



Délégation de Service Public du réseau de chaleur
de la ZAC Hoche à Nanterre

Pôle Territoires

25/10/2024

Rapport d'analyse technique et financier du Délégataire ENERBIO SA Exercice 2022 -2023



SOMMAIRE

1	PREAMBULE	4
1.1	VOS INTERLOCUTEURS	4
1.2	LE CADRE CONTRACTUEL	4
1.2.1	Rappel du cadre concessif initial	4
1.2.2	Les évolutions contractuelles	8
1.3	LES INSTALLATIONS SUPPORT DU SERVICE PUBLIC	10
2	L'EXERCICE, EN BREF	11
2.1	LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE	11
2.2	LES CHIFFRES CLES	11
3	COMPTE-RENDU TECHNIQUE D'ACTIVITÉ	12
3.1	BILAN ENERGETIQUE	12
3.1.1	Les données climatiques	12
3.1.2	Les quantités d'énergie livrée à l'abonné	13
3.1.3	Le bilan de la distribution	18
3.1.4	Le bilan de la production	19
3.1.5	Synthèse des performances	21
3.2	EXPLOITATION	21
3.2.1	Organisation et effectifs	21
3.2.2	Maintenance	22
3.2.3	Pannes et incidents	22
3.2.4	Sécurité et gestion des sites	22
3.2.5	Environnement – réglementation	23
3.2.6	Qualité du service rendu	25
3.2.7	Activité commerciale	25
3.3	TRAVAUX	25
3.3.1	Programme de renouvellement	25
3.3.2	Travaux de gros entretien et de renouvellement	25
3.3.3	Travaux neufs	26
4	COMPTE-RENDU FINANCIER D'ACTIVITÉ	27
4.1	INTRODUCTION SUR LES MÉTHODES D'AUDIT	27
4.2	PRÉSENTATION DU COMPTE DE RÉSULTAT	27
4.3	ANALYSE DES PRODUITS	28
4.3.1	Présentation des produits	28
4.3.2	Chiffre d'affaires R1	28
4.3.3	Chiffre d'affaires R2	30
4.3.4	Coût moyen du MWh livré (R1+R2)	31
4.3.5	Les autres produits : les recettes diverses, les produits financiers et les produits exceptionnels	32

4.4	ANALYSE DES CHARGES	32
4.4.1	Présentation des charges	32
4.4.2	Charges d'énergie primaire, électricité et eau	32
4.4.3	Les autres charges	34
4.5	RESULTAT ET COHERENCE AVEC LA COMPTABILITE SOCIALE	36
4.5.1	Vérification de la cohérence avec le compte de résultat	36
4.5.2	Analyse de la structure du résultat : résultat proportionnel et résultat fixe	37
4.6	COMPTES DE SUIVI : COMPTE DE GER	38
4.7	ANALYSE DU BILAN DE LA CONCESSION	39
4.8	AUTRES ANALYSES SPECIFIQUES : ANALYSE DE LA RENTABILITE DE LA CONCESSION	40
4.8.1	Comparaison de la rentabilité avec le prévisionnel	40
4.8.2	Facteurs du déficit structurel	40
4.9	BUDGET PREVISIONNEL N+1	42
5	CONCLUSIONS	43

1 PREAMBULE

1.1 VOS INTERLOCUTEURS

Les acteurs de la concession sont :

- GENERIA, anciennement SICUDEF, syndicat mixte ouvert du quartier d'affaires de la Défense, créé en 1965, propriétaire des centrales de production, des réseaux de chaleur et de froid et des installations primaires est l'autorité délégante.
- ENERBIOSA, filiale d>IDEX, est le concessionnaire, en charge de la conception, la réalisation et l'exploitation de l'ensemble des installations du réseau de chaleur.
- CALIA est le cabinet de conseil accompagnant l'autorité délégante sur le volet financier.
- MANERGY est le cabinet de conseil accompagnant l'autorité délégante sur le volet technique.

Autres acteurs :

- L'Établissement public Paris La Défense (PLD), créé le 01/01/2018 et issu de la fusion de l'EPADESA (Établissement Public d'Aménagement de la Défense Seine Arche) aujourd'hui Paris La Défense et DEFACITO (Établissement Public de Gestion et d'Animation de La Défense), a pour mission d'aménager le territoire de la Défense. Son conseil d'administration est composé d'acteurs publics : l'État, les Villes de Courbevoie, Puteaux, Nanterre, la Garenne-Colombes et Paris, le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et le Conseil Régional de l'Île-de-France.
- Les villes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux, ainsi que le Conseil Départemental des Hauts de Seine, composent le Comité syndical de GENERIA.

1.2 LE CADRE CONTRACTUEL

1.2.1 Rappel du cadre concessif initial

Pour la mise en œuvre et la gestion de ce réseau de chaleur, l'EPADESA a lancé en 2007 une consultation sous la forme d'une Délégation de Service Public. Le contrat a été signé le 12 juin 2008 pour une durée de 24 ans à compter du 12 juin 2008 sur la base du programme initial de la ZAC. Le programme intégrait également le raccordement de la Résidence Komarov située à proximité.

Tous les aspects liés à la gestion de la chaleur de l'écoquartier sont confiés au Déléguataire, sous la forme d'une Délégation de Service Public (DSP).

En 2012, l'EPADESA (Établissement Public d'Aménagement de la Défense Seine Arche) a procédé à l'aménagement de l'Eco Quartier Hoche situé sur la commune de Nanterre.

Le programme initial de l'écoquartier prévoyait la construction de 6 ilots et 576 logements sur 47 196 m² sur la période 2010 - 2012. Les objectifs environnementaux étaient nombreux et notamment la labélisation BBC (Bâtiment Basse Consommation) des logements.

Compte tenu de la crise financière, le programme d'aménagement a pris du retard ; les ilots ont été construits progressivement entre 2011 et 2015.

Finalement, en mai 2015, l'ensemble de la ZAC (hors cité Komarov), ainsi terminé, se compose de dix résidences représentant :

- 649 logements ;
- 45 049 m² de surface aménagée.

Afin de respecter les objectifs environnementaux initiaux, le choix de la desserte énergétique de la ZAC s'est porté sur un réseau de chaleur alimenté en énergie renouvelable par une chaufferie biomasse dimensionnée pour couvrir 80% des besoins en chauffage et eau chaude sanitaire.

Les principales missions du délégataire, ENERBIOSA, sont :

- De concevoir et de réaliser les ouvrages de premier établissement nécessaires au service destiné à la production, au transport et à la distribution de chaleur à savoir :
 - La chaufferie centrale mixte bois/appoint (gaz) ;
 - Le réseau de chaleur distribuant l'énergie aux abonnés ;
 - Les sous-stations de raccordement des abonnés au réseau ;
- De financer l'ensemble des investissements avec subvention ;
- D'assurer l'exploitation technique, le renouvellement et la modernisation des ouvrages précités ;
- D'assurer la gestion du service public auquel les installations servent de support ;
- D'assurer la production de chaleur à partir du réseau qu'il aura mis en œuvre ou de tout équipement (chaufferie délocalisée...) qui serait mis en place avec l'accord de l'autorité délégante durant la période transitoire correspondant à la livraison des logements à construire qui s'étale sur 2 ans (juillet 2010 – fin décembre 2012).

Il est également prévu que soit maintenu un taux d'énergie produite par le bois d'au moins 80% en moyenne sur l'année (tous usages confondus : ECS et chauffage).

Le combustible bois sera constitué à 20% de plaquettes forestières ou équivalent (bocagères et urbaines).

Le périmètre du réseau de chaleur tel que défini dans le contrat de concession, selon l'article 5 du contrat de concession, est le suivant :

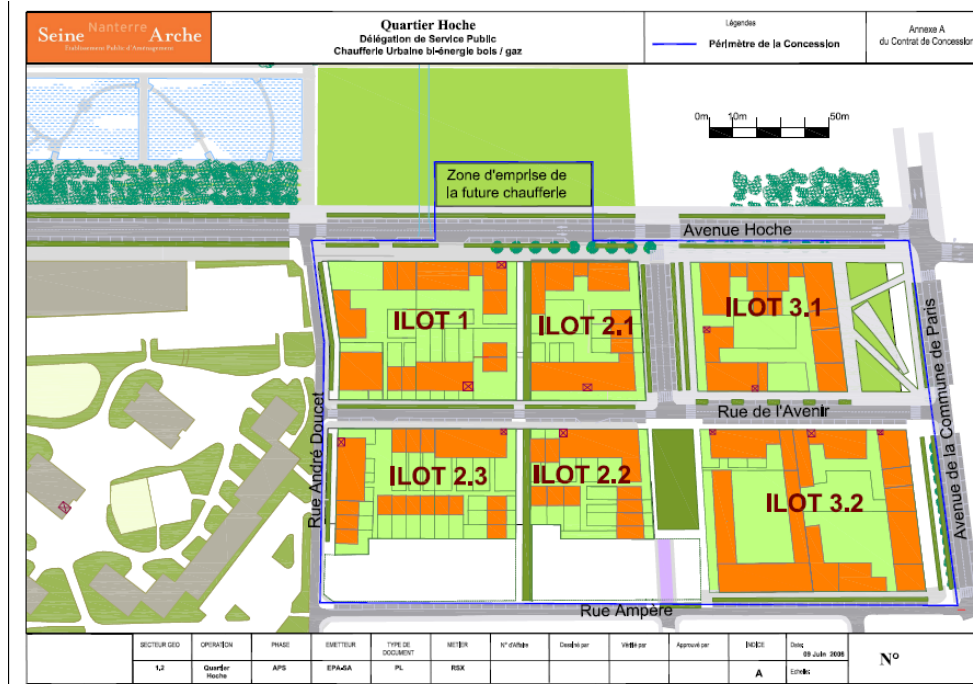


Figure 1 : Périmètre du réseau ENERBIOSEA

L'article 6 du contrat précise que le Délégué est autorisé à raccorder les 276 logements collectifs de la cité Komarov.

Règlement de service

Un règlement général de service est appliqué entre l'Autorité Délégante et le Délégué du contrat de Délégation de Service Public sur la durée du contrat.

Ce règlement définit les rapports contractuels entre les abonnés et le Délégué ; il permet de conclure les polices d'abonnement spécifiques.

Demandes d'abonnement

Chaque abonné souscrit une demande d'abonnement, dont la durée est celle de la Délégation de Service Public soit jusqu'au 31/03/2035 conformément à l'avenant n°4.

Rapport annuel de DSP du délégataire

L'article 57 de la convention de Délégation de Service Public précise l'ensemble des éléments techniques devant être fournis à l'issue de chaque exercice.

Le compte-rendu technique comprend :

- Au titre des travaux neufs :
 - La liste des travaux de premier établissement effectués ;
 - La liste des travaux de renouvellement, de mise en conformité ou de modernisation effectués ;
 - La liste des travaux de branchements et d'extensions particulières effectués ;
 - L'évolution des ouvrages.

- Au titre de l'exploitation :
 - Les quantités de combustibles et d'énergie électrique utilisées (achetées, état des stocks mois par mois) ;
 - Au dernier jour de chaque mois, le relevé des compteurs d'énergie en sortie chaudière, et les relevés de l'énergie distribuée et vendue, globalement et par sous stations, mois par mois ;
 - À la demande de l'autorité concédante, des suivis ponctuels de l'appel de puissance ; jour par jour et heure par heure dans une ou plusieurs sous stations du réseau ;
 - Le nombre d'heure de fonctionnement du générateur bois ;
 - Les éléments permettant de calculer les rendements (analyses de rendement des chaudières et les mesures de rendement du réseau) ;
 - Les rapports de visite réglementaires des organismes de contrôle agréés (rapports d'analyses des émissions atmosphériques) ;
 - Les quantités, l'origine et la nature du bois, ainsi que ses principales caractéristiques (humidité, teneur en matière organique) ;
 - Les quantités, la composition et la destination des cendres, ainsi qu'une analyse physico chimique complète (matière sèche, matière organique, éléments trace métalliques, valeurs fertilisante et basique, ...) ;
 - Le nombre d'abonnés et son évolution ;
 - La liste des abonnés et la puissance souscrite par chacun d'entre eux ;
 - Les effectifs du service et la qualification des agents ;
 - Les travaux de grosses réparations ;
 - Les travaux de renouvellement effectués et à effectuer ;
 - Le journal des pannes et des interventions ;
 - La justification du respect de la législation sur l'emploi des travailleurs handicapés ;
 - Des justificatifs, bons de livraison, relevés des compteurs, ainsi que toute factures, peuvent être demandés par l'autorité délégante ;
 - Le présent rapport a pour objet d'analyser le contenu du compte-rendu technique annuel remis par le Délégataire pour l'exercice 2022 – 2023.

L'article 58 de la convention de Délégation de Service Public précise l'ensemble des éléments techniques devant être fournis à l'issue de chaque exercice.

