

CONTROLE DES CONDITIONS FINANCIERES D'EXPLOITATION DE LA CONCESSION

1. LE DELEGATAIRE : SEFIR

L'article 1 du contrat de DSP prévoit que « le délégataire est une société ad hoc, dont l'objet social est réservé à la présentation de la délégation et qui doit assurer, dans leur globalité et totalité, toutes les missions inhérentes à l'objet de la délégation »

Dans ce cadre, la société, dont la dénomination sociale est SEFIR, a été créée au titre de ses statuts établis le 28 mars 2011 et constitue une SAS. Son siège social se situe 83 RUE CHARLES MICHELS - 93200 SAINT DENIS (initialement à l'adresse de la chaufferie des Fossés Trempés). L'actionnaire unique est GDF-SUEZ Energies Services et le capital social est de 10 000€. L'exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre, hors le premier exercice qui commencera à la date d'immatriculation de la société et s'est achevé au 31 décembre 2012.

Le k-bis indique un début d'activité au 1^{er} juin 2011 mais le contrat DSP a pris effet au 1^{er} juillet 2011.

Depuis le début du contrat de DSP, les comptes annuels suivants ont été établis :

- 01/07/2011 au 31/12/2011 (6 mois) ;
- 01/01/2012 au 31/12/2012 (12 mois) ;
- 01/01/2013 au 31/12/2013 (12 mois) ;
- 01/01/2014 au 31/12/2014 (12 mois) ;
- 01/01/2015 au 31/12/2015 (12 mois) ;
- 01/01/2016 au 31/12/2016 (12 mois).
- 01/01/2017 au 31/12/2017 (12 mois).

Dans le cadre de notre contrôle, SEFIR nous a remis les statuts de la société SEFIR et l'extrait du K-bis de la société en date du 15 mai 2018 en annexe n°9 du rapport annuel ainsi que la liasse fiscale relative aux comptes annuels 2017.

➔ **L'exercice 2017 est le septième exercice comptable de la société SEFIR.**

2. ANALYSE DU COMPTE RENDU FINANCIER

Le compte-rendu financier 2017 est établi sur la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 décembre 2017.

2.1 ANALYSE DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

2.1.1 DEVELOPPEMENT DU RESEAU SUR 2017

Au cours de l'exercice 2017, aucun raccordement n'a été effectué. En revanche, plusieurs raccordements ont été signés et seront mis en service en 2018. Le détail est mentionné ci-dessous.

Client	Site	Type de projet	PS kW	Mise en service prévisionnelle
Kaufman&Broad	Rés. L'Attik	Logements neufs	700	Prévue en 2018
Ville d'Ermont	Groupe scolaire Maurice Ravel	Bâtiment public existant	209	Prévue en 2018
Ville d'Ermont	Centre de Loisirs Paul Langevin	Bâtiment public existant	93	Prévue en 2018
Foncia	Rés. Clos Laisnées	Logements existants	891	Prévue en 2018
Ville d'Ermont	Ecole Louis Pasteur	Bâtiment public existant	216	Prévue en 2018
Synd. Interco. pour l'extension du Lycée V Gogh	Gymnase Van Gogh	Bâtiment public existant	156	Prévue en 2018
Total contrats signés en 2017			2 265	

➔ A noter : les puissances souscrites annoncées en 2017 atteignent 46.895kW.

2.1.2 LA LISTE DES ABONNES AU RESEAU DE CHALEUR

L'annexe n°6 du rapport annuel du délégataire récapitule la liste des abonnés et leur puissance souscrite.

- ➔ La puissance souscrite des abonnés ayant signé un contrat de raccordement et/ou une police d'abonnement au 31 décembre 2017 est donc de 46.895kW. En 2016 elles atteignaient 46.950kW. Aucun déraccordement n'est à noter mais nous relevons une baisse de puissance souscrite de la résidence Emeraudes (-53kW) en raison de travaux de rénovation énergétique.
- ➔ L'annexe n°6 pourrait être utilement complétée des colonnes suivantes : date de signature de la police d'abonnement et date de mise en service de la sous-station afin de disposer des puissances souscrites et des puissances souscrites « facturée » sur l'exercice.

LISTE DES ABONNES ET DE LEUR PUISSANCE SOUSCRITE - ANNEE 2017

Sous-station	Affaire	Abonné	Nombre de logements	Surf/lot (m ² /lot)	Puissance souscrite Chauffage	Puissance souscrite ECS	Puissance souscrite Chauffage+ECS
FB 101	GS Fontaine Bertin	Mairie Franconville	-	-	372,04	42,00	414,04
FB 102	Rés. Bucherets Nord L5	Cabinet Betti	124	88,70	975,81	295,00	1 270,81
FB 103	Rés. Bucherets Sud T2	Cabinet Betti	189	90,70	535,59	216,00	751,59
FB 103B	Rés. Bucherets B L1	Cabinet Delaporte	132	85,50	582,08	271,00	853,08
FB 104	Clos Bertin	Urbania	113	88,80	629,49	274,00	897,49
FB 105	Fontaine Bertin Bât. D E F	Domaxis	156	83,10	530,55	406,00	936,55
FB 106	Fontaine Bertin Bât. G H	Domaxis	112	74,90	390,36	325,00	715,36
FB 107	Fontaine Bertin Bât. C	Domaxis	52	83,10	184,92	244,00	428,92
FB 108	Fontaine Bertin Bât. A B	Domaxis	140	69,10	561,14	313,00	874,14
FB 109	Pavillon vétérinaire Clos Bertin	Pavillon Clos Bertin	1	94,00	24,01	19,00	43,01
FB 110	Rés. Duo Verde	Loiselet & Daigremont	180	-	480,00	-	480,00
FB 111	Clos Saint Denis/ Tour Parisi	Société Sowl	208	-	948,67	311,81	1 260,48
FB 112	Rés. les Vergers	Cegestim	141	-	1 002,81	262,62	1 265,43
FB 113	Rés. la Fontaine	Domaxis	-	-	615,00	-	615,00
FB 114	Rés. Gabriel Bertin	Domaxis	-	-	272,00	-	272,00
FB 115	Rés. La Tour	Nexity	-	-	870,00	-	870,00
Total Fontaine Bertin			1 548,00		8 968,47	2 979,43	11 947,90
FT 201	GS Maternelle Les 4 Noyers	Mairie Franconville	-	-	103,21	-	103,21
FT 202	GS Primaire Les 4 Noyers	Mairie Franconville	-	-	107,66	-	107,66
FT 203	Cadet de Vaux 3	Foncia Vaucelles	60	83,30	315,04	172,00	487,04
FT 204	Cadet de Vaux 1	Foncia Vaucelles	243	59,00	1 554,28	379,00	1 933,28
FT 205	Cadet de Vaux 2	Loiselet & Daigremont	168	59,00	958,67	300,00	1 258,67
FT 206	GS Gaston Ramon	Mairie Sannois	-	-	230,23	-	230,23
FT 207	Bel Air	Osica	139	75,40	750,13	431,00	1 181,13
FT 208	Les Fossées Trempés Sq. Picolo	ABD Gestion	112	60,40	638,60	309,00	947,60
FT 209	Les Tuileries	SDC Rés. Les Tuileries - LLDS	188	76,00	885,09	328,00	1 213,09
FT 210	Les Carreaux Fleuris	Erigere	260	73,80	1 581,20	537,00	2 118,20
FT 211	Les Noyers	Gatfic	115	92,90	522,03	267,00	789,03
FT 212	Orme Saint-Edme Bât. A B	Cabinet Egim	166	108,80	920,33	348,00	1 268,33
FT 213	Orme Saint-Edme Bât. C	Domaxis	87	64,90	367,32	274,00	641,32
FT 214	Orme Saint-Edme Bât. D E	Domaxis	125	101,80	545,65	342,00	887,65
FT 215	Rés. De Cemay	S.A. Erilia	171	69,00	764,65	423,00	1 187,65
FT 216	Salle Polyvalente	Mairie Franconville	-	-	211,64	-	211,64
FT 217	salle Polyvalente Ext.	Mairie Franconville	-	-	92,75	-	92,75
FT 218	Rés. Diapason A/B	Foncia Vaucelles	-	-	231,00	209,00	440,00
FT 219	Rés. Diapason C/D	Osica	-	-	241,00	300,00	541,00
FT 220	Rés. Victoria	Loiselet & Daigremont	-	-	275,00	135,00	410,00
Total Fossés Trempés			1 834,00		11 295,48	4 754,00	16 049,48
LV 300	Bas des Aulnaies & RPA	Logirep Suresnes	188	82,20	1 216,98	435,00	1 651,98
LV 301	Nouvelle Commanderie	Cabinet Toussaint	221	104,80	1 010,37	361,00	1 371,37
LV 302	Sannois Soleil	LLDS	183	79,20	1 330,83	369,00	1 699,83
LV 303	Les Tempeliers	Sengic	150	84,00	734,54	345,00	1 079,54
LV 304	GS Alphonse Daudet	Mairie d'Ermon	-	-	303,03	-	303,03
LV 305	Cemay	Cabinet Foncia Vesin	76	64,00	298,19	214,00	512,19
LV 305B	La Croisée	Cabinet Foncia Vesin	76	64,00	279,02	217,00	496,02
LV 306	Ancienne Commanderie	SCI Ancienne Commanderie	123	70,00	578,77	255,00	833,77
LV 307	Grand Domaine	Cabinet Betti	94	57,00	495,89	244,00	739,89
LV 308	CNH 2000	Elfidis S.A. Habitation	110	64,00	559,01	352,00	911,01
LV 309	Ermon Sannois 2	Sigla	55	64,00	281,66	125,00	406,66
LV 309	Ermon Sannois 3	Cabinet Betti	77	-	469,44	209,00	678,44
LV 310	Les Gémeaux	Cabinet Toussaint	99	68,70	732,31	230,00	962,31
LV 311	Les Loges	Loiselet & Daigremont	62	64,00	297,61	190,00	487,61
LV 312	Clos de Sannois E F G H	Cabinet Betti	68	64,00	248,46	227,00	475,46
LV 312B	Marcel Pagnol I J K L (Clos de Sannois)	Immobilier 3F	52	57,70	267,60	224,00	491,60
LV 312T	Séguin (Clos de Sannois)	Cabinet Toussaint	66	65,90	244,75	188,00	432,75
LV 313	Les Emeraudes	Cabinet Betti	53	109,40	250,00	199,00	449,00
LV 314	Rés. Carrousel des Loges	Quadral Property	-	-	364,00	226,00	590,00
LV 315	Ecole Magendie	Mairie Sannois	-	-	152,00	-	152,00
LV 400	LEP Gustave Eiffel	Conseil Régional IDF	-	-	271,28	-	271,28
LV 401	Salle EPS LEP Gustave Eiffel	Mairie d'Ermon	-	-	92,00	-	92,00
LV 402	Les Carreaux	OPH Ermon habitation	302	66,60	898,64	487,00	1 385,64
LV 403	Les Glatignies	Loiselet & Daigremont	152	89,70	978,61	361,00	1 339,61
LV 404	Grande Place/Balcons d'Ermon/Clos d'Ermon	Limpide Immobilier Duriez	108	59,70	400,62	257,00	657,62
LV 405	Centre de loisir François Rude	Mairie d'Ermon	-	-	67,00	-	67,00
LV 406	Gymnase Rebuffat	Mairie d'Ermon	-	-	311,94	48,00	359,94
Total Logis Verts			2 315,00		13 134,57	5 763,00	18 897,57
Total réseau			5 697		33 299	13 496	46 895

Liste des abonnés (issu de l'annexen°6 du rapport annuel 2017)

Année	Evolution annuelle en kW	Total PS KW	Evolution annuelle en %	Nombre de sous-stations	Evolution annuelle en nombre
2011					
2012	-	39 535	0,00%	48	
2013	67,00	39 602	0,17%	49	1
2014	2 977,85	42 580	7,52%	53	4
2015	1 367,00	43 947	3,21%	56	3
2016	3 003,00	46 948	6,83%	62	6
2017	-53,00	46 895	-0,11%	62	0

On note une baisse de puissance souscrite sur la sous-station LV313 correspondant à la résidences Les Emeraudes.

- ➔ Les puissances souscrites des abonnés ayant signé un contrat de raccordement et une police d'abonnement au 31 décembre 2017 depuis le début du contrat représente une augmentation de 7.362kW contre celle de +9 942kW prévu au contrat à partir de début 2014 (-25,95%).

2.1.3 EVOLUTION PREVISIONNELLE DES RACCORDEMENTS

L'annexe n°7 présente le suivi des prospects.

En 2017, 6 contrats ont été signés avec plusieurs abonnés.

Client	Site	Type de projet	PS kW	Mise en service prévisionnelle
Kaufman&Broad	Rés. L'Attik	Logements neufs	700	Prévue en 2018
Ville d'Ermont	Groupe scolaire Maurice Ravel	Bâtiment public existant	209	Prévue en 2018
Ville d'Ermont	Centre de Loisirs Paul Langevin	Bâtiment public existant	93	Prévue en 2018
Foncia	Rés. Clos Laisnées	Logements existants	891	Prévue en 2018
Ville d'Ermont	Ecole Louis Pasteur	Bâtiment public existant	216	Prévue en 2018
Synd. Interco. pour l'extension du Lycée V Gogh	Gymnase Van Gogh	Bâtiment public existant	156	Prévue en 2018
Total contrats signés en 2017			2 265	

Extrait du rapport annuel, p19

Pour les années suivantes, le délégataire présente aussi dans l'annexe 7 l'état des raccordements signés en 2017 pour une mise en service prévisionnelle en 2018. Le montant prévu de puissances souscrites atteint 2.849kW. SEFIR devra préciser les raisons de cet écart.

