

Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

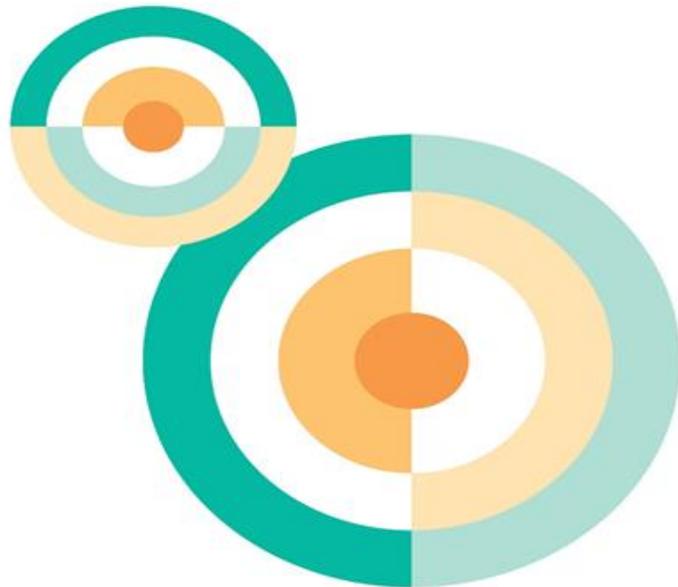
Publié le

S<sup>2</sup>LOW

ID : 075-257500041-20241024-DEL2024\_10\_39-DE



**RAPPORT  
D'ORIENTATIONS  
BUDGETAIRES  
2025  
BUDGET ANNEXE**



Le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) a pour but de présenter les orientations financières générales poursuivies par la première Régie à seule autonomie financière du SIPPAREC en charge de la gestion du réseau de chaleur géothermique Gényo<sup>1</sup>.

Depuis sa création, le SIPPAREC a étendu son champ d'actions dans les domaines des énergies et du numérique pour fédérer et accompagner ses collectivités adhérentes, leur population et leur territoire autour des enjeux majeurs que sont, aujourd'hui et demain, la maîtrise de l'énergie, la transition énergétique, le déploiement des réseaux très haut débit et l'évolution des services numériques.

Dans le cadre de ses compétences, le SIPPAREC accompagne donc les collectivités afin de développer sur leur territoire, des installations visant à valoriser les énergies renouvelables.

Le Bassin parisien est une région propice au développement d'opérations de géothermie profonde. Ainsi, la valorisation de cette ressource renouvelable et locale, au travers de réseaux de chauffage urbain, permet d'alimenter en chaleur les bâtiments d'un territoire (logements collectifs, équipements publics et sportifs, etc.) tout en réduisant de façon substantielle les émissions de gaz à effet de serre et autres polluants atmosphériques.

Le SIPPAREC, après avoir participé à la relance de la géothermie au début des années 2010 au travers de 3 délégations de service public passées avec les opérateurs Argéo, Bagéops et YGéo (Arcueil/Gentilly, Bagneux/Châtillon et Rosny-sous-Bois/Noisy-le-Sec/Montreuil), a développé depuis, 4 nouveaux réseaux via des sociétés publiques locales (SPL) et 1 en direct via la régie Gényo. Au total, ce sont aujourd'hui 8 réseaux de chaleur en exploitation ou en construction à l'initiative du SIPPAREC et ses sociétés partenaires.

La régie Gényo, chargée de mettre en œuvre et d'exploiter le réseau de chaleur géothermique des villes de Drancy et de Bobigny, a été créée en 2020. Le réseau Gényo délivre ainsi depuis mars 2021 de la chaleur d'origine géothermale à l'ensemble de ses abonnés.

Les orientations budgétaires de 2025 traduisent les dépenses et recettes liées au déploiement du réseau initial (*Gényo I*) ainsi que celles liées au nouveau réseau qui sera déployé sur les quartiers situés à l'ouest du territoire des 2 villes (*Gényo ouest*).

---

<sup>1</sup> Conformément au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du Rapport d'Orientations Budgétaires.

## Sommaire

<b>I.</b>	<b><u>Bilan et perspectives 2025 des activités de la régie GénYO</u></b>	
<b>A.</b>	<b>UN RESEAU DE CHALEUR GEOTHERMIQUE MIS EN ŒUVRE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DU SIPPEREC : GENYO.....</b>	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>DEPLOIEMENT DU RESEAU GENYO : UN RESEAU QUI S'INSCRIT ET S'ADAPTE AU TERRITOIRE .....</b>	<b>4</b>
	GENYO OUEST, DEPLOIEMENT DU RESEAU SUR LES QUARTIERS AVENIR PARISIEN (DRANCY) ET GRAND QUADRILATERE (BOBIGNY).....	6
<b>C.</b>	<b>DES INVESTISSEMENTS PUBLICS POUR LES INFRASTRUCTURES DU SERVICE PUBLIC DE CHAUFFAGE URBAIN .....</b>	<b>6</b>
	RESEAU <i>GENYO I</i> : ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE 1 <sup>ER</sup> ETABLISSEMENT ET MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE DENSIFICATION.....	6
	<i>Périmètre de 1<sup>er</sup> établissement des travaux de mise en œuvre du réseau GénYO</i> .....	6
	<i>Programmes de densifications venant se raccorder au réseau GénYO I</i> .....	7
	GENYO OUEST : UN NOUVEAU RESEAU DE CHALEUR ALIMENTE PAR UN TROISIEME DOUBLET DE GEOTHERMIE POUR SUBVENIR AUX BESOINS DES QUARTIERS OUEST DE DRANCY ET DE BOBIGNY.....	8
<b>D.</b>	<b>UNE EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC PAR LE SIPPEREC ET LES VILLES .....</b>	<b>10</b>
	GENERALITE.....	10
	OPTIMISATION DE L'EXPLOITATION DU RESEAU DE CHALEUR .....	11
<b>II.</b>	<b><u>Bilan et projection financière 2025 de la régie GénYO</u></b>	
<b>A.</b>	<b>LA SECTION D'EXPLOITATION : 18,2 MILLIONS (M) D'EUROS .....</b>	<b>19</b>
	RECETTES D'EXPLOITATION PREVISIONNELLES .....	19
	DEPENSES D'EXPLOITATION PREVISIONNELLES .....	19
<b>B.</b>	<b>LA SECTION D'INVESTISSEMENT : 14,7 MILLIONS (M) D'EUROS .....</b>	<b>20</b>
	RECETTES D'INVESTISSEMENT PREVISIONNELLES.....	20
	DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIONNELLES .....	21
<b>III.</b>	<b><u>Structure de l'endettement</u></b>	
<b>A.</b>	<b>TYPOLOGIE ET MOBILISATION DE LA DETTE DEDIEE AU PROJET GENYO : .....</b>	<b>24</b>
<b>B.</b>	<b>LA CHARGE DE LA DETTE : .....</b>	<b>25</b>
<b>IV.</b>	<b><u>Suivi du personnel mis à disposition de la régie GénYO</u></b>	
<b>A.</b>	<b>LES EFFECTIFS DE LA REGIE GENYO.....</b>	<b>27</b>
<b>B.</b>	<b>LES DEPENSES DE PERSONNEL.....</b>	<b>28</b>
<b>C.</b>	<b>LA DUREE EFFECTIVE DU TRAVAIL .....</b>	<b>28</b>

# **I. Bilan et perspectives 2025 des activités de la régie Génयो**

## **A. Un réseau de chaleur géothermique mis en œuvre sous maîtrise d'ouvrage du SIPPAREC : Génयो**

Le SIPPAREC a créé le 23 septembre 2020 la régie Génयो, régie à seule autonomie financière, afin de mettre en œuvre, puis d'exploiter le réseau de chauffage urbain fonctionnant à base de géothermie des communes de Bobigny et de Drancy.

Ce réseau alimente des logements collectifs (bailleurs sociaux, copropriétés), des établissements publics et administratifs et des équipements sportifs (gymnases, piscines, etc.) et tertiaires.

Le Syndicat porte ainsi en maîtrise d'ouvrage publique directe la construction et l'exploitation des installations nécessaires au service public de chauffage urbain (Service Public Industriel et Commercial). Le réseau de chaleur Génयो est structurant pour le développement des deux villes qui, grâce à cette solution énergétique, disposent d'infrastructures apportant des réponses concrètes aux enjeux environnementaux et sociétaux du territoire.

Le budget annexe de la régie Génयो permet de retranscrire l'ensemble des flux financiers relatifs à la gestion du réseau, que ce soit les dépenses et les recettes d'investissement et d'exploitation.

La mise en œuvre du réseau Génयो sous maîtrise d'ouvrage publique permet au Syndicat et aux deux villes de conserver une gestion directe de l'ensemble des enjeux financiers et techniques liés à ce service public et ainsi de conserver une maîtrise renforcée quant aux orientations stratégiques prises dans la gestion et le développement du réseau.

