



**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA CREATION D'UN
RESEAU DE GEOTHERMIE
GESTION ET EXPLOITATION DES RESEAUX DE PRODUCTION,
DE DISTRIBUTION ET DE LIVRAISON D'ENERGIE CALORIFIQUE
SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE
GRIGNY ET VIRY-CHATILLON**

Compte Rendu Annuel d'Activités Financières

Exercice 2022



Envoyé en préfecture le 22/12/2023

Reçu en préfecture le 22/12/2023

Publié le



ID : 091-219102860-20231218-DEL_2023_136-DE

1 Table des matières

1	Compte rendu financier	4
➤	Voir annexe 4.12 – Liasse fiscale.....	4
1.1	Compte annuel de résultat de l'exploitation	4
1.1.1	Au titre de l'exercice 2022	4
1.1.1.1	Compte de résultat 2022	4
1.1.1.1.1	Analyse des produits	6
1.1.1.1.2	Analyse des charges.....	8
1.1.1.2	Bilan et tableau de financement	14
1.1.2	Au titre du prévisionnel 2023	19
1.2	Situation des biens et immobilisations au 31 décembre 2022	21
2	Inventaire des biens de retour, biens de reprise et biens propres au 31 décembre 2022	24
➤	Voir annexe 4.15– Inventaire.....	24
2.1	Plan de dépenses prévisionnelles de gros entretien et renouvellement.....	24

1 Compte rendu financier

➤ Voir annexe 4.12 – Liasse fiscale

1.1 Compte annuel de résultat de l'exploitation

1.1.1 Au titre de l'exercice 2022

L'exercice comptable court du 1er janvier au 31 décembre 2022.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général 2014 issu du règlement de l'ANC n°2014-03, modifié par le règlement 2016-07 qui s'applique de droit aux SPL régies par la loi de mai 2010.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

Pour faire face à ses obligations de délégataire telles qu'elles ressortent de l'article 20 du contrat de DSP, la société a doté une provision pour gros entretien et renouvellement (GER) sur les immobilisations conformément au Plan Comptable des entreprises concessionnaires de service public.

Aucun changement de méthode n'est survenu sur l'année 2022.

1.1.1.1 Compte de résultat 2022

Pour l'exercice 2022, les charges s'élèvent 13 060 K€ et les produits à 13 654 K€, soit un résultat de 594 K€, en diminution par rapport à l'année précédente (1 114 K€ en 2021).

Par rapport au budget inscrit au CEP pour l'année 2022, le résultat de l'exercice présente :

- Un écart négatif de 3 744 K€ euros sur les charges (décaissées et calculées)
- Et un écart positif de 3 169 K€ sur les produits prévisionnels.

Le résultat est bénéficiaire de 594 K€, et présente un écart négatif de 425 K€ avec le résultat prévisionnel. Les évolutions tant en produits qu'en charges s'expliquent principalement par la hausse du coût du gaz constatée dès le dernier trimestre 2021 et est resté à un niveau élevé toute l'année 2022.

Le résultat de l'année 2022 comparé au compte d'exploitation prévisionnel 2022 issu de l'avenant 4 au contrat de DSP se présente comme suit :

I. COMPTE DE RESULTAT	Réel 2021	Réel 2022	Compte Exploitation Prévisionnel Avt.4 2022	Écart Budget Initial / Réalisé
CHIFFRE D'AFFAIRES	6 456	11 913	9 962	1 951
Ventes et abonnements (y.c. bouclier tarifaire)	5 560	8 577	4 440	4 137
Extensions	874	3 337	4 522	-1 186
Droits de raccordement	0		0	0
Quotas	0		0	0
<i>MWh vendus</i>	96	109	156	-47
<i>En €HT /MWh</i>	66,93	109,29	57,40	51,89
<i>En € TTC /MWh</i>	70,62	115,30	60,60	54,70
Transfert de charges	23	0	1 000	-1 000
Remboursement assurance			0	0
CHARGES D'EXPLOITATION DECAISSEES	3 496	9 939	6 817	3 123
				0
P1	1 302	6 741	3 174	3 567
Gaz d'appoint	787	5 195	1 249	3 945
Electricité géo	515	563	905	-341
Fioul	0	0	-	0
Import de chaleur		983	1 020	-37
P2 entretien courant	1 374	1 719	2 229	-510
Electricité réseau	0	0	35	-35
Contrôles réglementaires	34	35	67	-32
Inhibiteur de corrosion	0	0	-	0
P2 Puits	0	0	-	0
Gestion exploitation P2	1 217	1 448	1 469	-21
Gestion exploitation P3	0	195	498	-302
Véhicules	0	0	-	0
Outillage	0	0	-	0
Eau	3	5	7	-1
Fournitures et consommables	0	0	-	0
Dépenses d'entretien	10	7	25	-18
Contrôle réglementaire	95	16	118	-102
Locations postes GRT Gaz	15	13	12	1
Réseau et GTC	0	0	-	0
Entretien électrique	0	0	-	0
PAC	0	0	-	0
P2 autres charges	820	1 479	1 413	66
Assurances SAF	0	0	-	0
Autres assurances	100	134	136	-2
Administration générale, CAC, loyer, etc.	427	620	444	176
Prestation AMO	99	118	300	-183
Impôts locaux	11	418	238	180
C3S	0	0	-	0
Frais de contrôle de la concession	184	189	289	-100
Redevance terrain	0	0	6	-6
P3 grosses réparations et renouvellement	0	0	0	0
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	2 961	1 974	3 145	-1 171
CHARGES CALCULEES	1 259	858	829	28
DOTATIONS AUX PROVISIONS	929	141	106	35
REPRISES SUR PROVISIONS	-148	-	-	-
AMORTISSEMENTS	478	716	723	-7
Premier équipement (+)	791	1 231	1 246	-14
Amortissement des subventions d'équipement (-)	-313	-515	-	8
Sorties GGR2				0