Sous-station	Prospect	Adresse	Ville	Puissance souscrite	Échéance	Offre
LV 409	Rés. Clos-Laisnéés	Rue Michelet	Ermont	891	2018	Signée
LV 407	Groupe Scolaire Maurice Ravel	Rue Paul Langevin	Ermont	209	2018	Signée
LV 408	Centre de loisirs Paul Langevin	Rue Paul Langevin	Ermont	93	2018	Signée
LV 411	Gymnase Van Gogh	Rue du Lycée	Ermont	156	2018	Signée
LV 412	Ecole Louis Pasteur	Rue du Général Lhérier	Ermont	216	2018	Signée
FT 222	Ecole maternelle du Bel Air	16 Ruelle du Moulin	Franconville	85	2018	Signée
FT 221	Gymnase du Moulin	Rue du Moulin	Franconville	258	2018	Signée
FT 223	Mairie	11, Rue de la Station	Franconville	196	2018	Signée
FT 224	Groupe Scolaire Buisson	18, Bd Maurice Berteaux	Franconville	305	2018	Signée
	Kaufman & Broad - Attik	5 rue de Paris	Franconville	440	2018	Signée
	Rés. du Parc - Tour Montmorency	Rue de Paris, 2 Tour Montmorency	Franconville	2 561	2018	Transmise
	Lycée Van Gogh	Rue du Général Decaen	Ermont	501	2018	Transmise
	SOPIC	Rue des Loges / Avenue de la Sabernaude	Sannois	400	2019	Transmise
	ICADE Stade Coutif	Boulevard Gambetta	Sannois	1 225	2019-2020	Transmise
	Piscine Williot	Boulevard Gambetta	Sannois	360	2019	A l'étude
	Gymnase Gambetta	Rue des Aulnaies	Sannois	57	2019	A l'étude
	Collège Jean Moulin	Avenue de la Sabernaude	Sannois	282	2019	A l'étude
	Palais des sports JC Boutier	Rue du Poirier Baron	Sannois	266	2019	A l'étude
	Groupe scolaire Gambetta	Rue de la Sabernaude	Sannois	305	2019	A l'étude
	Collège du Bel Air	Rue du Moulin	Franconville	300	2019	A l'étude
	Rés. Peupliers & Bouleaux	Rue des Bouleaux / Rue des Peupliers	Franconville	2 523	2019	Transmise
	Crèche des ptits loups	1 Rue du Saut du Loup	Franconville	98	A définir	A l'étude
	Groupe scolaire Jules Ferry	6 Rue d'Ermont	Franconville	383	A définir	A l'étude
	Police Municipale	Rue du Maréchal Foch	Franconville	143	A définir	A l'étude
	Rés. Claude Bonne	Impasse Claude Bonne	Franconville	532	A définir	A l'étude
	Rés. Grands Jardins	14 chemin du puit de la barre	Franconville	421	A définir	A l'étude
	Rés. Clos Million	2 Rue Claude Bonne	Franconville	730	A définir	A l'étude
	Rés. La Source	1,3,5 Rue Pierre Fossati	Franconville	1 664	A définir	A l'étude
	Rés. Rivals	Rue George Leredu	Franconville	1 071	A définir	A l'étude
	Rés. Leclerc	140 rue du Général Leclerc	Franconville	1 145	A définir	A l'étude
	Rés. du centre	Rue de la Source	Franconville	1 289	A définir	A l'étude
	Rés. Collines St Marc	Rue du Général Leclerc	Franconville	574	A définir	A l'étude

Extrait de l'annexe7 relative au suivi des prospects pour la période 2018-2020 et au-delà

- ➔ SEFIR a précisé cette annexe par l'état de l'offre commerciale. Elle pourrait être complétée des droits de raccordement estimés.
- ➔ Fin 2017, les prospects identifiés comme raccordables sur la période 2018-2020 représentent un potentiel de puissance souscrite de 16.830kW.

2.1.3.1 Etat des raccordements prévus au contrat DSP

Rappel des dispositions contractuelles relatives aux raccordements :

L'article 12 « Raccordement de nouveaux abonnés » précise que :

« Le Délégué est responsable de la prospection commerciale sur le territoire de la délégation.

Le délégataire développe le réseau, en application des dispositions prévues à l'article 27. Les usagers se raccordent au réseau en application de l'article 29.(...)

Le Syndicat peut exiger du Délégué le raccordement de bâtiments situés dans le périmètre concédé. Le délégataire réalise alors les travaux nécessaires à la desserte de ces nouveaux usagers, conformément aux article 28 et articles 29. »

L'article 28 « Extension du réseau » précise que :

« Le délégataire soumet au syndicat, pour approbation, tout projet d'extension du réseau de canalisation. »

L'article 64 « Financement des investissements » :

« Le budget d'investissement correspond au montant maximum, figure à l'annexe 13. »(...)

L'article 66 « Droits de raccordement » :

« Les droits de raccordements fixés par le présent article sont destinés exclusivement à participer au financement des travaux de branchement (piquage sur la canalisation de distribution de chaleur) et de livraison (création de la sous-station) nécessaire à la fourniture d'énergie et à la desserte des usagers. (...) »

L'article 27 « Travaux neufs » précise que :

(...) « réalisation de tronçons de réseau pour le raccordement de nouveaux abonnés à proximité de l'existant permettant de densifier et d'étendre le réseau de chaleur urbain, afin de porter les ventes de chaleur à 81 GWh en 2013 puis à 91 GWh en 2018 »

« dans le cadre de ces nouveaux raccordements, mise en œuvre de sous-stations communicantes permettant d'optimiser les flux d'énergie et, de ce fait, de maîtriser les rendements de distribution »

Un plan de développement prévisionnel du réseau de chaleur à l'horizon 2018 est présenté.

(...) les installations devront être opérationnelles dans les délais prévus au calendrier prévisionnel de réalisation (...)

Pour chaque abonné raccordé ou pour lequel une offre est en cours, il serait intéressant de disposer du montant des droits de raccordement calculé conformément au contrat DSP et de ce montant actualisé ainsi que les financements (subvention ou CEE) pris en compte pour l'établissement des droits de raccordement payés par chaque abonné.

De plus, il faudrait disposer du coût réel supporté par SEFIR en termes de montant d'investissement pour la réalisation de ces raccordements.

Nous avons reconstitué les éléments suivants selon les données dont nous disposons :

Bâtiments	Prévisionnel	Réalisé	Droits de raccordement					MSI
	Puissance souscrite kW	Puissance souscrite kW	DR Contrat DSP	DR Contrat DSP actualisé	Subvention CR IDF	Valorisation CEE	DR dû par l'abonné	
Résidence du Parc	2 670,00	1 537		86 149 €	70 332,00 €		15 817 €	Offre en cours
Tour Montmorency	945,00	758						Offre en cours
Résidence Clos bertin	760,00	897						
Résidence La Fontaine	1 680,00	615		50 974,00			50 974 €	31/01/2015
Résidence Gabriel Bertin	335,00	272		36 920,00			36 920 €	31/01/2015
Résidence Les Peupliers et Les Bouleaux	2 330,00	2 523	58 400 €	65 509 €		34 987 €	30 522 €	Offre en cours
Résidence Clos Saint-Denis	1 400,00	1 260					105 905 €	01/12/2014
Résidence La Tour Parisis	940,00							
Résidence de la Tour	760,00	870		37 000 €	29 198 €		7 802 €	17/03/2016
Résidence Victoria		410					78 813 €	06/10/2016
Palais des sports JC Boutier	1 490,00	479						Offre en cours
Résidence Le poirier Baron	1 890,00	1 125						Offre en cours
Groupe scolaire Gambetta	220,00	351						Offre en cours
Ecole maternelle Magendie	175,00	152					29 024 €	26/10/2016
2013	15 595	4 477	58 400 €	276 552 €	99 530 €	34 987 €	309 438 €	
Résidence Rivals		1 071						2024
Résidence La Source		1 664						2021
Résidence du Moulin	3 330,00							Refus
Résidence Clos Million	730,00	730						2025
Gymnase du bel air	290,00							Offre en cours
Mairie		196	46 500 €	52 160 €			52 160 €	2018
Groupe scolaire Buisson		305	26 300 €	29 501 €	? Quote-part subvention		29 501 €	2018
Gymnase du Moulin	220,00	258	44 200 €	49 417 €			49 417 €	2018
Ecole maternelle du bel air	310,00	85	59 060 €	65 973 €			65 973 €	Offre en cours
Collège du Bel air	890,00	305	200 660 €	232 151 €				Offre en cours
Résidence du Centre	1 200,00	1 289						2022
Palais des sports rébuffat	740,00	360					120 714 €	24/07/2014
2018	7 710	360	303 920 €	347 541 €	- €	- €	120 714 €	
Total	23 305	4 837	362 320 €	624 093 €	99 530 €	34 987 €	1 013 063 €	

Etat des raccordements par rapport au développement commercial prévu au contrat

- ➔ Selon les éléments ci-dessus, sur la première tranche d'extension prévue pour une mise en service au 1^{er} janvier 2014, il y a eu 4 477kW qui ont fait l'objet d'une police d'abonnement soit 28,71% des PS prévue au 31/12/2013 au CEP (5 110kW de PS prévisionnel pour ses abonnés raccordés au 31/12/2015 soit -12,4%).

2.1.3.2 Etat des raccordements non prévus au contrat DSP

Bâtiments	Puissance souscrite	DR dû par l'abonné	MSI
	kW		
Salle de Sport - Ext. LEP G. Eiffel	92,00	72 999 €	01/01/2014
Centre de Loisirs François Rude	67,00	165 788 €	01/12/2013
Résidence Les Vergers	1 265,43	46 451 €	23/10/2014
Résidence Duo Verde	480,00	42 638 €	31/01/2015
SCI Victor Basch (Diapason)	981,00	146 407 €	Achevé 2016
Carrousel des Loges	590,00	34 815 €	26/10/2016
TOTAL	3 475,43	509 098 €	

Etat des raccordements des bâtiments non listés au contrat

Pour chaque abonné raccordé non prévu au contrat ou pour lequel une offre est en cours, SEFIR transmet le montant des droits de raccordement calculé conformément au contrat DSP et de ce montant actualisé ainsi que le montant des financements (subvention ou CEE) pris en compte pour l'établissement des droits de raccordement payé par chaque abonné.

Néanmoins, il serait intéressant de disposer du coût réel supporté par SEFIR en termes de montant d'investissement pour la réalisation de ces raccordements.

- ➔ Au total, les puissances souscrites ont augmenté de 7 415 kW contre une augmentation de 23 305kW prévisionnelle au contrat au 31/12/2017 soit – 68% par rapport au prévisionnel.

2.2 ANALYSE DE LA FACTURATION AUX ABONNES

La présente partie a pour objet de vérifier la bonne application des tarifs fixés au contrat et des formules d'indexation de ces tarifs.

2.2.1 LE TERME R1

Le R1 est un élément proportionnel représentant le coût des combustibles réputés nécessaire en quantité et en qualité pour assurer la fourniture d'un MWh destiné au chauffage et à la production d'eau chaude.

Les termes de facturation du R1 sont les suivants :

- $R1_c = a \times R1_{\text{cogé}} + b \times R1_{\text{gaz}} + c \times R1_{\text{fioul}} + d \times R1_{\text{bois}}$

soit le prix unitaire du MWh livré en sous-station

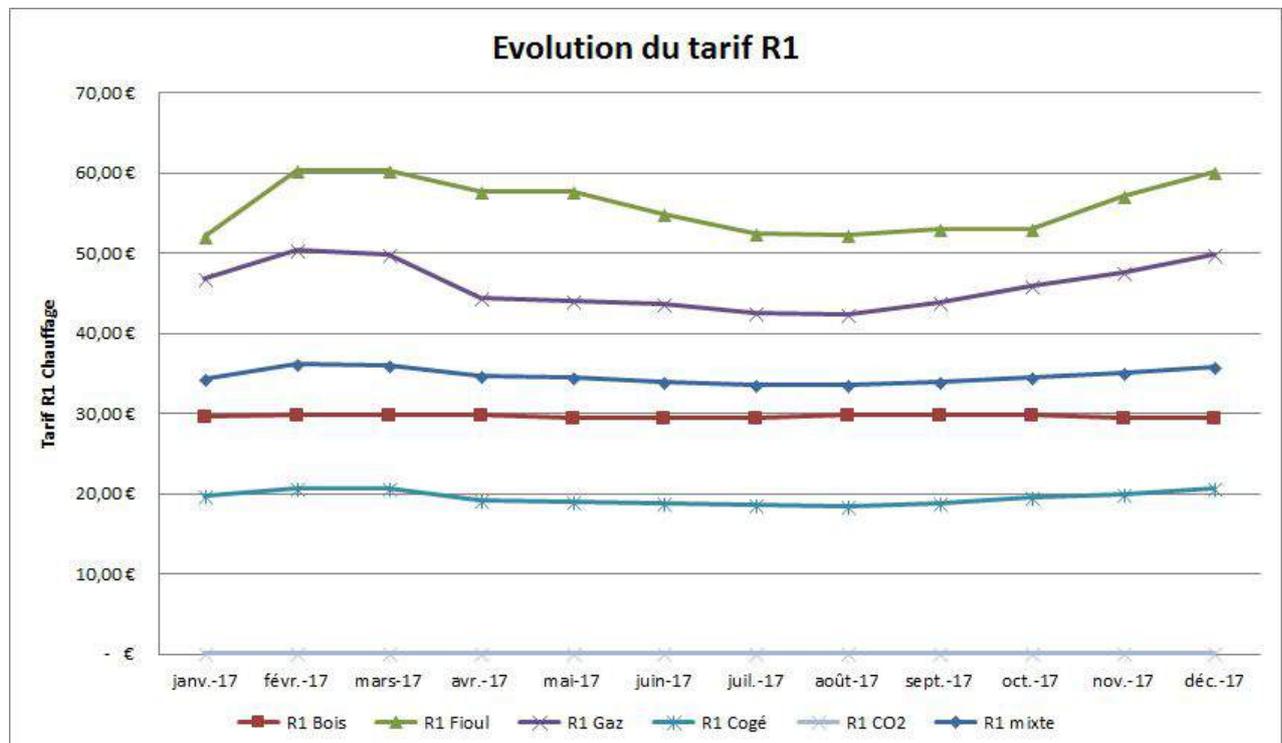
avec

- $R1_{\text{cogé}}$: Tarif du MWh produit à partir du gaz naturel cogénération
- $R1_{\text{gaz}}$: Tarif du MWh produit à partir du gaz naturel chaudières,
- $R1_{\text{fioul}}$: Tarif du MWh produit à partir du fioul,
- $R1_{\text{bois}}$: Tarif du MWh produit à partir du bois,
- a : part de la chaleur produite à partir de la cogénération fixée à 9%
- b : part de la chaleur produite à partir des chaudières gaz fixée à 16%
- c : part de la chaleur produite à partir du fioul fixée à 12% (13% écrit au contrat)

- d : part de la chaleur produite à partir du bois fixée à 63%
- R1c : représentatif des énergies combustibles liées au chauffage
 - $R1c = n \times R1c$
 - n : nombre de MWh mesuré à la sous-station de l'abonné
 - r1 : prix unitaire du MWh livré en sous-station
- R1e : représentatif des énergies combustibles liées à l'ECS = $R1c \times q \text{ ECS } (0,1 \text{ MWh/m}^3)$;
 - $R1e = m \times 0,1 \times R1e$
 - m : nombre de m³ d'ECS fourni à l'abonné
 - 0,1 : nombre de MWh réputé nécessaire pour réchauffer un m³ d'ECS à 55°C (-0, +5°C),
 - r1 : prix unitaire du MWh livré en sous-station
- R1CO₂ : représentatif des charges annuelles d'acquisition de quotas de CO₂.

