

Commission consultative des services publics locaux du 21 septembre 2023.

Synthèse et analyse du rapport d'activité établi pour l'année 2022 de la délégation de service public relative au réseau de chaleur desservant l'éco-quartier de l'ARSENAL

I- Qualification

Délégitaire : SDCA société de chaleur de l'Arsenal (filiale d'ENGIE)

Convention d'une durée initiale de **vingt-huit ans et deux mois**.

Début de la convention : 5 septembre 2016

Fin initiale de la convention : 5 novembre 2044, résiliation anticipée le 30 juin 2022

Par Convention n°16298 approuvé par la délibération n°105 du 19 mai 2016 et notifié le 5 septembre 2016, la ville a concédé à la SOCIETE DE CHALEUR DE L'ARSENAL (SDCA) la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur sur la ZAC de l'Arsenal.

La principale source de chaleur du service est une Centrale Biomasse que le délégitaire s'est engagé à financer et à réaliser à la condition du constat de la souscription effective d'au moins 80% des puissances souscrites prévisionnelles, l'appoint secours étant réalisé par du gaz.

Lors de la consultation, la Ville de Rueil-Malmaison avait initialement laissé la faculté aux candidats de proposer l'énergie renouvelable alimentant l'éco-quartier de l'Arsenal, en citant notamment la biomasse ou la géothermie peu profonde.

La SDCA avait également envisagé que les installations de distribution soient compatibles avec un raccordement éventuel à une production de géothermie profonde, qui pourrait être déployé ultérieurement. Cependant, dès le mois d'octobre 2015, le résultat d'un forage, qui ne permettait pas d'envisager la géothermie superficielle par nappe, a été communiqué à l'ensemble des candidats potentiels.

La biomasse était donc la solution la plus appropriée au regard des informations disponibles par les Parties durant cette période, ce qui a conduit la SDCA à souscrire cette option.

Toutefois, suite à l'attribution de la convention et sur la base de nouvelles informations, la Ville a souhaité garder la faculté de poursuivre ou non cette solution de géothermie. Aussi, par **avenant n°1 du 14 juin 2019** et **n°2 du 9 novembre 2020**, les études et les travaux liés à la Centrale Biomasse ont été suspendus jusqu'au 30 septembre 2020 puis jusqu'au 31 décembre 2022, dans l'attente le réseau de chaleur sera alimenté en totalité en gaz.

Suite au retour concluant des études liées à l'hypothèse de réalisation d'une installation de géothermie profonde, la Ville a notifié à la SDCA la résiliation pour motif d'intérêt général de la concession en date du 17 décembre 2021, avec prise d'effet au **30 juin 2022**.

De plus, un protocole d'accord tripartite entre la Ville de Rueil-Malmaison, la SDCA et Rueil Energie a été signé en date du 08 décembre 2022. Ce protocole spécifie les modalités de transfert des biens de retour de la DSP de la SDCA à la DSP de Rueil Energie.

II- Descriptif

La convention concerne essentiellement les missions suivantes :

- Concevoir, financer et réaliser les ouvrages de production de chaleur –chauffage et eau chaude sanitaire -(production renouvelable : centrale biomasse et installations de production d'énergie d'appoint) nécessaires à la couverture, par une énergie issue à 60% au minimum des énergies renouvelables, des constructions programmées dans la ZAC de l'Arsenal, ainsi éventuellement que les installations provisoires permettant de fournir l'énergie aux immeubles livrés avant l'achèvement des installations définitives;
- Concevoir, financer et réaliser les ouvrages et équipements (génie civil et génie thermique) nécessaires à la desserte énergétique des dites constructions (sous-stations et branchements) ;
- Exploiter, entretenir et renouveler l'ensemble des ouvrages et équipements qu'il aura réalisés ;
- Assurer la gestion du service public du chauffage urbain, produire et distribuer l'énergie, assurer le développement du réseau à l'intérieur du périmètre concédé.