RESULTAT D'EXPLOITATION	1 701	1 117	2 316	-1 199
Charges financières emprunt LT	-305	-329	- 619	290
Apports en compte courant	0	-1	-	1
Charges de cautionnement	0	0	- 68	68
Emprunts complémentaires	0	0	-	0
Produits financiers	4	-13	-	13
Resultat financier	-301	-315	- 687	373
RESULTAT AVANT IMPOT	1 400	802	1 560	-827
Charges exceptionnelles	4	10		10
IMPOT SUR LES SOCIETES	282	198	441	-262
RESULTAT NET	1 114	594	1 119	-575

Les documents sont disponibles :

- Voir annexe 4.12 – Liasse fiscale Comptes Annuels 2022

1.1.1.1 Analyse des produits

Recettes liées à l'exploitation de la DSP

Suite à la mise en service des réseaux sur l'exercice 2017 et la livraison des premières phases de l'extension, la SPL SEER a facturé, au titre de l'exploitation de la DSP, 11 913 K€ de produits pour l'exercice 2022 qui se décompose de la façon suivante :

- 7 577 K€ au titre de la consommation (contre 3 366 K€ en 2021 lié à une hausse du prix moyen de vente (indexé) complétement d'une augmentation des consommations de 12 892 MWh) ;
- 4 335 K€ au titre des URF (Unités de Répartition Forfaitaire) (contre 3 068 K€ en 2021 lié à une augmentation de 50 204 unités facturées en lien avec les mises en services de l'exercice)

La facturation mensuelle peut se résumer comme suit :

Synthèse Evolution de la facturation (En €)

	2021		2022		Var.		Var. %	
	Mois	Cumulée	Mois	Cumulée	Mois	Cumulée	Mois	Cumulée
Janvier	611 886	611 886	1 354 043	1 354 043	742 156	742 156	121%	121%
Février	560 212	1 172 099	1 197 000	2 551 043	636 788	1 378 944	114%	118%
Mars	533 821	1 705 920	1 064 255	3 615 298	530 434	1 909 378	99%	112%
Avril	483 718	2 189 638	1 143 758	4 759 056	660 040	2 569 418	136%	117%
Mai	421 991	2 611 629	641 709	5 400 765	219 718	2 789 136	52%	107%
Juin	314 869	2 926 499	- 332 765	5 068 000	- 647 635	2 141 501	-206%	73%
Juillet	314 989	3 241 488	546 864	5 614 864	231 874	2 373 375	74%	73%
Août	319 275	3 560 763	585 636	6 200 499	266 361	2 639 736	83%	74%
Septembre	329 757	3 890 520	720 070	6 920 569	390 313	3 030 049	118%	78%
Octobre	544 525	4 435 044	440 258	7 360 827	- 104 266	2 925 783	-19%	66%
Novembre	990 691	5 425 735	1 323 304	8 684 131	332 613	3 258 396	34%	60%
Décembre	990 802	6 416 537	1 978 553	10 662 685	987 751	4 246 147	100%	66%
	6 416 537	6 416 537	10 662 685	10 662 685	10 662 685	4 246 147		

L'évolution globale entre 2021 et 2022 par nature est la suivante :

	Année 2022			Année 2021			Variation		
	Quantité	PU	Montant facturé	Quantité	PU	Montant facturé	Quantité	PU	Montant facturé
R1A	22 968,9	81,6	1 874 172 €	24 368,0	45,1	1 099 045 €	- 1 399,03	36,49	775 127 €
R1AG	42 480,3	69,0	2 931 513 €	55 383,0	32,0	1 775 004 €	- 12 902,67	36,96	1 156 509 €
R1B	36 514,2	70,8	2 585 873 €	8 696,0	38,5	335 113 €	27 818,20	32,28	2 250 760 €
R1C	6 948,8	24,8	172 583 €	7 671,0	20,4	156 889 €	- 722,20	4,38	15 694 €
Total consomr	108 912,3	69,4	7 564 141 €	96 118,0	35,0	3 366 051 €	12 794,30	34,43	4 198 090 €
R2	209 850,5	20,6	4 335 882 €	159 395,0	19,2	3 067 552 €	50 455,59	1,42	1 268 330 €
Total URF	209 850,5	20,6	4 335 882 €	159 395,0	19,2	3 067 552 €	50 455,59	1,42	1 268 330 €
Total recettes DSP			11 900 023 €			6 433 603 €			5 466 420 €

Les recettes liées à l'exploitation de la DSP sont supérieures de 1 951 K€ par rapport aux CEP de l'avenant 4, cet écart s'expliquant par l'augmentation des prix du PEG, alors même que la consommation espérée n'a pas été atteinte (mise en chauffe tardive, limitation de la température dans les logements et bâtiments publics, retard dans le raccordement prévisionnel des bâtiments).

L'analyse globale entre le périmètre du premier établissement et l'extension, en quantité et en prix unitaire peut se résumer comme suit :

	Variation 2022/2021 (Valeur)	Variation 2022/2021 (%)	Relevé 2022	Relevé 2021
Réseau de chaleur total				
Abonnements (URF)	50 204,31	31%	209 850,59	159 646,28
Abonnements (K€)	1285 K€	42%	4336 K€	3050 K€
Consommations (MWh)	12 892,19	13%	109 010,53	96 118,34
Consommations (K€)	4206 K€	125%	7572 K€	3366 K€
Prix MWh (€)	42,48	64%	109,24	66,76
Impact BT ménages			-933 K€	-345 K€
Prix MWh après BT (€)	37,52	59%	100,68	63,16
Focus 1er établissement (mises en service antérieures à 2022)				
Abonnements (URF)	3 468,96	2%	163 115,23	159 646,28
Abonnements (K€)	317 K€	10%	3367 K€	3050 K€
Consommations (MWh)	- 19 947,58	-21%	76 170,76	96 118,34
Consommations (K€)	1838 K€	55%	5204 K€	3366 K€
Prix MWh (€)	45,78	69%	112,53	66,76
Impact BT ménages			-933 K€	-345 K€
Prix MWh après BT (€)	37,12	59%	100,28	63,16
Raccordements 2022				
Abonnements (URF)	46 735,36		46 735,36	-
Abonnements (K€)	969 K€		968 711,46	-
Consommations (MWh)	32 839,77		32 839,77	-
Consommations (K€)	2368 K€		2 367 836,37	-
Prix MWh (€)	101,60		101,60	-

Il existe une progression des abonnements de 29% sur 2022, dont 90% est lié à la mise en service du Centre Pénitentiaire de Flaury-Mérogis.