Les tarifs de base du R1 sont fixés à l'article 70 du contrat DSP (modifié par l'avenant n°4).

Les formules d'indexation des tarifs R1 sont fixées à l'article 72 du contrat DSP (modifié par l'avenant n°4).



Evolution des termes du tarif R1 sur l'exercice 2017

2.2.2 LE TERME R2

Le R2 est un élément fixe représentant les coûts représentés par chaque terme de facturation décrit ci-dessous.

Les termes de facturation du R2 sont les suivants :

- r2c, r2e : Terme représentant le coût des prestations de conduite et de petit entretien
- r3c', r3e' : Terme représentant le coût du gros entretien et de renouvellement des installations de production et de livraisons de chaleur (chaufferie, sous-station,...)
- r3c'', r3e'' : Terme représentant le coût du gros entretien et de renouvellement des installations de distribution de chaleur (canalisations souterraines)

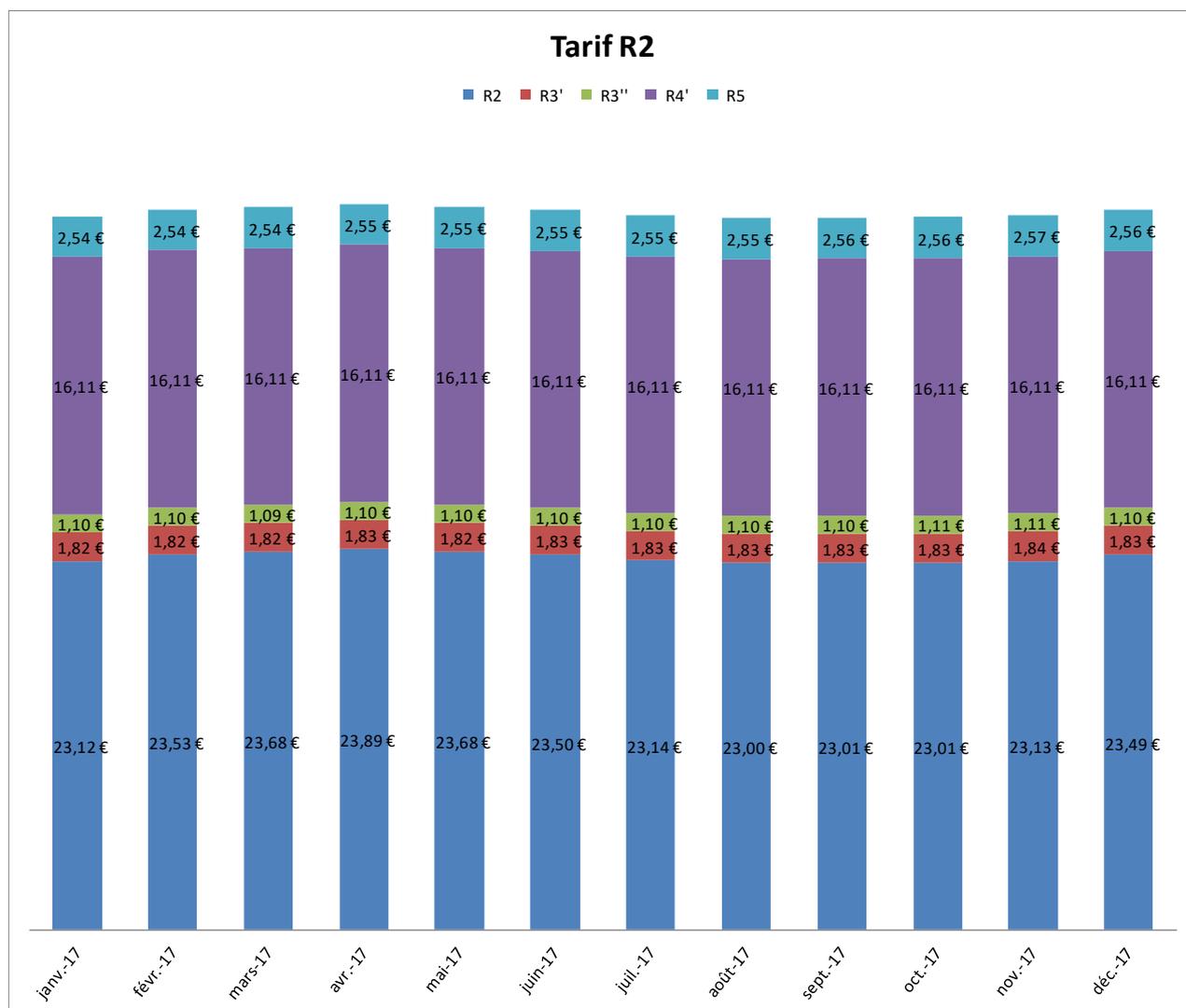
- r4c', r4e' : Terme représentant l'amortissement des travaux
- r5c, r5e : Terme représentant le coût des extensions du réseau
- r6c, r6e : Terme représentant le montant effectivement perçu des subventions.

Le terme R2 est égal à

- pour le chauffage :
 - $R2c = r2c + r3c' + r3c'' + r4c' + r5c$
- pour l'eau chaude sanitaire :
 - $R2e = r2e + r3e' + r3e'' + r4e' + r5e$

Les tarifs de base du R2 sont fixés à l'article 70 du contrat DSP.

Les formules d'indexation des tarifs R2 sont fixées à l'article 72 du contrat DSP.



Part de chaque sous-terme du tarif R2 sur l'exercice 2017

2.2.3 ÉVOLUTION DU TARIF R1 SUR L'EXERCICE 2017

		mai-14	janv.-17	févr.-17	mars-17	avr.-17	mai-17	juin-17	juil.-17	août-17	sept.-17	oct.-17	nov.-17	déc.-17
Indice formules d'indexation	Fuel domestique	247,78 €	231,14	268,10	267,56	255,96	256,10	243,50	232,67	231,95	235,64	235,64	254,03	266,89
	Coeff R1fioul		0,9328	1,0820	1,0798	1,0330	1,0336	0,9827	0,9390	0,9361	0,9510	0,9510	1,0252	1,0771
	G	34,70 €	32,98 €	35,54 €	35,17 €	31,32 €	31,08 €	30,74 €	30,00 €	29,80 €	30,88 €	32,36 €	33,57 €	35,12 €
	Prix de la molécule	27,37 €	24,93 €	27,49 €	27,11 €	23,27 €	23,03 €	22,69 €	21,96 €	21,76 €	22,84 €	24,32 €	25,53 €	27,08 €
	Taxes	1,41 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €	1,94 €
	Prime fixe	237 091 €	254 771 €	254 771 €	254 771 €	254 589 €	254 589 €	254 589 €	254 162 €	254 162 €	254 162 €	254 162 €	254 162 €	254 162 €
	MWh gaz	40 022	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622	41 622
	BT40	1019,8	1 028,89	1 028,89	1 027,90	1 033,81	1 032,82	1 035,78	1 034,79	1 033,81	1 040,70	1 040,70	1 041,69	1 038,73
	FSD1	129,6	125,60	126,40	128,40	128,20	126,80	126,50	125,10	124,70	124,80	125,50	126,30	128,40
	Coeff R1 Gaz		0,9505	1,0243	1,0135	0,9027	0,8958	0,8858	0,8646	0,8589	0,8900	0,9326	0,9675	1,0122
	Coeff R1 Cogé		0,9641	1,0130	1,0082	0,9365	0,9303	0,9238	0,9083	0,9040	0,9250	0,9535	0,9772	1,0084
	IT (indice px CNR porteur)	136,22	131,82	132,09	131,13	131,48	131,08	130,00	130,30	130,77	131,85	132,12	132,91	133,28
	ICEEB PF	112,60	114,60	115,80	115,80	115,80	114,50	114,50	114,50	111,80	111,80	111,80	106,00	106,00
ICEEB CLA	131,50	145,30	147,50	147,50	147,50	145,20	145,20	145,20	150,30	150,30	150,30	150,90	150,90	
Coeff R1 Bois		1,0425	1,0526	1,0516	1,0520	1,0411	1,0399	1,0402	1,0491	1,0502	1,0505	1,0378	1,0382	
H.T./MWh	R1 Bois	28,39 €	29,60 €	29,88 €	29,85 €	29,87 €	29,56 €	29,52 €	29,53 €	29,78 €	29,82 €	29,82 €	29,46 €	29,47 €
	R1 Fioul	55,81 €	52,06 €	60,39 €	60,27 €	57,65 €	57,68 €	54,85 €	52,41 €	52,24 €	53,08 €	53,08 €	57,22 €	60,11 €
	R1 Gaz	49,27 €	46,83 €	50,47 €	49,93 €	44,47 €	44,13 €	43,64 €	42,60 €	42,32 €	43,85 €	45,95 €	47,67 €	49,87 €
	R1 Cogé	20,44 €	19,71 €	20,70 €	20,61 €	19,14 €	19,01 €	18,88 €	18,56 €	18,48 €	18,91 €	19,49 €	19,97 €	20,61 €
H.T./m3 d'E.C.S.	R1eBois	2,84 €	2,96 €	2,99 €	2,99 €	2,99 €	2,96 €	2,95 €	2,95 €	2,98 €	2,98 €	2,98 €	2,95 €	2,95 €
	R1eGaz	4,93 €	4,68 €	5,05 €	4,99 €	4,45 €	4,41 €	4,36 €	4,26 €	4,23 €	4,38 €	4,60 €	4,77 €	4,99 €
	R1eCogé	2,04 €	1,97 €	2,07 €	2,06 €	1,91 €	1,90 €	1,89 €	1,86 €	1,85 €	1,89 €	1,95 €	2,00 €	2,06 €
	R1 CO2	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €	0,18 €
R1 mixte	R1c/Mwh	34,31 €	34,16 €	36,01 €	35,88 €	34,57 €	34,32 €	33,86 €	33,38 €	33,47 €	33,87 €	34,26 €	34,85 €	35,62 €
	R1c/Mwh (avec CO2)	34,49 €	34,34 €	36,19 €	36,06 €	34,75 €	34,50 €	34,04 €	33,56 €	33,65 €	34,05 €	34,44 €	35,03 €	35,80 €
	R1e/m3	3,45 €	3,43 €	3,62 €	3,61 €	3,48 €	3,45 €	3,40 €	3,36 €	3,36 €	3,41 €	3,44 €	3,50 €	3,58 €

- ➔ Sur l'exercice 2017, nous notons que l'indice IT utilisé est l'indice CNR du coût de transport régional en véhicule de 40T alors que le contrat prévoit l'usage de l'indice de coût de transport régional en porteur. Toutefois les deux indices ont varié identiquement en 2017 (de l'ordre de 1,0%).

2.2.4 L'ÉVOLUTION DU R2 SUR L'EXERCICE 2017

		sept.-10	janv.-17	févr.-17	mars-17	avr.-17	mai-17	juin-17	juil.-17	août-17	sept.-17	oct.-17	nov.-17	déc.-17
	ICHT IME	100,90	118,10	118,10	118,10	118,50	118,50	118,50	118,70	118,70	118,70	119,10	119,10	119,10
	FSD2	117,10	124,30	125,00	126,30	126,20	125,30	125,20	124,20	124,00	124,10	124,70	125,20	126,60
	BT40	952,30	1028,89	1028,89	1027,90	1033,81	1032,82	1035,78	1034,79	1033,81	1040,70	1040,70	1041,69	1038,73
	FSD1	118,10	125,60	126,40	128,40	128,20	126,80	126,50	125,10	124,70	124,80	125,50	126,30	128,40
	EMT	116,90	152,32	173,38	175,07	185,18	178,58	169,03	152,32	145,45	145,87	141,65	145,30	158,64
R2	r2	20,47	23,12	23,53	23,68	23,89	23,68	23,50	23,14	23,00	23,01	23,01	23,13	23,49
	coeff r2		1,1292	1,1496	1,1570	1,1668	1,1570	1,1480	1,1304	1,1234	1,1240	1,1243	1,1298	1,1474
	r3'	1,66	1,82	1,82	1,82	1,83	1,82	1,83	1,83	1,83	1,83	1,83	1,84	1,83
	coeff r3'		1,0954	1,0954	1,0948	1,0994	1,0988	1,1005	1,1006	1,1000	1,1040	1,1052	1,1057	1,1040
	r3''	1,00	1,10	1,10	1,09	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,11	1,11	1,10
													1,11	1,11
	coeff r3''		1,0954	1,0954	1,0948	1,0994	1,0988	1,1005	1,1006	1,1000	1,1040	1,1052	1,1057	1,1040
	r4'	14,98	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11	16,11
	coeff r4'		1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754	1,0754
	r5	2,31	2,54	2,54	2,54	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,56	2,56	2,57
	coeff r5		1,0994	1,0994	1,0988	1,1037	1,1031	1,1049	1,1049	1,1043	1,1086	1,1098	1,1104	1,1086
	Total	40,42 €	44,68 €	45,10 €	45,24 €	45,47 €	45,27 €	45,09 €	44,73 €	44,58 €	44,62 €	44,63 €	44,74 €	45,09 €

➔ Sur l'exercice 2017, le tarif R2 et les formules d'indexation ont été appliquées conformément aux dispositions du contrat DSP.

