.

L'adaptation du prix des agropellets aux conditions du marché

Les envolées récentes du cours des céréales et du prix des énergies ont rendu inopérante l'utilisation de l'indexation du prix de la chaleur issue des agropellets qui figure à l'avenant 10 du contrat de concession. GENERIA et Idex La Défense se sont donc entendus pour modifier ce prix et son évolution en fonction de la réalité des conditions du marché, l'objectif étant d'optimiser le prix de la chaleur pour les abonnés. L'avenant 12 stipule que le coefficient « Peine & soin » (qui correspond à la marge d'Idex La Défense) est de 0 % pour les abonnés logement et de 10 % pour les autres abonnés. L'avenant 12 acte également que le coût logistique sera défini par une formule paramétrique avant le 1er octobre 2023. Par ailleurs, lorsque les conditions d'approvisionnement le permettront (c'est-à-dire quand le marché de la production d'agropellets sera arrivé à maturité), le coût matière sera lui aussi encadré par une formule paramétrique.

Le rééquilibrage de la partie fixe de la tarification

Afin de rééquilibrer les recettes d'abonnement et les charges d'exploitation et de maintenance GENERIA et Idex La Défense ont convenu de rééquilibrer le terme R2C. Cela représente une augmentation de l'ordre de 10 euros par MWh pour les abonnés logement et une augmentation de l'ordre de 20 euros par MWh pour les autres abonnés. Le développement du réseau permettra de réduire le R2.

Les abonnés peuvent être incités à réaliser des travaux d'économie d'énergie pour réduire leur puissance souscrite.

GENERIA, UN SYNDICAT AU SERVICE D'UN NOMBRE CROISSANT D'ENTREPRISES ET DE PARTICULIERS

De nouveaux mètres carrés raccordés aux réseaux en 2022

GENERIA continue à étendre ses réseaux, qui séduisent par leur performance énergétique et environnementale. En 2022, le Syndicat a encore progressé, notamment, vers son objectif de 2 millions de m² supplémentaires raccordés à ses réseaux de chaleur. L'année a vu par exemple la mise en service du raccordement des deux tours Aurore et Trinity, des trois sous-stations de l'écoquartier des Bergères et des deux sous-stations de la ZAC des Groues. Quant aux deux sous-stations des gares Eole de la Folie et du CNIT, elles devraient se raccorder d'ici à fin 2025. Les réseaux de froid de GENERIA se développent également. La tour Hekla, qui accueille près de 6 000 collaborateurs sur 80 000 m² de bureaux, s'est par exemple raccordée en mai 2022 à celui opéré par la SUC.

Parallèlement aux nouveaux raccordements, Idex La Défense a enregistré durant l'année 7 nouveaux abonnements.

UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉ D'AMPLEUR DANS LE PÉRIMÈTRE DE GENERIA

La ZAC des Groues, dont les deux sous-stations ont été raccordées en 2022 au réseau de chaleur de GENERIA opéré par Idex La Défense, est la plus importante du territoire. Elle compte déjà le prestigieux stade Aréna et va accueillir 4 500 logements, 100 000 habitants, des sièges sociaux comme celui du Groupe Vinci ainsi que l'une des principales gares Eole du Grand Paris. Au total, 24 équipements publics, 55 commerces et 200 000 m² de bureaux y verront le jour dans les 15 ans qui viennent.

Des énergies qui continuent de s'exporter

Les réseaux de GENERIA ne desservent pas seulement le quartier de La Défense. Deux villes – Courbevoie et Puteaux – bénéficient aussi de ce service public de l'énergie grâce à des importations de chaud et froid depuis les réseaux du Syndicat. En 2021, la ville de Puteaux a d'ailleurs renouvelé le contrat de délégation de ses réseaux, confiant à la société ENEBIO le service public de distribution d'énergie calorifique et frigorifique pour une durée de six ans. La concession prévoit la poursuite de l'alimentation en froid via le réseau de GENERIA opéré par la SUC. Afin d'autoriser la fourniture de froid à la nouvelle concession, une convention quadripartite a été signée en 2022 entre le Syndicat, la ville de Puteaux, les sociétés SUC et ENEBIO.