III- Relations financières :

Lors de la signature de convention de la concession en 2016, le montant des tarifs des abonnés a été négocié.

La facturation aux abonnés se fait ensuite selon la formule suivante : $R = R1 \times \text{Nombre de MWh consommés par l'Abonné} + R2 \times \text{Puissance souscrite}$

Dans la concession 2016-2044, la part proportionnelle de la facturation (R1), c'est-à-dire la part variable dépendant de la rigueur hivernale et de la consommation de chaleur, est réduite ; en contrepartie la part fixe, l'abonnement R2, est plus importante.

Cette structure tarifaire a pour objectif de mieux prendre en compte la structure des coûts de production.

Par ailleurs le tarif fixe R2 bénéficie d'une TVA à taux réduit, alors que le tarif proportionnel est soumis à une TVA à taux plein, du moins en phase 1. En phase 2, c'est-à-dire lors de la mise en service de la chaufferie bois, la TVA à taux réduit s'applique sur la totalité du tarif, R1 inclus, le mix énergétique dépassant 50% d'origine renouvelable. La baisse de TVA bénéficie aux abonnés supportant un prix TTC tels que les équipements publics et les logements.

Raccordement en 2022 :

En 2022, le réseau de chaleur de la ZAC de l'Arsenal a signé les polices d'abonnement concernant le raccordement des affaires suivantes :

Lot	Client	PS (kW)
J1	SCCV ADIM ATLAND LES JARDINS DE L'ARSENAL	925
J2	WOODEUM – SCCV RUEIL ARSENAL J2	738
I	ICADE PROMOTION	474

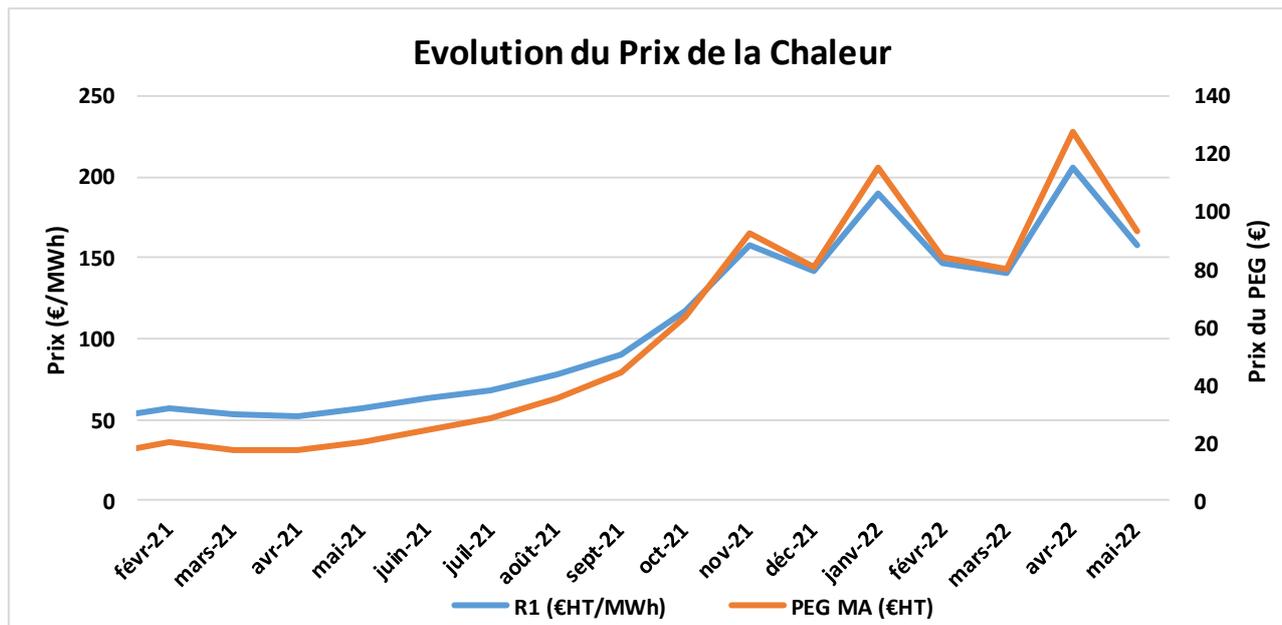
Evolution des tarifs :

Les données transmises par le délégataire sur l'exercice 2022, ont été validées par l'Assistant à maîtrise d'ouvrage de la ville : le BERIM dans le cadre de la validation mensuelle de la tarification.