2.2.5 PRIX DE VENTE MOYEN DE LA CHALEUR

		2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Prix moyen	R1 moyen (€/MWh)	35,26 €	32,83 €	35,18 €	7,2%
	R1 CH (€/MWh)	35,24 €	32,87 €	35,25 €	7,3%
	R1 ECS (€/m3)	3,53 €	3,27 €	3,50 €	6,9%
	R2 moyen (€/kW)	44,18 €	43,34 €	44,94 €	3,7%
	R2 CH (€/kW)	44,07 €	43,31 €	45,01 €	3,9%
	R2 ECS (€/kW)	44,46 €	43,41 €	44,94 €	3,5%
	Prix moyen (€/MWh)	66,74 €	62,76 €	67,14 €	7,0%
Part R1 et R2 dans le CA	Part CA R1	52,8%	52,3%	52,4%	
	Part CA R2	47,2%	47,7%	47,6%	

Détail des prix moyen HT par année

Le prix de vente moyen sur l'exercice 2017 est de 67,14€ HT/MWh contre 62,76€HT/MWh en 2016 soit une hausse de 7% entre les deux exercices. A noter que le rapport du délégataire présente une erreur page 21 dans le § « Evolution du tarif moyen » : le tarif moyen annoncé est de 67,12€HT/MWh.

Il est à noter que le nombre de MWh a diminué de 2,9% tandis que le chiffre d'affaires de vente de chaleur a progressé de 4,0%.

- ➔ **A noter :** Le prix de vente moyen de la chaleur en 2016 issu de l'enquête annuelle des réseaux de chaleur de chaud et de froids d'Amorce est 66,4€HT/MWH pour les réseaux dont l'énergie biomasse représente plus de 50%.

2.3 LE COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat de l'exercice 2017 est présenté en annexe 9 du compte-rendu annuel. Il est reconstitué pour chaque exercice à partir des comptes de SEFIR.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Produits d'exploitation	5 226 840 €	5 433 641 €	5 538 551 €	5 841 931 €	5,5%
CA	3 741 452 €	4 115 502 €	4 267 113 €	4 432 387 €	3,9%
CA R1	1 959 346 €	2 174 089 €	2 232 431 €	2 322 702 €	4,0%
CA R2	1 782 106 €	1 941 413 €	2 034 682 €	2 109 686 €	3,7%
Autres produits	1 485 388 €	1 318 139 €	1 271 438 €	1 409 544 €	10,9%
Dépenses d'exploitation	4 988 437 €	5 245 533 €	5 354 137 €	5 514 579 €	3,0%
Gaz	1 677 666 €	1 568 134 €	1 694 486 €	1 851 856 €	9,3%
FOD	42 258 €	- €	- €	- €	#DIV/0!
Fioul lourd		- €	- €	- €	#DIV/0!
Bois	830 198 €	1 090 587 €	1 024 401 €	1 015 641 €	-0,9%
P1	2 550 122 €	2 658 721 €	2 718 887 €	2 867 497 €	5,5%
Electricité	179 104 €	200 637 €	142 416 €	238 421 €	67,4%
P'1	179 104 €	200 637 €	142 416 €	238 421 €	67,4%
Achat Eau					
Personnel - Mise à disposition	249 339 €	253 271 €	257 090 €	261 908 €	1,9%
dont détaché	249 339 €	253 271 €	257 090 €	261 908 €	1,9%
dont intérim					
Fournitures Consommables Outillages	10 885 €	18 354 €	66 868 €	39 774 €	-40,5%
Achats non stockés	36 694 €	31 330 €	33 259 €	36 681 €	10,3%
Frais informatique et tel	18 188 €	22 815 €	40 978 €	32 481 €	-20,7%
Redevance Conventiennelle	262 843 €	262 305 €	261 141 €	271 545 €	4,0%
Impôts et taxes	20 120 €	30 456 €	235 898 €	17 490 €	-92,6%
Sous-traitance	132 348 €	268 810 €	136 377 €	248 615 €	82,3%
Sous-traitance / Travaux r5	- €	- €			
Assurance	89 946 €	62 963 €	28 017 €	40 278 €	43,8%
Autres charges	- 2 822 €	6 366 €	7 247 €	4 230 €	-41,6%
Honoraires					
Entretien			2 839 €	3 084 €	8,6%
Frais généraux	340 348 €	320 413 €	335 688 €	344 977 €	2,8%
Charges quotas Co2	21 574 €	31 981 €	11 935 €	68 200 €	471,4%
Produits Certificat D'Economie d'Energie			- 107 000 €	- 107 251 €	0,2%
P2	1 179 463 €	1 309 064 €	1 310 337 €	1 262 012 €	-3,7%
Travaux / GER	116 228 €	116 066 €	73 341 €	403 571 €	450,3%
Dotation Prov GER	336 449 €	255 894 €	256 276 €	262 087 €	2,3%
Reprise Prov GER	- 98 282 €	- 114 434 €	- 72 903 €	- 403 571 €	453,6%
P3	354 395 €	257 526 €	256 714 €	262 087 €	2,1%
Reprise risque client	8 978 €	4 964 €			
Dotation risque client	- 15 820 €	- 5 629 €	80 852 €	16 423 €	-79,7%
Dotation Amortissement Caducité	732 195 €	820 250 €	844 931 €	868 139 €	2,7%
Amortissement cogé					
Amortissement / Provision	725 353 €	819 585 €	925 783 €	884 562 €	-4,5%
Résultat d'exploitation	238 403 €	188 108 €	184 414 €	327 352 €	77,5%
Frais financiers	59 133 €	39 608 €	72 854 €	169 979 €	133,3%
Charges exceptionnelles					
Résultat avant impôt	179 270 €	148 500 €	111 560 €	157 373 €	41,1%
Impôts sur les bénéfices	61 724 €	51 128 €	38 410 €	53 775 €	40,0%
Résultat net	117 546 €	97 372 €	73 150 €	103 598 €	41,6%
	3 €	1 €			
Résultat R1	284 157 €	258 670 €	239 416 €	214 961 €	-10,2%
Résultat R2	- 104 887 €	- 110 171 €	- 127 856 €	- 57 588 €	-55,0%

Compte de résultat sur les 4 derniers exercices

Le compte de résultat présenté en annexe 9 ne rappelle que l'exercice précédent. Il pourrait utilement être replacé au cœur du compte-rendu financier plutôt qu'en annexe et indiquer les évolutions en pourcentage de chaque poste entre l'année présentée et l'année antérieure.

2.4 ANALYSE DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE VENTE DE CHALEUR

Le chiffre d'affaires a été de 4.432k€ en 2017 contre 4.267k€ en 2016 : il a donc augmenté de 3.9% entre 2016 et 2017.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Produits d'exploitation	5 226 840 €	5 433 641 €	5 538 551 €	5 841 931 €	5,5%
CA	3 741 452 €	4 115 502 €	4 267 113 €	4 432 387 €	3,9%
CA R1 CH	1 343 598 €	1 565 798 €	1 651 959 €	1 699 403 €	2,9%
CA R1 ECS	615 748 €	608 291 €	580 472 €	623 299 €	7,4%
CA R1	1 959 346 €	2 174 089 €	2 232 431 €	2 322 702 €	4,0%
CA R2 CH	1 244 834 €	1 380 105 €	1 448 832 €	1 503 201 €	3,8%
CA R2 ECS	537 272 €	561 308 €	585 850 €	606 485 €	3,5%
CA R2	1 782 106 €	1 941 413 €	2 034 682 €	2 109 686 €	3,7%
Autres produits	1 485 388 €	1 318 139 €	1 271 438 €	1 409 544 €	10,9%
Dépenses d'exploitation	4 988 437 €	5 245 533 €	5 354 137 €	5 514 579 €	3,0%

Détail du chiffre d'affaires sur les 4 derniers exercices

Concernant les quantités vendues :

- La quantité de MWh thermique vendue a été de 66.016 MWh en 2017 contre 67.993 MWh en 2016 soit une diminution de 2,9% par rapport à l'exercice précédent.
- La quantité de puissance souscrite est de 46.895kW en 2017 contre 46.948kW en 2016 soit une baisse de 0,1% par rapport à l'exercice précédent.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Puissances souscrites	42 578	43 945	46 948	46 895	-0,1%
CH	29 952	31 319	33 452	33 399	-0,2%
ECS	12 626	12 626	13 496	13 496	0,0%
MWh th	54 011	61 666	67 993	66 016	-2,9%
MWh CH	36 893	44 437	50 261	48 204	-4,1%
M3 ECS	171 176	172 289	177 316	178 116	0,5%
MWh ECS	17 118	17 229	17 732	17 812	0,4%

Détail des évolutions des puissances souscrites et des consommations facturées

Les ventes R1 représentent 52,4% du CA vente de chaleur en 2017 (stabilité par rapport à 2016) et le R2 en représente 47,6% en 2017 (contre 47,7% en 2016).

Dans le cadre de son rapport annuel, le détail du chiffre d'affaires est remis dans les annexes du rapport par sous station et par mois pour chaque terme de facturation du chauffage et de l'eau chaude sanitaire.

2.4.1 ANALYSE DU R1

La partie de la rémunération proportionnelle à la consommation (R1) évolue selon :

- Les quantités de chaleur et d'eau chaude sanitaire consommées ;
- L'indexation des tarifs R1.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
MWh th	54 011	61 666	67 993	66 016	-2,9%
MWh CH	36 893	44 437	50 261	48 204	-4,1%
M3 ECS	171 176	172 289	177 316	178 116	0,5%
MWh ECS	17 118	17 229	17 732	17 812	0,4%
R1 moyen (€/MWh)	36,28 €	35,26 €	32,83 €	35,18 €	7,2%
R1 CH (€/MWh)	36,42 €	35,24 €	32,87 €	35,25 €	7,3%
R1 ECS (€/m3)	3,60 €	3,53 €	3,27 €	3,50 €	6,9%

En 2017, les ventes R1 baissent de 2,9% par rapport à 2016.

- Le chiffre d'affaires a augmenté de 4,0% en 2017 par rapport à 2016. Le chiffre d'affaires relatif aux ventes de chauffage progresse de 2,9% tandis que celui relatif aux ventes d'ECS progresse de 7,4% :
 - Les quantités de MWh pour le chauffage ont baissé de -4,1%.
 - Les quantités de MWh ainsi que les m3 livrés d'ECS ont progressé de 0,5%.
 - Le tarif moyen du R1 pour le chauffage (35,25€HT/MWh) augmente de 7,3% en 2017 par rapport à celui de 2016.
 - Le tarif moyen du R1 pour l'ECS (3,50€HT/MWh) progresse de 6,9% en 2017 par rapport à celui de 2016.

2.4.2 ANALYSE DU R2

La partie de la rémunération fixe (R2) évolue selon :

- Les puissances souscrites pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ;
- L'indexation des tarifs R2.

En 2017, les ventes R2 (CA) augmentent de 3,7% en 2017 par rapport à 2016 en raison de la hausse des tarifs essentiellement puisque les puissances souscrites sont stables.

- Le chiffre d'affaires relatif au chauffage a augmenté de 3,8% en 2017 par rapport à 2016 :
 - Les quantités de puissance souscrite pour le chauffage sont stables ;
 - Le tarif moyen du R2 pour le chauffage progresse de 3,9%.
- Le chiffre d'affaires relatif à l'eau chaude sanitaire a augmenté de 3,5% en 2017 par rapport à 2016 :
 - Les quantités de puissance souscrite pour l'eau chaude sanitaire sont stables ;
 - Le tarif moyen du R2 pour l'eau chaude sanitaire a augmenté de 3,5%.

➔ Le compte de résultat ne fait pas apparaître les recettes par sous-termes du CA R2.

2.5 ANALYSE DES AUTRES PRODUITS

Le montant des autres produits passent de 1.318k€ en 2015 à 1271k€ en 2016 soit -3,5%.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Produits d'exploitation	5 226 840 €	5 433 641 €	5 538 551 €	5 841 931 €	5,5%
Autres produits	1 485 388 €	1 318 139 €	1 271 438 €	1 409 544 €	10,9%
Recette électrique	1 356 494 €	1 280 999 €	1 241 141 €	1 342 674 €	8,2%
Produits quotas CO2	- €	- €			
vente stock FOD	41 192 €	- €			
Subvention d'équipement	70 000 €	- €			
Droit de raccordement	17 702 €	37 140 €	30 297 €	66 870 €	120,7%
Recette travaux (subvention)					

Détail des autres produits

2.5.1 RECETTES ELECTRIQUES

Les recettes électriques sont liées aux recettes issues du contrat d'achat de l'énergie électrique produite par l'installation de cogénération rénovée du Logis Verts qui bénéficie de l'obligation d'achat d'électricité.

L'avenant n°4 à ce contrat nous a été transmis. Il a été signé en date du 19 décembre 2013 et s'applique depuis la mise en service de l'installation à la suite de sa rénovation soit le 24 février 2012 pour une durée de 12 ans soit jusqu'au 23 février 2024.

