



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

30/10/2024

Note de synthèse d'analyse du rapport technique et financier 2022-2023 du Délégataire ENERBIO SA



1 RAPPELS DU CONTRAT

La société ENERBIO SA est délégataire du service public de production et de distribution de chaleur de GENERIA en vertu d'un Contrat de DSP **signé le 12/06/2008** pour une durée initiale de 24 ans.

Le réseau de chaleur est alimenté en énergie renouvelable **par une chaufferie biomasse dimensionnée pour couvrir contractuellement 80% des besoins en chauffage** et eau chaude sanitaire, puis complété par des chaudières au gaz naturel. Les 20% restants sont couverts par des chaudières au gaz naturel.

Depuis sa signature, la convention de DSP a fait l'objet de **8 avenants** visant à ajuster divers aspects contractuels et opérationnels. Ces avenants ont notamment permis l'ajustement des conditions d'exploitation et des délais, **la prolongation de la durée de concession jusqu'en 2035**, la révision des tarifs, l'intégration de sources d'énergie comme le biométhane.

Le réseau de chaleur se compose aujourd'hui :

- D'une chaufferie centrale équipée :
 - D'une chaudière bois d'une puissance de 1,6 MW, datant de 2010.
 - De deux chaudières gaz de 1,7 MW chacune, datant également de 2010 ;

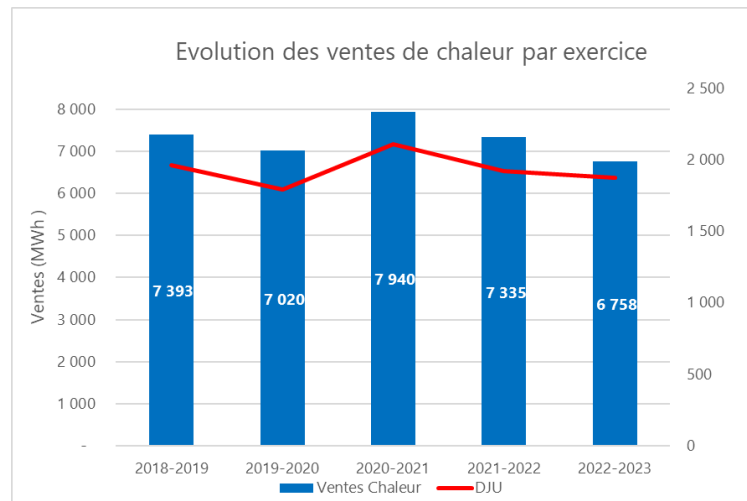
La puissance totale installée est de **5 MW**.

- D'un réseau de distribution de **1, 421 km de long** desservant le quartier Hoche et la cité Komarov ;
- De **12 sous-stations abonnés**.

2 ANALYSE TECHNIQUE

BILAN ENERGETIQUE

Données climatiques et ventes de chaleur



La rigueur climatique a été inférieure de 11% par rapport à celle de référence et d'environ 3% par rapport à l'exercice précédent.

Cette plus faible rigueur climatique a impacté **les ventes de chaleur** qui sont **en baisse de 8,5%** par rapport à l'exercice précédent. En effet à rigueur climatique équivalente, il est observé une baisse des consommations de chaleur en sous-station. Cela s'explique par les actions de sobriété énergétique réalisées dans un contexte d'inflation des coûts de l'énergie sur cet exercice.

Production et distribution de chaleur

Le **rendement de distribution** du réseau est de **92%**.

Le taux d'EnR de l'exercice 2022-2023 est de 52%, en forte baisse par rapport au précédent qui était de 71%. En raison de la faible rigueur climatique à l'automne 2022 et au printemps 2023, la **chaudière a démarré plus tardivement** et **mise à l'arrêt de manière plus précoce** réduisant sa période de couverture habituelle. Il n'y a pas eu de recours au biogaz pour compléter le taux EnR&R.

Le taux contractuel de 80% d'EnR&R n'est pas atteint.