Au cours de l'exercice, les termes R1 et R2, hors application du bouclier tarifaire, ont évolué comme suit :

2022	R1 Chauffage (€ HT/MWh)	Variation (%) vs Juin (Consos Janvier-Juin facturées au tarif de Juin)	R2 (€ HT/PS)	Variation (%) vs Janvier
Janvier	189,53		78,41	
Février	146,46	-22,72%	78,71	0,38%
Mars	140,09	-26,09%	78,76	0,45%
Avril	206,03	8,71%	79,16	0,96%
Mai	157,95	-16,66%	79,23	1,05%
Juin	141,01	-25,60%	79,23	1,05%

Evolution du R1 hors application du bouclier tarifaire

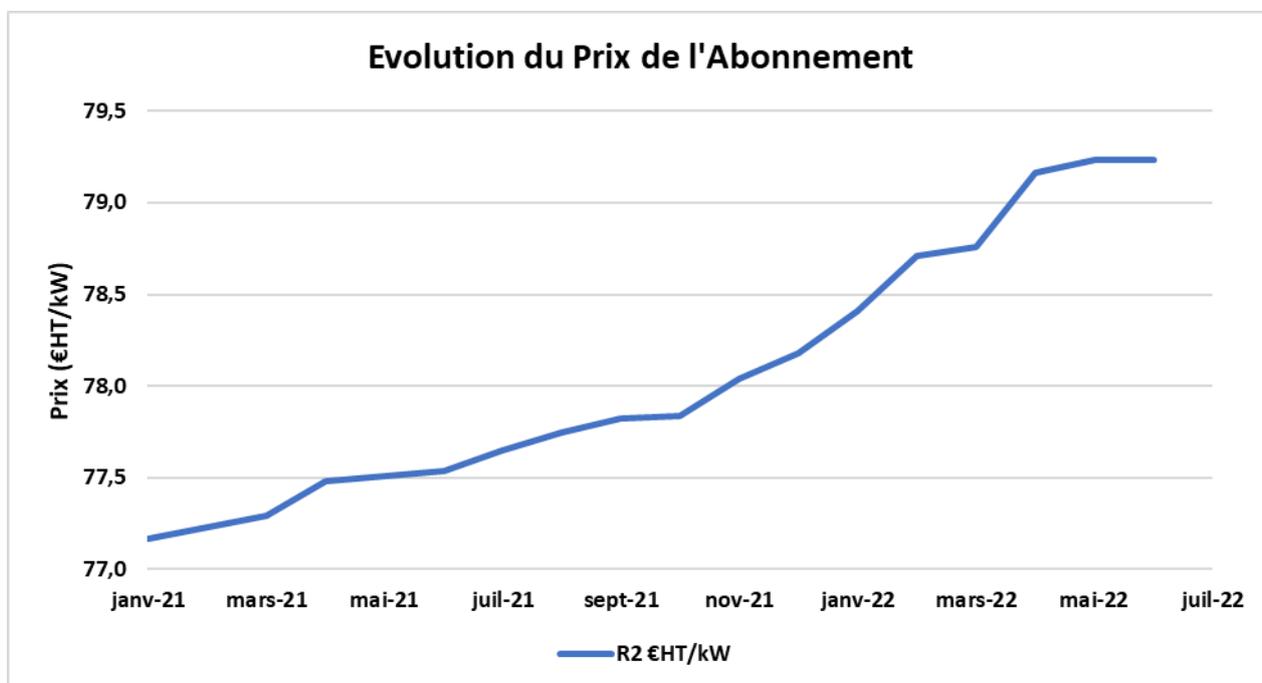


Graph 1

Le tarif R1, dont la seule composante est le gaz, suit la courbe du PEG (Prix d'Echange du Gaz).