Le compte-rendu financier comprend :

- Le compte d'exploitation
 - Le bilan, compte de résultat ainsi que les annexes en forme CERFA de l'exercice passé (période du 1^{er} octobre au 30 septembre) ;
 - La présentation du compte de résultat ;
 - Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation.
 - Un état du compte de gros entretien et renouvellement(dépenses et recettes) de l'exercice écoulé et cumulé depuis la prise d'effet du contrat ;

- Un compte d'exploitation prévisionnel pour l'exercice suivant ;
 - Un plan de financement prévisionnel pour les travaux de modernisation et d'extension du réseau ;
 - Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat.
 - Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaire à l'exploitation ;
 - Un inventaire des biens mis à jour désignés comme des biens de retour et de reprise ;
 - Les engagements à incidences financières ;
 - Le détail des justificatifs des redevances versées à l'autorité délégante ;
 - Les attestations d'assurance ;
 - Le détail des dépenses et leur évolution par rapport à l'exercice précédent selon les dispositions du plan comptable ;
 - Le détail des recettes d'exploitation séparés (R1 et R2) et leur évolution par rapport à l'exercice précédent.
- Le compte de gros entretien/renouvellement
 - La dotation forfaitaire annuelle de renouvellement dont le montant total annuel est déterminé dans le compte de résultat d'exploitation prévisionnel (actualisée annuellement) ;
 - Les travaux de renouvellement payés par le délégataire ;

1.2.2 Les évolutions contractuelles

Depuis sa signature, la convention de DSP a fait l'objet de 8 avenants :

- **Avenant n° 1**, notifié le 1er juillet 2008 :
 - Substitution de la SNC ENERBIOSA au groupement SEEM – ENERPART – SEEM IDF.
- **Avenant n°2**, notifié le 29 décembre 2008 :
 - Modification des dates des conditions résolutoires et des travaux de premier établissement.
 - Modification de l'emprise du terrain de la chaufferie.
- **Avenant n°3**, notifié le 29 septembre 2009 :
 - Modification des dates des conditions résolutoires et des délais d'exécutions.
- **Avenant n°4**, notifié le 5 février 2010 :

L'avenant n°4 au contrat de concession initial a pour objet :

- De prolonger la durée de la concession pour motifs d'intérêt général (article 2) ; Ainsi le contrat prend effet à la date de sa notification pour se terminer le 31 mars 2035 ;
- D'octroyer une participation financière au concessionnaire (article 3) ; Ainsi, la participation financière maximale de l'EPA Seine Arche est fixée à 310 000 €HT ;
- De remplacer les indices supprimés (articles 4) ;
- De modifier la tarification (article 5) ; Compte tenu de l'évolution des charges d'investissement et des incidences en termes d'exploitation, le tarif de la chaleur est modifié.
- De modifier l'article 16 du contrat de concession (article 6) ;

- De modifier l'article 47.2, alinéa 1er du contrat de concession (article 7) ;
 - De mettre en conformité les annexes D, E, F, I, J et O (article 8).
 - **Avenant n°5**, présenté le 23 octobre 2014, notifié le 25 août 2016 :
 - Consécutivement à la réorganisation de la filière bois-énergie, à la modification réglementaire imposée aux ICPE dans le cadre de leur approvisionnement, à l'extinction programmée des tarifs réglementés et à la réforme de la fiscalité, le maintien de l'équilibre économique de l'opération nécessitait des adaptations aux conditions initiales. C'est dans ce contexte particulier qu'ENERBIOSA s'est rapproché de son autorité délégante, l'EPADESA, en vue de la signature d'un nouvel avenant prenant effet au 1er janvier 2015.
- L'avenant n°5 au contrat de concession initial a pour objet :
- D'arrêter les nouveaux prix R1 Bois ;
 - De préciser les nouvelles modalités de révision du prix R1 Bois ;
 - D'arrêter le nouveau prix R1 Gaz ;
 - De préciser les modalités d'application de la refacturation à l'euro des diverses taxes, contributions, etc.
- **Avenant n°6** signé le 18 avril 2018 :
 - Cet avenant a pour objet d'une part d'acter le changement d'autorité délégante et le transfert des ouvrages à GENERIA, d'autre part de prendre en compte un nouveau Compte d'Exploitation Prévisionnel et de nouveaux indices gaz.
 - **Avenant n°7** du 03 mars 2020 :
 - Cet avenant a pour objet d'acter le recours au biométhane en appoint secours du bois sur la période allant du 16 mars 2020 au 31 décembre 2020.
 - **Avenant n°8** signé le 08 juillet 2021 :
 - Cet avenant engage ENERBIOSA et GENERIA, à respecter les dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (Règlement n°2016/679), ainsi que celles de la Loi Informatique et Libertés (n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée).

1.3 LES INSTALLATIONS SUPPORT DU SERVICE PUBLIC

Le réseau de chaleur construit par le Délégué se compose aujourd'hui :

- D'une chaufferie centrale équipée :
 - D'une chaudière bois de marque WEISS d'une puissance de 1,6 MW, datant de 2010.
 - De deux chaudières gaz de 1,7 MW chacune, datant également de 2010 ;
 La puissance totale installée est de 5 MW.
- D'un réseau de distribution de 1, 421 km de long ;
- De 12 sous stations abonnés.

Les caractéristiques des sous stations raccordées sont les suivantes :

Sous stations	Date de raccordement	P souscrite (kW)	Nb lgts	Surface (m ²)	Surface/lgt (m ² /lgt)
1 - AFUL VILLABOREAL	2012-2013	370	99	6 344	64,08
2a - OMHLM NANTERRE	2012-2013	161	50	3 421	68,42
2b - AFUL PARK SYMBIOSE	2012-2013	210	72	4 844	67,28
3 - KOMAROV	2012-2013	1 200	270	17 460	64,67
4 - SCI NANTERRE	2014-2015	243	49	3 200	65,31
5 - ICF LA SABLIERE	2013-2014	187	52	3 800	73,08
6 - Périclès	2014-2015	62	15	1 419	94,60
7 - France Habitat HLM	2014-2015	195	54	5 363	99,31
8a - SCI NANTERRE	2013-2014	300	82	5 292	64,54
8b - OMHLM NANTERRE	2014-2015	88	28	1 862	66,50
9 - FRANCE HABITATION	2013-2014	582	148	9 504	64,22
10 - PICHET	2020	145	27	1 490	55,19
		3 743	946	63 999	67,65

Tableau 1 : Caractéristiques des sous-stations raccordées

2 L'EXERCICE, EN BREF

2.1 LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE

L'année 2022-2023 se distingue par :

- Une mise en service de la chaudière biomasse pour la saison de chauffe le 07/11/2022 ;
- Un arrêt de la chaudière biomasse pour la saison de chauffe et une vidange du silo le 19/04/2023 ;
- Une rigueur climatique moins importante que celle des 2 dernières années : 1 872 DJU, inférieure de 11% aux DJU annuels de référence (2 100) ;
- Un rendement réseau de 91,6%, conforme à la valeur attendue de 90% ;
- Une chute du taux EnR&R qui atteint 52% (-28%), c'est le plus bas depuis les 5 derniers exercices. Il n'y a pas eu de recours au biogaz pour compléter le taux EnR&R, le taux contractuel de 80% n'est pas atteint ;
- Ramenées à la rigueur trentenaire, des consommations en légère baisse par rapport à celles observées sur les dernières saisons (-8% par rapport au dernier exercice).

2.2 LES CHIFFRES CLES

	Total 2022-2023
Date de construction	2011
Besoins annuels	8 800 MWh
Mixité Énergétique contractuelle	80% Bois – 20% Gaz
Typologie Abonnés	100% logements
Nombre d'abonnés	12 sous stations raccordées
Longueur du réseau	1 421 ml
Densité du réseau	5,61 MWh/ml
Total produits d'exploitation	850 k€
Total charges d'exploitation	1 032 k€
Résultat d'exploitation	-182 k€
Résultat courant	-148 k€
Résultat exceptionnel	88 k€
Participation et intéressement	0 k€
Impôt sur les bénéfices	0 k€
Résultat net	-60 k€

Tableau 2 : Les chiffres clés du réseau

3 COMPTE-RENDU TECHNIQUE D'ACTIVITÉ

3.1 BILAN ENERGETIQUE

3.1.1 Les données climatiques

Afin de pouvoir apprécier la rigueur climatique de la saison, les Degrés Jour Unifiés sont pris en compte. La station de référence est Paris-Montsouris.

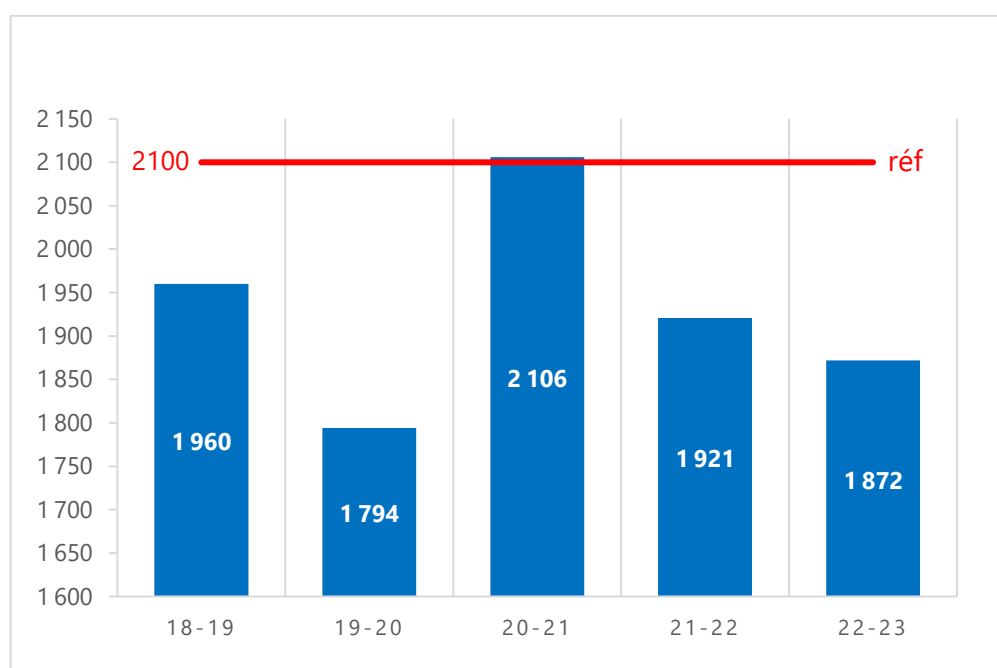


Figure 2 : Évolution de la rigueur climatique depuis 2018-2019

La rigueur climatique sur la saison 2022-2023 a été inférieure de 11% par rapport à celle de référence et d'environ 3% par rapport à l'exercice précédent.

3.1.2 Les quantités d'énergie livrée à l'abonné

Le tableau ci-dessous reprend les consommations de l'ensemble des abonnés sur les 5 dernières saisons. La consommation ECS a été calculée en prenant la moyenne des consommations des mois d'été (chauffage à l'arrêt) extrapolée à l'ensemble de l'année.

	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Nb abonnés	11	11	12	12	12
Conso Abonnés en MWh	7 393	7 020	7 940	7 335	6 758
dont chauffage en MWh	4 723	4 254	5 030	4 779	4 277
dont ECS en MWh	2 670	2 766	2 910	2 556	2 481
Rigueur climatique DJU	1 960	1 794	2 106	1 921	1 872
MWh chauffage / DJU	2,41	2,37	2,39	2,49	2,28
Part ECS	36%	39%	37%	35%	37%

Tableau 3 : Consommation énergétique des abonnés

Ci-dessous l'évolution des ventes de chaleur en fonction du DJU, depuis l'exercice 2018-2019 :

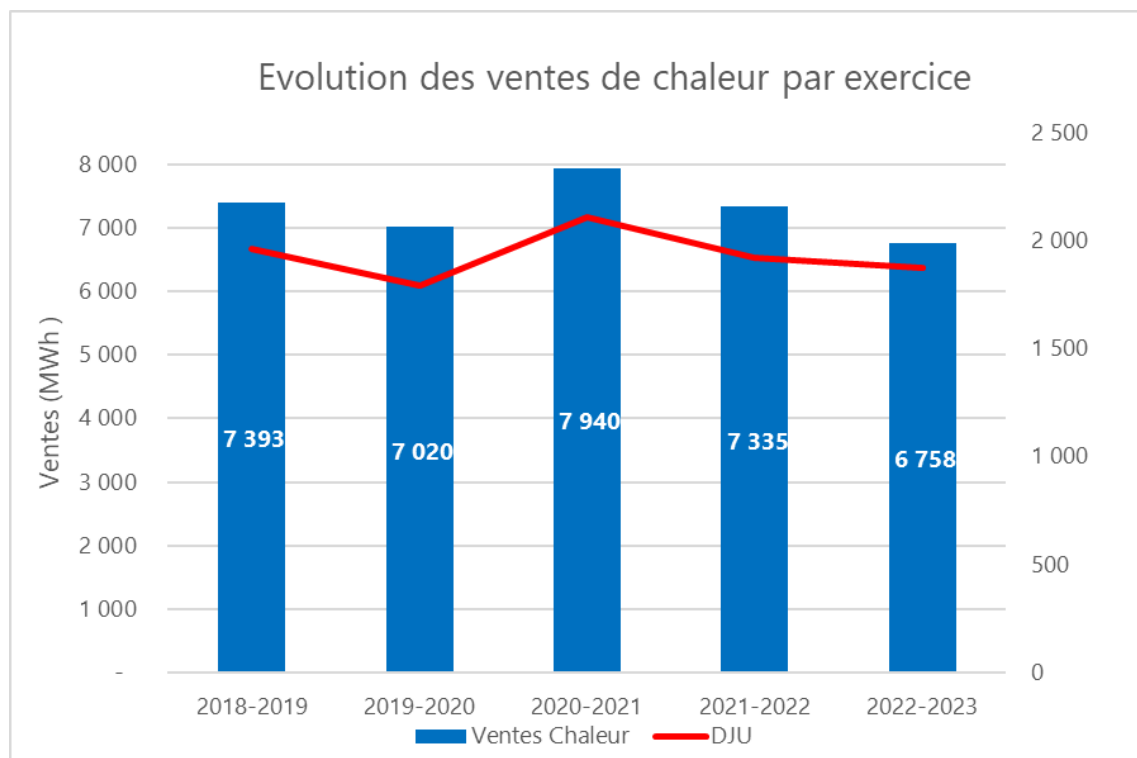


Figure 3 : Évolution des ventes de chaleur depuis 2018-2019

Ainsi que la répartition chauffage et ECS des ventes de chaleurs (en MWh) ramenées au DJU de référence (2 100) :