Les consommations sur l'exercice ont augmenté de 13% seulement avec deux phénomènes :

- Réduction de la consommation sur le 1er établissement de 21% soit une réduction de la puissance délivrée de 20 000 MWh. Cette réduction est liée aux conditions climatiques et aux mesures de limitation instaurées en raison de la crise énergétique (décalage de la date de chauffe...)
- Consommations au titre des nouveaux raccordements de 33 000 MWh

Les prix ont augmenté de 64% en fonction des formules d'indexation et notamment du fait de l'évolution du prix du PEG.

La prise en charge par l'Etat au titre du bouclier tarifaire vient réduire cette progression de 5% pour les ménages. Le MWh consommé est de 100,68 € contre 63,16 € en 2021.

La hausse du chiffre d'affaires, avant application du BT, d'un montant de 5,8 M€ s'explique donc de manière schématique par :

- Les nouveaux raccordements à hauteur de 3,3 M€, soit 57% de la progression
- La hausse des prix sur le premier établissement à hauteur de 3,5 M€, compensé par la réduction des consommations à hauteur de 1 M€.

Autres recettes

Aucune recette diverse ou accessoire à l'activité n'a été enregistrée sur l'année 2022.

Droits de raccordement

Aucun droit de raccordement n'a été perçu sur l'année 2022 ou sur les années antérieures.

1.1.1.1.2 Analyse des charges

Le contrat de DSP supporte les charges directes et indirectes qui sont nécessaires à sa bonne exécution.

Les charges directes imputées sur le contrat de DSP sont reprises dans les différents postes composant le compte annuel de résultat de l'exploitation annexé au présent rapport.

L'ensemble des produits de la SPL SEER provenant de l'exploitation de la DSP, l'ensemble des charges supportées sont reprises dans le contrat de DSP soit 13 060 K€.

Charges P1

Du 1er janvier au 31 décembre 2022, ces charges se sont élevées à 6 741 K€ (contre 1 302 K€ euros en 2021). Ces charges se décomposent de la façon suivante :

	2021	2022	Variation
Gaz	787	5 195	4 408
Electricité géothermie	515	563	48
Import chaleur (ENRIS)		983	983
Total Consommation P1	1 302	6 741	5 439

Le coût du P1 est plus élevé de 5 439 K€ par rapport à 2021, ce qui s'explique par :

- La hausse significative du coût du Gaz de +4 408 K€ : la SEER a subi l'évolution du prix du PEG au cours de l'exercice.
- La consommation d'électricité est quant à elle en légère progression par rapport à 2021.

Les charges de P1 sont supérieures de 3 567 K€ par rapport au CEP 2022, en lien avec les anticipations de prix et de volume.

Charges P2 – Entretien Courant

Les charges liées à la consommation P2 s'élèvent à 1 719 K€ en 2022. Ces charges sont principalement composées de 1 643 K€ liés à l'assistance à la gestion de l'exploitation du réseau de chaleur et 76 K€ de dépenses relatives aux contrôles réglementaires.

L'assistance à la gestion de l'exploitation se décompose selon deux prestations :

	2021	2022	Variation
Rougnon - Prestation P2	992	1 448	456
Rougnon - Prestation P3	224	195	- 29
Gestion exploitation	1 216	1 643	427

L'augmentation de la gestion de l'exploitation s'explique par l'augmentation du périmètre d'intervention suites aux extensions conformément au marché passé avec le groupement : le contrat ROUGNON-CORIANCE a été avenanté afin de prendre en compte l'exploitation des nouvelles sous-stations alimentées et mises en service sur Fleury-Merogis début 2021 et Sainte-Genève des Bois à compter de fin 2021.

Sur 2022, les dépenses d'entretien sont de 7 K€, ce montant concerne des dépenses courantes.

	2021	2022	Variation
Dépenses d'entretien	10	7	-3
Entretien courant	10	7	-3

Les contrôles réglementaires correspondent pour 35 K€ au suivi de la boucle géothermale par Géofluid et pour 16 K€ à pour des contrôles annuels des fichiers à transmettre à la DRIEE et les quotas de CO₂, sur des analyses amiante, des dépenses pour le montage de l'extension (Bureaux Véritas, Esclat Conseil, Batexpert).

Les charges liées au P2 - Entretien courant sont globalement inférieures à celles prévues au CEP au titre de l'exercice 2022 (2 229 K€ au budget contre 1 719 K€ réalisé). Cette économie provient essentiellement du budget P3 et du budget des contrôles réglementaires, surévalués dans le CEP.

Charges P2 – Autres Charges

Les autres charges s'élèvent à 1 479 K€ au 31 décembre 2022 contre 820 K€ en 2021. Ces charges se décomposent comme suit :

- **Des dépenses relatives aux contrats d'assurance pour 134 K€** (contre 100 K€ en 2021) : ces contrats visent à couvrir les risques encourus par la nature même de l'exploitation ainsi que les dirigeants. L'augmentation entre 2021 et 2022 s'explique par le calcul de l'assurance responsabilité civile, indexée sur le chiffre d'affaire.