Le tarif d'achat est décomposé en trois parties :

- La prime fixe avec un taux de base de 166,07€/kW/an
- La rémunération proportionnelle à l'énergie active fournie composée :
 - Rémunération proportionnelle (RP = 0,684c€/kWh)
 - Rémunération de la molécule de gaz
- La prime à l'efficacité énergétique (Pee) :
 - Pee = 14,530 x (Ep-0,1) c€/kWh
 - Plafonné à 212,4k€/an

	2016	janvier	février	mars	octobre	novembre	décembre	2017	Evol N/N-1
Quantité MWh Electrique	10 684	2 125,36	1 926,97	2 104,96	-	1 829,35	2 126,19	10 113	-5,3%
€/MWh	56,29 €	51,90 €	56,51 €	70,16 €		59,74 €	52,41 €	58,19 €	3,4%
CA Obligation d'achat	1 241 141 €	251 745 €	232 033 €	263 793 €	909 €	225 942 €	368 251 €	1 342 674 €	8,2%
CA / production électrique	727 923 €	110 311 €	108 887 €	147 685 €	909 €	109 285 €	223 835 €	700 912 €	-3,7%
Prime fixe	503 335 €	95 051 €	95 051 €	132 571 €	- €	96 022 €	96 022 €	514 718 €	2,3%
Part proportionnelle (RP)	98 119 €	15 260 €	13 836 €	15 114 €	909 €	13 263 €	15 415 €	73 796 €	-24,8%
Prime efficacité énergétique (Pee)	126 469 €						112 398 €	112 398 €	-11,1%
Remunération molécule gaz	513 218 €	141 434 €	123 147 €	116 108 €	- €	116 657 €	144 416 €	641 762 €	25,0%
Quantité de gaz	10 221	2 143,27	1 942,07	2 115,68	-	1 838,57	2 139,18	10 179	-0,4%
Rémunération de la molécule de GAZ	513 218 €	141 434 €	123 147 €	116 108 €	- €	116 657 €	144 416 €	641 762 €	25,0%
€/MWh	50,21 €	65,99 €	63,41 €	54,88 €		63,45 €	67,51 €	63,05 €	25,6%

Détail du CA vente électrique

Sur l'exercice 2017, cette recette a augmenté de 8,2% en raison de la hausse de la rémunération de la molécule gaz (+25%) tandis que les recettes de vente d'électricité diminuent de -3,7% (forte baisse de la part proportionnelle de -24,8% de -11,0% pour la prime d'efficacité électrique. La production est en recul de 5,3% par rapport à 2016. En annexe, SEFIR a détaillé le CA 2017 relatif à la vente d'électricité.

➔ Dans le cadre de notre contrôle, les factures de vente d'électricité nous ont été remises.

2.5.2 DROIT DE RACCORDEMENT

Cette recette est liée au paiement par les nouveaux abonnés de droit de raccordement.

Ce produit est de 67k€ en 2017 contre 30k€ en 2016.

SEFI a précisé le détail des montants de droits de raccordements facturés en 2017 et en 2016 comme suit :

Raccordement	DATE MISE EN SERVICE	2016	2017
SALLE D'EPS DU L.E.P DU G. EIFFEL	01/02/2014	4 734,05 €	4 734,05 €
RESIDENCE LE CLOS SAINT DENIS	01/12/2014	7 263,72 €	7 263,72 €
Gymnase Rebuffat	01/09/2014	8 139,85 €	8 139,85 €
Centre de loisir François Rude	01/02/2014	10 751,49 €	10 751,49 €
RESIDENCE LES VERGERS	01/12/2014	2 251,76 €	2 251,76 €
RESIDENCE GABRIEL BERTIN	01/01/2016	2 290,37 €	2 290,37 €
RESIDENCE LA FONTAINE	01/01/2016	3 775,85 €	3 775,85 €
RESIDENCE LES VERGERS	01/01/2015	970,37 €	970,37 €
RESIDENCE DUO VERDE	08/06/2015	1 766,49 €	3 028,27 €
RESIDENCE LA TOUR	15/03/2016	421,86 €	532,88 €
RESIDENCE CAROUSSEL DES LOGES	26/10/2016	457,97 €	2 747,83 €
RESIDENCE GABRIEL BERTIN	01/01/2016	444,44 €	444,44 €
MAIRIE DE SANNOIS-ECOLE MAGENDIE	01/01/2017		2 321,92 €
SCI VICTOR BASCH-RESIDENCE DIAPSASON	01/01/2017		11 712,56 €
SCI BEL AIR-RESIDENCE VICTORIA	01/01/2017		5 905,04 €
Avoir à Etablir TVA DR		- 13 154,63 €	
TOTAL		30 114 €	66 870 €

Détail des montants de droits de raccordement facturés

2.5.3 SUBVENTION D'EQUIPEMENT

Le montant comptabilisé en 2014 pour un montant de 70k€ correspond à une quote-part versée par le SICSEF à SEFIR sous forme de subvention conformément à l'article n°4 de l'avenant n°4 afin de contribuer aux travaux de rénovation des conduits de cheminée du site de production des Logis verts estimés à 235k€.

2.6 ANALYSE DES DEPENSES

Les dépenses d'exploitation sont de 5.514k€ en 2017 contre 5.354k€ en 2016 soit une augmentation de 3,0% par rapport à l'exercice précédent.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Dépenses d'exploitation	4 988 437 €	5 245 533 €	5 354 137 €	5 514 579 €	3,0%
Gaz	1 677 666 €	1 568 134 €	1 694 486 €	1 851 856 €	9,3%
FOD	42 258 €	- €	- €	- €	#DIV/0!
Fioul lourd		- €	- €	- €	#DIV/0!
Bois	830 198 €	1 090 587 €	1 024 401 €	1 015 641 €	-0,9%
P1	2 550 122 €	2 658 721 €	2 718 887 €	2 867 497 €	5,5%
Electricité	179 104 €	200 637 €	142 416 €	238 421 €	67,4%
P'1	179 104 €	200 637 €	142 416 €	238 421 €	67,4%
Achat Eau					
Personnel - Mise à disposition	249 339 €	253 271 €	257 090 €	261 908 €	1,9%
<i>dont détaché</i>	249 339 €	253 271 €	257 090 €	261 908 €	1,9%
<i>dont intérim</i>					
Fournitures Consommables Outillages	10 885 €	18 354 €	66 868 €	39 774 €	-40,5%
Achats non stockés	36 694 €	31 330 €	33 259 €	36 681 €	10,3%
Frais informatique et tel	18 188 €	22 815 €	40 978 €	32 481 €	-20,7%
Redevance Conventionnelle	262 843 €	262 305 €	261 141 €	271 545 €	4,0%
Impôts et taxes	20 120 €	30 456 €	235 898 €	17 490 €	-92,6%
Sous-traitance	132 348 €	268 810 €	136 377 €	248 615 €	82,3%
Assurance	89 946 €	62 963 €	28 017 €	40 278 €	43,8%
Autres charges	- 2 822 €	6 366 €	7 247 €	4 230 €	-41,6%
Honoraires					
Entretien			2 839 €	3 084 €	8,6%
Frais généraux	340 348 €	320 413 €	335 688 €	344 977 €	2,8%
Charges quotas Co2	21 574 €	31 981 €	11 935 €	68 200 €	471,4%
Produits Certificat D'Economie d'Energie			- 107 000 €	- 107 251 €	0,2%
P2	1 179 463 €	1 309 064 €	1 310 337 €	1 262 012 €	-3,7%
Travaux / GER	116 228 €	116 066 €	73 341 €	403 571 €	450,3%
Dotation Prov GER	336 449 €	255 894 €	256 276 €	262 087 €	2,3%
Reprise Prov GER	- 98 282 €	- 114 434 €	- 72 903 €	- 403 571 €	453,6%
P3	354 395 €	257 526 €	256 714 €	262 087 €	2,1%
Reprise risque client	8 978 €	4 964 €			
Dotation risque client	- 15 820 €	- 5 629 €	80 852 €	16 423 €	-79,7%
Dotation Amortissement Caducité	732 195 €	820 250 €	844 931 €	868 139 €	2,7%
Amortissement / Provision	725 353 €	819 585 €	925 783 €	884 562 €	-4,5%

Détail des dépenses sur les 4 derniers exercices

2.6.1 CHARGES D'ACHAT D'ENERGIES

Ce poste regroupe les charges d'achat d'énergies nécessaires aux quatre chaufferies du réseau de chaleur :

- Chaufferie des Fossés trempés (gaz/cogénération) à Franconville
- Chaufferie des Logis verts (gaz) à Franconville
- Chaufferie de Fontaine Bertin (gaz) à Franconville
- Chaufferie des Montfrais (biomasse) à Franconville

Le réseau de chaleur est composé de trois réseaux distincts alimentés par chacune des chaufferies gaz qui sont alimentées via des échangeurs par la chaufferie bois.

Ce poste regroupe donc des charges de gaz et de bois sur l'exercice 2017.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Gaz MWh PCS	36 035	51 116	60 420	56 494	18,2%
€/MWh PCS gaz	46,56 €	30,68 €	28,05 €	32,78 €	-8,6%
Bois (tonnes)	13 304	15 735	15 017	15 243	-4,6%
€/tonne bois	62,92 €	68,87 €	68,22 €	66,63 €	-0,9%
Gaz	1 677 666 €	1 568 134 €	1 694 486 €	1 851 856 €	9,3%
Fioul lourd		- €	- €	- €	#DIV/0!
Bois	830 198 €	1 090 587 €	1 024 401 €	1 015 641 €	-0,9%
P1	2 550 122 €	2 658 721 €	2 718 887 €	2 867 497 €	5,5%

Détail des dépenses d'énergie sur les 4 derniers exercices

2.6.1.1 Achat gaz

L'achat de gaz naturel est réalisé par SEFIR dans le cadre d'un contrat avec SOVEN pour le site de Logis verts en date de signature du 27 juin 2014.

Le contrat (n°GCN7501164) a pris effet le 1^{er} juillet 2014 et s'est achevé le 30 juin 2016.

Sur l'exercice 2016, les factures de gaz indique SICCAR comme fournisseur et font référence à un contrat n°6255381 et une période contractuelle du 1^{er} janvier au 1^{er} juillet 2016 puis à un contrat n°6255371 et une période contractuelle du 1^{er} janvier au 1^{er} juillet 2016 au 1^{er} novembre 2018.

L'achat de gaz naturel est réalisé par SEFIR dans le cadre d'un contrat avec **E.ON** pour les sites de Fossés Trepés et de Fontaine Bertin en date de signature du 04 juin 2014.

Le contrat a pris effet le 1^{er} juillet 2014 et s'est achevé le 30 juin 2016. Un nouveau contrat gaz avec **UNIPER** a pris effet 01 juillet 2016 pour les chaufferies Fontaine Bertin et fossés trempés et prendra fin le 1^{er} novembre 2018.

- ➔ Le nouveau contrat gaz avec UNIPER nous a été transmis ainsi que les factures gaz sur l'ensemble des chaufferies.

2017	Fontaine Bertin	Fossés Trepés	Logis Vert	Total
Quantité (MWh)	7 277	10 341	38 876	56 494
Terme Fixe	19 887 €	31 738 €	212 892 €	264 517 €
Conso	239 761 €	297 767 €	1 045 875 €	1 583 403 €
TICGN	ND	ND	ND	
CTA + coût de stockage	ND	ND	ND	
Autres	ND	ND	ND	
Dépassement capacité souscrite	ND	ND	2 529 €	2 529 €
Total	259 648 €	329 506 €	1 261 296 €	1 850 449 €
€/MWH	35,68 €	31,86 €	32,44 €	32,75 €

Détail des éléments des factures d'achat de gaz sur 2016

Le montant total des factures sur 2017 est de 1.850k€. A noter en 2017, une régularisation de 7,8k€ au titre de la régularisation du terme fixe de 2017 (facture de SICAR). On note une progression du coût du Mwh de 32,44€HT à 32,75€HT soit +0,96%.

- ➔ L'annexe 9.6a détaille les factures gaz dans le rapport annuel.

2.6.1.2 Achat de combustible biomasse (bois)

L'achat de combustible biomasse est réalisé par SEFIR dans le cadre d'un contrat avec SOVEN.

Le contrat a pris effet le 1^{er} décembre 2013 et prendra fin le 30 novembre 2033 soit une durée de 20 ans (alors que le contrat DSP a une échéance au 30 juin 2029).

Il est établi sur une quantité de livraison prévisionnelle de tonnes par an et d'une énergie livrée ainsi que les prix (valeur octobre 2013) suivants :

Type de bois	Contrat SOVEN			
	Tonnes	MWh PCI	MWHPCI/Tonne	€/MWh PCI
Plaquette forestière	10 750,00	29 982,00	2,789	23,50 €
Broyat Palette	6 100,00	22 296,00	3,655	18,05 €
Mix Broyat Ecorce/ Plaquette Scierie	1 000,00	2 789,00	2,789	19,36 €
Plaquette Scierie	1 200,00	3 000,00	2,500	19,47 €
Quantité annuelle	19 050,00	58 067,00	3,048	21,00 €

➔ Dans le cadre de notre contrôle, le contrat de fourniture de combustible biomasse nous a été remis.

Sur l'exercice 2017, l'achat de combustible de bois a représenté une charge de 1.015k€ contre 1.024k€ en 2016 soit une diminution de cette charge de 0,9% qui s'explique par :

- Une hausse du nombre de tonnes achetées de 1,5% par rapport à l'exercice précédent ;
- Une baisse du prix moyen à la tonne de 2,3% par rapport à l'exercice précédent.

Type de bois	2017			
	Tonnes	MWh PCI	MWHPCI/Tonne	€/MWh PCI
Plaquette forestière	8 643,34	24 392,28	2,822	24,68 €
Broyat Palette	4 851,49	16 314,47	3,363	18,95 €
Mix Broyat Ecorce/ Plaquette Scierie	1 652,26	4 874,79	2,950	20,32 €
Plaquette Scierie	95,82	267,41	2,791	10,60 €
Quantité annuelle	15 242,91	45 848,94	3,008	22,15 €
Evolution / contrat	-20,0%	-21,0%	-1,3%	5,5%

Le montant des factures relatives aux livraisons de bois sur 2017 est de 1.015k€ pour une quantité de 45.848MWh PCI soit un prix moyen de 22,15€/MWh PCI.

- ➔ L'annexe 9.6b détaille les factures bois dans le rapport annuel.
- ➔ Dans le cadre de notre contrôle, les factures de fourniture de combustible biomasse relatives à 2017 nous ont été remises.

2.6.2 CHARGES D'ACHAT D'ELECTRICITE

Les dépenses d'électricité passent de 142k€ en 2016 à 238k€ en 2017 soit une hausse de 67% de ce poste.