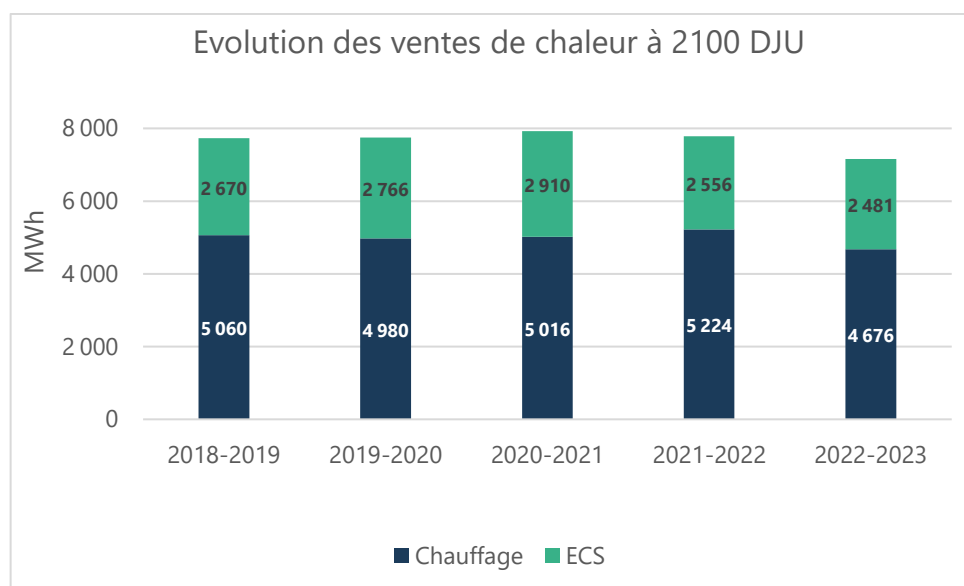


Figure 4 : Évolution des ventes de chaleur depuis 2018-2019 aux DJU de référence

On constate une baisse des consommations de chauffage et d'ECS depuis l'exercice 2020-2021 :

- Ratio MWh chauffage / DJU : en légère baisse par rapport aux exercices précédents (-8%) pouvant être expliqué par la sobriété énergétique des abonnés logements sur cet exercice particulier qui a connu une inflation des coûts de l'énergie ;
- Part ECS : la proportion de consommation de chaleur dédiée à l'usage ECS reste stable (37% en moyenne).

Le tableau ci-dessous récapitule les consommations (chauffage et ECS) par abonné sur les 5 derniers exercices. Le comparatif a été réalisé pour une rigueur climatique de référence à 2 100 DJU.

Chauffage + ECS en MWh DJU = 2100	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2021- 2022	2022- 2023	2022-2023 Répartition
1 - AFUL VILLABOREAL	630	681	684	663	589	8%
2a - OMHLM NANTERRE	409	396	385	395	333	5%
2b - AFUL PARK SYMBIOSE	535	571	563	544	517	7%
3 - KOMAROV	2 845	2 752	2824	2 718	2 512	35%
4 - SCI NANTERRE	372	378	385	368	329	5%
5 - ICF LA SABLIERE	374	376	430	430	338	6%
6 - Périclès	161	179	178	173	148	2%
7 - France Habitat HLM	474	437	419	428	417	6%
8a - SCI NANTERRE	550	580	554	533	458	7%
8b - OMHLM NANTERRE	197	193	187	225	249	3%
9 - FRANCE HABITATION	1 184	1 204	1145	1 131	1 096	15%
10 - PICHET	-	-	171,7	172,3	170	2%
Total	7 730	7 746	7 926	7 780	7 157	100%

Tableau 4 : Consommation énergétique par abonné à un DJU de référence de 2 100

Répartition des consommations

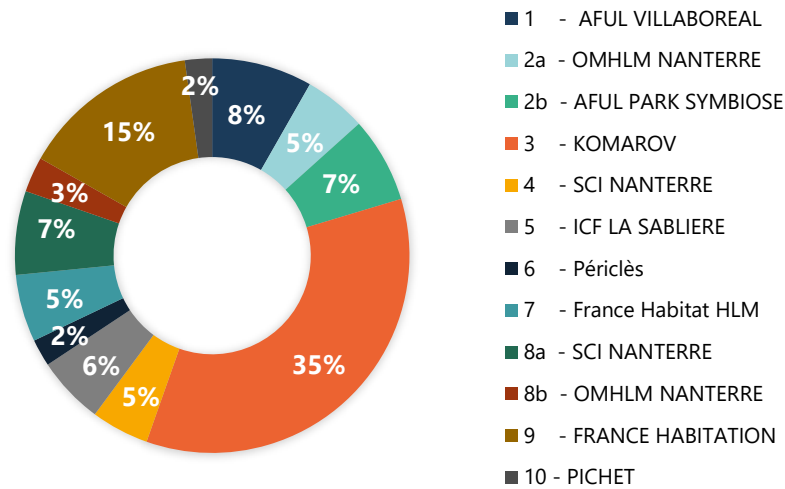


Figure 5 : Répartition des consommations (chauffage + ECS) par abonné

À travers ce comparatif, on constate que :

- La répartition des consommations est similaire aux exercices précédents ;
- 2 sous stations représentent à elles seules 50% des besoins : la Cité Komarov et la sous station n°9 - France Habitation.

Pour analyser les **consommations chauffage par abonné**, les consommations ont été réajustées à la rigueur climatique de référence à 2 100 DJU.

Le tableau ci-dessous récapitule, pour les 5 derniers exercices, les ratios de consommations par abonné en MWh chauffage consommés par m² de surface chauffée.

Chauffage kWh/m2 DJU = 2100	2017- 2018	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2021- 2022	2022- 2023
1 - AFUL VILLABOREAL	66,20	66,20	66,61	65,70	70,48	56,86
2a - OMHLM NANTERRE	67,84	78,30	70,15	69,66	77,01	62,31
2b - AFUL PARK SYMBIOSE	72,08	70,12	77,57	71,02	74,47	68,38
3 - KOMAROV	110,51	111,07	101,23	104,00	106,69	97,99
4 - SCI NANTERRE	74,77	68,30	79,74	77,28	76,52	66,27
5 - ICF LA SABLIERE	69,18	59,77	72,08	76,10	78,54	55,81
6 - PÉRICLES	83,22	81,55	92,39	95,57	92,45	77,04
7 - France HABITAT HLM	50,17	45,95	50,20	44,07	50,76	48,11
8a - SCI NANTERRE	73,35	71,67	72,11	72,92	65,48	58,25
8b - OMHLM NANTERRE	76,66	76,53	69,78	69,62	73,97	49,90
9 - FRANCE HABITATION	76,17	80,38	77,10	70,61	78,91	79,37
10 - PINCHET	-	-	-	70,94	73,37	75,57
Total	81,19	80,95	79,66	78,37	81,63	73,06

Tableau 5 : Consommations chauffage par abonné

Sur cet exercice, le ratio de l'ensemble des abonnés a diminué à 73,06 kWh/m² (-11% par rapport à l'exercice précédent), soit le plus faible par rapport aux 5 derniers exercices.

Le graphe ci-dessous permet de mettre en perspective les performances des différents abonnés :

- **Ratio > 80 kWh/m²**. Seule la Cité Komarov dépasse ce seuil. Cela s'explique par le fait que cela soit le seul bâtiment de plus de 10 ans.
- **60 kWh/m² < Ratio < 80 kWh/m²**. Ce ratio est jugé un peu élevé compte tenu de l'âge des bâtiments. Il concerne les sous-stations suivantes : 2a, 2b, 4, 6, 9 et 10. Nous pouvons observer une forte baisse sur la sous-station 6 qui était habituellement le deuxième plus gros consommateur sur les exercices précédents. ENERBIOSEA n'a pu fournir d'explications complémentaires quant à cette baisse.
- **Ratio < 60 kWh/m²**. Ce ratio est jugé performant au regard de l'âge des bâtiments. Il concerne les sous-stations 1, 5, 7, 8a et 8b. À noter que la sous-station 5 a enregistré la plus forte baisse de consommation (- 29%). ENERBIOSEA n'a pu fournir d'explication quant à cette baisse.

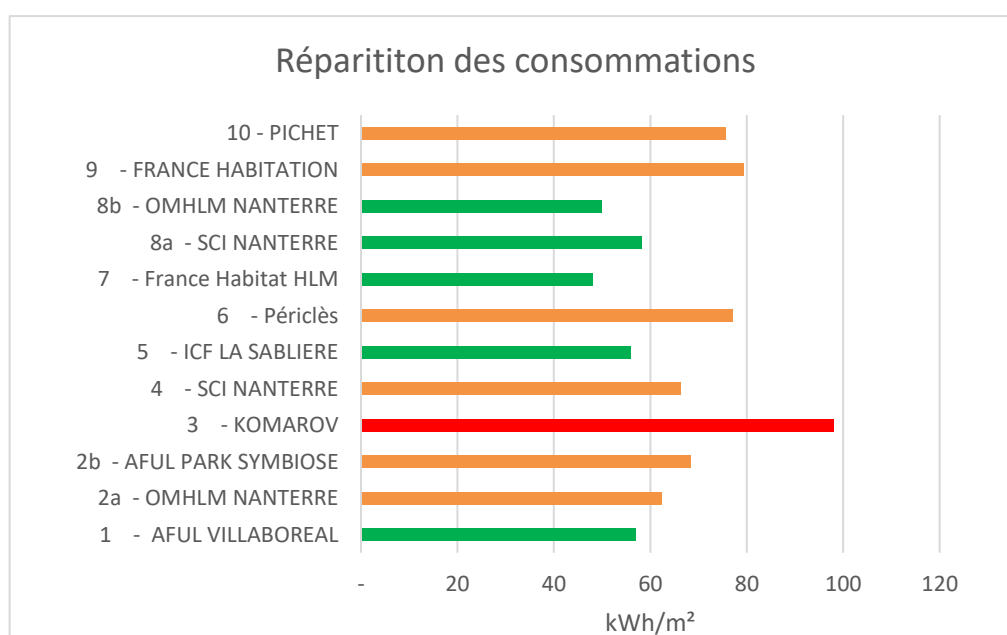


Figure 6 : Répartition des consommations chauffage par abonné

Dans l'ensemble nous observons une baisse généralisée de la consommation de chauffage en sous-station. Cela peut s'expliquer en partie par le contexte d'inflation des coûts de l'énergie sur cet exercice.

Pour analyser les **consommations eau chaude sanitaire par abonné**, les consommations ECS ont été calculées sur la base des moyennes des consommations relevées l'été (chauffage arrêté) et extrapolées sur l'ensemble de l'exercice.

Le tableau ci-dessous récapitule pour les 5 derniers exercices, les ratios de consommations/m² par abonné en MWh eau chaude sanitaire consommés par logement.

ECS MWh/lgt DJU = 2100	Surface m2/lgt	2018- 2019	2019- 2020	2020- 2021	2021- 2022	2022- 2023
1 - AFUL VILLABOREAL	64,08	2,03	2,12	2,61	2,70	2,30
2a - OMHLM NANTERRE	68,42	3,36	2,82	3,12	2,94	2,40
2b - AFUL PARK SYMBIOSE	67,28	2,58	2,71	2,71	3,04	2,58
3 - KOMAROV	64,67	3,13	3,36	3,64	3,73	2,97
4 - SCI NANTERRE	65,31	2,57	3,12	2,51	2,82	2,39
5 - ICF LA SABLIERE	73,08	1,85	2,83	1,96	2,71	2,42
6 - Périclès	94,60	2,60	3,00	3,20	2,80	2,60
7 - France Habitat HLM	99,31	3,06	4,22	3,11	3,39	2,94
8a - SCI NANTERRE	64,54	1,83	2,09	2,41	2,05	1,83
8b - OMHLM NANTERRE	66,50	1,93	1,93	2,25	2,04	5,57
9 - FRANCE HABITATION	64,22	2,80	2,84	3,18	3,20	2,31
10 - PICHET	55,19	-	-	-	2,44	2,11
Total	68,00	2,66	2,91	3,01	3,08	2,62

Tableau 6 : Consommations ECS par abonné

En logement collectif pour des surfaces autour de 70 m², les ratios attendus se situent autour de 3 MWh/lgt. Au global, les ratios observés sont relativement plus bas que ceux attendus.

Le graphe ci-dessus permet de mettre en perspective les performances des différents abonnés :

- **Ratio > 3 MWh/lgt** : L'abonné 8b est celui qui a le ratio le plus élevé avec 5,57 MWh/lgt sur l'exercice. Le Délégué n'a pu trouver d'explication quant à ce ratio particulièrement élevé. En effet, à la connaissance d'ENERBIOA, aucune anomalie n'a été identifiée ni sur son périmètre (primaire) ni sur celui de l'abonné (secondaire, distribution interne à la résidence).
- **2 MWh/lgt ≤ Ratio ≤ 3 MWh/lgt** : la majorité des abonnés sont compris entre ces deux ratios.
- **Ratio < 2 kWh/m²** : seul l'abonné 8a a un ratio inférieur à 2 MWh/lgt

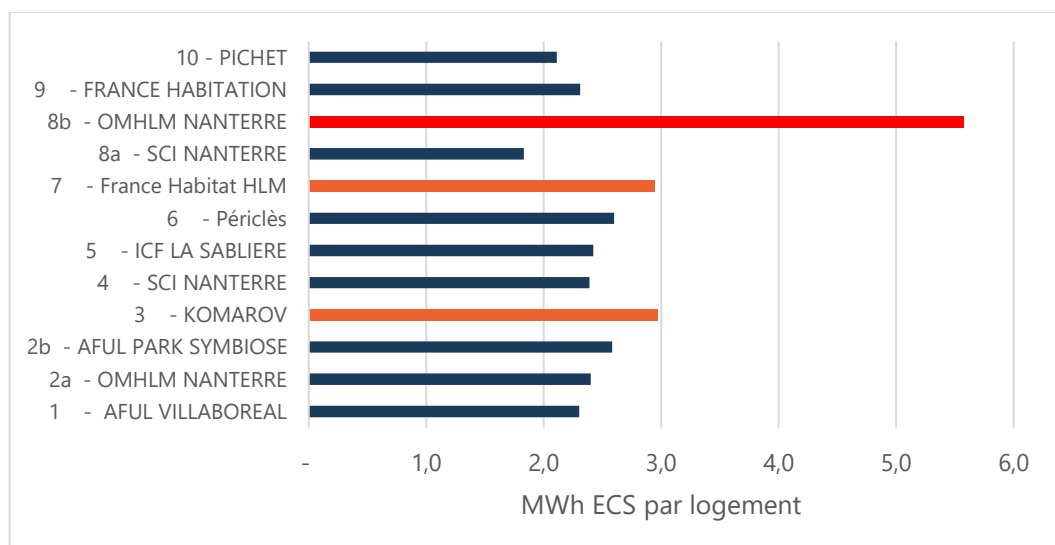


Figure 7 : Répartition des consommations chauffage par abonné sur l'exercice 2022 - 2023

Le ratio moyen a diminué de 15% par rapport à l'exercice précédent et se rapproche de celui de 2018-2019 (avant le raccordement de la résidence Pichet).