À noter, que le réseau a pu tout de même **bénéficier d'une TVA à taux réduit** car les taux EnR&R annuels respectifs du réseau ont été de 60,5% en 2022 et 53,7% en 2023.

EXPLOITATION

La **continuité du service a été assurée** durant toute la saison sans qu'aucune réclamation client ne soit remontée par le Délégué.

La **chaudière biomasse a rencontré quelques dysfonctionnements** sur l'exercice 2022-2023. Le ramonage mensuel à chaud, initié l'année précédente pour optimiser le rendement, a été maintenu. Elle a été en fonctionnement du 07/11/2022 au 19/04/2023.

Un **défaut du compteur de gaz**, identifié depuis le 01/07/23 et persistant jusqu'à la fin de l'exercice, a engendré des écarts significatifs entre les quantités de gaz mesurées par le fournisseur et les relevés manuels d'ENERBIOA.

TRAVAUX

Les travaux effectués lors de cet exercice ont été uniquement au titre de travaux de GER, aucun travaux neuf. Ces **travaux GER**, d'un **montant de 15 k€**, concernent principalement la **chaufferie bois**, notamment par :

- Le remplacement de la garniture de la pompe réseau ;
- Le ramonage et nettoyage complet de la chaudière biomasse ;
- Le remplacement du moteur ventilateur d'air primaire ;
- Le renouvellement des contrats d'assistance technique et de maintenance ;
- Le contrat d'entretien annuel filtre à manche.

3 ANALYSE FINANCIERE

SYNTHESE DU RESULTAT 2022-2023 : Une dégradation importante du résultat d'exploitation

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
<i>RCAI/chiffre d'affaires, en %</i>	<i>-10,3%</i>	<i>-17,5%</i>	<i>70%</i>	-
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
<i>Résultat brut/chiffre d'affaires, en %</i>	<i>-0,23%</i>	<i>-7,14%</i>	-	-

Ce déficit résulte essentiellement de la détérioration du résultat d'exploitation, qui s'établit à -182 k€ (-92 k€ par rapport à n-1) :

- Effet ciseaux sur la gestion courante : -2% de produits et +7% de charges ;
- **Résultat R1 = déficit de 96 k€**, en baisse de 155 k€ par rapport à 2021-2022, en raison d'une diminution des recettes R1 (-57 k€) et dans le même temps une hausse des charges proportionnelles (+98 k€). Lié à l'augmentation des charges d'énergie (+77 k€, dont +119 k€ pour le gaz) non répercutée sur le CA.
- **Résultat R2 = excédent de 35 k€**, grâce à un résultat financier en amélioration.

Un exercice de nouveau déficitaire mais une situation bilancielle qui reste solide

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** :

- La mixité contractuelle est **80% biomasse et 20% gaz**. Sur l'exercice, les **dépenses de bois** représentent **14% des charges** totales et les **dépenses de gaz représentent 36% des charges** totales ;
- Les charges d'énergie sont supérieures aux recettes R1 car la mixité la mixité n'est jamais atteinte ;
- Les travaux de premier établissement ont été sous-évalués dans le CEP ;
- Le cumul des charges de personnel et de sous-traitance est supérieur à ce qui était prévu dans le CEP.

L'excédent brut d'exploitation, qui traduit la capacité d'une entreprise à dégager un excédent 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 (50 k€, soit un taux d'EBE de 6%)**.

Toutefois, la pérennité financière de la société dédiée n'est pas remise en cause. L'analyse bilancielle met en évidence des capitaux propres qui demeurent élevés ainsi que des ressources stables (de long terme) qui sont supérieures aux emplois stables (de long terme) :

- Capitaux propres de la société dédiée à la fin de l'exercice 2022/2023 = 2,5 M€.

Pour faciliter la supervision financière de la concession par GENERIA, il est recommandé à ENERBIOA de **produire un budget prévisionnel réaliste et tenant compte des réalisations passées**.