De nouvelles collectivités intéressées

GENERIA a également été contacté en 2022 par deux nouvelles collectivités intéressées par un raccordement à ses réseaux : La Garenne-Colombes et Suresnes. Depuis fin octobre 2022, le Syndicat échange avec la ville de La Garenne-Colombes sur les enjeux financiers et techniques d'un raccordement de la commune à son réseau de chaleur. Paris La Défense est également intéressée par le réseau de chaleur de GENERIA et souhaite lancer une étude d'opportunité et de mise en œuvre sur une partie de la ZAC Seine Arche à Nanterre, sur le secteur République et Université. L'ensemble des parties prenantes se sont réunies le 9 novembre 2022 pour évoquer la faisabilité du projet, en vue de l'intégrer au calendrier de construction et réhabilitation de ce secteur à compter de 2024.

UN NOUVEAU SCHÉMA DIRECTEUR DES RÉSEAUX DE CHALEUR ET DE FROID

En 2022, GENERIA a entamé une réflexion sur l'élaboration d'un nouveau schéma directeur de ses réseaux de chaleur et de froid déclinant sa stratégie sur le plan opérationnel. Ces travaux associent étroitement les élus et les services du Syndicat, les équipes de ses concessionnaires et les acteurs locaux concernés, y compris certains abonnés, dans un esprit de co-construction.

Une nouvelle projection de développement

Le schéma directeur actuel, qui date de 2017, constituait notamment un préalable au dimensionnement du projet de verdissement du réseau de chaleur opéré par Idex La Défense. Ce projet arrive à son terme en 2023. Dans ce nouveau contexte, la révision du schéma directeur a pour objet de définir une projection sur le développement des réseaux de chaleur et de froid du Syndicat à l'horizon d'une dizaine d'années. Et ce, dans le cadre des concessions de service public existantes mais aussi, le cas échéant, de concessions à créer. La projection va être réalisée sur la base d'un diagnostic technico-économique actualisé des réseaux et de l'identification de ressources énergétiques complémentaires disponibles et valorisables. Différents scénarios seront proposés et permettront de décider d'une programmation à entreprendre durant cette période, qu'il s'agisse d'extensions de réseaux ou valorisation de ressources énergétiques complémentaires.

Des zones de développement prioritaires

Cette vision à long terme, partagée entre toutes les parties prenantes, servira en particulier à identifier des zones prioritaires de développement et les besoins associés (évolutions techniques, investissements, évolutions contractuelles…). Chaque zone identifiée fera l'objet d'un plan d'actions programmées intégrant, pour chacun des partenaires, les évolutions des demandes énergétiques, un équilibre et une performance économique (par exemple la maîtrise des charges pour l'usager final). Le futur schéma directeur facilitera ainsi la coordination des projets, renforcera les liens entre énergie, aménagement et construction, réduira le coût des évolutions des réseaux par une meilleure planification. Il accompagnera également GENERIA dans une éventuelle procédure de classement d'un ou plusieurs de ses réseaux.

GENERIA, UN ACTEUR RESPONSABLE IMPLIQUÉ AU SEIN DE LA FILIÈRE ET DU TERRITOIRE

Une démarche **de suivi et de contrôle des concessions**

Pour garantir aux usagers des tarifs justes et un service de qualité conforme à ses exigences, GENERIA a continué à exercer en 2022 sur les trois concessionnaires qui gèrent ses réseaux un triple contrôle technique, économique et financier. Le Syndicat s'appuie pour ce faire sur les cabinets indépendants Calia Conseil et Itherm Conseil. Les deux bureaux d'études collectent des données en continu, inspectent les centrales une fois par mois et font des points chaque trimestre avec GENERIA. Le contrôle réalisé fait également l'objet d'un rapport annuel.