3.1.3 Le bilan de la distribution

Le rendement réseau est globalement en baisse depuis le début de la DSP. Il est toutefois conforme au résultat attendu compte tenu de sa vétusté et de sa densité et aux performances prévisionnelles (90%).

Il est toutefois à noter que sur cet exercice la chaufferie n'est pas munie de compteur global de sortie production (uniquement sur la biomasse) ; la quantité de chaleur produite par la chaudière gaz est donc estimée à partir des quantités de gaz entrantes et des rendements moyens de production. Le rendement réseau est issu de ces estimations. **L'installation du compteur est prévue pour novembre 2023.**

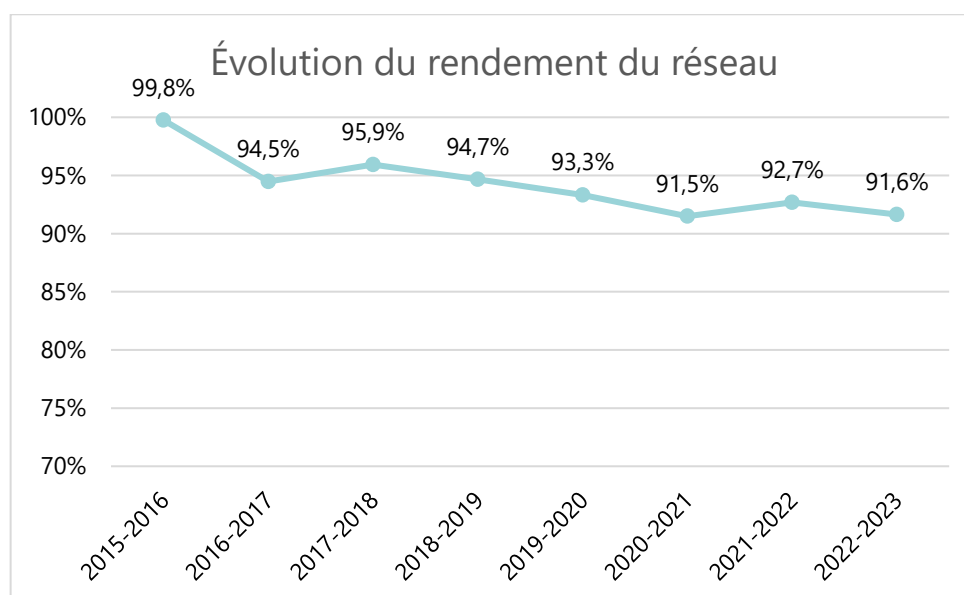


Figure 8 : Évolution du rendement réseau

Pour la saison 2022-2023, la densité s'élève à 4,75 MWh/ml qui est un ratio relativement élevé.

À titre indicatif, l'ADEME juge l'intérêt d'une faisabilité d'un réseau de chaleur au-dessus d'une densité de 1,0MWh/ml.

$$\text{Densité} = \frac{\text{Nb MWh vendus}}{\text{linéaire de réseau}}$$

3.1.4 Le bilan de la production

La production de chaleur est assurée par deux sources distinctes :

- Une chaudière bois d'une puissance de 1,7 MW fonctionnant en base ;
- Deux chaudières gaz de puissance unitaire 1,7 MW fonctionnant en appoint secours.

Contractuellement, le Délégué est tenu d'assurer une production ENR&R à hauteur de 80% des besoins. Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des données et indicateurs clés relatifs à la production de chaleur du réseau.

	Unité	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Production Bois	MWh	4 860	4 480	6 635	5 627	3 804
Production Gaz	MWh	2 950	1 324	1 647	2 287	3 570
Production Gaz Vert	MWh	-	1 717	396	-	-
Production Totale	MWh	7 810	7 521	8 678	7 914	7 374
Taux couverture biomasse	%	62 %	60%	76%	71 %	52%
Taux ENR&R	%	62 %	82 %	81 %	71%	52%
Ventes Chaleur	MWh	7 393	7 020	7 940	7 335	6 758
Rendement	%	94,6 %	93,3 %	91,5 %	92,7 %	91,6%
Longueur réseau	ml	1 416	1 416	1 421	1 421	1 421
Densité	MWh/ml	5,22	4,96	5,61	5,18	4,75
Contenu CO2	kg/MWh	88,90	46,54	58,09	69,46	117,72

Tableau 7 : Indicateurs clés de la production de chaleur

Le rendement de la chaudière biomasse sur l'exercice 2022-2023 est de 80% et est calculé de la manière suivante :

$$\text{Rendement [\%]} = \frac{\text{MWh produits}}{\text{tonnes bois} * \text{PCI Biomasse/tonnes}}$$

Celui est stable par rapport à l'exercice précédent (80% également).

Taux ENR&R – Fonctionnement chaudière bois :

Sur cet exercice le taux ENR&R est de **52%**, il est en **forte baisse**.

Depuis le début de la DSP, le Délégué ne parvient pas à respecter son objectif d'atteindre le taux ENR&R de 80%. Exceptionnellement, la valeur a été atteinte sur les saisons 2019-2020 et 2020-2021 grâce à l'achat de « gaz vert » (cf. avenant n°7 au contrat de DSP). Ce non-respect de l'objectif sur cet exercice s'explique par les raisons suivantes :

- Constat depuis plusieurs exercices :
 - Bien que les ventes de chaleur soient en baisse sur l'exercice 2022-2023, les bâtiments sont plus énergivores que ce qui avait été initialement prévu. Pour la rigueur climatique de

référence, les ventes s'élèvent aujourd'hui à 7 157 MWh contre 5 340 MWh attendus ; soit une augmentation de 25 %.

- Le dimensionnement de la chaudière n'est pas en adéquation avec les besoins du réseau :
 - Sous dimensionnée par rapport aux besoins du réseau en hiver ;
 - Surdimensionnée pour pouvoir fonctionner l'été et assurer les besoins en eau chaude sanitaire.
 - Lors de la saison 2015-2016, le Déléguataire a fait fonctionner la chaudière bois durant l'été. Cela s'est traduit par de nombreuses pannes et des casses matériels. Depuis, la chaudière bois est systématiquement mise à l'arrêt de mai à septembre.
- Constat spécifique à l'exercice 2022/2023 :
 - Une période de couverture de la biomasse réduite de plus de 2 mois :
 - Le démarrage tardif de la saison de chauffe (à partir du 07/11/22) ;
 - L'arrêt précoce de la chaudière (mi-avril 2023 contre début juin 2022).

L'analyse des données énergétiques mensuelles du réseau confirme que la chaudière biomasse n'était en effet pas en fonctionnement sur les périodes évoquées ci-dessus.

Néanmoins, sur la période de fonctionnement de la chaudière biomasse, son taux de disponibilité a été de 88%, un taux stable et similaire par rapport aux exercices précédents.

Le profil d'appel de puissance de la chaudière aurait permis d'évaluer la pertinence des choix du Déléguataire quant au démarrage tardif/arrêt précoce de la chaudière biomasse sur l'exercice. Après demande, ENERBIO SA n'a pas été en mesure de fournir ce type de données.

Le graphe ci-dessous témoigne du fonctionnement de la chaudière bois sur l'ensemble de l'exercice 2022-2023.

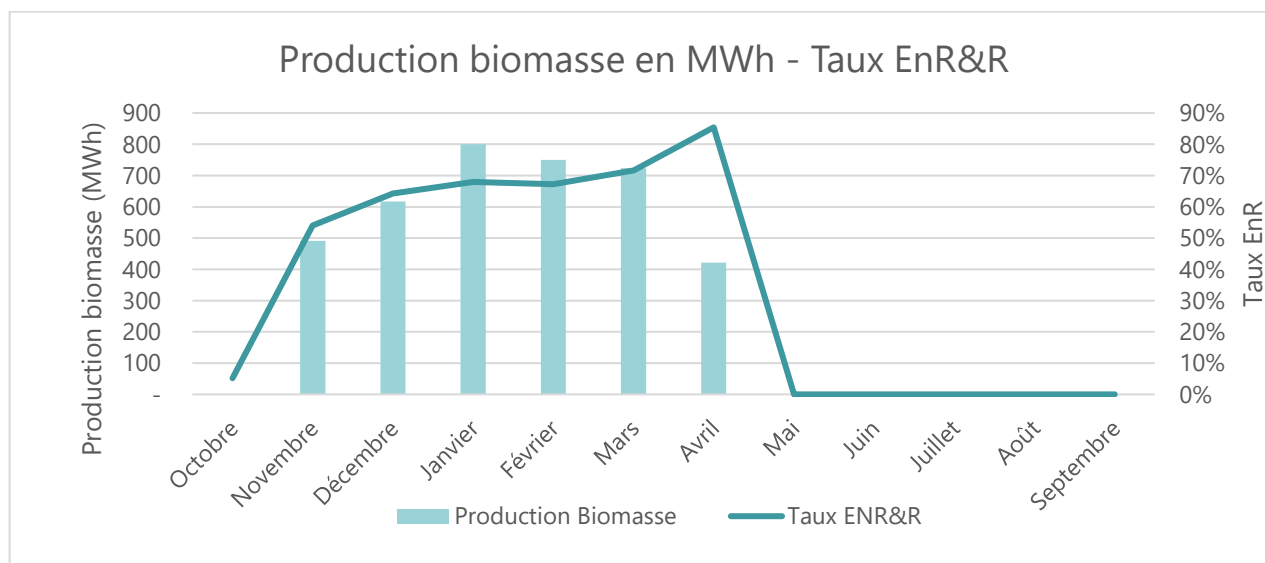


Figure 9 : Production biomasse et Taux EnR&R mensuel sur l'exercice 2022-2023

3.1.5 Synthèse des performances

	Unités	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
DJU	-	1 960	1 794	2 106	1 921	1 872
Nb Abonnés	-	11	11	12	12	12
Puissance souscrite	kW	3 598	3 598	3 743	3 743	3 743
Ventes	MWh	7 393	7 020	7 940	7 335	6 758
Production	MWh	7 809	7 521	8 678	7 914	7 374
Rendement réseau	%	94,7 %	93,3 %	91,5 %	92,7 %	91,6%
Production bois	MWh	4 860	4 480	6 635	5 267	3 804
Production Gaz	MWh	2 949	1 324	1 647	2 287	3 570
Production Biogaz	MWh	-	1 717	396	-	-
Taux de couverture Biomasse	%	62 %	60 %	76,5 %	71,1 %	51,6%
Taux ENR&R	%	62 %	82,4 %	81 %	71,1 %	51,6%
Contenu CO2	kg / MWh	88,90	46,54	58,09	69,46	117,72
Ventes (2 100 DJU)	MWh	7 730	7 745	7 926	7 780	7 157

Tableau 8 : Performances de la chaufferie depuis 2018-2019

3.2 EXPLOITATION

3.2.1 Organisation et effectifs

La gestion du réseau de chaleur est assurée par l'agence de Sébastien FRANÇOIS et son adjoint Amine ELJID.

La partie administrative est assurée par Véronique PIEDEL et l'exploitation est pilotée par Hamza BOUASRIA en tant que responsable d'exploitation et ses équipes dédiées.

L'agence peut s'appuyer sur des moyens supports au sein de la Direction Régionale.

3.2.2 Maintenance

Les opérations de maintenance effectuées au cours de l'exercice sont les suivantes :

DATE	FAITS
26/10/22	Travaux de réparation sur la pompe réseau n°2 : remplacement de la garniture effectué par la société GRUNDFOS.
23/01/23	Remplacement du moteur ventilateur d'air primaire. Vidange, rinçage et nettoyage du cendrier humide de la chaudière biomasse.
16/02/23	Mise en place du premier coffret en sous-station 2A. Mise à jour du serveur automate GTC.
16 & 17/03/23	Mise en place des coffrets de communication supervision dans les sous-stations n°1 et 2b.
Du 01/07 au 30/09/23	Défaillance du compteur gaz (voir partie 3.2.3)
Du 01 au 06/08/23	Poursuite des travaux de remplacement de l'éclairage du silo à bois et nettoyage du silo à bois.

Tableau 9 : Opérations de maintenance effectuées sur l'exercice 2022 - 2023

L'exercice a une nouvelle fois été marqué par certains dysfonctionnements de la chaudière bois. Pour garantir un meilleur rendement de la chaudière biomasse, un ramonage à chaud mensuel avait été mis en place par l'équipe d'ENERBIOSA durant l'exercice précédent et s'est poursuivi sur la saison 2022-2023.

3.2.3 Pannes et incidents

Pour information, il a été remonté un défaut du compteur gaz à partir du 01/07/23 et ce jusqu'à la fin de l'exercice (problématique toujours d'actualité). En effet, d'importants écarts ont été constatés entre les quantités de gaz consommées relevées par le fournisseur (production de gaz) et celles issues des relevés manuels mensuels effectués par le Délégué.