La décomposition des contrats est la suivante :

	2022	2021	Variation
Assurances SAF (dommage entreprise)	43	35	8
Responsabilité Civile Dirigeants	1	1	
Responsabilité Civile Entreprise	72	47	25
Protection juridique	1	1	
Multirisque professionnelle	1	1	
Fonds de Garantie Géothermie – SAF	16	16	
Total Assurance	134	100	34

- **Des prestations d'AMO pour 117 K€** (+ 18 K€ par rapport à 2021 liée à la régularisation sur 2021 du cut-off des charges) : ces prestations concernent l'assistance à l'exploitation du réseau et des doublets, elles se décomposent comme suit :

	2021	2022	Variation
SERMET - Suivi Exploitation	51	69	18
ENRCAD - Suivi Exploitation	48	48	
Prestation AMO	99	117	18

- **Des dépenses relatives aux frais de contrôle de la concession pour 188 K€** (contre 183 K€) : le contrat de DSP prévoit le versement au délégant à compter du 1^{er} janvier 2018 d'une redevance de contrôle d'un montant fixe révisable selon l'indice SYNTEC

- **Des dépenses liées à l'administration de la SEER pour 620 K€ (+193 K€ par rapport à 2021) :** Ces dépenses sont liées aux dépenses de personnels, les différentes charges externes liées aux honoraires de la SPL.

La variation entre l'exercice 2021 et 2022 s'explique principalement par les postes suivants :

- + 57 K€ sur les locations immobilières, liées au bail conclu avec la SNCF pour le terrain du GGR4/5
- + 123 K€ pour les honoraires de conseil,
- + 27 K€ pour les frais de communication et différents frais de déplacements

Le détail est présenté ci-dessous :

En €	2021	2022	Variation 2021/2022	Variation %
Achats de fournitures diverses	1	5	3	248%
Location immobilière et mobilière	10	67	57	540%
Mise à disposition de personnel	152	160	9	6%
Honoraires de l'Expert-Comptable	41	73	32	76%
Honoraires du commissaire aux comptes	9	9	0	-1%
Honoraires avocats	18	109	91	506%
Cotisation AGEMO	21	3	-18	-87%
Cadeaux	-	0	0	
Frais d'acte, documentation	11	8	-3	-27%
Frais de mission	4	30	27	766%
Frais de télétransmission	-	0	0	
Frais bancaire	32	28	-4	-13%
Cotisation	11	12	0	4%
Charges externes	310	504	193	62%
Charges salariales	82	83	0	0%
Cotisations patronales	34	34	0	0%
Charges de personnel	116	117	0	0%
Charges diverses de gestion	-	0	0	94%
Charges exceptionnelles diverses	-	0	0	
Charges diverses	-	0	0	94%
TOTAL	427	620	194	45%

- **Des dépenses consacrées aux impôts locaux pour 418 K€ (+ 408 K€ par rapport à 2020) :** la variation de ce poste est essentiellement liée à l'impact sur les comptes 2022 de la variation pour la taxe CO2.

	2021	2022	Variation
CET	16	0	-16
Taxe sur les CO2	-5	411	+416
Autres impôts		7	+7
Impôts locaux	11	418	+ 408

Charges P3 – Grosses réparations et renouvellement

Aucunes dépenses de grosses réparations ou de renouvellement n'ont été faites sur l'année 2022 notamment du fait de la prise en charge par Rougnon des dépenses de P3.

Dotations et reprise des provisions

Les provisions pour gros entretien concernent les équipements exploités dans le cadre de la concession de service public du réseau de chaleur. Elles sont déterminées en fonction de plans précisant les travaux à entreprendre assortis d'une estimation de leur coût. A fin 2021, la provision s'élève à 222 K€.

Le plan global de gros entretien et de renouvellement utilisé pour le calcul de la provision figure en annexe 4.15. Il convient de noter qu'une grande part du plan de renouvellement est pris en charge par la société Rougnon dans le cadre de son marché d'exploitation, c'est pourquoi seuls les gros entretiens et renouvellements restant à charge du concessionnaire font l'objet d'une provision.

Il a ainsi été constaté une dotation de provision nette à hauteur de 37 KE.

La provision PGR de 222 K€ correspond aux travaux de rechemisage de GGR1/2 au terme de la concession, estimé globalement à 1 000 K€.

Amortissements

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée prévue.

Les dépenses relatives aux doublets de géothermie et réseau de chaleur sont enregistrées dans le compte immobilisations en cours jusqu'au jour de la mise en exploitation ou de la date d'achèvement des travaux si elle est antérieure.

Les taux d'amortissement utilisés, sur le mode linéaire et fondés sur la durée d'utilisation des équipements, sont les suivants :

Doublet géothermique :	30 ans
Réseaux enterrés :	30 ans
Installation technique :	5 ans
Mobilier :	8 ans
Matériel informatique :	5 ans

Des amortissements de caducité sont constatés lorsque la durée d'utilisation des immobilisations mises en service excède celle du contrat.

Les amortissements pour l'année 2022 s'élèvent à 1 231 K€ et se décomposent de la façon suivante :

- 1 200 K€ au titre de l'usure normale par l'entité des installations ;
- 32 K€ d'amortissement complémentaire du fait de la durée de la DSP (amortissement de caducité, présenté en autres fonds propres sous la rubrique « amortissements dérogatoires).