L'objectif est de pouvoir faire bénéficier de cette ressource renouvelable et locale à l'ensemble du territoire, et ainsi de limiter l'impact environnemental des besoins énergétiques de chauffage et d'eau chaude sanitaire tout en proposant un prix de la chaleur compétitif et plus stable à moyen et long terme pour les abonnés du réseau.

## **B. Déploiement du réseau Génयो : un réseau qui s'inscrit et s'adapte au territoire**

En premier lieu, il est rappelé que la ville de Bobigny disposait d'un réseau de chauffage urbain qui fonctionnait exclusivement grâce à des énergies fossiles.

Le projet Génयो a permis, d'une part, de transformer ce réseau afin de l'adapter aux conditions de fonctionnement de la géothermie, et ainsi d'exploiter cette ressource

grâce aux 2 doublets qui ont été forés de 2019 à 2020, et d'autre part, d'étendre ce réseau à de nouveaux abonnés de la ville de Bobigny mais aussi sur le territoire de Drancy.

Les nombreux programmes neufs qui s'implantent sur le territoire ou faisant l'objet de réhabilitation peuvent ainsi désormais bénéficier de cette ressource qui permet de respecter les hautes exigences environnementales imposées.

Par ailleurs le réseau Gényo, dans le cadre de son déploiement, dispose encore de capacités supplémentaires afin d'envisager de nouvelles extensions et des opérations de densifications pour suivre l'évolution du territoire.

### Réseau Gényo I

Le déploiement du réseau Gényo I, à la suite de la délibération du comité syndical de décembre 2018 décidant le portage en maîtrise d'ouvrage de cette opération, arrive à son terme.

En effet, les derniers bâtiments inscrits au périmètre de 1<sup>er</sup> établissement seront raccordés pour le démarrage de la saison de chauffe 2024/2025. Il est néanmoins à noter que quelques abonnés ont fait le choix de ne pas être raccordés au réseau. Les investissements relatifs à ces non-raccordements ont pu être chiffrés et pris en compte dans l'élaboration du présent Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) 2025.

En parallèle, de nouvelles opérations ont fait l'objet d'études de raccordement. Il s'agit principalement de nouvelles constructions mais aussi de bâtiments existants. Certains de ces raccordements sont d'ores et déjà effectifs et avaient été intégrés, dès le budget 2024 ; les autres sont en cours de mise en œuvre. Ces raccordements supplémentaires ont été chiffrés et intégrés dans la trajectoire financière présentée dans le cadre du ROB 2025 de la régie.

Au global, en considérant les abonnés raccordés dans le cadre du 1<sup>er</sup> établissement et ceux qui le seront consécutivement aux opérations de densification, il devrait être constaté en 2025 un taux de raccordement de près de 95%. A court terme, avec de nouvelles opérations de densification ce taux sera amené encore à augmenter.

Le ROB 2025 de la régie Gényo a ainsi permis d'établir l'ensemble des investissements relatifs à l'exécution effective des travaux de 1<sup>er</sup> établissement ainsi qu'aux opérations de densifications connues à date. La section d'exploitation s'appuie donc, quant à elle, sur les bâtiments qui seront effectivement alimentés par le réseau au cours du prochain exercice.

## Gényo ouest, déploiement du réseau sur les quartiers Avenir Parisien (Drancy) et Grand Quadrilatère (Bobigny)

Le réseau *Gényo I* fonctionne depuis 2021 et alimente le territoire des deux villes, en dehors des quartiers Avenir Parisien (Drancy) et Grand Quadrilatère (Bobigny), situés à l'ouest de l'autoroute A86.

A la suite de l'étude de faisabilité réalisée sur ces quartiers, il est apparu que la mise en œuvre d'un réseau fonctionnant à base de géothermie (nouveau doublet) représentait une opportunité pour les futurs abonnés et le territoire.

La mise en œuvre de ce nouveau réseau permettra ainsi à l'ensemble du territoire des 2 villes de disposer d'une solution énergétique locale et renouvelable, selon les mêmes conditions financières avec une qualité de service identique.

La régie Gényo, au travers des réseaux *Gényo I* et *Gényo ouest*, contribue à renforcer l'indépendance énergétique des 2 villes tout en sécurisant la fourniture de chaleur de ses abonnés au regard de la valorisation, essentiellement, d'une énergie locale (+60% provenant de la géothermie et des pompes à chaleur).

### C. Des investissements publics pour les infrastructures du service public de chauffage urbain

La régie Gényo porte depuis 2019 d'importants investissements pour mettre en œuvre l'ensemble des infrastructures (*Gényo I* et maintenant *Gényo ouest*) permettant de mettre en œuvre le service public de chauffage urbain à destination des abonnés du territoire.

### Réseau Gényo I : Achèvement des travaux de 1<sup>er</sup> établissement et mise en œuvre des opérations de densification

#### *Périmètre de 1<sup>er</sup> établissement des travaux de mise en œuvre du réseau Gényo*

Les travaux de 1<sup>er</sup> établissement du réseau de chaleur Gényo comprenaient la construction des deux doublets de géothermie et de l'ensemble des moyens de production de chaleur installés en centrale, le déploiement des réseaux et la mise en œuvre des sous-stations permettant d'alimenter les bâtiments.

A la fin de l'année 2024, les derniers travaux de raccordement des abonnés inscrits au périmètre de 1<sup>er</sup> établissement seront achevés, ce qui permettra de clôturer cette 1<sup>ère</sup> phase. Les dernières opérations consistent notamment à raccorder 2 résidences de

Seine-Saint-Denis situées sur la ville de Drancy et dont l'objectif est la mise en service au redémarrage de la saison de chauffe 2024/2025.

*Programmes de densifications venant se raccorder au réseau Gényo I*

L'évolution du territoire dans lequel s'inscrit le réseau *Gényo I* implique notamment de nouvelles opérations pouvant être raccordées au réseau de chaleur. Ces nouveaux raccordements s'ajoutant au périmètre de 1<sup>er</sup> établissement comportent, également des recettes associées, venant soutenir les travaux d'investissement à réaliser. Dans ce cadre, un premier programme de densification du réseau dont les travaux avaient été évalués à 1,4 million d'euros avait fait l'objet d'une inscription en budget 2023.

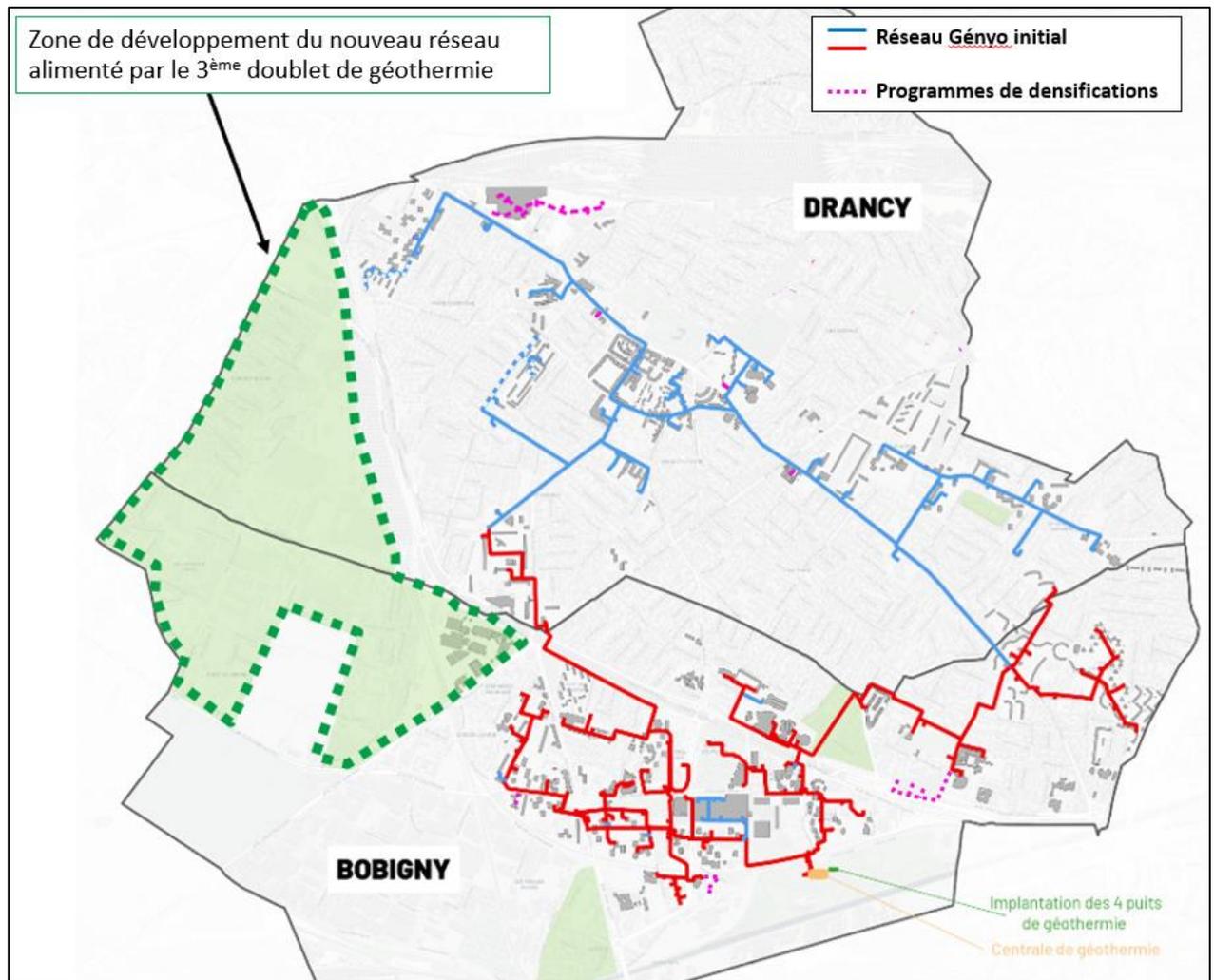
De nouvelles opérations et demandes de raccordement ont été retenues au cours de l'année 2023, ce qui a porté les investissements totaux à près de 2,6 millions d'euros. Les crédits pour soutenir ce programme réévalué ont été votés au budget primitif 2024.