- ➔ Le compte-rendu ne précise pas les raisons de cette hausse. Nous ne disposons pas non plus des factures d'achats d'électricité.
- ➔ Cette charge représente 16,0% des charges de conduite et d'entretien des installations (y compris l'électricité) et 27,7% de ces mêmes dépenses hors frais généraux de SEFIR et hors redevance contractuelle versée au SICSEF.

2.6.3 CHARGES DE CONDUITE ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

Les charges relatives à la conduite et à l'entretien des installations sont de 1.262k€ en 2017 contre 1.310k€ en 2016.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Personnel - Mise à disposition	249 339 €	253 271 €	257 090 €	261 908 €	1,9%
Fournitures Consommables Outillages	10 885 €	18 354 €	66 868 €	39 774 €	-40,5%
Achats non stockés	36 694 €	31 330 €	33 259 €	36 681 €	10,3%
Frais informatique et tel	18 188 €	22 815 €	40 978 €	32 481 €	-20,7%
Redevance Conventionnelle	262 843 €	262 305 €	261 141 €	271 545 €	4,0%
Impôts et taxes	20 120 €	30 456 €	235 898 €	17 490 €	-92,6%
Sous-traitance	132 348 €	268 810 €	136 377 €	248 615 €	82,3%
<i>Sous-traitance cogénération</i>	64 278 €	109 059 €	86 705 €	84 978 €	-2,0%
<i>Sous-traitance</i>	58 329 €	132 523 €	41 365 €	123 648 €	198,9%
<i>Contrôle</i>	9 741 €	27 229 €	8 307 €	39 989 €	381,4%
Sous-traitance / Travaux r5	- €	- €			
Assurance	89 946 €	62 963 €	28 017 €	40 278 €	43,8%
Autres charges	- 2 822 €	6 366 €	7 247 €	4 230 €	-41,6%
Honoraires					
Entretien			2 839 €	3 084 €	8,6%
Frais généraux	340 348 €	320 413 €	335 688 €	344 977 €	2,8%
<i>dont CAC</i>	7 580 €	6 681 €	7 874 €	8 204 €	4,2%
<i>dont Autres frais</i>	1 536 €	968 €	2 769 €	1 337 €	-51,7%
<i>dont Assistance technique et administrative</i>	331 232 €	312 764 €	325 045 €	335 436 €	3,2%
Charges quotas Co2	21 574 €	31 981 €	11 935 €	68 200 €	471,4%
Produits Certificat D'Economie d'Energie			- 107 000 €	- 107 251 €	0,2%
P2	1 179 463 €	1 309 064 €	1 310 337 €	1 262 012 €	-3,7%

Détail des dépenses de conduite et d'entretien des installations sur les 3 derniers exercices

- Charges de personnel : elles progressent de 1,9% par rapport à 2016 alors que l'effectif est constant (4 ETP + 0,5ETP d'encadrement). Sur la base de l'organigramme (annexe 11), l'effectif comprend un responsable d'équipe d'exploitation et 4 techniciens (dont un apprenti) ainsi qu'un responsable département d'exploitation et une apprentie assistante manager.

Depuis 2014 et avec la mise en service de la chaufferie bois, les charges de personnel ont augmenté d'un ETP qui est responsable de site.

Le personnel est mis à disposition de SEFIR par Engie. Cette mise à disposition a fait l'objet d'une convention de mise à disposition entre les deux sociétés en date du 1^{er} juillet 2011. Cette convention précise que 1 responsable de département pour un 0,5 ETP et des techniciens spécialisés en génie climatique pour 2,5 ETP sont mis à la disposition de SEFIR pour un montant forfaitaire de 148 380€ par an. Cette convention a fait l'objet des avenants suivants :

- Avenant n°1
- Avenant n°2 qui modifie les besoins en personnel du fait de la mise en service de la chaufferie biomasse comme suit : 0,5 ETP responsable département, 1 ETP responsable de site et 3 ETP techniciens pour un montant forfaitaire de 248 065€ par an (valeur 1er janvier 2014) actualisée chaque trimestre.

A compter du 1^{er} janvier 2016, une convention d'exploitation déléguée a été établie en lieu et place de la convention initiale. Elle reprend un coût d'exploitation fixé à 248 065€ par an (valeur 1er janvier 2014) actualisée chaque trimestre et un coût d'assistance à l'exploitation et prestation support imputé dans les frais généraux de 6% du CA de l'année précédente.

- ➔ Ces charges d'exploitation représentent 19,7% des charges de conduite et d'entretien des installations (y compris l'électricité) et 36,8% de ces mêmes dépenses hors frais généraux de SEFIR et hors redevance contractuelle versé au SICSEF. (L'indice ICHT-IME représente 45% de la formule d'indexation du r2.).
- ➔ La mise à disposition de ce personnel a fait l'objet d'une convention entre Engie Réseaux et SEFIR.
- ➔ Dans le cadre de notre contrôle de l'exercice 2017, les factures trimestrielles de refacturation entre Engie et SEFIR nous ont été transmises pour un montant total de 261,4k€.

➔ La somme forfaitaire fixée entre les deux entités ne nous permet pas de savoir le coût réel du personnel affecté au contrat d'autant que nous ne disposons pas de la répartition des heures du personnel (hors encadrement) par affectation, par qualification.

- Consommables et outillages : il s'agit d'achat de petits équipements. Ce poste est de 39,8k€ en 2017 contre 66,8k€ en 2016. Aucun élément d'explication n'est fourni par l'exploitant dans son compte-rendu expliquant cette évolution.
- Achat non stockés : Ce poste passe de 33k€ en 2016 à 37k€ en 2017 (+10,3%). Il comprend notamment les charges relatives à l'eau pour 37k€ en 2017. Les apports d'eau ont atteint 4.080m³ en 2017.
- Frais informatique et téléphonique : Ce poste passe de 41k€ en 2016 à 32k€ en 2017 (-21%) sans aucune d'explication de la part de l'exploitant.
- Redevance conventionnelle : Ces redevances sont versées par SEFIR au SICSEF dans les conditions fixées à l'article 63 du contrat DSP (modifié par l'article 3 de l'avenant n°3 – Annexe n°3 et par de l'avenant n°6) afin d'assurer ses dépenses de contrôle de la délégation :
 - Redevance de contrôle : Montant forfaitaire de 242 985€ (valeur octobre 2013) actualisé par la formule d'indexation du R2.
Elle est donc de 252.223,11€ en 2016.
 - Redevance d'occupation du domaine public : Montant forfaitaire de 16 700€ (valeur novembre 2011) actualisé par la formule d'indexation du R2.
 - Elle est donc de 19.321,79€ en 2017.
 - Versements annuels :
 - 1 acompte de la moitié de la somme due au 1^{er} mai ;
 - le solde au 30 novembre.

Le détail du montant de ces redevances et de leur actualisation est précisé dans l'annexe 9.9 du rapport annuel.

- Impôts et taxes : ce poste comprend notamment :
 - La taxe foncière : l'avis d'imposition fait apparaître la somme de 32.225€
 - La CET qui se composent de la CVAE et de la CFE : malgré nos demandes, les avis d'imposition ne nous ont pas été transmis
 - ➔ A noter : aucune somme n'a été portée au compte de résultat au titre de cet impôt. Nous ne disposons d'aucun avis d'imposition.
 - La cotisation Organic (1,6 ‰ du CA).
 - ➔ A noter : aucune somme n'a été portée au compte de résultat au titre de cet impôt.
- Sous-traitance : ce poste fait la différence entre la sous-traitance liée à la maintenance de la cogénération (contrat de maintenance ? GER ?), les autres dépenses de sous-traitance et les contrôles techniques et réglementaires. Nous disposons d'assez peu d'éléments pour apprécier l'évolution de ce poste entre 2016 et 2017. Le montant passe de 136k€ en 2016 à 249k€ en 2017.

Nous pouvons toutefois noter que les dépenses liées à la **maintenance de la cogénération** se montent à 85k€ 2017 et sont donc stables après la pointe enregistrée en 2015 (109k€, impact des

10.000h de révision de la cogénération). A l'inverse les autres dépenses de sous-traitance atteignent 124k€ contre 41k€ en 2016 et 133k€ en 2015. Les explications fournies par le délégataire p26 du rapport ne sont pas cohérentes avec les montants présentés dans le compte de résultat.

Enfin les **contrôles réglementaires** ont engendré une charge de 40k€ en 2017 contre 8k€ en 2016. Le caractère cyclique de ces contrôles explique cette importante variation. Toutefois le niveau atteint en 2017 dépasse les seuils jusqu'ici enregistrés.

- Notons également que les charges de sous-traitance intègrent les charges de reprise et valorisation des cendres qui est réalisée par SEFIR dans le cadre d'un contrat avec SOVEN :
 - Le contrat a pris effet le 1er décembre 2013 et prendra fin le 30 novembre 2016 soit une durée de 3 ans.
 - La quantité prévisionnelle estimée au contrat est de 400 tonnes soit 2,5% de la masse d'approvisionnement.
 - Le prix de reprise est de 110€HT/tonne (valeur juin 2013) départ chaufferie avec un minimum de 7 tonnes de facturation. Ce prix comprend :
 - Le coût des analyses des cendres
 - Le coût du transport des cendres
 - Le coût de traitement des cendres

➔ Dans le cadre de notre contrôle, le contrat de reprise et valorisation des cendres nous a été remis.

- Assurances : Les charges d'assurance augmentent de 43,8% entre 2016 et 2017 après une forte baisse entre 2015 et 2016. Nous n'avons pas de précision sur l'évolution de ce montant entre 2016 et 2017. SEFIR a remis une copie des attestations d'assurance relative à une couverture responsabilité civile « exploitation » et « après livraison / travaux / professionnelle ». Nous ne disposons pas des factures. Toutefois le délégataire souligne dans son rapport l'augmentation de la prime due à un rattrapage sur 2015 et 2016 des primes dommages sans en mentionner précisément l'impact.

Le montant 2016 de 28 017€ correspond pour 25 706 € pour l'assurance « multirisques » et pour 2 311€ d'assurances responsabilité civile.

- Frais généraux : ils correspondent notamment à la rémunération de ENGIE ENERGIE SERVICES par SEFIR au titre d'une convention d'assistance en matière juridique, comptable, administrative, financière, informatique et technique remplacée par une convention d'exploitation déléguée à compter du 1^{er} janvier 2016.
 - La charge d'assistance d'Engie réseaux à SEFIR correspond à 6% du chiffre d'affaires hors taxes de l'exercice précédent soit 332k€.
 - Dans le compte de résultat, l'assistance est de 335.436€ en 2017 correspondant donc à 6,1% du chiffre d'affaire 2017 de 5.538.551€.
 - Les autres frais généraux sont les frais des commissaires aux comptes (8k€) et d'autres frais (1k€).
- ➔ L'assistance d'Engie Réseaux à SEFIR a fait l'objet d'une convention, en date du 1^{er} juillet 2012 pour une durée de 18 ans soit le 31 juin 2029, entre Cofely et SEFIR dont nous disposons d'une copie.
- Charges quotas CO2 : Cette charge est de 68k€ en 2017. L'exploitant souligne que ceci correspond à la vente de 10.000tonnes de CO₂ au prix de 6,82€HT la tonne.

➔ Les éléments financiers ne permettent pas de connaître les modalités de valorisation du stock, ni les conditions d'achat de quotas CO2 le cas échéant.

- Produit de certificats d'économie d'énergies : charge négative imputée en dépense. Le rapport précise que cela correspond à la cession d'un stock de 56.448kWh au prix unitaire de 1,90€HT.

2.6.4 CHARGES RELATIVES AU GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

Le compte de résultat 2017 indique les charges suivantes à ce titre :

- Un montant de dépenses relatifs aux travaux de gros entretien et de renouvellement de 403k€.
- Un montant de dotation de la provision GER de 262k€.
- Un montant de reprise de la provision GER correspondant aux dotations effectuées antérieurement pour les travaux réalisés sur l'exercice de 403k€.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Travaux / GER	116 228 €	116 066 €	73 341 €	403 571 €	450,3%
Dotation Prov GER	336 449 €	255 894 €	256 276 €	262 087 €	2,3%
Reprise Prov GER	- 98 282 €	- 114 434 €	- 72 903 €	- 403 571 €	453,6%
P3	354 395 €	257 526 €	256 714 €	262 087 €	2,1%

Détail des charges imputées au titre du GER

Concernant la provision, il s'agit de provisions inscrites au bilan en tant que provision pour gros entretien et grandes révisions. Cette provision pour risque et charge est un suivi comptable du GER à distinguer des comptes extra comptable de GER prévus au contrat DSP.

Provision GE / GR au bilan	2013	2014	2015	2016	2017
Montant début d'exercice	188 168 €	328 332 €	566 499 €	707 959 €	891 332 €
Dotation de l'exercice	236 668 €	336 449 €	255 894 €	256 276 €	262 087 €
Reprise de l'exercice	- 96 504 €	- 98 282 €	- 114 434 €	- 72 903 €	- 403 571 €
Montant de fin d'exercice	328 332 €	566 499 €	707 959 €	891 332 €	749 848 €

Détail de l'évolution de la provision au bilan de SEFIR

Nous soulignons, en complément des commentaires techniques, que l'imputation des opérations de GER imputées par le délégataire sur la cogénération pour un montant de 111k€ est discutable. En effet, le délégataire évoque des révisions et la facture ne détaille pas la nature des opérations menées ni la ventilation entre pièces, sous-traitance et main d'œuvre.

2.6.5 CHARGES RELATIVES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Les charges ci-dessous sont liées à l'amortissement technique des installations réalisées par le délégataire pour 868k€ et à une provision sur comptes clients pour 16k€ en 2017.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Reprise risque client	8 978 €	4 964 €			
Dotation risque client	- 15 820 €	- 5 629 €	80 852 €	16 423 €	-79,7%
Dotation Amortissement Caducité	732 195 €	820 250 €	844 931 €	868 139 €	2,7%
Amortissement / Provision	725 353 €	819 585 €	925 783 €	884 562 €	-4,5%

Détail de l'évolution des amortissements et des provisions

SEFIR nous a remis la liste détaillée des amortissements des investissements de premier établissement et des nouveaux raccordements.