	Date de mise en service	Valeur brute	Cumul amt. 2021	Amt. 2022	Cumul amt. 2022	Dépréc.	VNC au 31/12/2022
Mobilier	20/06/2017	1	0		1		0
Matériel info.	15/10/2020	4	1	1	2		2
Installation div.Agenct.	30/04/2021	18	1	1	2		16
Immobilisations liées au fonctionnement de la SEER		23	2	2	2	-	18
Doublet	22/12/2017	17 259	1 760	437	2 209	4 158	12 270
Triplet (MES GGR2)	01/10/2022	1 378		12			
Réseau 1 ^{er} établissement	01/10/2017	7 635	1 082	254	1 336		6 299
Raccordement Olivier de Serres	01/10/2018	156	17	5	22		134
Acquisition Chaufferie Grigny II	24/10/2018	965	102	32	134		831
Sous station La Grande Borne	01/01/2019	62	6	2	8		54
Sous station Erable II	01/10/2019	80	6	3	9		71
Sous station Collège Sonia Delaunay	01/10/2019	98	10	7	17		81
Sous station Albert Camus	01/10/2019	640	30	3	33		607
Sous station Résidence de la Theuillerie	01/10/2019	378	37	21	58		320
Climatisation Chaufferie	16/11/2020	42	14	13	27		15
Groupe maintien de pression Erable II	28/07/2020	16	10	6	16		0
Groupe maintien de pression Erable II	06/01/2020	195	10	3	13		182
Raccordement La Clarm	23/07/2021	17		1	1		16
Raccordement Gai Soleil	27/10/2021	55	1	1	2		53
Raccordement CPM	01/02/2022	8 431		273	273		8 158
Lot D6	04/04/2022	46		1	1		45
Infrastructures réseau	01/11/2022	8 239		77	77		8 162
Extension Ris-Orangis	01/02/2022	1 883		61	61		1 822
Sous-station ENRIS	01/05/2022	744		18	18		726
Chaufferie et sous-station Saint-Hubert	01/11/2022	1 461		9	9		1 452
Immobilisations liées à l'exploitation		49 780	3 085	1 230	4 315	4 158	41 298
Total immobilisation		49 803	3 087	1 232	4 319	4 158	41 316

Les reprises annuelles de subventions publiques sont comptabilisées en résultat sur la durée de la DSP ou la durée de vie de l'immobilisation si celle-ci est plus courte et au prorata des dépenses réalisées. La part de subventions sur les dépenses à venir et non immobilisées n'est pas reprise.

Le résultat exceptionnel intègre des reprises de subventions pour 515 K€.

1.1.1.2 Bilan et tableau de financement

Au 31 décembre 2022, le tableau de financement et le bilan se présente comme suit :

TABLEAU DE FINANCEMENT	Réel	Réel	Ecart	Budget Plan	Ecart
	2021	2022	2021/2022	Affaire Act. 2022	Budget Initial / Réalisé
Investissement de premier équipement	8 381	23 035	14 654	22 875	160
Distribution de dividendes	0		0	0	0
Remboursement de dette long terme	959	965	5	2 517	-1 552
Mise en réserve service dette	0		0	0	0
Mise en réserve - cautionnement	0		0	0	0
TOTAL EMPLOIS	9 340	24 000	14 659	25 391	-1 392
					0
Résultat net	1 114	594	-520	1 143	-549
Charges calculées	1 259	858	-402	865	-7
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2 373	1 452	-921	2 008	-556
Capital	0	0	0	0	0
Subventions d'équipement reçues	-729	3 453	4 182	6 862	-3 409
Subventions d'équipement extension notifiées	17 795	0	-17 795	0	0
Subvention FSI	-534	-1	533	0	-1
Prêts relais subventions	0	14 000	14 000	0	14 000
Emprunt long terme	5 038	9 718	4 679	26 900	-17 182
Apport en compte courant d'associé	0	2 999	2 999	0	2 999
Emprunt complémentaires	0	0	0	0	0
TOTAL RESSOURCES	23 943	31 621	7 677	35 770	-4 150
					0
Variation du BFR invest	14 518	-3 453	-17 971	1 031	-4 484
Variation du BFR expl	-1 028	84	1 112	901	-817
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT	14 603	7 621	-6 982	10 379	-2 758

BILAN	Réel	Réel	Ecart	Budget Plan	Ecart
	2021	2022	2021/2022	Affaire Act. 2022	Budget Initial / Réalisé
			0	N4	#VALEUR!
Actif premier établissement	36 065	59 100	23 035	54 503	4 597
Cumul amorti	-7 500	-8 732	-1 231	-8 087	-645
Mise en réserve 6 mois service dette	0	0	0	0	0
Mise en réserve - cautionnement	2 000	2 000	0	2 000	0
Provision créances	-744	-104	640	0	-104
ACTIF NET PREMIER ETABLISSEMENT	29 821	52 264	22 444	48 416	3 849
					0
Capital	2 000	2 000	0	2 000	0
Réserve légale	0	0	0	200	-200
Subventions reçues	7 341	10 278	2 937	14 412	-4 134
Subventions Extension notifiées	17 795	17 795	0	0	17 795
Subventions FSI	2 121	2 121	0	2 605	-484
Prêt relais subvention	0	14 000	14 000	0	14 000
Dettes long terme	21 614	30 367	8 753	56 059	-25 692
Emprunts complémentaires	0	0	0	0	0
Apport en compte courant d'associé	5	3 004	2 999	0	3 004
Provisions GER	185	222	37	0	222
Report à nouveau	783	1 377	594	1 455	-78
DETTES ET FONDS PROPRES	51 844	81 164	29 320	76 732	4 432
					0
FONDS DE ROULEMENT	22 023	28 900	6 877	28 316	584
BFR	17 917	14 549	-3 369	4 492	10 057
TRESORERIE	4 106	14 351	10 246	23 824	-9 473

Le niveau de trésorerie s'élève 14 351 K€ à fin 2022 contre 23 824 K€ prévu au budget, soit un écart négatif de 9 473 K€. Cet écart s'explique principalement par la difficulté à mobiliser les fonds auprès des organismes bancaires.