De nouvelles sollicitations concernant des opérations à raccorder dans le cadre de la densification du réseau ont été présentées courant 2024. Le programme de densification intégrant ces nouveaux investissements porterait désormais sur un montant total de 4,1 millions d'euros. Au regard des crédits déjà ouverts et reportés les années précédentes, et des crédits prévus pour le 1<sup>er</sup> établissement qui ne seront pas réalisés consécutivement aux non-raccordements évoqués ci-avant, les crédits supplémentaires à voter dans le cadre du budget 2025 seraient 435 000 €. Il est à noter que ces travaux comprennent également le raccordement de bâtiment existant (Centre médical de Bobigny) et des opérations de restructuration urbaine (quartier Gaston Roulaud à Drancy).

L'ensemble des bâtiments faisant l'objet d'un raccordement de densification est présenté ci-dessous :

- Collège des coquetiers – Bobigny – Raccordé
- Résidence Adef Habitat – Bobigny – Raccordée
- Résidence 117 rue Sadi Carnot – Drancy - Raccordée
- Programme immobilier Grand angle – Bobigny – Raccordé
- Programme immobilier Floressence – Bobigny – Raccordé
- Programme immobilier Odessa – Bobigny - Raccordé
- Programme immobilier Jean Rostand – Bobigny – En cours de raccordement
- Programme immobilier Belvédère – Bobigny – En cours de raccordement
- Quartier du Baillet – Drancy – En cours de raccordement
- Ilot du marché – Drancy – En cours de raccordement
- Groupe scolaire Robespierre – Bobigny – En cours de raccordement
- Nouveau dojo – Bobigny – En cours de raccordement

- Résidence Varsovie – Bobigny – Raccordement à venir
- Programme interconstruction – Drancy – Raccordement à venir
- Extension du tribunal de Bobigny – Raccordement à venir
- Quartier Gaston Roulaud – Drancy – Rénovation urbaine



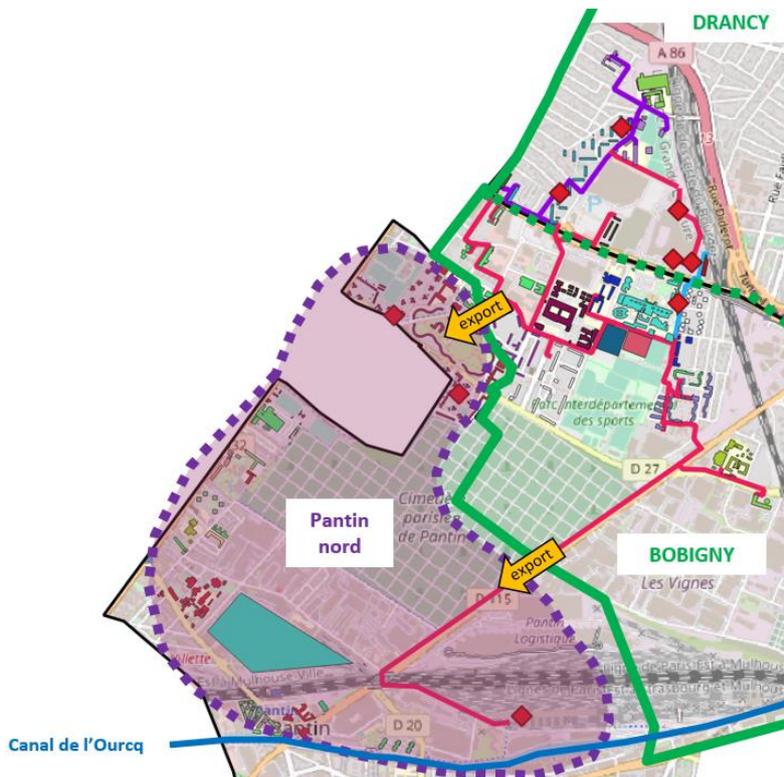
**Gényo ouest : un nouveau réseau de chaleur alimenté par un troisième doublet de géothermie pour subvenir aux besoins des quartiers ouest de Drancy et de Bobigny**

Le conseil d'exploitation de la régie Gényo et le comité syndical du SIPPAREC ont voté dans le cadre du budget supplémentaire 2023 la mise en œuvre du réseau de chaleur *Gényo ouest*.

Ce réseau sera principalement alimenté par un nouveau doublet au Dogger associé à des pompes à chaleur, mais aussi par une chaufferie d'appoint/secours

centralisée (gaz naturel) et des chaufferies d'appoint/secours décentralisées dont une fonctionnant au bois énergie et les autres au gaz naturel.

Le réseau Généo ouest s'étendra sur 10 km et alimentera près de 9 000 nouveaux équivalents logements, non seulement des quartiers de l'Avenir Parisien (Drancy) et du Grand Quadrilatère (Bobigny), mais aussi de Pantin, en exportant la chaleur résiduelle au gestionnaire du réseau de chaleur de cette ville, la SPLUniGéo.



Les études de maîtrise d'œuvre ont été engagées en 2023 et ont permis de dimensionner l'ensemble des installations de production, de distribution et de livraison de la chaleur.

Une partie importante des consultations a été passée au cours de l'année 2024, ce qui a permis le démarrage des travaux qui se poursuivront en 2025 en vue de la mise en service du réseau prévue pour le démarrage de la saison de chauffe 2025/2026. A noter également que les travaux se poursuivront en 2026 et éventuellement 2027 selon les accords trouvés avec les abonnés inscrits au périmètre de 1<sup>er</sup> établissement de ce réseau.

L'investissement nécessaire à la construction de l'ensemble de ces nouvelles installations est évalué à 46 millions d'euros (M€) :

- Travaux de forage (sous-sol) : 13 M€
- Installations de production de chaleur : 12 M€
- Travaux de déploiement des réseaux et de mise en œuvre des sous-stations : 17 M€

- Remise en état du terrain à l'issue des travaux de forage : 1 M€
- Maîtrise d'œuvre : 3 M€.

Cependant, au regard des dernières consultations à lancer et en fonction des aléas imprévisibles qui pourraient être rencontrés en phase chantier, une mise à jour des investissements sera réalisée et présentée à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

Concernant les subventions, 3 dossiers ont été déposés auprès des différents partenaires financeurs. Les demandes ont fait l'objet d'instruction qui ont abouties à l'attribution des aides suivantes :

- ADEME : 11 M€
- Région Ile-de-France : 3 M€
- Métropole du Grand Paris : 2 M€.

#### Le planning prévisionnel de mise en œuvre de ce nouveau réseau est le suivant :

Etude de maîtrise d'œuvre sous-sol et surface	<i>en cours</i>
Travaux de forage du nouveau doublet et remise en état des terrains :	<i>été 2024 – 2<sup>ème</sup> trimestre 2025</i>
Travaux de déploiement des réseaux et de mise en œuvre des sous-stations :	<i>4<sup>ème</sup> trimestre 2024 - fin 2025</i>
Travaux de construction de la centrale de géothermie	<i>4<sup>ème</sup> trimestre 2024 - été 2025</i>
1 <sup>ère</sup> mise en service du réseau de chaleur (bâtiments publics, bailleurs sociaux)	<i>octobre 2025</i>
Mise en service complète du réseau et de la géothermie (copropriétés) :	<i>octobre 2026</i>

#### D. Une exploitation du service public par le SIPPAREC et les villes

##### Généralité

Les réseaux *Gényo I* et *Gényo ouest* font l'objet de charges d'exploitation pour assurer leur fonctionnement et ainsi la livraison de chaleur aux abonnés qui, en contrepartie, sont facturés pour le service rendu (essentiel des recettes pour la régie).