2.6.6 CHARGES RELATIVES AUX FRAIS FINANCIERS

Les frais financiers sont relatifs à un financement du groupe COFELY consenti à SEFIR.

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Frais financiers	59 133 €	39 608 €	72 854 €	169 979 €	133,3%

Détail de l'évolution des frais financiers

2.7 ANALYSE DU RESULTAT

	2014	2015	2016	2017	Evol. N/N-1
Puissances souscrites	42 578	43 945	46 948	46 895	-0,1%
MWh th	54 011	61 666	67 993	66 016	-2,9%
Prix moyen €/MWh	69,27 €	66,74 €	62,76 €	67,14 €	7,0%
Part CA R1	52,4%	52,8%	52,3%	52,4%	
Part CA R2	47,6%	47,2%	47,7%	47,6%	
Produits d'exploitation	5 226 840 €	5 433 641 €	5 538 551 €	5 841 931 €	5,5%
CA	3 741 452 €	4 115 502 €	4 267 113 €	4 432 387 €	3,9%
CA R1	1 959 346 €	2 174 089 €	2 232 431 €	2 322 702 €	4,0%
CA R2	1 782 106 €	1 941 413 €	2 034 682 €	2 109 686 €	3,7%
Autres produits	1 485 388 €	1 318 139 €	1 271 438 €	1 409 544 €	10,9%
Recette électrique	1 356 494 €	1 280 999 €	1 241 141 €	1 342 674 €	8,2%
Produits quotas CO2	- €	- €			
vente stock FOD	41 192 €	- €			
Subvention d'équipement	70 000 €	- €			
Droit de raccordement	17 702 €	37 140 €	30 297 €	66 870 €	120,7%
Dépenses d'exploitation	4 988 437 €	5 245 533 €	5 354 137 €	5 514 579 €	3,0%
Gaz	1 677 666 €	1 568 134 €	1 694 486 €	1 851 856 €	9,3%
<i>chaudière</i>		1 121 134 €			
<i>cogénération</i>		447 000 €			
<i>Dérégulation du gaz</i>		- €			
FOD	42 258 €	- €	- €	- €	#DIV/0!
Fioul lourd		- €	- €	- €	#DIV/0!
Bois	830 198 €	1 090 587 €	1 024 401 €	1 015 641 €	-0,9%
P1	2 550 122 €	2 658 721 €	2 718 887 €	2 867 497 €	5,5%
Electricité	179 104 €	200 637 €	142 416 €	238 421 €	67,4%
P'1	179 104 €	200 637 €	142 416 €	238 421 €	67,4%
Achat Eau					
Personnel - Mise à disposition	249 339 €	253 271 €	257 090 €	261 908 €	1,9%
Fournitures Consommables Outillages	10 885 €	18 354 €	66 868 €	39 774 €	-40,5%
Achats non stockés	36 694 €	31 330 €	33 259 €	36 681 €	10,3%
Frais informatique et tel	18 188 €	22 815 €	40 978 €	32 481 €	-20,7%
Redevance Conventionnelle	262 843 €	262 305 €	261 141 €	271 545 €	4,0%
Impôts et taxes	20 120 €	30 456 €	235 898 €	17 490 €	-92,6%
Sous-traitance	132 348 €	268 810 €	136 377 €	248 615 €	82,3%
Sous-traitance / Travaux r5	- €	- €			
Assurance	89 946 €	62 963 €	28 017 €	40 278 €	43,8%
Autres charges	- 2 822 €	6 366 €	7 247 €	4 230 €	-41,6%
Honoraires					
Entretien			2 839 €	3 084 €	8,6%
Frais généraux	340 348 €	320 413 €	335 688 €	344 977 €	2,8%
Charges quotas Co2	21 574 €	31 981 €	11 935 €	68 200 €	471,4%
Produits Certificat D'Economie d'Energie			- 107 000 €	- 107 251 €	0,2%
P2	1 179 463 €	1 309 064 €	1 310 337 €	1 262 012 €	-3,7%
Travaux / GER	116 228 €	116 066 €	73 341 €	403 571 €	450,3%
Dotation Prov GER	336 449 €	255 894 €	256 276 €	262 087 €	2,3%
Reprise Prov GER	- 98 282 €	- 114 434 €	- 72 903 €	- 403 571 €	453,6%
P3	354 395 €	257 526 €	256 714 €	262 087 €	2,1%
Reprise risque client	8 978 €	4 964 €			
Dotation risque client	- 15 820 €	- 5 629 €	80 852 €	16 423 €	-79,7%
Dotation Amortissement Caducité	732 195 €	820 250 €	844 931 €	868 139 €	2,7%
Amortissement cogé					
Amortissement / Provision	725 353 €	819 585 €	925 783 €	884 562 €	-4,5%
Résultat d'exploitation	238 403 €	188 108 €	184 414 €	327 352 €	77,5%
Frais financiers	59 133 €	39 608 €	72 854 €	169 979 €	133,3%
Charges exceptionnelles					
Résultat avant impôt	179 270 €	148 500 €	111 560 €	157 373 €	41,1%
Impôts sur les bénéfices	61 724 €	51 128 €	38 410 €	53 775 €	40,0%
Résultat net	117 546 €	97 372 €	73 150 €	103 598 €	41,6%
	3 €	1 €			
Résultat R1	284 157 €	258 670 €	239 416 €	214 961 €	-10,2%
Résultat R2	- 104 887 €	- 110 171 €	- 127 856 €	- 57 588 €	-55,0%

Il est à noter les points suivants :

- En recettes :
 - Le CA R1 fluctue selon les années en fonction des ventes de chaleur et surtout de l'indexation des tarifs alors que le CA R2 progresse plus linéairement en fonction des raccordement de nouveaux abonnés, soit une progression de l'assiette d'abonnement et de l'indexation du tarif R2.
 - Les autres produits sont essentiellement constitués des ventes d'électricité qui après deux années de baisse sont en reprise sur les derniers exercices (au titre de la rémunération de la molécule du reste).

- En dépenses :
 - Les achats d'énergie primaire sont en hausse sur les derniers exercices sous l'effet de la hausse du prix du gaz.
 - Les charges d'électricité repartent à la hausse après une baisse en 2016.
 - Les charges de conduite et d'entretien diminuent sensiblement en 2017 mais cela s'appuie essentiellement sur le poste impôts dont le montant est bas en 2017 après le rattrapage de 2016.
A noter : les frais généraux de SEFIR et la redevance versée par SEFIR au SICSEF représentent 616k€ soit 40,5% des charges relatives à l'entretien et à la conduite des installations y compris l'achat d'électricité et près de 10,5% du chiffre d'affaires de vente de chaleur et d'électricité.
 - Les amortissements diminuent légèrement après la pointe de 2016 suite à la mise en service de la chaufferie bois et vont évoluer encore avec les futurs raccordement/extension.

- Résultat avant impôt de l'exercice : il est de 157k€ en 2017 contre 111k€ en 2016 soit 2,7% du CA en 2017 contre 2,0% du CA en 2016 et 2,8% en 2015.
 - Le résultat R1 inclut en recettes le CA R1 et la part variable du CA Vente d'électricité et en dépenses les dépenses énergétiques et les charges quotas CO₂ : il baisse de -10,2% par rapport à 2016 mais est fortement positif du fait en partie d'un tarif R1 incluant une part de fioul.
 - Le résultat R2 inclut en recettes le CA R2 et la part fixe du CA Vente d'électricité et en dépenses les dépenses de conduite/entretien, GER et amortissement ainsi que frais financiers : il demeure négatif mais s'améliore, même si le retard de développement du réseau le pénalise (les tarifs de ce terme ont été calculé sur une quantité de puissance souscrite supérieure de 13% à celle facturée sur 2017).

2.8 ANALYSE DU COMPTE DE « SUIVI DES QUOTAS D'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE »

Le système de quota des émissions de gaz à effet de serre (appelées Quota CO₂) s'applique à certaines installations dont les seuils sont fixés par arrêté (puissance supérieure à 20MW actuellement). Seules les chaufferies dites « Logis Verts » et « Fossés Trempés » sont soumises aux quotas de CO₂.

L'arrêté du 24 janvier 2014 fixant la liste des exploitants auxquels sont affectés des quotas d'émission de gaz à effet de serre et le montant des quotas affectés à titre gratuit pour la période 2013-2020, dont la dernière modification date du 9 septembre 2017 définit les quotas alloués à titre gratuit suivant :

IDENTIFIANT	NOM DE L'EXPLOITANT	NOM DE L'INSTALLATION	PNAQ 3								
			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total période
FR0000000000000720	SEFIR	Chaufferie Urbaine Fossés Trempés Franconville	4 959	4 438	1 966	860	1 483	1 254	1 031	817	16 808
FR0000000000000721	SEFIR	Chaufferie urbaine Logis Verts Franconville	5 879	5 261	2 330	2 040	3 517	2 972	2 444	1 936	26 379

C'est l'Arrêté du 31 octobre 2012 relatif à la vérification et à la quantification des émissions déclarées dans le cadre du système d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre pour sa troisième période (2013-2020) qui définit les facteurs d'émissions. Pour le SICSEF, seul du gaz est consommé, avec un facteur d'émissions fixé à « 185kg CO₂ /MWh PCS8 ».

- ➔ Ces allocations ne sont pas fixes : Par rapport à la version 2016 de cet arrêté, les allocations gratuites de CO₂ des chaufferies de SEFIR pour la période 2017-2020 ont doublées.

L'article 61 du contrat DSP précise que SEFIR est responsable de la gestion du compte de suivi des « quotas d'émission de gaz à effet de serre » et que chaque année, le délégataire remettra un état du compte CO₂ en présentant :

- Les recettes générées par l'application du terme RCO₂ sur les factures de vente de chaleur ainsi que les ventes éventuelles de quotas en cas d'excédent,
- Les dépenses nécessaires à l'éventuel achat de quotas de CO₂ en cas de déficit,
- Les quantités en tonnes de CO₂ allouées dans le cadre du PNAQ,
- Les consommations réelles des installations en tonne de CO₂.

Dans le cadre du suivi des quotas CO₂, SEFIR devrait indiquer un tableau de suivi comprenant notamment les informations suivantes dans le rapport annuel :

- L'excédent de quotas sur la période du PNAQ 2,
- L'allocation gratuite des quotas par l'Etat sur la période de PNAQ 3 ;
- Les émissions relatives aux installations ;
- Le solde de chaque exercice ;
- Le solde cumulé de chaque exercice.

Le rapport annuel présente le bilan d'émissions CO₂ suivant :

	PNAQ2	PNAQ3							
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Allocation	16 095	10 838	9 699	4 296	2 900	5 000			1 376
Emissions	-13 762	-15 631	-7 336	-6 248	-9 674	-9 100			
Solde opérationnel	2 333	-4 793	2 363	-1 952	-6 774	-4 100	0	0	1 376
Achat/vente/transfert		0	19 946	10 000					
Solde cumulé	6 084	1 291	23 600	31 648	24 874	20 774	20 774	20 774	22 150

- ➔ Le rapport annuel présente un bilan d'émission CO2 mais ne fournit toujours pas un état du compte de suivi des « quotas d'émission de gaz à effet de serre » au 31 décembre 2017.
- ➔ A noter : Les émissions de la cogénération n'étaient pas prises en compte dans la PNAQ 2, au contraire de la période 3 des quotas de CO2.
- ➔ Les allocations gratuites indiquées dans le rapport de DSP sont conformes à l'arrêté précité.
- ➔ Les achats de CO2 réalisés en 2014 et 2015 semblent suffisant pour ne plus avoir recours à des achats de quota CO2 sur le reste de la période en cours (jusqu'à 2020), au vu des émissions attendues.
- ➔ SEFIR a remis les confirmations de transaction et leurs valeurs concernant les achats de quotas.

2.9 ANALYSE DES COMPTES « GROS ENTRETIEN ET RENOUELEMENT »

L'article 67 du contrat DSP précise que le délégataire établi, extra comptablement, deux comptes conventionnels intitulés « comptes de gros entretien et renouvellement » :

- Un compte GER Equipements ;
- Un compte GER Réseaux.

Ces comptes sont alimentés de la manière suivante :

- Au crédit du compte: le montant en fin de chaque exercice des recettes perçues à ce titre :
 - r3' - r3c', r3e' : Terme représentant le coût du gros entretien et de renouvellement des installations de production et de livraisons de chaleur (chaufferie, sous-station,...)
 - r3'' - r3c'', r3e'' : Terme représentant le coût du gros entretien et de renouvellement des installations de distribution de chaleur (canalisations souterraines)
- Au débit du compte: le montant des dépenses de travaux effectués pour :
 - Le gros entretien et renouvellement des installations de production et de livraisons de chaleur (chaufferie, sous-station,...)
 - Le gros entretien et renouvellement des installations de distribution de chaleur (canalisations souterraines)

Le compte rendu annuel précise que le montant global de travaux de gros entretien et de renouvellement sur l'exercice 2017 a atteint 403.571€.

2.9.1 COMPTE « GER EQUIPEMENTS »

Concernant les travaux de gros entretien et renouvellement des installations et équipements et conformément à l'article 25 du contrat DSP, le délégataire doit renouveler, à ses frais, les ouvrages et les équipements demeurant nécessaires à l'exploitation du service à l'exception des ouvrages de distribution souterrains.

Dans ce cadre, le délégataire a l'obligation de créer un compte d'emploi des fonds intitulés « Compte GER Equipements » conformément l'article 67 du contrat DSP.

Ce compte GER comporte les dotations aux amortissements techniques et aux provisions de renouvellement nécessaires pour permettre au délégataire de satisfaire à ses obligations contractuelles de maintien en bon état et de fonctionnement l'ensemble des biens faisant l'objet du contrat.