Une démarche **de transparence**

Une synthèse du rapport annuel réalisé dans le cadre du contrôle des concessionnaires est présentée en Commission de Contrôle Financier (CCF) et en Commission Consultatives des Services Publics Locaux (CCSPL). Ces deux commissions illustrent la volonté de transparence et d'ouverture de GENERIA vis-à-vis de ses parties prenantes.

Dirigée par le Président du Syndicat, la CCSPL est une instance de concertation qui rassemble les membres du Comité syndical et des représentants de deux associations locales : l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) du territoire de Paris Ouest La Défense et l'Association des Utilisateurs de La Défense (AUDE), qui représente 85 % des entreprises du quartier d'affaires.

La CCF a quant à elle été créée en 2019 par GENERIA pour que les usagers puissent s'assurer de la bonne gestion de leurs réseaux de chaleur et de froid. Elle est composée de quatre élus du Syndicat et de deux élus des associations ALEC et AUDE. La commission contrôle les comptes détaillés des concessionnaires sur place et sur pièces et en transmet une synthèse à la CCSPL une fois par an.

En 2022, comme chaque année, les deux commissions se sont réunies pour examiner l'audit technique et financier d'Idex La Défense, de la SUC et d'Enerbiosa.

Une démarche **de protection**

GENERIA a initié en 2021 avec ses concessionnaires une démarche de mise en conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), qui encadre le traitement des données personnelles au sein de l'Union européenne. La démarche a abouti à la signature d'un accord avec chaque concessionnaire recensant leurs responsabilités et obligations respectives. Elle permet au Syndicat d'assurer la confidentialité des échanges réalisés dans le cadre de sa gestion de service public.



Visite de la SUC

Une démarche **d'information**

En 2022, GENERIA a poursuivi l'animation du site Internet et de la page LinkedIn dont il s'est doté en 2020. Ces deux outils lui permettent de communiquer largement sur ses activités, son actualité et ses projets auprès de tous les publics : les abonnés à ses réseaux, mais aussi les élus membres du Syndicat, les collectivités, les acteurs institutionnels et économiques, les médias, les citoyens... Grâce au site, GENERIA renforce la relation avec les abonnés. Ceux-ci peuvent par exemple s'y informer en temps réel sur des travaux en cours ou obtenir des réponses à leurs questions en remplissant un formulaire en ligne. Quant à sa page LinkedIn, elle est aussi une fenêtre ouverte sur le territoire et son écosystème énergétique. On y trouve par exemple des offres d'emploi proposées par des partenaires de GENERIA.



Inauguration du lancement du verdissement - plantation d'arbres

De gauche à droite : François Lemesle, Jacques Kossowski, Joëlle Ceccaldi-Raynaud, Benjamin Frémaux, Patrick Jarry



Une démarche **de collaboration**

En tant qu'acteur majeur des réseaux de chaleur urbains, GENERIA partage son expertise.
Le Syndicat contribue régulièrement aux travaux de la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) et à ceux de l'association AMORCE (qui accompagne les collectivités et acteurs locaux en matière de transition énergétique et de gestion durable de l'eau et des déchets). Il s'implique également dans des projets structurants pour le territoire. Un de ses représentants vient d'être désigné (Madame Stéphanie SOARES) pour siéger à la Commission Consultative sur l'Énergie de la Métropole du Grand Paris.



GENERIA,
BILAN FINANCIER

En euros	CA 2022
Dépenses de fonctionnement	1 997 269,82
Recettes de fonctionnement	3 479 143,63
Résultat de fonctionnement de N	1 481 873,81
Résultat reporté	15 758 974,58
Résultat de fonctionnement de l'exercice	17 240 848,39
Excédent / déficit d'investissement de N	- 383 646,72
Excédent / déficit d'investissement de N-1	- 81 941,37
Affectation de réserves	81 941,37
Résultat d'investissement de l'exercice	- 383 646,72
Résultats cumulés	16 857 201,67

Les recettes réelles de fonctionnement 2022 se sont élevées à **3 479 143,63 €.** Les dépenses de gestion représentent **1 823 362,06 €.**