Il est à souligner l'importante volatilité du R1 (de 140€ HT à 206 € HT selon les mois du 1^{er} semestre de l'année 2022).

➤ Evolution du R2



Graph 2

L'évolution du tarif R2, en €HT/kW de puissance souscrite, dépend des indices suivants :

- Tarif d'Utilisation du Réseau Public (TURPE),
- ICHT-IME (Salaires, revenus et charges sociales - Coût de la main d'œuvre et du travail),
- FSD2 (Frais et services divers).

En synthèse, l'utilisation exclusive d'énergies fossiles pour le réseau de la DSP de l'Arsenal (phase 1) engendre une importante volatilité du R1. L'utilisation d'une nouvelle ressource EnR&R permettra de limiter cette variation : il est en effet constaté que l'évolution du prix des ressources EnR&R est plus stable par rapport à celui des énergies fossiles.

IV- Analyse du service pendant l'année 2022

Aspects techniques :

Travaux de premiers établissements :

Au final, à fin juin 2022, environ 2 km de réseau a été créé.

Il était prévu d'atteindre 3 km pour le réseau de chaleur de l'Arsenal d'ici l'horizon 2025 selon le plan d'aménagement du contrat de DSP.

Les sous stations suivantes sont raccordées en 2022 : **AUCUNE SOUS STATION**

Suivi technique :

Travaux RCU	Réalisation de 100ml de réseau
Travaux sous stations	Mise en service de la sous station J2 : 13/01/2022

Contrôles réglementaires :

Les contrôles réglementaires sont habituellement effectués sur le 2^{ème} semestre 2022, ainsi aucun contrôle n'a été réalisé entre le 1er janvier 2022 et le 30 juin 2022 tant en chaufferie que sur les équipements des réseaux et des sous-stations.

Suite à la demande d'un tableau de suivi des contrôles réglementaires effectués, le délégataire a transmis le détail suivant :

DOMAINE TECHNIQUE	DATE D'INTERVENTION
DISCONNECTEUR	Le 13 août 2021
ELECTRICITE SOUS-STATIONS	Le 13 août 2021
ELECTRICITE CHAUFFERIE	Le 17 août 2021
FOUDRE	Le 18 novembre 2021
REJETS AQUEUX	Le 25 octobre 2021
COMPTAGE ENERGIE	Le 25 novembre 2021
REJET ATMOSPHERIQUE	Le 29 avril 2021
CENTRALE GAZ	Le 17 juin 2021 *
CENTRALE INCENDIE	Le 24 juin 2021 *
EAU RESEAU	Le 16 décembre 2021
EMISSIONS SONORES	Le 16 février 2022

Analyse des consommations et taux d'énergie renouvelable :

- 1 162 Degrés Jour Unifiés (DJU) durant le 1^{er} semestre 2022
- 5 351 MWh thermiques ont été vendus durant le 1^{er} semestre 2022 aux abonnés du réseau de chaleur. Au 1^{er} semestre 2022, la production d'énergie en sortie de chaufferie a été de 5 872 MWh pour une consommation de 6 781 MWh PCI. La chaufferie a fonctionné uniquement au gaz.
- 233,79 € HT/MWh est le prix moyen que payent les abonnés du réseau de la SDC l'Arsenal pour chaque MWh consommé, avant application du bouclier tarifaire.
- 8 931 kW est la puissance totale annuelle souscrite par l'ensemble des abonnés du réseau de chaleur au 30 juin 2022.
- Au 30 juin 2022, 14 sous-stations délivrent la chaleur produite aux abonnés (chauffage + ECS).