Valorisation des immobilisations

Les immobilisations ainsi que les flux de l'exercice 2022 se décomposent de la façon suivante :

Prestation	Montant total 2022	Montant total 2021	Investissement
Frais commun réseau et doublet de géothermie	1 023	1 504	- 481
Réseau Principal	7 165	7 165	-
Extension Olivier de Serre	156	156	-
Sous-station Grande Borne	62	62	-
Chaufferie Grigny- II	965	965	-
Climatisation Chaufferie Grigny II	42	42	-
Erable II	80	80	-
Groupe maintien de pression Erable II	16	16	-
Chaufferie Erable I	195	195	-
Collège Sonia Delaunay	98	98	-
Albert Camus	640	640	-
Résidence de la Theuillerie	378	378	-
Chaufferie La Clarm	17	17	-
Sous-total Chaufferie Gai soleil	55	55	-
Réseau	9 871	9 871	-
GGR1 et GGR3	12 069	12 069	-
GGR2	6 165	4 793	1 372
Construction GGR4/GGR5	8 008	29	7 979
Doublets	26 242	16 891	9 351
Raccordement du Centre Pénitencier de Fleury Mérogis	8 382	6 586	1 796
Lot D6 & CTT	95		95
Infrastructures réseau	8 239		8 239
Extension Ris Orangis	1 883	1 034	849
Sous-station Enris	744	42	702
Chaufferie et sous-station Saint-Hubert	1 461		1 461
Extensions en cours	1 051	27	1 024
Extensions	21 855	7 688	14 166
ETUDES ARCHI BUREAU SEER	82	82	0
Divers	82	82	0
Total immobilisé	59 073	36 037	23 036

À la suite de l'échec Géothermique du GGR2, la société avait bénéficié d'une prise en charge à hauteur de 4 158 K euros. Le CA du 16 décembre 2020 a validé le principe d'extension du réseau de chaleur avec un fonctionnement en triplet du doublet initial et une mise en service du GGR2 en mode dégradé durant l'année 2022, avec un investissement de remise en exploitation de 1 372 K€. Le GGR2 figure donc à l'actif pour une valeur de 6 165 K euros, dépréciée à hauteur de 4 158 K euros.

Cautions versées

Les cautions et gages versés aux organismes bancaires d'élèvent à 2 000 K euros à fin 2022

	2021	2022	Variation
Gage espèce consenti à la banque ARKEA	600	600	0
Séquestre au profit de la Caisse des Dépôts	800	800	0
Gage espèce consenti à la banque Crédit Coopératif	600	600	0
Total cautions versées	2 000	2 000	0

Emprunt

Le capital restant dû sur les emprunts s'élève à 31 292 K€ au 31 décembre 2022, il reste à mobiliser 24 282 K€ sur les emprunts contractualisés auprès de la banque des territoires et de la Caisse d'Épargne (en tant que chef de fil de 4 institutions bancaires). La SEER recherche également le solde du financement de 6 000 K€ suite à la réévaluation du coût de l'extension des réseaux et du doublet de géothermie.

Organisme prêteur	Montant initial accordé en K€	Capital restant dû au 31 décembre 2021	Montant mobilisé sur l'année 2022	Échéance remboursée sur l'exercice	Capital restant dû au 31 décembre 2022	Reste à mobiliser
Caisse des dépôts	6 010	4 973	0	242	4 731	
Caisse des dépôts	5 990	5 000	0	217	4 783	
ARKEA	2 760	2 125	0	169	1 955	
Crédit Coopératif	2 760	2 277	0	168	2 108	
La banque Postale	2 760	2 165	0	168	1 997	
Caisse d'épargne (mandataire Arkéa, CC, LBP)	19 000	0	3 418	0	3 418	15 582
CDC	21 000	6 000	6 300	0	12 300	8 700
Total	60 280	22 539	9 718	965	31 292	24 282

Subventions

Les subventions notifiées sont de 28 826 K€. Sur cette base notifiée, 11 032 K€ sont définitives au 31/12/2022 (investissement du premier établissement) et 14 017 K€ ont été reçues. Il reste à la clôture de l'exercice 14 809 K€ de subvention à recevoir (dont 359 K€ concernent le premier établissement).

	Numéro Contrat	Enveloppe budgétaire	% de dépenses	Subvention notifiée	Subvention définitive	Subvention reçues	Subvention à recevoir
Subvention FSI	Arrêté 2016-200	29 500 000	9,00%	2 655	2 121	2 121	0
Subvention ADEME Doublet	1531C0007	25 423 210	24,46%	5 110	4 433	4 433	0
Subvention ADEME Réseau	1531C0007	25 423 210	24,46%	1 109	990	990	0
Subvention Région Réseau	15007992	14 975 000	13,36%	2 000	1 488	1 552	-64
Subvention Région Doublet	15006921	11 832 750	16,90%	2 000	2 000	1 586	414
Subvention ADEME - Géothermie Profonde	191FC0161	20 439 290	17,12%	3 500		0	3 500
Subvention ADEME - Extension Réseau	191FC0161	35 613 270	26,10%	9 295		2 602	6 683
Subvention Région - Extension	21005685	59 535 270	8,40%	5 000		735	4 265
				30 669	11 032	14 017	14 809

Etat des créances clients

Les créances client au 31 décembre 2022 s'élèvent à **4 354 K€ TTC** et correspondent à :

- 2 370 K€ aux factures échues ;

- 1 984 K€ euros à des factures émises en janvier 2023 pour la consommation de décembre.

L'augmentation très forte des impayés et certaines antériorités importantes ont conduit la société à déprécier par prudence la créance sur certains usagers. La société s'attache, en relation avec l'EPIFIF et les services de l'Etat à recouvrer ces montants.

Droits de rattachement

Aucun droit de rattachement ne figure au bilan de la société et devant être étalé dans le temps.