Les principales charges d'exploitation sont :

- Achat des fluides (électricité, gaz, eau, etc.) – **Prestations de type P1** ;
- Conduite, contrôle et entretien des installations – **Prestations de type P2** ;

- Gros entretien et garantie totale – **Prestations de type P3** ;
- Autres charges liées à l'exploitation du réseau de chaleur géothermique Gényo (assurance SAF-E, frais de siège, autre taxe, etc.) – **Autres charges** ;

Les prestations de fourniture de fluides sont assurées par plusieurs fournisseurs selon l'énergie concernée ; notamment ENDESA pour le gaz (Contrat établi via le groupement de l'AGEMO<sup>2</sup>), TOTAL ENERGIES pour l'électricité (groupement d'achat du SIPPEREC) et la SEMECO pour la chaleur issue de la cogénération.

Les prestations de types P2 et P3 sont assurées par la société IDEX ENERGIES qui a été retenue dans le cadre d'un marché qui prendra fin au 31 août 2025. A noter donc qu'à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025, un changement d'exploitant est envisageable. Les charges retenues au titre du P2 et du P3 ont été définies cependant, selon les conditions actuelles du marché en cours, en prenant une marge de sécurité.

Le service public de chauffage urbain, qui permet d'alimenter en chaleur les abonnés du réseau fait l'objet d'une facturation binomiale :

- Le **R1** qui correspond à la production de chaleur permettant d'alimenter les abonnés raccordés, et est facturé en €/MWh. La quantité d'énergie consommée par les abonnés est relevée mensuellement (à la fin de chaque mois) et ainsi facturée aux quantités réellement consommées par l'abonné.
- Le **R2** qui est relatif à la part abonnement, et est fonction de la puissance souscrite par l'abonné. Ce terme est facturé en €/URF<sup>3</sup> (Unité de répartition Forfaitaire).

### Optimisation de l'exploitation du réseau de chaleur

Plusieurs enjeux liés à l'exploitation du réseau de chaleur Gényo / sont portés par la régie.

Le premier concerne la qualité du service rendu aux usagers avec un suivi du contrat d'exploitation et une assistance apportée au SIPPEREC par un bureau d'études spécialisé. Plusieurs interventions ont déjà pu être réalisées au cours de l'année 2024 afin de sécuriser le fonctionnement des installations et garantir une livraison de chaleur conforme et optimale en sous-station.

Le second porte sur l'optimisation du fonctionnement des installations, dans le but de prioriser les énergies renouvelables et ainsi consolider le modèle technico-économique de la régie. A ce titre, il est à noter que l'année 2024 a permis d'atteindre un taux d'énergie renouvelable (ENR) d'un peu plus de 51%. Au-delà de l'équilibre global de la régie, ces plus de 50% d'ENR permettent de sécuriser le taux réduit de TVA (5,5%) de la facturation des abonnés.

---

<sup>2</sup> AGEMO : Association des maîtres d'ouvrage publics en géothermie

Dans la continuité de ce qui a été fait depuis la mise en service de la géothermie, l'exercice 2025 fera l'objet d'un suivi optimum de l'ensemble des paramètres de fonctionnement afin de permettre d'améliorer encore les performances du réseau.

Les derniers raccordements faits dans le cadre du 1<sup>er</sup> établissement et ceux réalisés pour les opérations de densifications jouent également un rôle important en augmentant les besoins de production de chaleur du réseau, ce qui favorise l'atteinte d'une mixité énergétique encore plus prépondérante pour la part relative à la géothermie et aux pompes à chaleur.

Enfin, comme cela a été indiqué dans les précédents ROB, la rigueur climatique des saisons de chauffe est un paramètre important qui conditionne aussi directement les volumes de chaleur livrés en sous-stations et qui joue un rôle dans le mix énergétique global du réseau.

Une synthèse des performances du réseau *Gényo I* est présentée ci-après :

	<i>Taux d'ENR</i>	<i>Contenu CO2</i>
<u>2020</u> :	0 %	230 gCO2/kWh
<u>2021</u> :	35,7 %	186 gCO2/kWh
<u>2022</u> :	41,3 %	146 gCO2/kWh
<u>2023</u> :	51,4%	120 gCO2/kWh

Pour le réseau *Gényo I*, l'objectif des années à venir est de parvenir à un taux d'ENR de plus de 60% et un contenu CO2 inférieur à 100 gCO2/kWh.

Concernant le réseau *Gényo ouest*, une fois la mise en service faite en 2025, un certain nombre d'opérations d'optimisation sera nécessaire afin de parvenir à une mixité énergétique au moins équivalente à celle du réseau *Gényo I*.

## II. Bilan et projection financière 2025 de la régie Gényo

Pour rappel, les premiers investissements du projet Gényo sous maîtrise d'ouvrage du SIPPEREC ont été portés au sein du budget principal entre 2019 et 2020. L'ouverture du budget annexe dédié au projet Gényo, qui est une obligation légale en matière de gestion de service public industriel et commercial, est intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Le résultat de l'exercice 2020 ainsi que le patrimoine immobilisé dans le cadre de ce projet, ont bien fait l'objet d'un transfert dans le cadre du budget annexe approuvé lors du comité syndical du 25 juin 2021.

Les premiers exercices suivant la mise en service des deux premiers doublets de géothermie constituent des années importantes comportant une montée en charge progressive du réseau et nécessitant une optimisation de ces installations. Les programmes de densification, qui permettent de raccorder de nouveaux bâtiments au réseau initial répondent à cet enjeu d'amélioration du rendement de la ressource géothermique.

Le réseau Gényo, au-delà de sa densification, s'agrandit à travers la construction d'un nouveau doublet à l'ouest des territoires de Bobigny et Drancy. Le projet d'extension adopté en 2023, est en phase travaux, laquelle se traduit notamment par des investissements très importants en 2024 et 2025.

Dans cette configuration le pilotage financier doit s'opérer tant sur le volet des nouveaux investissements que sur le maintien de l'équilibre de l'exploitation de la régie dans un contexte énergétique encore fluctuant.

### Un réseau qui s'agrandit et nécessite des investissements supplémentaires :

Pour rappel, le coût d'objectif de cette opération concernant le périmètre de 1<sup>er</sup> établissement a été réévalué en budget supplémentaire 2022 pour atteindre 75,13 millions d'euros, ce qui représente par rapport à l'enveloppe initiale une augmentation de près de 6,6 %. Ces travaux qui seront quasi finalisés en 2024, font l'objet d'une réévaluation à la baisse arrêtant leur montant à 74,4 millions d'euros. Les crédits ainsi libérés à hauteur de 0,71 million d'euros pourront être redéployés au bénéfice d'opérations de densification.

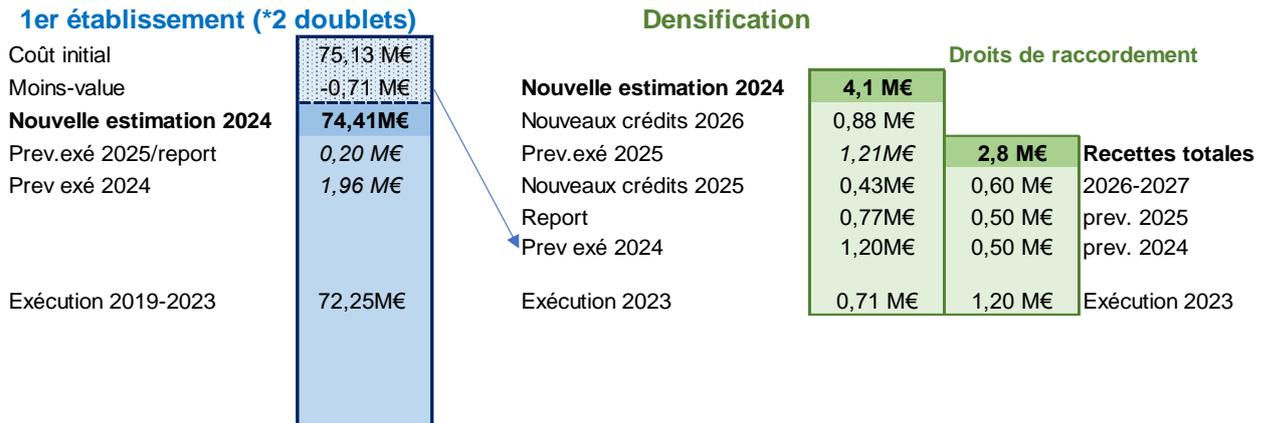
En effet, des investissements supplémentaires de densification du réseau ont été programmés dans le cadre du budget primitif 2024 portant à 2,59 millions d'euros le coût de ces travaux<sup>4</sup>, en intégrant notamment le raccordement du quartier du Baillet à Drancy. A compter de 2025, de nouveaux projets de raccordement devraient être retenus notamment celui du centre médical et du quartier Gaston Roulaud. Dans ce cadre, sont réévalués les travaux de densification à hauteur de 4,09 millions d'euros ainsi que les droits de raccordement associés pour 2,8 millions d'euros<sup>5</sup>. Compte tenu, des moins-values potentielles, liées aux travaux de 1<sup>er</sup> établissement non réalisés, l'inscription de crédits opérationnels en 2025 serait limitée à 0,43 million d'euros.