Selon ENERBIOSA, il s'agirait d'un compteur provisoire déjà utilisé qui aurait été installé suite à une intervention et depuis, le compteur ne compterait pas correctement les quantités de gaz consommées. Depuis, le remplacement du compteur n'a toujours pas été réalisé. Le fournisseur de gaz a effectué un rattrapage jusqu'à la fin de cet exercice. Les données prises en considération dans le rapport annuel sont donc correctes.

3.2.4 Sécurité et gestion des sites

Aucun accident de travail n'a été remonté au cours de cet exercice.

3.2.5 Environnement – réglementation

3.2.5.1 Environnement

Le contenu CO₂ est en forte augmentation par rapport à l'exercice précédent, en effet il passe de 69,46 kg/MWh à 117,72 kg/MWh en raison de l'absence de recours au biogaz et de l'importante baisse du taux de couverture biomasse (52% au lieu de 71%) en comparaison à l'exercice précédent.

Par rapport à une solution 100% gaz naturel, le réseau de chaleur a permis d'éviter l'émission en ACV de 590 tonnes de CO₂ sur l'exercice 2022-2023.

3.2.5.2 Réglementation

Le tableau ci-dessous recense l'ensemble des contrôles réalisés au cours de l'exercice :

Dates	Périodicité	Société	Contrôle réalisé	Commentaires	Résolution
17/03/23	12 mois	SAKKARAH	Contrôle des disconnecteurs	1 remarque : pas de robinet de rinçage pour le filtre entre le disconnecteur et V2V	-
01/08/23	12 mois	DEKRA	Contrôle des équipements de levage	1 observation relevée : Charge d'essai disponible inférieure à la charge de référence. Faire procéder aux essais correspondant à la capacité nominale si vous devez lever des charges supérieures à celle utilisée lors des essais.	Résolue à ce jour.
29/12/22	12 mois	C4E	Contrôle de la centrale de détection gaz	RAS	-
01/08/23	12 mois	DEKRA	Contrôle des échelles, escabeaux et marches pieds	2 observations relevées sur les escabeaux : 1. Absence de l'affichage de la Charge Maximale d'Utilisation sur l'équipement, 2. La traverse des pieds arrière est détériorée	Résolues à ce jour.
17/04/23	12 mois	DEKRA	Contrôle du compresseur d'air	RAS	-

Dates	Périodicité	Société	Contrôle réalisé	Commentaires	Résolution
08/04/22	12 mois	DEKRA	Contrôle de la thermographie en chaufferie avec la remise du certificat Q19	RAS	-
06/09/23	12 mois	DEKRA	Contrôle électriques des sous-stations avec la remise du certificat Q18	RAS	-
06/10/22	12 mois	DEKRA	Contrôle électrique de la chaufferie avec la remise du certificat Q18	5 observations relevées : 1. Prise de terre des masses basse tension : absence de prise de terre identifiée, 2. Basse tension TGBT : Conducteurs de protection (PE) raccordés sur la même borne, raccorder un seul PE par borne, 3. Éclairages fixes de classe I : à remettre en état au RdC chaufferie, 4. Blocs d'éclairage de sécurité : à réparer au RdC chaufferie, 5. Mettre en place un marquage apparent sur l'armoire chaudière bois.	Résolues à ce jour.

Tableau 10 : Contrôles réglementaires réalisés durant l'exercice 2022 -2023

Parmi les différents contrôles réalisés, des observations ont été remontées sur les installations électriques de la chaufferie, les échelles, escabeaux, marche pieds et les équipements de levage. Le Délégué a indiqué que l'ensemble des réserves avait été résolues à ce jour.

Les contrôles réglementaires suivants (périodicité 12 mois) n'ont pu être réalisés sur cet exercice 2022/2023 en raison du remplacement de logiciel de suivi interne des contrôles réglementaires d'ENERBIOA :

- Contrôle de la centrale incendie
- Contrôle des moyens de secours de la chaufferie
- Contrôle des moyens de secours de la chaufferie
- Vérification annuelle des extincteurs

- Contrôle du désenfumage
- Suivi analytique de la qualité de l'eau du réseau
- Mesures acoustiques

Le Délégué confirme que ces contrôles réglementaires seront bien réalisés sur l'exercice 2023 – 2024.

Les contrôles réglementaires suivants ont une périodicité de 24 mois et seront réalisés au cours du prochain exercice (2023/2024) :

- Contrôle des équipements de protection contre la foudre
- Contrôle des rejets atmosphériques
- Contrôle de l'efficacité énergétique
- Contrôle MWh sous-stations

3.2.6 Qualité du service rendu

La continuité de service a été assurée sur l'ensemble de la saison. Il n'y a pas eu de réclamation clients remontée par le Délégué.

3.2.7 Activité commerciale

Sans objet pour cet exercice.

3.3 TRAVAUX

3.3.1 Programme de renouvellement

ENERBIOSA ne dispose pas de programme de renouvellement.

3.3.2 Travaux de gros entretien et de renouvellement

Comme les précédentes saisons, l'essentiel des travaux réalisés au titre du gros entretien et renouvellement a été consacré à des interventions sur la chaudière biomasse.

Date	Fournisseur	Poste	Description	Montant en € HT
13/10/2022	GRUNDFOS	Chaufferie bois	Remplacement de la garniture de la pompe réseau située en chaufferie	1 072,91
09/12/2022	CTP ENVIRONNEMENT	Chaufferie bois	Ramonage complet de la chaudière biomasse: nettoyage foyer,	2 820,20

Date	Fournisseur	Poste	Description	Montant en € HT
			échangeur et multi-cyclone qui assure le captage des particules contenues dans les fumées.	
23/01/2023	ENERBIOSA	Chaufferie bois	Remplacement du moteur ventilateur d'air primaire.	379,67
13/02/2023	WEISS	Chaufferie bois	Contrat 2023 WEISS d'assistance technique Chaudière biomasse	2 295,71
16/03/2023	ENERBIOSA	Sous-station	Mise en place des coffrets de communication supervision dans les sous-stations n°1 et 2b.	1 052,01
13/04/2023	AFIDF	Chaufferie bois	Renouvellement contrat de maintenance 2023 des portails	1 400,00
06/09/2023	BIOMAX	Chaufferie bois	Contrat d'entretien annuel filtre à manche GLOSFUME	2 700,00
20/09/2023	CTP ENVIRONNEMENT	Chaufferie bois	Ramonage Chaudière biomasse	3 710,00
Total				15 430,5

Tableau 11 : Travaux du GER sur l'exercice 2022 - 2023

La majorité des dépenses réalisées concernent la chaufferie bois et se concentrent sur la maintenance de la chaudière biomasse (ramonage et nettoyage complet, renouvellement du contrat de maintenance WEISS et réglage de combustion).

Le reste est réparti entre différents équipements de la chaufferie tels que : garniture de la pompe réseau et contrat d'entretien annuel filtre à manche.

Le ramonage de la chaudière biomasse habituellement effectué par ENERBIOSA a été sur cet exercice réalisé par une entreprise externe. Cette intervention externe a notamment permis un nettoyage plus complet de la chaudière (jusqu'au haut de la cheminée).

Les montants financiers sont issus des factures transmises par le Délégué. Ils doivent être consolidés et validés par l'AMO Financier afin de mettre à jour le compte de garantie totale.

3.3.3 Travaux neufs

Pour cet exercice, aucun travaux de premier établissement n'a été effectué.

4 COMPTE-RENDU FINANCIER D'ACTIVITÉ

4.1 INTRODUCTION SUR LES MÉTHODES D'AUDIT

Sources documentaires et échanges avec ENERBIO SA

L'audit est réalisé sur la base :

- Du rapport annuel d'activité ;
- Des annexes financières, conformes au cadre contractuel (4 – COMPTE-RENDU FINANCIER) ;
- D'échanges avec ENERBIO SA sous la forme de séries de questions/réponses :
 - Deux séries de questions ont été envoyées à ENERBIO SA ;
 - ENERBIO SA a apporté des réponses à l'ensemble des questions et a fourni les documents justificatifs appropriés.
 - En l'absence de changements de méthode comptable, l'audit a pu être réalisé dans des conditions équivalentes à l'audit N-1.

4.2 PRÉSENTATION DU COMPTE DE RÉSULTAT

La concession présente **un déficit de 61 k€ en 2022-2023 (-7% du résultat)** alors que le résultat brut était quasi-équilibré en 2021-2022 (-0,2% du résultat).

COMPTE D'EXPLOITATION - €	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Produits d'exploitation	871 352	849 998	-2%	-21 354
Charges d'exploitation	961 835	1 032 051	7%	70 216
RESULTAT D'EXPLOITATION	-90 483	-182 053	-	-91 570
Produits financiers	627	33 621	-	32 994
Charges financières	0	0	-	0
RESULTAT FINANCIER	627	33 621	-	32 994
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-89 856	-148 432	65%	-58 576
RCA/chiffre d'affaires, en %	-10,3%	-17,5%	70%	-
Produits exceptionnels	87 879	87 879	0%	0
Charges exceptionnelles	0	0	-	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	87 879	87 879	0%	0
RESULTAT BRUT	-1 977	-60 553	-	-58 576
Résultat brut/chiffre d'affaires, en %	-0,23%	-7,14%	-	-

La dégradation du résultat brut est **liée à celle du résultat d'exploitation, qui diminue de 92 k€ par rapport à n-1 (du fait d'un effet ciseaux sur la gestion courante : baisse de 2% des produits d'exploitation et hausse de 7% des charges d'exploitation)**. Celle-ci n'a été que partiellement compensée par la hausse du résultat financier (+33 K€).

4.3 ANALYSE DES PRODUITS

4.3.1 Présentation des produits

Les produits totaux s'élèvent à **971 k€**, soit une **augmentation de 1,2% par rapport à n-1** (+12 k€). Toutefois, les produits d'exploitation, représentant 87,5% des produits totaux, sont en diminution de 2,5% par rapport à n-1 du fait d'une baisse équivalente du CA énergie.

COMPTE D'EXPLOITATION - €	2021-2022	2022-2023	% du total	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
VENTES DE CHALEUR	853 669	832 499	85,7%	-2,5%	-21 170
Ventes R1 (MWh vendus)	504 260	448 767	46,2%	-11,0%	-55 493
Ventes R2 (puissances souscrites)	349 409	383 732	39,5%	9,8%	34 323
RECETTES DIVERSES	17 683	16 088	1,7%	-9,0%	-1 595
Ventes diverses	17 683	16 088	1,7%	-9,0%	-1 595
Frais de raccordement P6	0	0	0,0%	-	0
CHIFFRE D'AFFAIRES ENERGIE	871 352	848 587	87,3%	-2,6%	-22 765
AUTRES RECETTES	0	1 411	0,1%	-	1 411
Reprises sur provisions	0	285	0,0%	-	285
Autres produits d'exploitation	0	1 126	0,1%	-	1 126
PRODUITS D'EXPLOITATION	871 352	849 998	87,5%	-2,5%	-21 354
PRODUITS FINANCIERS	627	33 621	3,5%	-	32 994
Autres produits financiers	627	33 621	3,5%	-	32 994
PRODUITS EXCEPTIONNELS	87 879	87 879	9,0%	0,0%	0
Reprises de subventions d'équipement	87 879	87 879	9,0%	0,0%	0
PRODUITS TOTAUX	959 858	971 498	100,0%	1,2%	11 640

4.3.2 Chiffre d'affaires R1

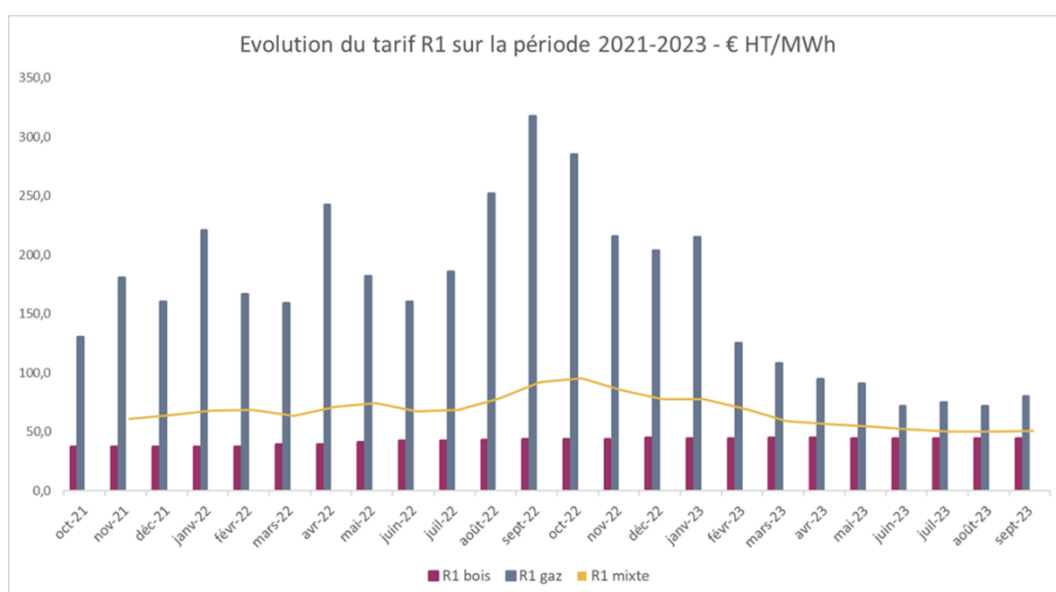
Le chiffre d'affaires R1 s'élève à 449 k€ en 2022-2023. Sa diminution de 11% (-55 k€) est la résultante d'un **effet-prix négatif (-12%)** et d'un **effet-volume négatif (-8%)**.