Aspects Juridiques :

Suite à la signature de l'avenant n°2 et à la réalisation d'études en vue d'une résiliation du contrat de la Société de Chaleur de l'Arsenal pour motif d'intérêt général, au profit d'un projet à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Ville comprenant la réalisation d'une installation de géothermie profonde, la Ville a notifiée à la SDCA la résiliation de la concession en date du 17 décembre 2021 avec prise d'effet au 30 juin 2022.

Un protocole d'accord tripartite a été signé le 8 décembre 2022 avec pour objet :

- d'entériner l'indemnité de rachat définitive due à la SDCA, conformément aux termes des contrats de concession et de fixer les modalités de versement de ce droit d'entrée ;
- de déterminer le traitement des subventions restant le cas échéant à percevoir par la SDCA ;
- d'entériner la restitution du montant de G.E.R.
- d'acter les modalités pratiques entourant le transfert des biens de retour de la Concession SDCA ;
- de solder les relations contractuelles entre la Ville et la SDCA.

Aspects financiers :

Facturation :

Le chiffre d'affaires annuel au titre du contrat de la Concession est composé :

- Des ventes d'énergie thermique au travers du réseau primaire,
- Des montants acquittés au titre des abonnements au réseau.

Le Chiffre d'affaires thermique est de 1 250 992 € pour 2022 et se décompose principalement en :

- Terme R1 pour 900 456 € HT
- Terme R2 pour 350 536 € HT

Revue des charges d'exploitation € HT :

i) Dépense de combustible :

Les charges gaz s'élèvent à 936 698 €, décomposées de la manière suivante :
Chaufferie principale 936 698 € pour 7 591 MWh PCS achetés.

ii) Dépense de Gros Entretien et Renouvellement (GER) :

Le montant indiqué dans le compte de résultat 2022 correspond au montant du GER calculé selon le contrat d'exploitation Technique et Maintenance.

Une facturation forfaitaire de 27 161 € a été faite par le Mainteneur (société Engie Energie Services) pour le premier semestre 2022 et constatée dans les comptes de la SDC de l'Arsenal.

Il est convenu dans l'accord tripartite, signée par l'ensemble des actionnaires, de transférer le solde du compte GER à la société RUEIL ENERGIE pour 132 513 €. Le tableau ci-dessous fait apparaître un solde équivalent au 30 Juin.

Solde Ville de Rueil – SDC ARSENAL

	2018	2019	2020	2021	2022
Dépenses	0	0	0	0	0
Dotations	48 288	48 288	52 126	53 106	27 161
Reprises	0	0	96 576	0	0
SOLDE cumulé Dotations - Reprises	48 288	96 576	52 126	105 232	132 393

iii) Autres charges :

Poste de dépenses	€ HT 2020	€ HT 2021	€ HT 2022	Commentaires
Charges de personnel	-	-	-	Inclus dans Sous-traitance
Consommables et outillage	-	-	-	Inclus dans Sous-traitance
Sous-traitance	73 590	75 443	39 225	Sous-traitance selon contrat d'exploitation Technique et Maintenance qui englobe les charges de personnels et les autres dépenses R2.
Assurances	-	-	-	Inclus dans Sous-traitance
Redevances Concédants	55 000	56 652	55 945	Dont 11 661 € au titre du 1er semestre 2022
Amortissements	192 556	235 771	111 673	Amortissements sur la durée de la DSP
Frais généraux et d'assistance	41 645	43 553	25 164	Selon contrat de prestations administratives
Honoraires	18 477	13 222	7 914	Dont 7 758 € d'honoraires CAC
Financement	499	3	874 882	Correspond à la rémunération et au remboursement des comptes courants d'associé
Impôts et Taxes	6 489	-29	23 890	Dont 5 k€ de taxe d'aménagement 2021 constatée en 2022, et 18 k€ de CFE/CVAE
Créances douteuses et impayés	-	3 212	-392	Correspond au risque d'impayé

***Détail sous-traitance Mainteneur**

Poste	Montant
Frais de personnel	34 028,81
Assurance	2 471,00
Contrôle Bureau Veritas	5 500,00
Frais de locaux / entretien	133,00
Autres sous-traitance	1 745,03
Total	43 877,84

La part "Frais de personnel" correspond à un contrat conclu avec la maison mère (ENGIE) pour la mise à disposition du personnel nécessaire à l'exploitation au service.