Les charges financières s'élèvent quant à elles à **103 007,29 €.**

Les opérations d'ordre sont de **70 900,47 €.**

La section de fonctionnement dégage un résultat de l'exercice de **1 481 873,81 €** soit 43 % des recettes de fonctionnement. L'épargne brute (hors dotations aux amortissements), s'établit à **1 552 774,28 €.**

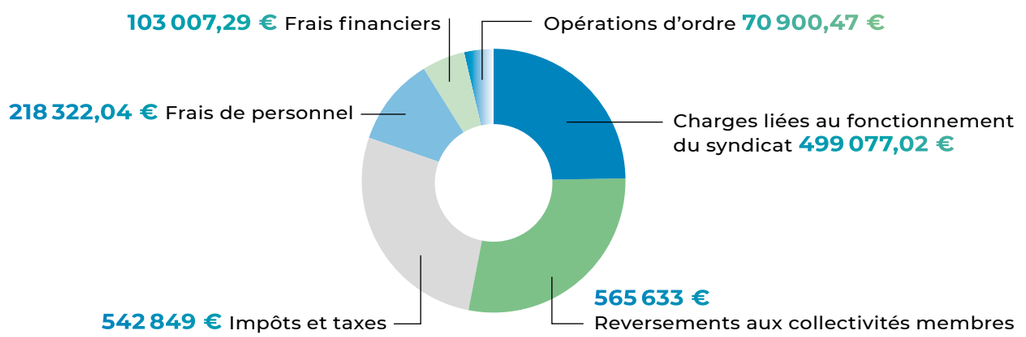
Les dépenses d'investissement hors dette se sont élevées à **15 617,90 €.** Le remboursement de la dette s'élève à **438 929,29 €.**

Les ressources propres couvrant les dépenses d'investissement, GENERIA n'a pas eu à emprunter et le fonds de roulement est abondé de **1 098 227,09 €.**

Le budget de fonctionnement de GENERIA se compose principalement :
- de flux liés à l'encaissement et au reversement des redevances versées par les concessionnaires aux collectivités membres ;
- des frais liés au suivi et au contrôle des concessions et au fonctionnement général du syndicat.

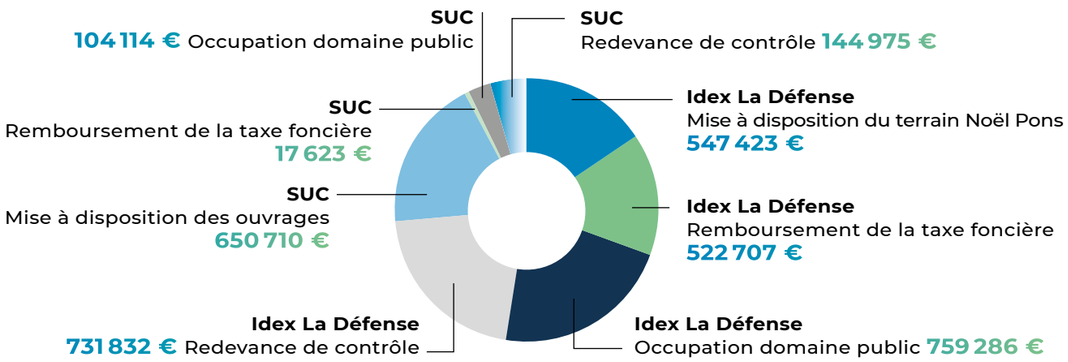
En 2022, les dépenses réelles de fonctionnement se sont élevées à 1,90 M€.
Elles se composent essentiellement de frais de missions de contrôle des délégations de service public et d'honoraires d'avocats ainsi que de frais de fonctionnement généraux (499 K€).
Le syndicat prend également en charge le règlement de la taxe foncière pour les sites de production des centrales Alsace et Gambetta à Courbevoie, Noël Pons à Nanterre et Alençon à Courbevoie à hauteur de 543 K€ dont la majeure partie est remboursée par les concessionnaires (540 K€).
Les autres dépenses, hors frais financiers, concernent les reversements aux collectivités membres de GENERIA (villes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux, Conseil Départemental des Hauts-de-Seine). Au total, les reversements sont de 566 K€ dont 476 K€ correspondent à des redevances versées par Idex La Défense.
Les autres dépenses concernent les frais de personnel (218 K€) et les frais financiers (103 K€).