1.1.2 Au titre du prévisionnel 2023

Le prévisionnel 2023 se présente comme suit :

I. COMPTE DE RESULTAT	Reel
	2022

N8

CHIFFRE D'AFFAIRES	11 913
Ventes et abonnements	8 577
Extensions	3 337
Droits de raccordement	
Quotas	
	<i>MWh vendus</i> 109
	<i>En €HT /MWh</i> 109,29
	<i>En € TTC /MWh</i> 115,30
Transfert de charges	0
Remboursement assurance	0

CHARGES D'EXPLOITATION DECAISSEES	9 939
-----------------------------------	-------

P1	6 741
Gaz d'appoint	5 195
Electricité géo	563
Fioul	0
Import de chaleur	983
Quotas CO ²	
P2 entretien courant	1 719
Electricité réseau	0
Contrôles réglementaires	35
Inhibiteur de corrosion	0
P2 Puits	0
Gestion exploitation P2	1 448
Gestion exploitation P3	195
Véhicules	0
Outillage	0
Eau	5
Fournitures et consommables	0
Dépenses d'entretien	7
Contrôle réglementaire	16
Locations postes GRT Gaz	13
Réseau et GTC	0
Entretien électrique	0
PAC	0
P2 autres charges	1 479
Assurances SAF	0
Autres assurances	134
Administration générale, CAC, loyer, etc.	620
Prestation AMO	118
Impôts locaux	418

Budget Plan Affaire Avt 4	Budget revu début 2023
2023	2023

N9

N9

13 862	12 305
4 440	7 618
8 322	4 486
0	200
0	
213	134
59,90	90,40
63,20	95,37
1 100	
0	

8 189	10 667
-------	--------

4 223	7 040
1 669	3 260
1 255	912
0	0
1 020	2 326
280	542
2 677	2 227
60	60
67	66
0	0
0	0
1 797	1 716
592	222
0	0
0	0
7	6
0	0
0	0
25	25
118	115
12	12
0	0
0	5
0	0
1 289	1 400
0	
155	157
446	565
302	294
89	89

C3S	0
Frais de contrôle de la concession	189
Redevance terrain	0
P3 grosses réparations et renouvellement	0

0	0
290	290
6	5

EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 974
-------------------------------------	--------------

5 673	1 638
--------------	--------------

CHARGES CALCULEES	858
DOTATIONS AUX PROVISIONS	141
REPRISES SUR PROVISIONS	0
AMORTISSEMENTS	716
Premier équipement (+)	1 231
Amortissement des subventions d'équipement (-)	-515
Sorties GGR2	0

1 480	1 820
106	90
0	
1 374	1 730
2 175	2 143
-801	-413
0	

RESULTAT D'EXPLOITATION	1 117
--------------------------------	--------------

4 193	-182
--------------	-------------

Charges financières emprunt LT	-329
Apports en compte courant	1
Charges de cautionnement	0
Emprunts complémentaires	0
Produits financiers	13
Resultat financier	-315

-589	-1 338
0	-6
-66	-130
0	-210
0	7
-654	-1 677

RESULTAT AVANT IMPOT	802
Charges exceptionnelles	10
IMPOT SUR LES SOCIETES	198
RESULTAT NET	594

3 538	-1 859
	0
966	-198
2 572	-1 661

Il est présenté pour mémoire le réalisé de l'exercice 2022, le budget 2023 tel que prévu dans le CEP de l'avenant 4, ainsi que le budget 2023 révisé au regard notamment de l'évolution des coûts de l'énergie et la hausse des taux d'intérêt et du niveau de commercialisation. En charge, ce sont principalement ces deux postes qui impactent le budget 2023. En produits, il existe un décalage dans les raccordements qui induit une baisse du volume vendu : les MWh vendus devraient atteindre le volume prévu au CEP en 2023 uniquement en 2025.

1.2 Situation des biens et immobilisations au 31 décembre 2022

La SPL SEER a finalisé les travaux relatifs au doublet et au réseau de géothermie en 2017.

Les dépenses relatives au doublet de géothermie sont enregistrées dans le compte Immobilisations en cours jusqu'au jour de la mise en exploitation ou de la date d'achèvement des travaux. Les immobilisations ont donc été mises en service dans les comptes de la SPL SEER le 01/10/2017 pour le réseau et le 22/12/2017 pour le doublet.

Des extensions ont été mises en service au cours des années 2019, 2020 et 2021.

L'année 2022 a vu la mise en service de nouvelles extensions, la mise en service du triplet de Grigny et le démarrage des travaux du nouveau doublet de Ris-Orangis. Pour le second établissement, les frais communs accessoires ont été imputés proportionnellement au coût des travaux.

Le montant immobilisé pour 59 049 734 euros se décompose comme suit au 31/12/2022 :

Prestation	Montant total 2022
Assistance à maîtrise d'ouvrage	134 000
Assistance à la passation de marché	28 650
Assistance Marché	19 463
SPS	14 525
Assurance	659 162
Adhésion à la garantie "court terme" de la SAF Environnement pour deux puits de géothermie	294 000
Adhésion à la garantie "court terme" de la SAF Environnement pour deux puits de géothermie	140 000
Intérêts d'emprunt	8 517
Intérêts d'emprunt	196 737
Intérêts avance c/c	3 332
Intérêts avance c/c	6 005
Frais commun	1 504 390
MOE réseau de chaleur géothermie (partie "surface")	656 697
Lot 1 : Travaux de mise en place du réseau de chaleur	4 765 280
Lot 2-Travaux aménagement des sous stations	1 743 595
Réseau Principal	7 165 572
Lot 1 : Travaux de mise en place du réseau de chaleur (OS3)	25 190
SPS raccordement Olivier de Serre	4 485
Réseau de chaleur de la SEER : Adaptation du Collège Olivier de Serres	126 300
Extension Olivier de Serre	155 975
Construction d'un génie civil pour la création d'une sous-station, rue de la Grande Borne a VIRY CHATILLON.	62 481
Sous-station Grande Borne	62 481
Acquisition de la chaufferie	900 000