EVOLUTION DU CA R1	Evol n/n-1
Effet-volume	-8%
Effet-prix	-12%
EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	-11%

- Concernant l'effet-prix, le tarif moyen du R1 a diminué de 8,38 € HT/MWh (71,28 € HT/MWh en 2021-2022 contre 62,89 € HT/MWh en 2022-2023). Cela est dû à la diminution du terme **R1 gaz** (cf. page suivante).
- L'effet-volume négatif (-8%) correspond à une diminution de 577 MWh des volumes vendus** (6 758 MWh en 2022-2023 contre 7 335 MWh en 2021-2022). Cette diminution des ventes s'explique par **une période hivernale plus douce que sur l'exercice précédent**, comme en **atteste la diminution de 2,6% des degrés-jours unifiés** (1 872 en 2022-2023 contre 1 921 en 2021-2022). Pour rappel, les DJU constituent un indicateur de la rigueur climatique.

Focus sur l'effet prix négatif

Le tarif R1 résulte de la mixité contractuelle 80% bois (R1bois) et 20% gaz (R1gaz). Le R1 bois est globalement stable. **L'effet-prix négatif résulte de la diminution du R1 gaz**, qui s'établit en moyenne à 136,47 € HT/MWh en 2022-2023 contre 196,58 € HT/MWh en 2021-2022. Cette évolution résulte de la stricte **application de la formule d'indexation du tarif R1 gaz**, dont l'indice PEG Nord constitue le principal paramètre (prix du gaz).



Le tarif R1 bois augmente de 1,7% entre octobre 2022 et septembre 2023. Parmi les indices composant la formule d'indexation, l'indice Broyat A relative à la matière première a été le plus dynamique (+15%). L'indice FOD C4 diminue de 24% (transport et transformations).

R1	Valeur initiale	oct-22	nov-22	déc-22	janv-23	févr-23	mars-23
Terme R1 bois	35,32	43,835	43,799	44,859	44,258	44,470	45,247
Matière première							
Broyat A	142,10	171,90	171,90	174,30	174,30	174,30	185,40
PF	114,40	135,00	135,00	136,60	136,60	136,60	142,20
BBR	122,50	145,60	145,60	165,20	165,20	165,20	159,80
Transport et transformation							
ACT-DA	220,03	273,92	273,54	273,54	273,54	284,27	284,27
FOD C4	201,10	543,58	540,07	593,99	514,40	468,62	478,38
Salaires							
ICHT-IME	116,30	130,40	131,50	131,50	131,50	132,30	132,30
R1	Valeur initiale	avr-23	mai-23	juin-23	juil-23	août-23	sept-23
Terme R1 bois	35,32	45,036	44,647	44,647	44,435	44,188	44,576
Matière première							
Broyat A	142,10	185,40	185,40	187,30	187,30	187,30	197,00
PF	114,40	142,20	142,20	142,30	142,30	142,30	144,80
BBR	122,50	159,80	159,80	162,90	162,90	162,90	145,60
Transport et transformation							
ACT-DA	220,03	284,27	274,92	274,92	274,92	269,11	269,11
FOD C4	201,10	450,09	446,67	423,11	394,10	396,04	414,97
Salaires							
ICHT-IME	116,30	132,30	133,80	133,80	133,80	134,60	134,60

Le tarif R1 gaz a été divisé par plus de trois entre le mois d'octobre 2022 et le mois de septembre 2023. Cette évolution résulte essentiellement de la diminution de l'indice PEG, qui représente 65% du tarif R1 gaz. Cet indice a été **divisé par cinq en l'espace d'un an**.

R1	Valeur initiale	oct-22	nov-22	déc-22	janv-23	févr-23	mars-23
Terme R1 gaz	50,768	285,386	215,532	203,388	214,908	125,033	107,979
Tarifs gaz							
TCT	291,92	307,03	307,03	307,03	307,03	307,03	307,03
TCD	839,64	941,40	941,40	941,40	941,40	941,40	941,40
TVD	5,70	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15
PEG	18,83	151,910	112,050	105,120	111,69	60,41	50,68

R1	Valeur initiale	avr-23	mai-23	juin-23	juil-23	août-23	sept-23
Terme R1 gaz	50,768	95,069	90,931	72,032	75,195	71,751	80,386
Tarifs gaz							
TCT	291,92	313,30	313,30	313,30	313,30	313,30	313,30
TCD	839,64	941,40	941,40	941,40	982,92	982,92	982,92
TVD	5,70	6,15	6,15	6,15	6,42	6,42	6,42
PEG	18,83	43,280	40,919	30,135	31,526	29,561	34,488

Focus sur l'effet volume négatif

S'agissant de l'effet-volume négatif (baisse de 7,9% des quantités vendues), l'évolution des consommations par abonné est la suivante :

VENTES - MWh	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
1 - AFUL VILLABOREAL	625	558	-10,7%	-67
2a - OMHLM NANTERRE	373	315	-15,5%	-58
2b - AFUL PARK SYMBIOSE	513	489	-4,7%	-24
3 - KOMAROV	2 559	2 366	-7,5%	-193
4 - SCI NANTERRE	347	311	-10,4%	-36
5 - ICF LA SABLIERE	405	320	-21,0%	-85
6 - PERICLES	162	139	-14,2%	-23
7 - FRANCE HABITAT HLM	405	395	-2,5%	-10
8a - SCI NANTERRE	503	432	-14,1%	-71
8b - OMHLM NANTERRE	213	241	13,1%	28
9 - FRANCE HABITATION	1 067	1 032	-3,3%	-35
10 - PICHET	163	160	-1,8%	-3
TOTAL VENTES	7 335	6 758	-7,9%	-577

4.3.3 Chiffre d'affaires R2

Le chiffre d'affaires R2 s'élève à 384 k€. Sa hausse de 9,8% par rapport à l'exercice n-1 (+34 k€) est la résultante **d'un effet-prix positif (+9,8%)**. Les puissances souscrites sont stables.

EVOLUTION DU CA R2	Evol n/n-1
Effet-volume	0,0%
Effet-prix	9,8%
EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	9,8%

Focus sur l'effet prix positif

Le tarif R2 a augmenté de 6,7% entre le mois d'octobre 2022 et le mois de septembre 2023. C'est l'indice R21 (coût de l'électricité utile au fonctionnement des installations) qui a été le plus dynamique et qui explique l'effet prix positif sur le R2.

R2 mensuel	Valeur initiale	oct-22	nov-22	déc-22	janv-23	févr-23	mars-23
	6,64	7,81	7,85	7,96	8,30	8,73	8,97
R21	9,39	10,349	10,957	12,294	15,897	20,672	23,867
3 511 403	126,20	103,50	102,00	113,00	122,10		
010534766	108,20	119,20	126,20	141,60	183,10	238,10	274,90
R22	29,87	40,271	40,252	40,197	40,536	40,888	40,490
ICHT-IME	99,40	131,50	131,50	131,50	132,30	132,30	132,30
FSD2	113,00	178,50	178,30	177,70	180,20	184,00	179,70
R23	11,50	14,139	14,100	14,131	14,223	14,246	14,301
ICHT-IME	99,40	131,50	131,50	131,50	132,30	132,30	132,30
BT40	944,90	122,70	122,20	122,60	123,60	123,90	124,60
R24	28,93	28,930	28,930	28,930	28,930	28,930	28,930
R2 mensuel	Valeur initiale	avr-23	mai-23	juin-23	juil-23	août-23	sept-23
	6,64	9,60	9,29	8,87	8,38	8,43	8,33
R21	9,39	30,934	27,956	23,303	17,338	18,041	16,644
3 511 403	126,20						
010534766	108,20	356,30	322,00	268,40	199,70	207,80	191,70
R22	29,87	40,961	40,249	39,879	39,783	39,774	39,940
ICHT-IME	99,40	133,80	133,80	133,80	134,60	134,60	134,60
FSD2	113,00	182,60	174,90	170,90	168,70	168,60	170,40
R23	11,50	14,335	14,381	14,381	14,458	14,458	14,411
ICHT-IME	99,40	133,80	133,80	133,80	134,60	134,60	134,60
BT40	944,90	124,70	125,30	125,30	126,10	126,10	125,50
R24	28,93	28,930	28,930	28,930	28,930	28,930	28,930

4.3.4 Coût moyen du MWh livré (R1+R2)

Le coût moyen du MWh d'énergie livré au réseau est de **123,2 € HT/MWh en 2022-2023**. Ce coût moyen est supérieur de 6,8 € HT/MWh à celui de 2021-2022 (+5,8%).

PRIX DU MWH LIVRE - € HT/MWh	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Ventes R1 (MWh vendus)	504 260	448 767	-11,0%	-55 493,0
Ventes R2 (puissances souscrites)	349 409	383 732	9,8%	34 323,0
Chiffre d'affaires énergie, en €HT	853 669	832 499	-2,5%	-21 170,0
MWh livrés	7 335	6 758	-7,9%	-577,0
R1, en €HT/MWh	68,7	66,4	-3,4%	-2,3
R2, en €HT/MWh	47,6	56,8	19,2%	9,1
Prix total, en €HT/MWh	116,4	123,2	5,8%	6,8

Rapportés en €HT/MWh :

- Le tarif R1 a diminué de 2,3 € du fait de la diminution de la part R1gaz (R1 = 54% de la facture totale) ;
- Le tarif R2 a au contraire progressé de 9,1 € en raison du dynamisme du terme R21 dans un contexte de hausse des coûts d'électricité (R2 = 46% de la facture totale).

4.3.5 Les autres produits : les recettes diverses, les produits financiers et les produits exceptionnels

Sur l'exercice 2022-2023, les 16 k€ de recettes diverses correspondent aux « **ventes diverses** ». Il s'agit quasi exclusivement (15 k€) de la refacturation de la TICGN sur le R1, qui est soumise au taux de TVA à 20%.

Les produits financiers sur l'exercice 2022-2023 sont de 34 k€. Ces produits correspondent à des intérêts sur comptes courants.

Les produits exceptionnels sont stables par rapport à l'exercice 2021-2022 (88 k€). Ils correspondent à des **reprises de subventions** du Conseil Régional d'Île-de-France (776 k€), de l'ADEME (733 k€) et de l'EPADESA (310 k€). Comme en 2021-2022, les reprises de subventions sont substantielles – elles représentent **9,0 % des produits** – et contribuent à la limitation du déficit de la concession.

4.4 ANALYSE DES CHARGES

4.4.1 Présentation des charges

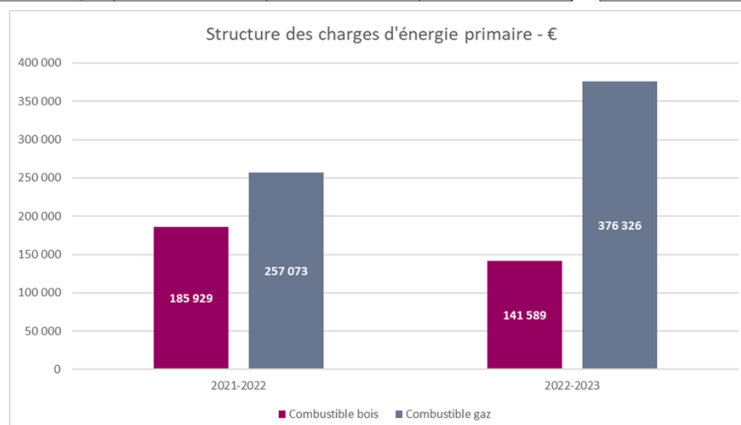
Les charges de la concession s'élèvent à **1 032 k€, en hausse de 7,3% par rapport à n-1 (+ 70 k€)**. Elles sont constituées à 100% par des charges d'exploitation (aucune charge financière et aucune charge exceptionnelle n'étant constatée sur l'exercice 2022-2023).

COMPTE D'EXPLOITATION - €	2021-2022	2022-2023	% du total	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Energie primaire	440 532	517 239	50,1%	17%	76 707
Electricité	20 405	40 365	3,9%	98%	19 960
Achats d'eau	1795	2943	0,3%	64%	1 148
Fournitures	11 090	23 394	2,3%	111%	12 304
Sous-traitance	129 398	134 344	13,0%	4%	4 947
Frais postaux et téléc	332	354	0,0%	7%	22
Autres dépenses et frais de siège	30 563	32 855	3,2%	7%	2 292
Assurances	7 114	7 349	0,7%	3%	235
Redevances	32 500	35 602	3,4%	10%	3 102
Impôts et taxes	4 078	5 434	0,5%	33%	1 356
Créance sur exercice antérieur	0	0	0,0%	-	0
Dotations aux provisions et amo	284 028	232 171	22,5%	-18%	-51 857
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	961 835	1 032 051	100%	7,3%	70 216
TOTAL CHARGES FINANCIERES	0	0	0%	-	0
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	0	0%	-	0
TOTAL CHARGES	961 835	1 032 051	100%	7%	70 216

4.4.2 Charges d'énergie primaire, électricité et eau

Les dépenses d'énergie primaire (charges de bois et gaz) s'établissent à 517 k€, **en hausse de 17% par rapport à l'exercice n-1 (+77 k€) du fait de l'augmentation de 119 k€ des charges de gaz, compensée en partie par une diminution des charges de bois (-44 k€)**.

COMPTE D'EXPLOITATION - €	2021-2022	2022-2023	% du total	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Energie primaire	440 532	517 239	50,1%	17%	76 707
Combustible bois	185 929	141 589	13,7%	-24%	-44 340
Combustible gaz	257 073	376 326	36,5%	46%	119 253



Focus sur les charges de bois

Les dépenses de bois s'élèvent à 142 k€ et représentent 14% des charges totales de la concession. La diminution de ce poste de charge résulte d'un **effet volume négatif** :

- La consommation de bois est de **1 573 tonnes** contre 2 466 tonnes en N-1 (-36,2 %) ;
- Le coût unitaire moyen du bois est de **90,0 € HT/tonne** contre 75,5 € HT/tonne en 2021-2022 (+19,3 %).