<sup>4</sup> Ces travaux ont été initialement évalués à 1,41 million d'euros dans le cadre du Budget primitif 2023.

<sup>5</sup> Les droits de raccordements étaient évalués dans le cadre du ROB 2024 à 1,26 million d'euros.

Au-delà de la densification du réseau initial, le projet d'extension de Génयो estimé à 46 millions d'euros<sup>6</sup> est actuellement en phase travaux, avec notamment la réalisation du forage en 2024. Les études de maîtrise d'œuvre en cours et l'attribution de certains marchés à venir sur la fin d'année 2024 permettront d'affiner le coût d'objectif de cette opération au 1<sup>er</sup> trimestre 2025

**Un bilan financier synthétique des investissements concernant l'opération et leur projection peuvent être présentés comme suit :**



**1<sup>er</sup> établissement + densification :**

- Le montant des investissements déjà réalisés entre 2019 et 2023 s'élève à 73 millions d'euros ;
- En 2024, les travaux réalisés devraient porter sur un montant d'environ 3,2 millions d'euros (1,3 million d'euros ont déjà été mandatés sur les 8 premiers mois de l'année) ;
- Ce rythme d'exécution prévisionnel induit un report de crédits d'investissement de 0,97 million d'euros en 2025. Ces reports, permettant de financer les derniers travaux de raccordement du périmètre de 1<sup>er</sup> établissement (0,2 million d'euros) ainsi que les opérations de densification (0,77 million d'euros), pour lesquelles il est également proposé d'inscrire en budget 2025 un montant de 0,43 million d'euros ;
- A compter de 2026, et dans le périmètre actuel de l'opération Génयो hors extension, les dépenses d'investissement, hors amortissement, ne porteront que sur la densification et le remboursement en capital des emprunts.

<sup>6</sup> Les crédits relatifs à l'extension du réseau Génयो ont été ouverts en Budget Supplémentaire 2023.

### Extension (1 doublet)

Coût initial/ crédits ouverts en 2023

Prev exé 2027/ report

Prev exé 2026  
report

Prev exé 2025  
report

Prev exé 2024

Exécution 2022-2023

<b>46 M€</b>
0,04 M€
1,64 M€ 1,68 M€
31,15M€ 32,83 M€
13,04 M€
0,11 M€

- En 2024, les travaux relatifs à l'extension devraient être réalisés à hauteur de 13 millions ;

- Ce niveau d'exécution prévisionnel induit un report de crédits d'investissement de près de 33 millions en 2025. Le décaissement des investissements s'élèverait à 31 millions en 2025 et à 1,64 million d'euros en 2026 ;

- La phase d'exploitation étant prévue, à ce stade, fin 2025.

### Les financements dédiés au projet Génयो et son extension :

#### **Le financement bancaire du réseau initial et de l'extension :**

Pour assurer la soutenabilité financière de ces investissements, trois emprunts ont été souscrits en 2019 dont 2 prêts long terme pour un montant de 48,2 millions d'euros et mobilisés en totalité entre 2020 et juillet 2021. Le troisième prêt consiste en une ligne de trésorerie souscrite auprès du Crédit Agricole à hauteur de 21,4 millions d'euros, qui a fait l'objet de tirages pour 15 millions d'euros en 2021 afin de palier le rythme des appels de fonds des subventions. Cette ligne qui a été remboursée à hauteur de 12 millions d'euros en 2023, devrait faire l'objet de nouveaux remboursements à hauteur de 1 million d'euros en 2024 et 2 millions d'euros en 2025. Un nouveau prêt long terme de 8,80 millions d'euros a été souscrit et mobilisé en 2023 afin de soutenir des surcoûts d'investissement, la densification du réseau et d'anticiper de potentiels aléas sur les subventions perçues.

Concernant le financement bancaire de l'extension du réseau, deux emprunts long terme de 16 millions d'euros chacun ont été souscrits en décembre 2023. Ces prêts devraient être mobilisés pour la fin d'année 2024 à hauteur de 12 millions d'euros. Une consultation va être lancée cette fin d'année, sur la base d'un cahier des charges ciblant un prêt relais pour les subventions pour un montant de 14 millions.

#### **Les financeurs institutionnels publics : l'ADEME, la Région, le FEDER et la MGP :**

Les subventions, attribuées à hauteur de 22,5 millions d'euros<sup>7</sup> pour les deux 1<sup>ers</sup> doublets et le réseau initial, ont été appelées pour 16,91 millions d'euros entre 2020 et 2023. En 2024, un appel de fonds auprès de la Région à hauteur de 0,82 million d'euros a été réalisé et 1,42 million d'euros sont attendus de l'ADEME. En 2025, selon l'avancement de la facturation des travaux, 1,9 million d'euros seraient appelés auprès de l'ADEME pour la partie réseau et, selon les performances énergétiques atteintes en 2026, le solde de 1,49 million d'euros seraient appelés également auprès de l'ADEME pour la partie géothermie.

<sup>7</sup> Fonds chaleur ADEME 16,9 millions d'euros, subvention régionale 4 millions d'euros, FEDER 1,6 million d'euros.

S'agissant des subventions relatives aux travaux d'extension du réseau, leur montant s'élève à environ 16 millions d'euros soit un taux d'intervention de près de 35% du coût du projet. La répartition des financements est la suivante :

- ADEME : 11 millions d'euros dont 5,8 millions pour la partie sous-sol et 5,2 millions d'euros pour la partie réseau. Une avance de 1,65 million d'euros a été versée pour faire face aux 1<sup>ère</sup> dépenses de travaux en mai 2024.
- Région : 3 millions d'euros pour l'opération de géothermie. Il convient de noter que 33 000 euros ont été versés en 2023 pour soutenir les dépenses relatives aux études de faisabilité de l'extension du réseau.
- Métropole du Grand Paris (MGP) : 2 millions d'euros pour l'opération de géothermie. Une avance de 0,20 million d'euros a été versée pour faire face aux 1<sup>ère</sup> dépenses de travaux en mai 2024.

Il convient de préciser que les avances versées en 2024 à hauteur 1,85 million d'euros seront déduites du montant sur lequel portera la consultation pour le prêt relai.

#### [L'attention portée à l'exploitation vise à continuer d'améliorer la mixité énergétique globale du réseau :](#)

Les prévisions budgétaires concernent l'ensemble des prestations réalisées dans le cadre de l'exploitation des installations du réseau de chaleur Gényo, qui a débutée en septembre 2020. S'agissant de l'extension du réseau, la mise en service serait envisagée fin 2025.

#### **Réseau initial**

**Pour l'année d'exploitation 2024, la prévision d'exécution s'élève à 11,24 millions d'euros (hors amortissement et autofinancement).** Ce montant prévisionnel est encore susceptible d'évoluer au cours du dernier trimestre de l'année. En effet, la rigueur climatique et les variations des prix pour les volumes de fluides qui n'ont pas fait l'objet d'un swap, sont donc des données soumises à d'importantes variations. Les dépenses d'exploitation sont relatives aux différents postes présentés ci-avant : *P1, P2, P3 et autres charges*, ainsi qu'aux charges financières et aux impôts sur les sociétés.

**En 2025**, les prévisions budgétaires sur les coûts d'exploitation représenteraient 11,65 millions d'euros. Ces prévisions reposent sur une baisse moyenne d'environ 30% des prix unitaires d'achats des fluides ainsi qu'un déploiement important des raccordements permettant d'atteindre 151 GWh de chaleur vendue. **A compter de 2026**, compte tenu du contexte d'incertitude, quant au maintien des prix de l'énergie, les coûts de fluides ont été figés sur les valeurs prévisionnelles 2025, pour autant les volumes de chaleur vendus sont, quant à eux, amenés à augmenter du fait des raccordements à venir. Par ailleurs il convient de noter **qu'en 2027**, les modalités de fourniture de la cogénération n'imposeront plus de volume d'achat plancher. Ce gain financier sera toutefois limité par des coûts supplémentaires relatifs à l'achat de gaz et d'électricité, ainsi qu'au nettoyage des puits. Compte tenu de ces éléments, ces charges se stabiliseraient, hors extension du réseau, à hauteur de 12,3 millions d'euros en 2026 et 11,9 millions en 2027.

Ces dépenses sont couvertes par **les recettes de fonctionnement issues des ventes de chaleur** aux abonnés, sous la forme d'une facturation binomiale comprenant

la partie relative à la consommation [R1 en €/MWh] et la part abonnement [R2 en €/URF]. L'autofinancement dégagé permet d'équilibrer la section d'investissement et assure, en particulier, le remboursement de la dette.