Compte GER Equipements	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Recette r3'	71 324 €	71 720 €	75 908 €	79 027 €	82 641 €	83 825 €
r3' Equipement	71 324 €	71 720 €	75 908 €	79 027 €	82 641 €	83 825 €
Dépenses Travaux / GER	69 365 €	32 742 €	102 308 €	92 815 €	51 247 €	202 724 €
Equipements	69 365 €	32 742 €	102 308 €	92 815 €	51 247 €	202 724 €
Cogénération				44 043 €	900 €	132 867 €
Biomasse				4 010 €	21 389 €	44 881 €
Chaufferie				33 834 €	24 168 €	15 425 €
Sous-stations				10 927 €	4 790 €	9 551 €
Solde de l'exercice	1 959 €	38 978 €	- 26 400 €	- 13 788 €	31 394 €	- 118 899 €
Solde cumulé	- 33 666 €	5 312 €	- 21 088 €	- 34 875 €	- 3 482 €	- 122 381 €

Détail du compte GER Equipements depuis le début du contrat

SICSEF / Rapport de contrôle relatif à l'exercice 2017

- Le compte « GER Equipements » ci-dessus a été reconstitué selon les données des rapports annuels : le compte-rendu annuel ne contient pas un état de ce compte.
- Le rapport annuel 2017 précise les recettes et les dépenses ainsi que le solde de l'exercice 2017.
- Sur l'exercice 2017, la liste des travaux avec leurs montants a été fournie dans le cadre du rapport annuel ainsi que les factures correspondantes.

2.9.2 COMPTE « GER RESEAUX »

Concernant les travaux de gros entretien et renouvellement des canalisations et conformément à l'article 26 du contrat DSP, le délégataire est en charge d'un programme de maintenance préventive du réseau de canalisations souterraines. Ce programme doit permettre le traitement de l'ensemble des réseaux souterrains au cours de la délégation.

Dans ce cadre, le délégataire a l'obligation de créer un compte d'emploi des fonds intitulés « Compte GER Réseaux » conformément l'article 67 du contrat DSP.

Compte GER Réseaux	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Recette r3' r3''	85 491 €	75 509 €	45 708 €	47 497 €	49 768 €	50 493 €
r3'' Réseaux	85 491 €	75 509 €	45 708 €	47 497 €	49 768 €	50 493 €
Dépenses Travaux / GER	34 834 €	63 762 €	13 920 €	23 252 €	22 184 €	200 847 €
Réseaux	34 834 €	63 762 €	13 920 €	23 252 €	22 184 €	200 847 €
Solde de l'exercice	50 657 €	11 747 €	31 788 €	24 245 €	27 584 €	- 150 354 €
Solde cumulé	97 742 €	109 488 €	141 276 €	165 521 €	193 105 €	42 751 €

Détail du compte GER Réseaux depuis le début du contrat

- Le compte « GER Réseaux » ci-dessus a été reconstitué selon les données des rapports annuels : le compte-rendu annuel ne contient pas un état de ce compte.
- Le rapport annuel 2017 précise les recettes et les dépenses ainsi que le solde de l'exercice 2017.
- Sur l'exercice 2017, la liste des travaux avec leurs montants et les factures correspondantes ont été fournies.

2.9.3 COMPTE GER « GLOBALISE »

A titre d'information, nous avons reconstitués un compte GER global à toutes les installations déléguées.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Recette r3' r3''	156 815 €	147 229 €	121 616 €	126 524 €	132 408 €	134 318 €
r3' Equipement	71 324 €	71 720 €	75 908 €	79 027 €	82 641 €	83 825 €
r3'' Réseaux	85 491 €	75 509 €	45 708 €	47 497 €	49 768 €	50 493 €
Dépenses Travaux / GER	104 199 €	96 504 €	116 228 €	116 066 €	73 431 €	403 571 €
Dépenses GER Totales	104 199 €	96 504 €	116 228 €	116 067 €	73 431 €	403 571 €
Cogénération				44 043 €	900 €	132 867 €
Equipement	69 365 €	211 893 €	79 078 €	48 771 €	50 347 €	69 857 €
Biomasse				4 010 €	21 389 €	44 881 €
Chaufferie				33 834 €	24 168 €	15 425 €
Sous-stations				10 927 €	4 790 €	9 551 €
Réseaux	34 834 €	63 762 €	13 920 €	23 252 €	22 184 €	200 847 €
Solde de l'exercice	52 616 €	50 725 €	5 388 €	10 458 €	58 977 €	- 269 253 €
Solde cumulé	64 076 €	114 801 €	120 189 €	130 647 €	189 624 €	- 79 629 €

Détail du compte GER Globalisé depuis le début du contrat

- ➔ L'annexe 9.10a du rapport annuel relative au solde du compte GER correspond à la provision comptable inscrite au bilan.
- ➔ Le rapport annuel 2017 ne présente pas un état des comptes GER depuis le début du contrat DSP.

2.10 ANALYSE DU COMPTE EXTENSION RESEAU

L'article 68 « Compte d'extensions du réseau » précise qu' « Afin de financer les extensions du réseau réalisées par le délégataire, celui-ci établit un compte dit « compte d'extensions du réseau ».

Ce compte est alimenté, notamment pour le versement à son crédit en fin de chaque exercice, des recettes perçues à ce titre (terme r5 de la facturation).

Le terme r5 représente le coût des extensions.

Le rapport annuel relatif à l'exercice 2016 présente l'état du compte extension du réseau en annexe 9.5b.

L'état de ce compte devrait être établi comme suit :

	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Recettes r5	24 543 €	100 226 €	110 302 €	117 020 €	1 518 644 €	1 870 735 €
Dépenses travaux extensions	- €	649 372 €	125 054 €	79 046 €	1 228 330 €	2 081 802 €
Solde compte r5 de l'exercice	24 543 €	- 549 146 €	- 14 752 €	37 974 €	290 314 €	- 211 067 €
Solde compte r5 cumulé	24 543 €	- 524 603 €	- 539 355 €	- 501 381 €	- 211 067 €	

Etat du compte d'extensions du réseau à l'issue de l'exercice 2017

- ➔ L'état du compte extension réseau établi par SEFIR au 31 décembre 2017 est annexé au rapport annuel du délégataire.
- ➔ Sur 2017, les recettes sont liées à celles du terme R5 (118,6k€) et au CEE (1,4 million d'€) et les dépenses sont liées à la réalisation du feeder sur Ermont. Les factures relatives à l'extension d'Ermont ont été remises mais elles ne permettent pas de retrouver le montant indiqué dans le compte ci-dessus sur 2017 puisqu'elles totalisent les dépenses sur 2018 et 2017.
- ➔ Pour rappel, sur 2016, les dépenses étaient liées au FEEDER de la résidence la Tour mais elles n'ont pas pu être validées puisque les factures n'ont pas été fournies.

2.11 ANALYSE DES TRAVAUX NEUFS AU 31/12/2016

Sur la base des informations des rapports annuels, les travaux neufs réalisés depuis le début de la concession sont d'environ 10 200k€.

	Travaux neufs	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Données issues du rapport annuel	AMO		202 985 €	551 196 €	676 790 €				
	Cogénération (rénovation)	370 000 €					2 836 €		
	Interconnexion FT-FB		470 446 €	1 461 163 €	1 435 122 €				
	Interconnexion LV FT		33 317 €	863 292 €	1 157 728 €				
	Chaufferie bois		40 993 €	5 394 812 €	5 831 816 €		257 115 €		
	Salle EPS						65 500 €		
	Feeder			77 717 €	77 717 €	202 771 €			
	Raccordement				173 503 €	270 579 €		291 692 €	
	Immo en cours	370 000 €	747 741 €	8 348 180 €	251 220 €	386 465 €	559 969 €	5 114 €	
	Acquisition				9 101 456 €	473 349 €	325 451 €	291 692 €	10 191 948 €
Données issues de la liasse fiscale	Immo en cours		747 741 €	8 348 181 €	- €	386 465 €	559 969 €	5 114 €	
	Acquisition		1 492 280 €	- €	10 273 941 €	473 349 €	325 451 €	291 692 €	12 856 713 €
Ecart	Immo en cours (ecart)		- €	1 €	251 220 €	- €	- €	- €	
	Acquisition (ecart)		- 1 492 280 €	- €	- 1 172 485 €	0 €	0 €	- €	- 2 664 765 €

Détail des travaux neufs par année

Le montant de ces investissements diffère du montant des immobilisations portées au bilan du SEFIR dont les installations immobilisées à l'actif sont d'une valeur brute de 12 856 713€.

Au passif, on constate une dette groupe de 6 663 063€.

Concernant le montant des travaux neufs relatifs aux raccordements, nous avons reconstitué les éléments suivants (*en jaune, les montants de DR à valider*) :

Batiments raccordés	Immo	Feeder	Raccordement	DR
Val de Seine SOVAL	632 739,44 €	408 510,75 €	224 228,69 €	111 729,78 €
Clos Saint-Denis	31 855,09 €		31 855,09 €	105 905,00 €
Gymnase BUFFAT	107 760,78 €		107 760,78 €	120 714,00 €
Centre de loisirs Rude	148 812,51 €		148 812,51 €	165 788,00 €
Les Vergers	283 172,74 €	152 650,00 €	130 522,74 €	32 830,70 €
Salle EPS G.EIFFEL	69 030,00 €		69 030,00 €	72 999,00 €
Gabriel Bertin	46 145,96 €		46 145,96 €	44 990,30 €
La fontaine	75 056,63 €		75 056,63 €	50 974,00 €
K B Duo verde	117 521,14 €	88 211,00 €	29 310,14 €	42 638,00 €
Le carrousel des Loges	161 131,79 €		161 131,79 €	34 815,00 €
Ecole Magendie	36 892,24 €		36 892,24 €	29 024,00 €
Résidence Victoria	93 668,25 €		93 668,25 €	73 813,00 €
Total	1 803 786,57 €	649 371,75 €	1 154 414,82 €	886 220,78 €

Détail des travaux relatifs au développement du réseau de chaleur

- ➔ Le rapport annuel devrait contenir :
 - un état de suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement
 - un état d'amortissement des biens
- ➔ Le rapport annuel devrait également préciser les modes de financement de ces travaux neufs.

3. FORME ET CONTENU DU RAPPORT ANNUEL

Le contrat précise le contenu du compte-rendu annuel. Ce rapport doit également respecter les dispositions de l'article R.1411-7 du CGCT.

Le rapport annuel transmis au titre de l'exercice 2017 a été remis au SICSEF le 31 mai 2018 (date limite : 1^{er} juin 2018).

Le rapport annuel 2017 ne contient pas les éléments suivants :

- Le tableau récapitulatif des contrôles réglementaires effectués/à effectuer,
- Les attestations d'assurance à jour
- Un état de suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement
- Les éléments de calcul permettant d'établir les charges de personnel.

3.1 COMPTE-RENDU TECHNIQUE

Le contenu du compte-rendu financier est précisé à l'article 76 du contrat DSP.

Concernant le compte-rendu technique 2017 :

- Par rapport à des comptes-rendus techniques d'autres réseaux de chaleur, ce rapport présente de nombreuses informations chiffrées.
- Des compléments et justificatifs ont été demandés à SEFIR, qui a répondu à la majorité de nos demandes :
 - Des incohérences subsistent encore pour les données mensuelles (entre consommations, production, etc.).
 - La description des installations est succincte. La lecture du rapport annuel ne permet pas de comprendre le fonctionnement du réseau de chaleur,
 - Les travaux de GER mériteraient d'être détaillés (date, origine des travaux, localisation prévue...)
 - Le tableau récapitulatif des contrôles réglementaires effectués/à effectuer reste manquant.

3.2 COMPTE-RENDU FINANCIER

Le contenu du compte-rendu financier est précisé à l'article 77 du contrat DSP. Le compte-rendu annuel financier pourrait être complété des éléments suivants.

- Bilan, compte de résultat et ses annexes de l'entreprise SEFIR (en annexe) ;
- Détailler le compte rendu financier afin qu'il contienne d'avantage d'informations expliquant les évolutions constatées entre les exercices.
- Il ne précise pas un bilan dans lequel est analysé le rapport coût/efficacité du service.
- Préciser à quoi correspond la recette relative aux certificats d'économie d'énergie

Parmi les rubriques que doit contenir ce compte-rendu au contrat, le compte-rendu annuel financier 2017 ne présente pas les éléments suivants :

- Etat du compte « GER Equipements » depuis le début du contrat avec le détail par exercice

- Etat du compte « GER réseaux » depuis le début du contrat avec le détail par exercice
- Etat du compte de suivi des « quotas d'émission de gaz à effet de serre » depuis le début du contrat avec le détail par exercice
- Etat des propositions de raccordement et une annexe n°7 des prospectus reprenant les bâtiments ayant fait l'objet d'un raccordement ou d'une offre depuis le début du contrat avec les colonnes suivantes. Même si des améliorations sont à noter, cette annexe ne comprend toujours pas les éléments suivants :
 - Date de remise de l'offre,
 - Date de signature de la police d'abonnement ou de la convention de raccordement,
 - Montant des droits de raccordement calculés conformément aux dispositions du contrat,
 - Montant des subventions dont a bénéficié le raccordement,
- Contrats conclus avec les fournisseurs
- Répartition des heures du personnel (hors encadrement) par affectation, par qualification,
- Les comptes prévisionnels des GER et extensions pour l'exercice en cours.

4. CONCLUSION

Le rapport annuel pourrait être utilement complété des éléments suivants :

- Le détail de la valorisation financière du suivi des Quotas CO₂,
- Un compte-rendu des travaux réalisés au titre du contrat : montant, description technique et période de réalisation (ex : nouveaux raccordements (antennes et sous-stations) et mode de financement,
- Le montant des différents impôts,
- Un plan de renouvellement plus détaillé.

Les éléments suivants n'ont pas été remis :

- Convention de trésorerie entre Engie et SEFIR,
- Le détail du calcul des frais d'assurance ou facture,
- Les factures relatives aux travaux d'extension imputées au compte R25,
- L'état du compte quotas CO₂ depuis le début du contrat.

Sur le plan technique, il est notamment demandé à SEFIR de corriger les non-conformités électriques récurrentes depuis plusieurs années.