Répartition des dépenses de fonctionnement



Les recettes réelles de fonctionnement (3,50 M€) sont constituées pour l'essentiel par des versements des concessionnaires Idex La Défense, SUC et Enerbiosa pour la mise à disposition des ouvrages, l'occupation du domaine public et la redevance de contrôle. La redevance de contrôle permet de couvrir les frais engagés par le syndicat pour le suivi des concessions.
Les autres recettes correspondent aux résultats reportés (15,80 M€).

Répartition des recettes de fonctionnement



Les dépenses de la section d'investissement concernent principalement le remboursement du capital de la dette (438 929 €) pour le site Noël Pons qui fait lui-même l'objet d'un remboursement de la part d'Idex La Défense. Les autres dépenses correspondent à des acquisitions diverses, les frais liés aux outils informatiques et à l'actualisation du dépôt de garantie des locaux administratifs.

IDEX LA DÉFENSE

Tarifs

Tarif moyen de la chaleur (R1 + R2) : **99,2 € HT/MWh** // en hausse de 5 % par rapport à l'année précédente, avec une augmentation du tarif R1 de **12,5 € HT/MWh** en raison de l'augmentation du prix du gaz

Tarif moyen du froid (R1 + R2 + R3) : **205 € HT/MWh** // stable par rapport à l'année précédente

Ventes

Chaleur produite : **297 129 MWh** // Chaleur vendue : **269 894 MWh** // Rendement : **91 %**

Froid produit : **86 552 MWh** // Froid vendu : **79 182 MWh** // Rendement : **89 %**

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la concession s'élève à **47 799 K€.**

Il est majoritairement composé des recettes relatives au chaud (56 %) et au froid (34 %)

Il a augmenté de 1 % (+310 K€) par rapport à l'année précédente

Bilan financier

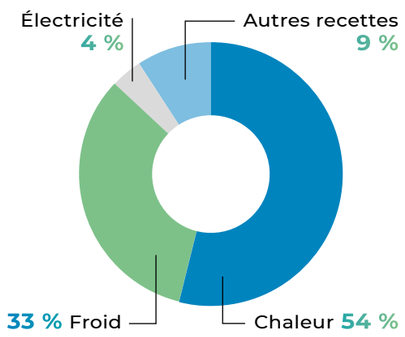
Produits totaux : **49 240 K€** (en hausse de 3 % par rapport à l'année précédente / + 1 058 K€)

Les ventes d'énergie (chaleur + froid) représentent 77 % des produits. Le chiffre d'affaires augmente de 28 % pour la chaleur et est relativement stable pour le froid.

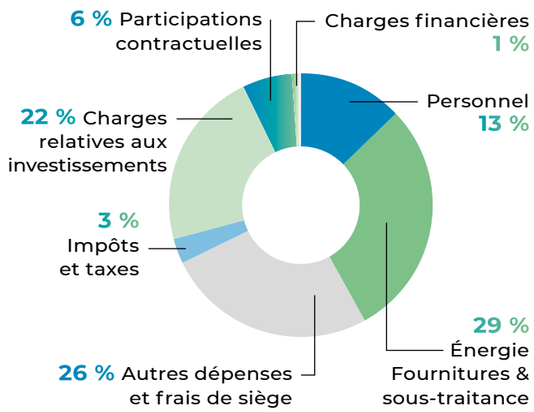
Charges totales : **50 724 K€** (en hausse de 5 % par rapport à l'année précédente / + 2 485 K€)

Les achats d'énergie représentent 24,7 % des dépenses de la concession. Ce poste de charge a augmenté de 38 % par rapport à l'année précédente.