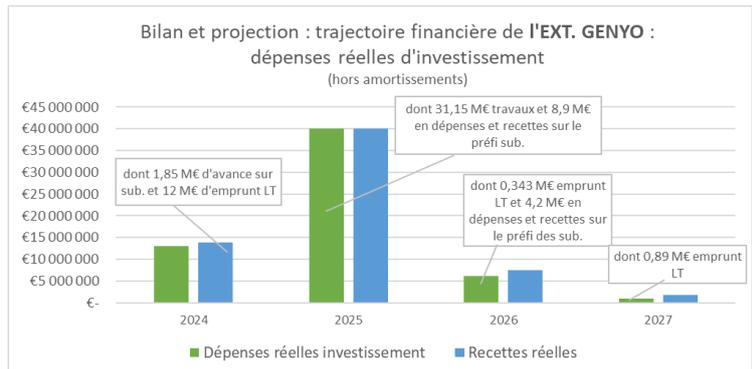
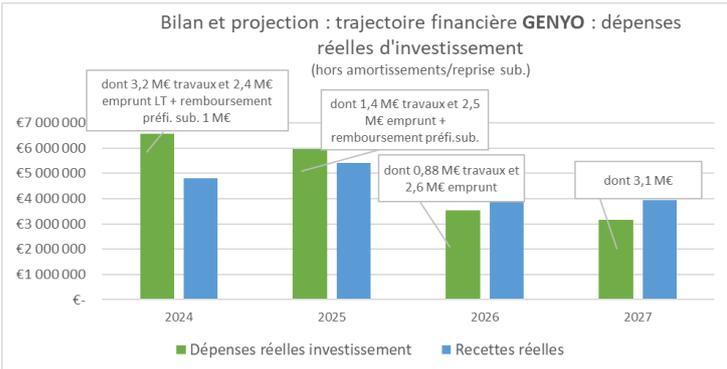
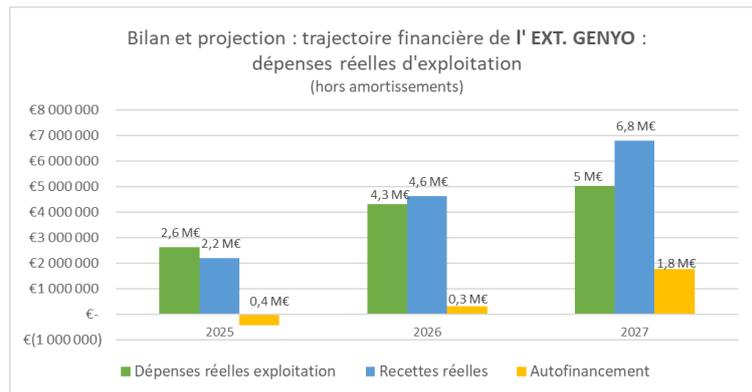
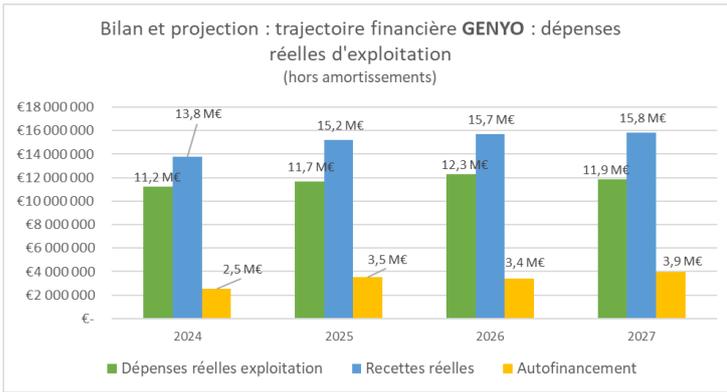
**Pour 2024**, la prévision d'exécution pour ces recettes serait de 13,3 millions d'euros (hors amortissement des subventions) et repose sur l'anticipation d'un volume de vente de chaleur s'élevant à 122 000 MWh. **Pour 2025**, ces recettes progresseraient du fait du déploiement du réseau impactant un volume de vente de 151 000 MWh et porteraient ainsi sur un montant de 14,7 millions d'euros. **A compter de 2026**, le volume de vente est stabilisé à près 163 000 MWh pour atteindre 15,4 millions d'euros en **2026** et 15,5 millions d'euros en **2027**. Il est néanmoins nécessaire de prendre en compte que ces montants sont directement liés à l'évolution du prix des énergies dont une partie impacte le terme R1.

Au titre des recettes de fonctionnement, il convient également d'ajouter les **droits de raccordement qui malgré leur objet (financer les travaux supplémentaires non prévus au périmètre de 1<sup>er</sup> établissement) sont imputés en section d'exploitation** et participent ainsi à l'autofinancement de la section d'investissement. La séquence de versement de ces recettes est détaillée plus avant dans la partie dédiée aux investissements de densification du réseau.

#### Extension :

**Concernant l'extension du réseau**, en fonction de l'avancement des raccordements les dépenses d'exploitation devraient se limiter à 2,6 millions d'euros **en 2025** regroupant principalement le versement des intérêts relatifs aux tirages effectués sur les prêts long terme (1,1 million d'euros) et les 1<sup>ères</sup> consommations de fluides. Les recettes relatives aux 1<sup>ères</sup> ventes de chaleur s'élèveraient, quant à elles, à 2,2 millions d'euros, les projections reposant sur une valeur du R1 et du R2 similaire à celle prévue dans le cadre du réseau initial. **En 2026**, ces recettes progressent à 4,6 millions d'euros en intégrant la montée en puissance des raccordements au réseau et la vente de CEE, pour des dépenses d'exploitation qui s'élèveraient à 4,3 millions d'euros. **A compter de 2027**, les recettes générées par la mise en service quasi complète de l'extension sont estimées à 6,8 millions d'euros et les dépenses d'exploitation à 5,1 millions d'euros.

Le bilan financier et la prospective réalisés sur ce projet illustrent la capacité de la section d'exploitation à dégager un excédent qui viendra couvrir la charge de la dette long terme, laquelle à compter de 2026, hors extension du réseau, sera la seule dépense réelle portée par la section d'investissement.



La synthèse des propositions budgétaires pour l'exercice 2025 est la suivante :

## **A. La section d'exploitation : 18,2 millions (M) d'euros**

### **Recettes d'exploitation prévisionnelles**

En 2025, les recettes de fonctionnement de la régie seraient réparties comme suit :

- 8 millions d'euros dont 1,1 million d'euros pour les 1<sup>ères</sup> ventes de chaleur de l'extension. La partie R1 correspond aux ventes de chaleur (chauffage et eau chaude) à l'ensemble des abonnés, pour 2025, le volume de chaleur vendue dans le cadre du réseau initial s'élève à 151 000 MWh et 25 560 MWh pour son extension. Outre le nombre de bâtiments raccordés, ces ventes de chaleur sont dépendantes de la rigueur climatique de la saison de chauffe (période pendant laquelle les abonnés sont alimentés en chaleur) et du comportement des usagers pour le chauffage,
- 8,9 millions d'euros dont 1 million d'euros pour la partie R2 relative à la part abonnement et dépendant de la puissance souscrite (492 000 URF pour le réseau initial et 36 000 URF pour l'extension),
- 0,5 million d'euros de droits pour les bâtiments neufs raccordés au périmètre de 1<sup>er</sup> établissement dans le cadre de la densification du réseau,
- 0,8 million d'euros d'amortissements de la quote-part des subventions d'investissement perçues, équilibrés par ce même montant en dépenses d'investissement.

### **Dépenses d'exploitation prévisionnelles**

En 2025, les dépenses d'exploitation de la régie correspondraient aux postes suivants :

- Fournitures de fluides pour 8,6 millions d'euros réparties de la façon suivante :
  - Gaz : 1,2 million d'euros dont 0,25 million d'euros pour l'extension,
  - Electricité : 2,6 millions d'euros dont 0,04 million d'euros pour l'extension,
  - Géothermie : 0,6 million d'euros pour l'extension,
  - Bois : 0,14 million d'euros pour l'extension,
  - Cogénération : 3,85 millions d'euros,
  - Eau : 0,02 million d'euros,
  - Quotas CO2<sup>8</sup> : 0,23 million d'euros.
- Charges liées à l'exploitation des installations pour 1,9 million d'euros :
  - Entretien, contrôle et petites réparations : 1,3 million d'euros dont 0,2 millions d'euros pour l'extension,
  - Autres charges : 0,2 million d'euros (RODP, assurance, SAFE, cotisations),

---

<sup>8</sup> Le site de la centrale de géothermie est soumis aux quotas CO2. Les charges liées à l'achat des quotas CO2 manquants seront pour moitié répercutées dans les dépenses de type P1 (l'autre moitié étant répercutée sur les dépenses P2).