Frais de notaire acquisition de la chaufferie	65 159
Sous-total Chaufferie	965 159
Climatisation local TGBT chaufferie de Grigny	26 045
Mise en place et reprise de calorifugeage sur centrale Géo	2 730
mise en place climatisation dans bureau conduite de la Chaufferie à Grigny II	13 550
Climatisation Chaufferie	42 325
Lot 1 : Travaux de mise en place du réseau de chaleur (OS3)	12 288
Analyse Amiante et HAP extention réseau SEER sur Ris Orangis, Viry Chatillon et Grigny	619
Sous station lot Hydraulique - raccordement réseau SEER	67 627
Sous-total Erable II	80 534
Mise en place d'un groupe de maintien à la pression sur chaufferie Erable II	15 601
Groupe maintien de pression Erable II	15 601
Sous station lot Hydraulique - raccordement réseau SEER	194 972
Sous-total Chaufferie Erable I	194 972
Sous station lot Hydraulique - raccordement réseau SEER	58 341
Confection du réseau de chaleur - Travaux de génie civil, mise en place du réseau de chaleur et fibre optique	39 239
Analyse Amiante et HAP extention réseau SEER sur Ris Orangis, Viry Chatillon et Grigny	307
Sous-total Collège Sonia Delaunay	97 887
Sous station lot Hydraulique - raccordement réseau SEER	80 366
Confection du réseau de chaleur - Travaux de génie civil, mise en place du réseau de chaleur et fibre optique	557 399
Analyse Amiante et HAP extention réseau SEER sur Ris Orangis, Viry Chatillon et Grigny	1 985
Sous-total Albert Camus	639 750
Sous station lot Hydraulique - raccordement réseau SEER	142 652
Confection du réseau de chaleur - Travaux de génie civil, mise en place du réseau de chaleur et fibre optique	233 762
Analyse Amiante et HAP extention réseau SEER sur Ris Orangis, Viry Chatillon et Grigny	1 187
Sous-total Résidence de la Theuillerie	377 601
Sous station lot Hydraulique - raccordement réseau SEER	17 463
Sous-total Chaufferie La Clarm	17 463

Sous station lot Hydraulique - raccordement réseau SEER	55 400
Sous-total Chauffage Gai soleil	55 400
Réseau	9 870 722
MOE réalisation doublet géothermique	614 740
Travaux réalisation doublet géothermique	12 168 304
Aménagement de la plateforme de Forage	408 522
Fourniture et pose d'échangeurs géothermaux	334 600
Fourniture et installation des équipements immergés du puits producteur et fourniture équipements de la boucle géothermale de GRIGNY II	605 811
Travaux pour la mise en place des installations de surface de la centrale géothermique du réseau de Grigny et Viry-Chatillon	1 870 677
Dépenses diverses	834 506
GGR1 et GGR3	16 837 160
Etudes : AO Mise en exploitation GGR2	1 377 622
Note d'impact de GGR2 sur puits ENRIS	2 530
Remise en service GGR2	1 380 152
Doublet premier établissement	18 217 312
Etude et travaux de raccordement du Centre Pénitencier de Fleury Mérogis	8 382 525
Raccordement du Centre Pénitencier de Fleury Mérogis	8 382 525
Lot D6	46 297
Lot CTC	48 548
Raccordements divers	94 844
Etudes et travaux de raccordement au réseau Enris	741 316
Extension réseau	1 883 233
Relevé topographique à Ris-Orangis	2 450
Extension Ris Orangis	2 626 999
Etude et travaux de raccordement de l'US Saint-Hubert Sainte-Geneviève des Bois	7 709 092
Chaufferie	350 116
Sous-stations	1 110 725
Raccordement Sainte-Geneviève des bois	9 169 933
Etudes portant sur les conditions du déplacement de la chaufferie	24 040
Etude d'impact et incidence sur l'eau de la réalisation de la liaison entre la future centrale géothermale et chaufferie Grigny	18 240
Centrale de géothermie	42 280
Etudes : PERDOTEX GGR4/GGR5	29 000
Travaux de forage	7 979 235
Construction GGR4/GGR5	8 008 235
Développement de la géothermie dans la vallée de l'orge - secteur Grigny/Fleury/Viry/Draveil	1 050 496
Sous-total Extensions Grigny / Fleury / Sainte-Geneviève des Bois (Immo en cours)	1 050 496
Extension	29 375 311

ETUDES ARCHI BUREAU SEER	82 000
Divers	82 000
Total immobilisé	59 049 734

Les investissements initiaux relatifs aux réseaux ont été ajustés de 703 866 euros par rapport à 2020 lié à la régularisation définitive d'un marché.

Les frais communs ont été répartis au prorata des dépenses des deux équipements afin d'arriver à une valeur finale immobilisée de :

- 9 870 722 euros pour le réseau initial ;
- 16 861 159 euros pour le doublet de géothermie.

Les investissements réalisés sur 2019 et 2020 au titre des extensions (1 667 K€) et le rachat de la Chaufferie à la copropriété Grigny II (967 K€) ne sont pas compris dans le coût d'investissement initial du doublet et des réseaux.

Ces biens constituent des biens de retour à la DSP qui seront remis à titre gratuit au concédant.

2 Inventaire des biens de retour, biens de reprise et biens propres au 31 décembre 2022

➤ *Voir annexe 4.15– Inventaire*

2.1 Plan de dépenses prévisionnelles de gros entretien et renouvellement

	Valeur unitaire	Durée de vie des biens	Date de première acquisition
PUITS DE GRIGNY II			2017
Travaux de Work-Over sur Producteur (re chemisage)	500 K€	27	2017
Travaux de Work-Over sur Injecteur (re chemisage)	500 K€	27	2017
TOTAL GENERAL	1 000 K€		