Répartition des produits



Répartition des charges



Résultats

Déficit net de 1,60 M€, avec une hausse de 41 % du résultat proportionnel qui n'a pas permis de compenser une diminution de 52 % du résultat fixe

Éléments proportionnels - K€	2019-2020	2020-2021	Évol n/n-1
Produits proportionnels	21 012	26 164	25 %
Charges proportionnelles	14 394	16 807	17 %
Résultat proportionnel (R1)	6 618	9 357	41 %
Éléments fixes - K€	**2019-2020**	**2020-2021**	**Évol n/n-1**
Produits fixes	26 720	23 076	- 14 %
Charges fixes	33 844	33 917	0 %
Résultat fixe (R2)	- 7 124	- 10 840	- 52 %
Résultat brut	- 507	- 1 483	- 193 %

Évolution des tarifs : Chaleur : + 5,3 % / Froid : + 0,84 %

SUC

Tarifs

Tarif moyen : **135,06 € HT/MWh**

Ventes

Froid vendu : **56 858 MWwh** // en baisse de 11 % par rapport à l'année précédente // COP de 3,27

Dont Vente aux abonnés SUC : **32 953 MWh** et Export vers Courbevoie et Puteaux : **23 905 MWh**

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la concession s'élève à 10 915 K€

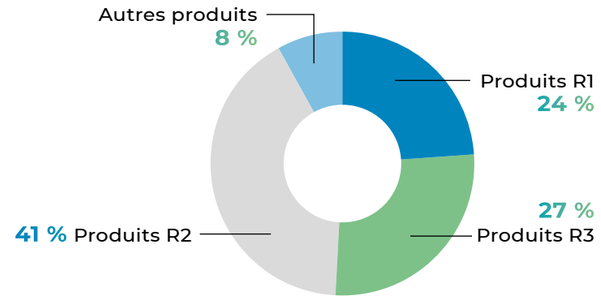
Il est composé à 92 % des recettes de ventes d'énergie (R1+R2+R3). Il diminue de 1,9 % (- 210 k€) par rapport à l'année précédente

Bilan financier

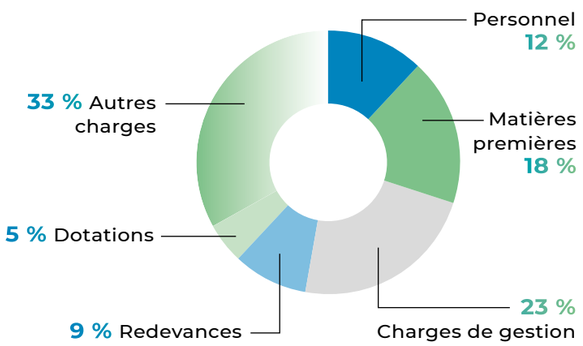
Produits totaux : **11 800 K€** (en baisse de 6,1 % par rapport à l'année précédente / - 770k€)

Charges totales : **9 064 K€** (en baisse de 6,5 % par rapport à l'année précédente / - 625k€)

Répartition des produits



Répartition des charges



Résultats

Résultat positif de 2,80 M€ (avant impôts sur les sociétés et participation), en baisse de 5 % (144k€) par rapport à l'année précédente.

Compte d'exploitation - €	2019-2020	2020-2021	Évol n/n-1
Produits d'exploitation	12 235	11 432	-6,6 %
Charges d'exploitation	7 620	6 871	- 9,8 %
Résultat d'exploitation	4 615	4 561	- 1,2 %
Produits financiers	355	355	0,0 %
Charges financières	2 067	2 022	- 2,2 %
Résultat financier	- 1 712	- 1 667	- 2,6 %
Produits exceptionnels	17	54	225,6 %
Charges exceptionnelles	0	172	-
Résultat exceptionnel	17	- 118	-
Résultat brut	2 920	2 776	- 4,9 %
Participation et intéressement	338	449	32,8 %
Impôt sur les sociétés	527	648	23,0 %
Résultat net	2 055	1 679	- 18,3 %