Gros entretien en garantie totale : 0,6 million d'euros dont 0,1 million d'euros pour l'extension,

- Charges financières notamment remboursement des intérêts : 2,1 millions d'euros dont 1,1 million d'euros pour l'extension,
- Impôts et taxes (dont impôts sur les sociétés) : 0,7 million d'euros,
- Frais de siège dont les frais de personnel mis à disposition auprès de la régie, les frais de communication et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : 0,7 million d'euros,
- Amortissements des installations mises en service équilibrés par ce même montant en recettes d'investissement : 3,1 millions d'euros, dont 0,3 million d'euros pour amortir les travaux de forage de l'extension,
- Enfin, à l'autofinancement (après financement des amortissements) de la section de fonctionnement excédentaire pour financer la section d'investissement déficitaire : 0,8 million d'euros.

## **B. La section d'investissement : 14,7 millions (M) d'euros**

### **Recettes d'investissement prévisionnelles**

En 2024, hors extension du réseau, cette section sera principalement financée par l'autofinancement de la section d'exploitation. Un niveau de subvention encore assez important reste à percevoir dans le cadre des programmes d'aide au développement de projet visant à valoriser les énergies renouvelables et de récupération. Dans le détail ces recettes se ventilent comme suit :

- Pour les subventions d'investissement, 1,9 million d'euros correspondant au solde des financements attribués par l'ADEME pour soutenir le déploiement du réseau de chaleur,
- 2,8 millions d'euros d'amortissements des installations mises en service,
- Enfin, 0,8 million d'euros correspondant à l'autofinancement (après financement des amortissements) provenant de la section de fonctionnement excédentaire pour financer la section d'investissement déficitaire.

S'agissant de l'extension du réseau, les recettes pour 2024 correspondront principalement à la partie non mobilisée des emprunts reportés dans le cadre du budget supplémentaire 2025.

- Pour les subventions d'investissement, 8,9 millions d'euros devraient être appelés en fonction de l'avancement des travaux auprès des différents financeurs dont 6,1 millions d'euros auprès de l'ADEME, 1,6 million d'euros auprès de la Région et 1,2 million d'euros auprès de la MGP. Il convient de noter que les versements ayant été préfinancés dans le cadre du crédit relais ils feront l'objet d'un remboursement à due concurrence la même année ;
- 0,3 million d'euros d'amortissements des installations mises en service, à savoir principalement les travaux relatifs au forage, les travaux de réseaux étant encore en cours en 2025,

## Dépenses d'investissement prévisionnelles

Les crédits d'investissement prévus au budget 2025 hors extension, concernent essentiellement le remboursement en capital des emprunts souscrits en 2019 et 2023 ainsi que le remboursement de la ligne de trésorerie. Ces dépenses à hauteur de 4,5 millions d'euros seraient ventilées comme suit :

- 1 million d'euros pour le prêt d'ARKEA,
- 1,1 million d'euros pour le prêt de la Société Générale,
- 0,4 million d'euros pour le prêt du Crédit Agricole souscrit en 2023 et dont le profil d'amortissement a été sculpté pour maintenir l'autofinancement,
- 2 millions d'euros pour solder le remboursement de la ligne de trésorerie en lien avec les subventions perçues en 2025 pour les travaux relatifs au périmètre de 1<sup>er</sup> établissement.

En lien avec l'avancée réelle des travaux et du rythme de décaissement des factures, la prévision d'exécution pour l'exercice 2024 serait de 3,2 millions d'euros. Ainsi, les reports de crédits budgétaires déjà votés lors des précédents budgets selon les travaux qui resteraient à réaliser, s'élèveraient à 0,97 million d'euros en 2025. Il est également proposé d'ouvrir dans le budget 2025 des crédits opérationnels pour financer de nouveaux travaux de densification, notamment le raccordement du pôle médical et du quartier Gaston Roulaud. Afin de financer une 1<sup>ère</sup> tranche des opérations de densification supplémentaires, il convient d'inscrire :

- 0,43 million d'euros.

Enfin, en miroir avec la recette de fonctionnement correspondant à la reprise des subventions venant réduire la dotation aux amortissements :

- 0,8 million d'euros de quote-part des subventions d'investissement amorties.

Dans le cadre du projet d'extension, dont le coût est estimé à 46 millions d'euros, les crédits réalisés cette année s'élèveraient à 13 millions d'euros pour le paiement notamment de factures relatives au forage et à la maîtrise d'œuvre. Les reports de crédits budgétaires déjà votés lors des précédents budgets (ou restes à réaliser) s'élèveraient à 32,8 millions d'euros en 2025. Les crédits d'investissement ouverts pour l'extension correspondent essentiellement au remboursement du prêt relayant les subventions à due concurrence du niveau prévisionnel de leur versement en 2025, soit :

- 8,9 millions d'euros.

Il convient de préciser que le capital des emprunts souscrits en 2023 ne commencera à être amorti qu'à partir de 2026/2027.

### III. Structure de l'endettement

Pour rappel, dans le cadre du périmètre initial du réseau Gényo, trois emprunts ont été contractés par le Syndicat à l'été 2019 pour une enveloppe totale de 69,6 millions d'euros :

- Un prêt sur 25 ans souscrit auprès de la banque ARKEA pour un montant de 26 millions d'euros qui a été mobilisé et versé en totalité à taux fixe au 1<sup>er</sup> juillet 2020, conformément aux termes du contrat. Son remboursement en capital intervient chaque trimestre depuis fin septembre 2020,
- Un prêt sur 20 ans souscrit auprès de la Société Générale pour un montant de 22,2 millions d'euros qui prévoyait une option de tirage en ligne de trésorerie entre le 1<sup>er</sup> juillet 2020 et le 1<sup>er</sup> juillet 2021, et qui, à ce terme, a été mobilisé et versé en totalité à taux fixe. Son remboursement, en capital intervient à échéance annuelle depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022,
- La souscription d'une ligne de trésorerie auprès du Crédit Agricole, d'un montant de 21,4 millions d'euros dégressive à hauteur de 2,4 millions d'euros au 24 mai 2021 jusqu'à 2029. Cette enveloppe permet d'assurer la trésorerie dont les décaissements de travaux ne sont pas immédiatement compensés par l'encaissement des subventions.

De plus, un financement complémentaire à hauteur de 8,8 millions d'euros a été souscrit et mobilisé en 2023. Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- Un prêt sur 10 ans à taux fixe souscrit auprès du Crédit Agricole dont le remboursement, en capital intervient à échéance trimestrielle à compter du 23 janvier 2024.

Ce financement permet de faire face à un certain nombre d'aléas auxquels le projet a été confrontés notamment dans sa phase de construction. En synthèse, ce nouvel emprunt long terme permet de soutenir les postes de dépenses suivants :

Il convient toutefois de souligner, que le TRI<sup>9</sup> n'est pas impacté par ce refinancement et que son profil d'amortissement ajusté en fonction de la trajectoire de capacité d'autofinancement a permis de ne pas avoir recours à une augmentation tarifaire.

Besoins complémentaires	En M€
Surcoûts d'investissements	4,5
Densification	0,8
coût travaux	1,41
droit de raccordement	-0,61
Réduction subvention	0,8
Besoin fonds de roulement en phase démarrage	2,3
Prov. Aléas	0,4
<b>Total</b>	<b>8,8</b>

Dans le cadre, du projet d'extension à l'ouest du réseau Gényo, 46 millions d'euros ont été inscrits en recettes et en dépenses au budget supplémentaire 2023. Le

<sup>9</sup> Taux de rentabilité interne du projet.

financement bancaire inscrit au plan d'affaires de cette opération s'élèverait à 46 millions d'euros à ce stade. Les deux prêts long terme ont été souscrits en décembre 2023 et une consultation sera lancée sur la fin d'année 2024 pour retenir une offre de prêt relais palliant les décalages entre le paiement des travaux réalisés et le versement des subventions. Les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes :

- Un prêt sur 25 ans souscrit auprès de la CDC pour un montant de 16 millions d'euros à taux variable livret A +0,4% en phase mobilisation et de consolidation. Ce prêt sera mobilisé à hauteur de 12 millions d'euros en 2024 et le solde en 2025. Conformément aux termes du contrat les échéances de ce prêt sont annuelles et son remboursement en capital interviendra à compter du 21 décembre 2027,
- Un prêt vert sur 22 ans souscrit auprès de la Banque Postale pour un montant de 16 millions d'euros à taux fixe 4,07 % en phase de consolidation. Conformément aux termes du contrat les échéances de ce prêt sont trimestrielles et son remboursement en capital interviendra à compter du 12 janvier 2026. La phase de mobilisation de ce prêt<sup>10</sup> repose sur des échéances mensuelles indexées sur l'€STR<sup>11</sup> assorti d'une marge de 1,11%. Ce prêt serait mobilisé à hauteur de 12 millions en 2025.
- La souscription d'une ligne de trésorerie, d'un montant de 14 millions d'euros. Cette enveloppe permettra de soutenir les décaissements relatifs aux paiements des marchés de travaux qui ne sont pas immédiatement compensés par l'encaissement des subventions. Les projections réalisées, dans le cadre du plan d'affaires sur ce dernier prêt, se basent sur un taux d'euribor 12 mois de 3,65%.