Achat bois	oct.-21	nov.-21	déc.-21	janv.-22	févr.-22	mars-22	avr.-22	mai-22	juin-22	juil.-22	août-22	sept.-22	Total/moy
Tonnes	211	346	463	441	318	346	264	53	0	0	0	24	2 466
€ HT/tonne	74	74	74	74	75	78	78	81	-	-	-	88	75,5
Total, en € HT	15 559	25 573	34 417	32 797	23 741	26 906	20 593	4 318	0	0	0	2 154	186 058

Achat bois	oct.-22	nov.-22	déc.-22	janv.-23	févr.-23	mars-23	avr.-23	mai-23	juin-23	juil.-23	août-23	sept.-23	Total/moy
Tonnes	25	239	256	296	305	348	104	0	0	0	0	0	1 573
€ HT/tonne	88	88	90	89	90	92	92	-	-	-	-	-	90,0
Total, en € HT	2 213	21 020	23 045	26 395	27 396	31 977	9 577	0	0	0	0	0	141 622

Focus sur les charges de gaz

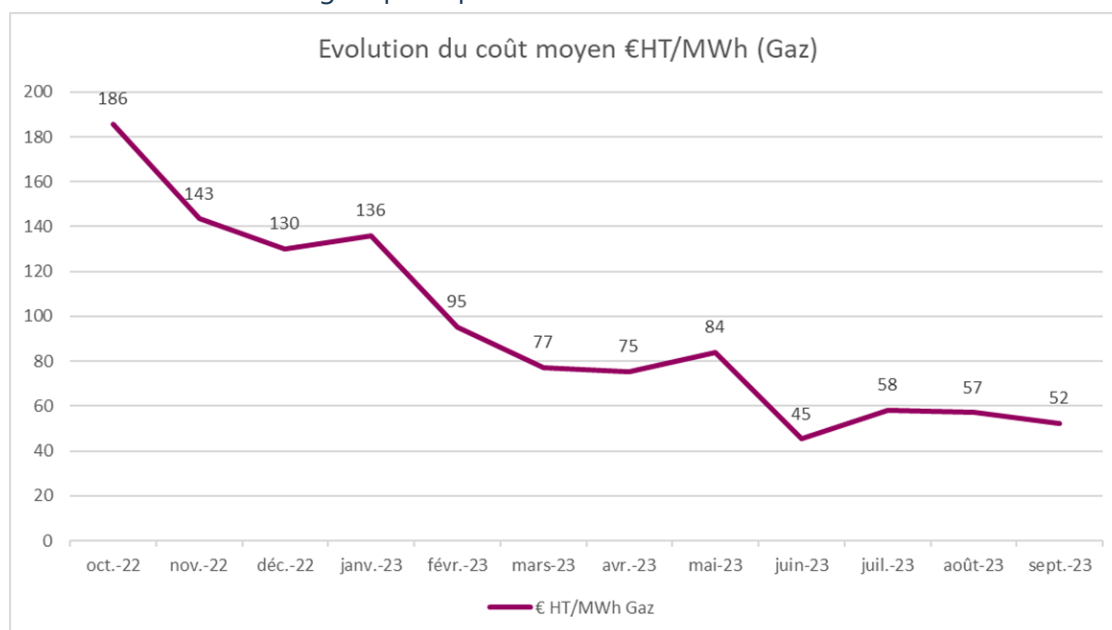
Les dépenses de gaz s'élèvent à 371 k€ et représentent 36% des charges de la concession. **Elles ont augmenté de 42% par rapport à 2021-2022.** Cela s'explique par la progression des quantités achetées, qui ont augmenté de 56% par rapport à l'exercice 2021-2022 :

- La consommation de gaz est de **4 312 MWh PCS** contre 2 761 MWh PCS en 2021-2022 (+56%)
- Le prix unitaire moyen du gaz est de **86 € HT/MWh** contre 94 € HT/MWh PCS en 2021-2022 (-3%).

Achat gaz	oct.-21	nov.-21	déc.-21	janv.-22	févr.-22	mars-22	avr.-22	mai-22	juin-22	juil.-22	août-22	sept.-22	Total/moy
MWh PCS	33	0	207	361	441	119	75	27	240	631	299	329	2 761
€ HT/MWh	61	-	84	84	98	87	83	115	94	89	97	122	94
Total, en € HT	2 037	163	17 406	30 204	43 140	10 401	6 237	3 116	22 592	55 833	28 817	40 133	260 078

Achat gaz	oct.-22	nov.-22	déc.-22	janv.-23	févr.-23	mars-23	avr.-23	mai-23	juin-23	juil.-23	août-23	sept.-23	Total/moy
MWh PCS	22	504	415	456	442	347	87	29	1 108	336	238	329	4 312
€ HT/MWh	186	143	130	136	95	77	75	84	45	58	57	52	86
Total, en € HT	4 113	72 198	53 875	62 054	42 202	26 672	6 529	2 413	50 138	19 595	13 559	17 235	370 584

Une normalisation du coût du gaz qui se poursuit sur l'exercice 2022-2023 :



4.4.3 Les autres charges

4.4.3.1 Charges d'électricité et d'eau

Les dépenses d'électricité de la concession s'élèvent à 40 k€. Elles ont augmenté de 98% par rapport à l'exercice précédent compte tenu de l'effet-prix, qui se répercute par ailleurs sur le terme R21 de la part fixe. **Les charges d'eau sont résiduelles, elles s'élèvent à 2,9 k€.**

4.4.3.2 Charges de fournitures, sous-traitance et impôts

Les dépenses de fournitures s'élèvent à 23 k€ (+12 k€ par rapport à n-1). Les charges de sous-traitance s'élèvent à 134 k€ (13,0% des charges). Elles sont restées stables par rapport à n-1 (129 k€). Les impôts et taxes (CET et CVAE) s'établissent à 5 434 €. Ils ont augmenté de 33% par rapport à n-1, soit +1 356 €.

4.4.3.3 Les frais généraux

Le poste « autres dépenses et frais de siège » correspond aux frais généraux de la concession, qui s'établissent à 33 k€ sur l'exercice. Ils étaient de 31 k€ en n-1, soit une augmentation de 8% qui est modérée en valeur absolue (+2 k€). Ils représentent **4% du chiffre d'affaires énergie**, ce qui constitue un taux limité par rapport au taux de charges de structure qui peut être constaté dans d'autres concessions.

Ce montant correspond aux postes de charges suivants :

Autres dépenses et frais de siège	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Frais honoraires	16 811	19 718	17%	2 906
Management fees	11 005	11 151	1%	146
Fourniture de bureau	862	227	-74%	-634
Evacuation autres RI	109	0	-	-109
Services bancaires	357	797	-	439
Locations immobilières	300	75	-75%	-225
Frais d'études et recherche	0	0	-	0
Frais actes et contentieux	83	174	-	91
Annonces et insertions	1 034	713	-31%	-322
TOTAL	30 562	32 855	8%	2 293

4.4.3.4 Les redevances contractuelles

Les redevances contractuelles s'élèvent à 35,6 k€ (3,4% des charges).

Redevance de mise à disposition du terrain (art. 47-1) :

- Valeur de base = 10 € HT/m² ;
- Surface occupée au 30/09/2023 (déclarée par ENERBIOA) : 1 385 m² ;
- **Le budget prévu pour la redevance 2022-2023 est de 14 000 € HT.**
- **La provision prévue mensuelle est de 1 167 € HT (soit 14 k€ HT divisé par 12)**

Redevance pour frais de gestion (art. 47-2, modifié par l'avenant 4 article 7) :

- Montant provisionné par ENERBIOA : 19 904 €
 - Montant prévu au CEP (17 000 €)
 - Montant contrôlé par l'auditeur :
 - Montant prévu au CEP = 17 000 €
 - R22 avenant 6 (tarif au 31.03.2018) = 34,031
 - R22 au 30.09.2022 = 35,887
 - Coefficient d'actualisation R22 = 1,171

Soit une redevance 2022-2023 de 19 906 € HT. Le contrôle est probant (écart résultant d'un arrondi).

4.4.3.5 Les dotations aux provisions/amortissements

Pour rappel, la concession pratique deux types d'amortissements :

- **Les amortissements industriels** désignent la déduction opérée sur les produits d'exploitation en vue de constater et compenser la dépréciation subie par les immobilisations sujettes à dépérissement. La base amortissable est amortie **sur la durée de vie des biens**.
- Dans le cas des concessions, les immobilisations non renouvelables peuvent toutefois être des biens de retour revenant gratuitement au concédant à l'issue du contrat. Le guide comptable de 1975 a prévu un amortissement spécifique à ces immobilisations : **les amortissements de caducité**. Ils n'ont pas vocation à constater une dépréciation de l'actif mais permettent d'assurer

la récupération par le concessionnaire des capitaux investis. **La base amortissable est amortie sur la durée résiduelle de la concession et non sur la durée de vie des biens.**

Les charges calculées s'établissent à 232 k€ (22,5% des charges). Elles enregistrent **une diminution de 18% par rapport à l'exercice 2021-2022 (-52 k€).**

COMPTE D'EXPLOITATION - €	2021-2022	2022-2023	% du total	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Dotations aux amort. et provisions	284 028	232 171	22,5%	-18%	-51 857
<i>Amortissements de caducité</i>	158 293	158 297	15,3%	0%	5
<i>Amortissements industriels</i>	125 373	73 439	7,1%	-41%	-51 934
<i>Autres</i>	363	436	0,0%	20%	73

L'auditeur confirme la cohérence des dotations aux amortissements (fichier « Récapitulatif comptable IJT » transmis par ENERBIOA). La baisse de 41% des amortissements industriels (-52 k€ par rapport à n-1) résulte de l'extinction de l'amortissement de certains actifs.

4.5 RESULTAT ET COHERENCE AVEC LA COMPTABILITE SOCIALE

4.5.1 Vérification de la cohérence avec le compte de résultat

La cohérence avec la comptabilité sociale est confirmée.

Sur l'exercice audité, le déficit d'exploitation se creuse de 92 k€ par rapport à n-1 pour atteindre - **182 k€**. **Le taux de déficit d'exploitation est de -21% (contre -10% en n-1).**

Après une amélioration constatée en 2021/2022 (déficit de 90 k€), l'exploitation courante se dégrade de nouveau. Le résultat d'exploitation 2022/2023 constitue le deuxième plus mauvais de la concession depuis 2010. Ce déficit d'exploitation résulte :

- D'une diminution de 2,5% des produits d'exploitation principalement imputable à la baisse du CA R1 ;
- D'un effet ciseaux sur la gestion courante, les charges d'exploitation progressant de 7,3%. Cette hausse des charges est notamment liée à celle de l'énergie primaire (+77 k€) et de l'électricité (+20 k€).
- À noter que la hausse des charges d'exploitation a été tempérée par la baisse des charges calculées, les dotations aux amortissements diminuant de 18% (-52 k€) par rapport à n-1.

Le calcul d'un excédent brut d'exploitation permet de mettre en évidence l'évolution de la gestion courante de la société dédiée **hors politique d'amortissement** :

- EBE en 2021/2022 : 193 k€ (22%) ;
- EBE en 2022/2023 : 50 k€ (6%), **ce qui constitue un niveau très faible et en dégradation.**

COMPTE D'EXPLOITATION - €	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Produits d'exploitation	871 352	849 998	-2%	-21 354
Charges d'exploitation	961 835	1 032 051	7%	70 216
RESULTAT D'EXPLOITATION	-90 483	-182 053	-	-91 570
Produits financiers	627	33 621	-	32 994
Charges financières	0	0	-	0
RESULTAT FINANCIER	627	33 621	-	32 994
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT	-89 856	-148 432	65%	-58 576
RCAI/chiffre d'affaires, en %	-10,3%	-17,5%	70%	-
Produits exceptionnels	87 879	87 879	0%	0
Charges exceptionnelles	0	0	-	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	87 879	87 879	0%	0
RESULTAT BRUT	-1 977	-60 553	-	-58 576
Résultat brut/chiffre d'affaires, en %	-0,2%	-7,1%	-	-

4.5.2 Analyse de la structure du résultat : résultat proportionnel et résultat fixe

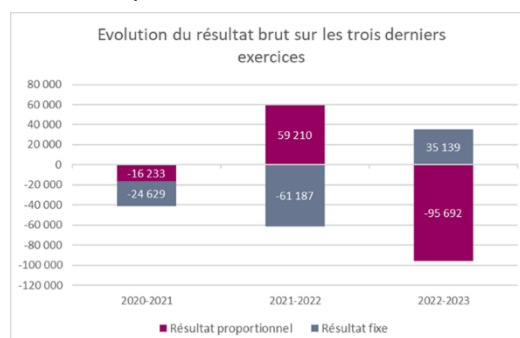
La structure du résultat brut est la suivante :

ELEMENTS PROPORTIONNELS - €	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Produits proportionnels	521 943	464 855	-11%	-57 088
Charges proportionnelles	462 733	560 547	21%	97 814
Résultat proportionnel (R1)	59 210	-95 692	-262%	-154 902
Taux de résultat proportionnel, en %	11,3%	-20,6%	-	-
ELEMENTS FIXES - €	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart n/n-1
Produits fixes	437 915	506 643	16%	68 728
Charges fixes	499 102	471 504	-6%	-27 599
Résultat fixe (R2)	-61 187	35 139	-157%	96 327
Taux de résultat fixe, en %	-14,0%	6,9%	-	-
RESULTAT BRUT - €	-1 977	-60 553	-	-58 576
Taux de résultat brut, en %	-0,2%	-6,2%	-	-

L'analyse de la structure du résultat confirme les principales conclusions de l'audit :

- **Le résultat proportionnel présente un déficit de 96 k€**, contre un bénéfice de 59 k€ pour l'exercice précédent. Il se détériore de 155 k€ par rapport à 2021-2022, en raison d'un effet ciseaux : diminution des recettes (-57 k€) et hausse des charges (+98 k€) ;
- **Le résultat fixe présente un bénéfice de 35 k€**, qui augmente de 96 k€ par rapport à 2021-2022 du fait notamment d'une augmentation des recettes d'exploitations fixes de 10% (dynamisme du tarif R2 via le R21), soit +34 k€ et d'une diminution des charges d'amortissement.