Évolution des tarifs : + 9,3 %

ENERBIOSA

Tarifs

Tarif moyen de la chaleur (R1 + R2) : **81,20 € HT/MWh** // en baisse de 1,3 % par rapport à l'année précédente

Ventes

Chaleur produite : **8678 MWh** // Chaleur vendue : **7940 MWh** // Rendement : **91,5 %**

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la concession s'élève à **660 K€.**

Il est en augmentation de 11,3 % par rapport à l'année précédente et résulte principalement de l'augmentation des ventes de chaleur

Bilan financier

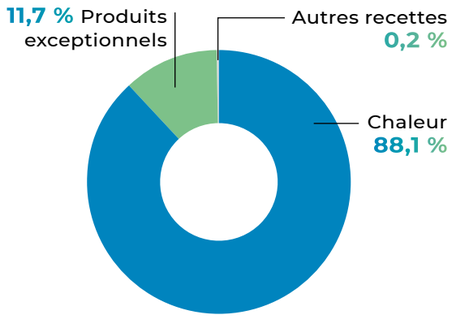
Produits totaux : **749 K€** (en hausse de 9,8 % par rapport à l'année précédente / + 67 K€)

Cette hausse résulte essentiellement de l'augmentation des ventes proportionnelles de chaleur (+50 K€) et de la hausse des ventes de puissances souscrites (+17 K€) en raison de la nouvelle sous-station Pichet

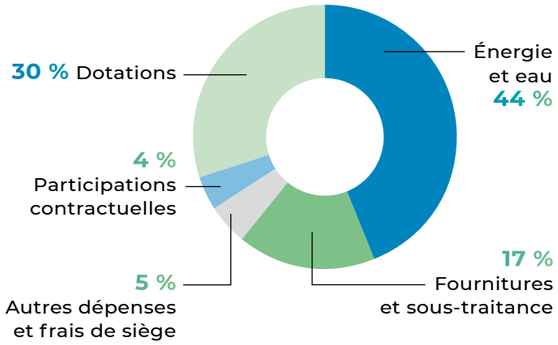
Charges totales : **790 K€** (en hausse de 7 % par rapport année précédente / **+ 53 K€**)

Les dépenses de bois représentent 27 % des charges totales de la concession, et celles de gaz représentent 13 % des charges de la concession

Répartition des produits



Répartition des charges



Résultats

Déficit brut de 40,8K€. Le résultat est en amélioration par rapport à l'année précédente grâce au résultat proportionnel. Ce déficit est dû au fait qu'Enerbiosa ne parvient pas à atteindre le taux contractuel d'ENR de 80 % à partir de la biomasse

Compte d'exploitation - €	2019-2020	2020-2021	Évol n/n-1
Produits d'exploitation	594 338	661 426	11 %
Charges d'exploitation	737 125	790 168	7 %
Résultat d'exploitation	- 142 787	- 128 742	10 %
Produits financiers	0	0	-
Charges financières	27	0	- 100 %
Résultat financier	- 27	0	-
Résultat courant avant impôts RCAI / chiffre d'affaires, en %	- 142 814 -24,1 %	- 128 742 -19,5 %	10 % 19 %
Produits exceptionnels	87 879	87 879	0 %
Charges exceptionnelles	0	0	-
Résultat exceptionnel	87 879	87 879	0 %
Résultat brut Résultat brut / chiffre d'affaires, en %	- 54 935 -9,26 %	- 40 863 -6,19 %	26 % 33 %

Évolution des tarifs : + 5,3 %

Conception rédaction : strateact' - juin 2023

Photos : Generia / Idex la Défense / SUC / Enerbiosa

GENERiA
la Défense, territoire d'énergies



GENERIA
Établissement public territorial

Immeuble Le Luminis
91, rue Jean Jaurès · 92800 Puteaux

Tél. : 01 55 69 31 50
Site web : www.generia.fr