Le délégataire indique, dans son rapport annuel, l'affectation du personnel suivant pour le 1^{er} semestre de l'exercice 2022 :

- Responsable Département/réseau chaud/site et assistante exploitation : 1,5 ETP,
- Technicien d'exploitation : 1 ETP.

Résultat d'exploitation :

Le résultat d'exploitation de Janvier à Juin 2022 s'élève à 1 618 659 € HT, contre – 250 667 € en 2021.

La forte hausse du résultat est principalement liée à la reprise intégrale des droits de raccordement, consécutivement à la fin du contrat.

	2019 avec DR non lissés	2020	2020 avec DR & subvention non lissés	2021	2022
Résultats	- 107 502	- 305 926	+ 1 171 390	-250 667	+1 618 659

Subventions perçues et à percevoir :

Réseau de chaleur (hors solution biomasse)	Organisme	Montant
Subventions totales		1 071 016 €
Subventions perçues	Région	508 000 €

Le montant des subventions restant à percevoir pour les travaux hors solution biomasse liées initialement à la DSP de la SDCA est de 563 016 euros.

Le protocole d'accord tripartite Ville/SDCA/Rueil Energie stipule qu'en cas de perception de subventions complémentaires aux 508 000 euros par la SDCA, celles-ci seront reversées à Rueil Energie.

En complément, les subventions demandées initialement pour la solution biomasse, d'un montant de 1 336 232 €, ne seront pas perçues suite à l'abandon de cette solution.

Droits de Raccordement :

En complément de la vente de chaleur, et compte tenu de la fin du contrat, la société SDCA constate les produits suivants :

- Reprise des droits de raccordement, facturés aux abonnés et réputés acquis à l'opérateur : 2 213 039 €
- Cession des immobilisations et des subventions, en accord avec l'accord tripartite, faisant apparaître un gain constaté dans le résultat exceptionnel de SDCA : 321 611 €

Les frais de raccordement correspondent aux coûts de branchements incluant les travaux de réalisation des postes de livraison (échangeurs, compteurs, etc.) dans les locaux fournis par les abonnés et leurs raccordements au réseau de distribution principal. Le montant de ces frais est plafonné à la valeur de 100 €/kW souscrit (en valeur du 23 février 2016).

Résultats comptes d'exploitations :

	COMPTE D'EXPLOITATION	réel 2018	réel 2019	2020	2021	2022	Total DSP
CEP base	RESULTAT NET	401 008,61 €	609 872,10 €	757 885,44 €	91 258,05 €	96 295,59 €	1 956 319,78 €
CEP ajusté	RESULTAT NET	239 765,00 €	-675 994,96 €	868 061,73 €	619 824,96 €	202 120,56 €	1 253 777,29 €
Réel	RESULTAT NET	-197 095,00 €	-107 502,00 €	1 171 390,00 €	805 833,00 €	- 41 108,00 €	1 631 518,00 €

Le résultat courant global (exercices 2018 à 2022) s'élève à 1 631 518 euros. A titre de comparaison, le CEP ajusté en 2020 faisait apparaître un résultat courant prévisionnel sur les cinq exercices complets de 1 253 777 euros, le CEP de base faisait apparaître un résultat courant prévisionnel de 1 956 320 euros.

Pour finir, il est à noter que la résiliation de la DSP pour motif d'intérêt général a donné lieu à une indemnité de fin de contrat correspondant à la VNC des biens de retour non amortis à la date d'échéance anticipée de la DSP, sans considérer d'indemnité liée au manque à gagner raisonnablement escompté du délégataire.

V- Projets 2023 :

Programme 2023 :

- Distribution : sans objet
- Réseau : sans objet
- Production : sans objet