La dégradation du résultat brut est principalement due au résultat proportionnel, avec -155 k€ entre les deux exercices contre +96 k€ pour le résultat fixe.



4.6 COMPTES DE SUIVI : COMPTE DE GER

L'article 58.2 du contrat prévoit la production d'un compte de GER, avec :

- Au crédit :
 - La dotation forfaitaire annuelle de renouvellement déterminée au CEP. Cette dotation est actualisée chaque année selon le coefficient de révision du R23 ;
 - Des produits financiers au taux légal, si les dotations excèdent les dépenses effectives.
- Au débit :
 - Les dépenses de renouvellement effectives du concessionnaire ;
 - Des charges financières au taux légal, si les dépenses effectives excèdent les dotations.

COMPTE DE SUIVI DU GER - € HT	2022	2023	CUMUL 2023
Dotation GER	40 000	40 000	407 000
Coefficient de révision R23	1,220	1,256	-
<i>R23 de l'exercice</i>	<i>14,026</i>	<i>14,441</i>	<i>-</i>
<i>R23 de base</i>	<i>11,500</i>	<i>11,500</i>	<i>-</i>
DOTATION GER actualisée au 30/09	48 786	50 230	460 256
Dépense de GER	78 668	17 518	396 138
Dépenses de GER	65 557	14 598	330 115
20% de frais de structure	13 111	2 920	66 023
Ecart prévu/réalisé - € HT	-29 882	32 712	64 118

Sur l'exercice 2023, la dotation actualisée de la concession s'établit à 50 230 €, soit +3% par rapport à l'exercice 2022 (+1 444€). Les dépenses réelles de GER sont de 17 518 €.

Le solde du compte de GER à fin 2023 présente **un excédent de 64 k€** : cela signifie que les dépenses effectives sont inférieures aux dotations actualisées cumulées. Le solde à fin 2023 a été calculé avec application d'un taux de charges de structure de 20% sur l'intégralité des dépenses.

Le compte de GER produit par le concessionnaire appelle les remarques suivantes :

- Le concessionnaire ne comptabilise pas de produits financiers ou de charges financières ;
- Aux termes de l'article 58.2 du contrat, le taux de structure de 20% ne peut pas s'appliquer aux travaux sous-traités mais seulement aux dépenses réalisées en régie. Or le concessionnaire applique ce taux de 20% à l'ensemble des dépenses de GER, qui ont été sous-traitées en 2022-2023.

ENERBIOA indique qu'il avait proposé, depuis l'origine du contrat et par mesure de simplification, l'application d'un coefficient de 20% à l'ensemble des charges. En contrepartie, aucun coût de main d'œuvre n'est répercuté dans le GER. **Cela n'est pas conforme aux dispositions contractuelles**, qui sont à modifier par voie d'avenant en cas d'acceptation de la pratique par GENERIA.

4.7 ANALYSE DU BILAN DE LA CONCESSION

Le bilan de la concession a **diminué de 1% par rapport à l'exercice 2021-2022 (-53 k€)**.

BILAN - €	2021-2022	2022-2023	Evol n/n-1	Ecart
Actif immobilisé	3 072 278	3 017 720	-2%	-54 558
Actif circulant	1 493 347	1 494 692	0%	1 345
TOTAL ACTIF	4 565 625	4 512 412	-1%	-53 213
Capitaux propres	2 693 569	2 545 137	-6%	-148 432
<i>hors subvention d'investissement</i>	<i>1 595 085</i>	<i>1 534 532</i>	-4%	-60 553
Dettes	282 120	219 304	-22%	-62 816
Fonds d'amortissement	1 589 936	1 747 971	10%	158 035
TOTAL PASSIF	4 565 625	4 512 412	-1%	-53 213

Concernant l'actif :

- L'actif immobilisé, correspondant aux emplois stables (dépenses de long terme), diminue de 1%, ce qui est cohérent en l'absence d'investissements majeurs et compte tenu de la politique d'amortissement ;
- L'actif circulant correspond quant à lui à des créances de court-terme qui peuvent fluctuer d'un exercice à l'autre. En l'espèce, l'actif circulant est stable entre les deux exercices.

Concernant le passif :

- La dégradation des capitaux propres est **la conséquence des reports à nouveau déficitaires** (les déficits annuels viennent diminuer le montant des capitaux propres figurant au passif du bilan) ;
- Toutefois, la viabilité financière de la société dédiée n'est pas mise en cause :
 - D'abord, **les capitaux propres restent très largement positifs**. Pour rappel, les capitaux propres sont considérés comme négatifs à partir du moment où ils sont inférieurs à 50% du capital social. ENERBIOSA bénéficie d'un capital social important, d'un montant de 2,6 M€ ;
 - Ensuite, **la structure bilancielle reste équilibrée**. En particulier, les emplois de long terme (haut de bilan à l'actif) sont couverts par des ressources de long terme (haut de bilan au passif). Cela signifie que la société dédiée est en mesure de financer ses actifs de long terme par des passifs de long terme.

4.8 AUTRES ANALYSES SPECIFIQUES : ANALYSE DE LA RENTABILITE DE LA CONCESSION

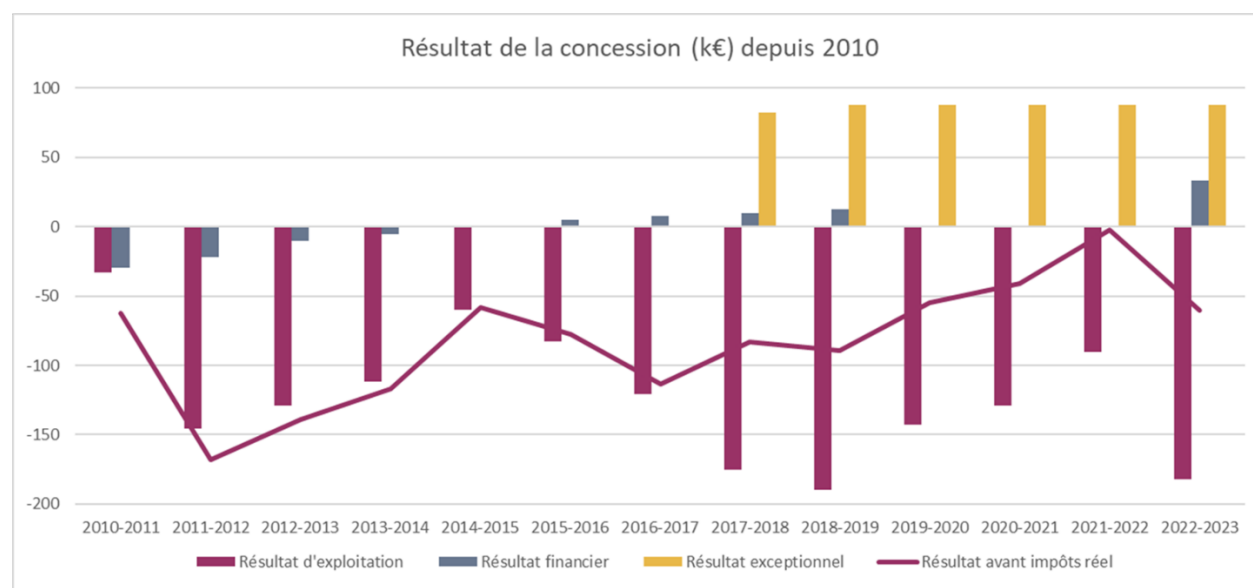
4.8.1 Comparaison de la rentabilité avec le prévisionnel

S'agissant de l'exercice 2022-2023, le CEP prévoyait un résultat négatif de -1 k€ ce qui est bien supérieur au résultat réel qui s'établit à -61 k€.

Les écarts cumulés entre le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) et le réel continuent de se creuser. Le déficit cumulé s'établit à **plus d'un million d'euros (-1 067 k€)**. L'écart cumulé avec le CEP s'établit à -884 k€.

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
RÉSULTAT, k€ HT	-62	-168	-139	-117	-59	-78	-113	-83	-89	-55	-41	-2	-61
PREVISIONS CEP, k€ HT	-94	-33	-27	2	-42	-2	3	3	3	3	3	-1	-1
ECART AVEC CEP, k€ HT	32	-135	-112	-119	-17	-76	-116	-86	-92	-58	-44	-1	-60

	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
RÉSULTAT CUMULE, k€ HT	-62	-230	-369	-486	-545	-622	-736	-819	-908	-963	-1004	-1006	-1067
PREVISIONS CEP, k€ HT	-94	-127	-154	-152	-194	-196	-193	-190	-187	-184	-181	-182	-183
ECART AVEC CEP, k€ HT	32	-103	-215	-334	-351	-426	-543	-629	-721	-779	-823	-824	-884



4.8.2 Facteurs du déficit structurel

ENERBIOA doit assurer un taux contractuel d'ENR de 80% à partir de la biomasse. **Ce taux d'ENR n'a été atteint que trois fois : en 2015-2016, 2019-2020 et 2020-2021. Sur l'exercice 2022-2023, il est de 51,58%.** Sur les exercices où le taux d'ENR n'a pas été atteint, le concessionnaire a été tenu de facturer les ventes R1 sur la base 80% bois et 20% gaz. Compte tenu des coûts respectifs du bois et du gaz, le poste R1 s'en est trouvé mécaniquement pénalisé.

Le déficit résulte également d'une **sous-évaluation, dans le compte d'exploitation prévisionnel, des travaux de premier établissement et de leurs impacts sur les charges d'exploitation**. Les charges du compte 68 (amortissements industriels et de caducité) sont sous-évaluées.

	2021-2022	2022-2023	Cumulé
Dotations aux amortis. et aux prov prévues	111	111	1 128
Dotations aux amortis. et aux prov réelles	284	232	2 350
Ecart avec CEP, en k€	-173	-121	-1 221

Durant l'exercice 2022-2023 les charges du compte 68 représentaient 22% du total des charges d'exploitation. **Sur l'exercice, ces charges sont plus de deux fois supérieures au CEP ;**

En cumul, sur les treize derniers exercices, elles sont deux fois supérieures au niveau prévu au CEP :

- Cumul CEP 2010/2023 : 1 128 k€ ;
- Cumul compte de résultat 2010/2023 : 2 350 k€.

La concession n'a pas de moyens humains propres. Les charges de personnel sont incluses dans la convention d'exploitation avec IDEX Énergies et comptabilisées au poste « sous-traitance ». **Pour 2022-2023, le cumul des charges de personnel et de sous-traitance représente 13% du total des charges d'exploitation, et il est supérieur de 81 k€ au CEP :**

- Compte d'exploitation prévisionnel 2022-2023 :
 - Charges de personnel : 31 k€ ;
 - Sous-traitance : 22 k€ ;
 - Soit un total de : 53 k€.
- Compte d'exploitation 2022-2023 :
 - Charges de personnel : 0 k€ ;
 - Sous-traitance : 134 k€ ;
 - Soit un total de : 134 k€.

En cumul, sur les treize derniers exercices, les charges de personnel sont également presque deux fois supérieures au niveau prévu au CEP.

	Cumulé
Charges de personnel et de sous traitances prévues	673
Charges de personnel et de sous traitances réelles	1214
Ecart avec CEP, en k€	-541

4.9 BUDGET PREVISIONNEL N+1

Un exercice prévisionnel à adapter à la situation économique de la DSP

- ENERBIOA présente un budget prévisionnel à l'annexe 4.8 du compte-rendu financier ;
- Il s'agit en réalité du CEP de l'avenant 6, qui projette un déficit annuel de -1 k€ (quasi-équilibre) jusqu'à la fin de la DSP ;
- Compte tenu des décalages entre le CEP et la réalité des résultats financiers de la concession, **il est demandé à ENERBIOA de produire un véritable budget n+1 tenant compte de l'exécution n-1 et d'hypothèses relatives aux produits et aux charges.**

5 CONCLUSIONS

TECHNIQUE

- Le réseau **n'a pas connu de développement** sur cet exercice.
- Les **consommations de chauffage des abonnés est en baisse** depuis l'exercice 2020/2021 expliquée par la sobriété énergétique des abonnés.
- Le **taux EnR&R est très faible** en raison d'une période de couverture réduite liée à la rigueur climatique et le mauvais dimensionnement de la chaudière biomasse. Le recours au gaz naturel a donc été plus important.
- Le **contenu CO2 du réseau est élevé** et atteint 117,72 kg/MWh. Un faible taux EnR&R augmente directement les émissions de CO₂.

FINANCIER

- Le résultat brut se dégrade nettement par rapport à l'exercice n-1 (déficit = -62 k€) et confirme les **difficultés structurelles que rencontre la concession pour atteindre l'équilibre économique** ;
- L'excédent brut d'exploitation (EBE), qui traduit la capacité d'une société à réaliser une rentabilité sur sa gestion courante afin de couvrir ses charges d'amortissement, payer les frais financiers, faire face aux éventuels flux exceptionnels et réaliser un résultat net, est **très faible en 2022/2023** ;
- Il s'établit ainsi à 50 k€, soit un **taux d'EBE de l'ordre de 6%**. Dans le cadre de sociétés assez fortement capitalistiques telles que les réseaux de chaleur, ce niveau d'EBE ne permet pas de réaliser un résultat positif compte tenu de l'importance des charges d'amortissement et des frais financiers ;
- Toutefois, **la pérennité financière de la société dédiée n'est pas remise en cause pour le moment**. En particulier, l'analyse bilancielle met en évidence des capitaux propres qui restent positifs ainsi que des ressources stables (de long terme) qui sont supérieures aux emplois stables (de long terme) ;
- Pour faciliter la supervision financière de la concession par GENERIA, il est recommandé à ENERBIO SA de **produire un budget prévisionnel réaliste et tenant compte des réalisations passées**.