Selon la Charte Gissler qui permet de classer les emprunts structurés selon le niveau de risque qu'ils représentent, les emprunts mobilisés par le SIPPAREC à ce jour disposent exclusivement des conditions d'emprunt les plus sécurisées (A1).

---

<sup>10</sup> Phase de mobilisation de 2 ans soit du 12/01/2024 au 12/01/2026.

<sup>11</sup> €STR : Euro Short-Term Rate : est un taux qui reflète le coût

## A. Typologie et mobilisation de la dette dédiée au projet Génayo :

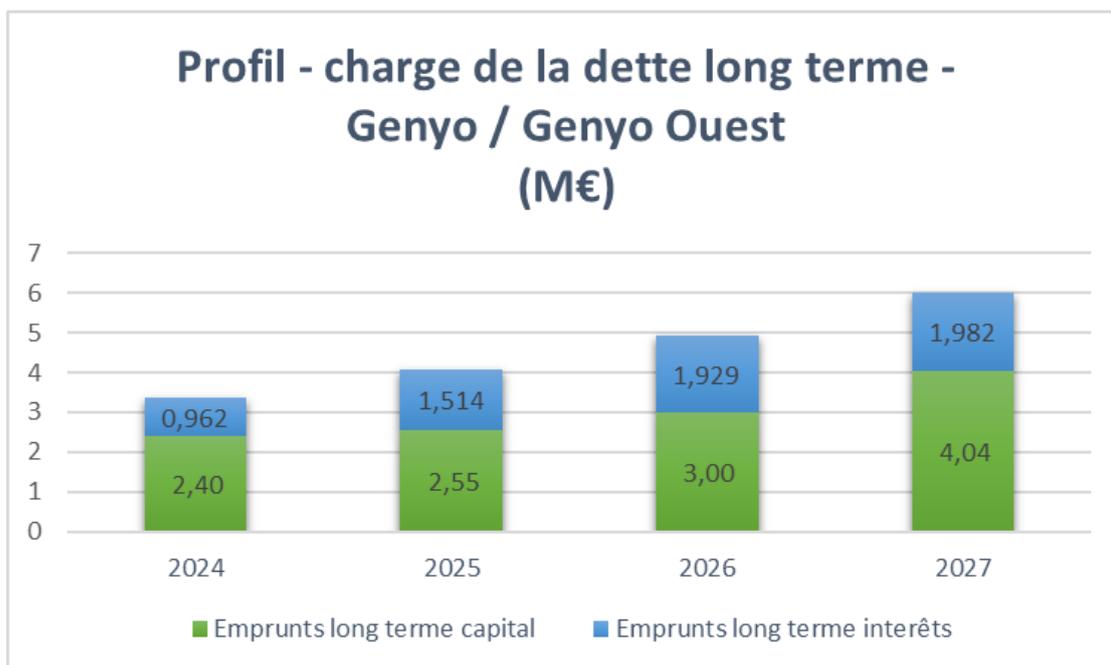
En synthèse, la structure de la dette au 1<sup>er</sup> janvier 2025 en intégrant la souscription de nouvelles enveloppes d'emprunt est présentée dans le tableau détaillé ci-dessous :

PRETEUR	ANNEE DE SIGNATURE	MONTANT INITIAL (M€)	CAPITAL MOBILISABLE (M€)	TAUX ET TYPE DE TAUX	CAPITAL RESTANT DU 1/01/2025 (M€)
ARKEA (long terme)	2019	26	0	Taux fixe 1,49%	21,32
Société Générale (long terme)	2019	22,25	0	Taux fixe 1,7%	18,91
Crédit agricole (revolving_sub)	2019	21,4	9,92	Taux variable marge bancaire 0,58% + EURIBOR 12 mois	2
Crédit agricole (long terme)	2023	8,8	0	Taux fixe 3,25%	8,55
<b>TOTAL EMPRUNT GENYO</b>		<b>78,45</b>	<b>9,92</b>		<b>50,78</b>
CDC (long terme)	2023	16	16	Taux variable Livret A (3%) +0,4%	16
LBP (long terme)	2023	16	16	Taux fixe 4,07%	16
Revolving subvention consult.2024	2024	14	14	hypo. Taux var. EURIBOR 12M (3,65%)	14
<b>TOTAL EMPRUNT EXTENSION GENYO OUEST</b>		<b>46</b>	<b>46</b>		<b>46</b>
<b>TOTAL EMPRUNT encours</b>		<b>124,45</b>	<b>55,92</b>		<b>96,78</b>

Les prêts long terme, souscrits auprès d'ARKEA et de la Société Générale ont intégralement été mobilisés en 2021. Au premier trimestre 2023, afin de soutenir les surcoûts relatifs au réseau de 1<sup>er</sup> établissement et sa densification, un nouveau prêt de 8,80 millions d'euros a été souscrit auprès du Crédit Agricole et intégralement mobilisé cette même année.

S'agissant du prêt Crédit Agricole dont l'enveloppe de 21,4 millions d'euros est dégressive, 15 millions d'euros ont été appelés en 2021 afin de relayer en trésorerie l'encaissement des subventions. En 2023, ces tirages ont fait l'objet, d'un remboursement à hauteur de 12 millions d'euros limitant le capital restant dû à 3 millions. A compter de mai 2024, le solde de ce prêt atteint 11,92 millions d'euros. Les disponibilités sur cette ligne s'élèveraient 9,92 millions en 2025, compte tenu du remboursement de 1 million d'euros qui serait réalisé en 2024. Il n'est pas prévu de réaliser de nouveau tirage sur cette ligne et le remboursement du solde (2 millions d'euros) devrait intervenir courant 2025 en fonction du niveau de subventions perçues.

Dans le cadre de l'opération d'extension à l'ouest du réseau Génayo, 2 prêts long terme pour 32 millions d'euros ont été souscrits en décembre 2023. Le prêt souscrit auprès de la CDC devrait être mobilisé à hauteur de 12 millions d'euros en 2024 compte tenu des prévisions relatives à l'exécution des travaux d'ici la fin d'année. Ce prêt sera intégralement mobilisé en 2025, ainsi que les capacités de tirages sur la ligne de trésorerie à souscrire. Le prêt avec la Banque Postale serait quant à lui mobilisé à hauteur de 12 millions d'euros à compter du 2<sup>ème</sup> semestre 2025 et son solde sera versé au plus tard le 12 janvier 2026 qui est la date de consolidation. La phase de remboursement du capital des prêts (hors ligne de trésorerie) débutera quant à elle en 2026/2027, afin de permettre au projet d'amorcer les premières recettes d'exploitation.

**B. La charge de la dette :**

2024	CHARGES DE LA DETTES (M€)		TOTAL 2024
	INTERETS ANNUELS	CAPITAL ANNUEL	
ARKEA	0,33	1,04	1,37
Société Générale	0,35	1,11	1,46
Crédit agricole	0,28	0,25	0,53
Crédit agricole (LT)	0,13	1,00	1,13
	<b>1,09</b>	<b>3,40</b>	<b>4,50</b>

Cette année, la charge de la dette est estimée à 4,5 millions d'euros. Les intérêts afférents aux tirages 2021 sur la ligne Crédit Agricole, indexés sur de l'Euribor 12 mois, s'élèveraient à 0,13 million d'euros. Sur ce point, il convient de noter que l'augmentation des taux d'intérêts, observée depuis 2022, a induit une forte augmentation de ces échéances, le taux moyen passant de 2,05% (spot nov. et déc. 2022) facturé en 2023 à 4,39% (spot nov. et déc. 2023) facturé en 2024. Les échéances relatives au prêt souscrit auprès d'ARKEA ainsi que celui de la Société Générale répondent quant à elles de taux fixes, ce qui permet d'avoir une trajectoire stabilisée de remboursement. Enfin, dans le cadre du nouveau prêt souscrit en 2023, des intérêts relatifs aux tirages seront appelés à hauteur de 0,28 million d'euros.

PRETEURS	CHARGES DE LA DETTES (M€)				
	INTERETS ANNUELS	CAPITAL ANNUEL	TOTAL 2025	TOTAL 2026	TOTAL 2027
ARKEA (long terme)	0,32	1,04	1,36	1,34	1,32
Société Générale (long terme)	0,33	1,11	1,44	1,42	1,40
Crédit agricole (revolving_sub)	0,08	2,00	2,08	0,00	0,00
Crédit agricole (long terme)	0,27	0,40	0,67	0,76	1,24
<b>TOTAL EMPRUNT GENYO</b>	<b>0,99</b>	<b>4,55</b>	<b>5,55</b>	<b>3,52</b>	<b>3,96</b>
CDC (long terme)	0,42	0,00	0,42	0,54	0,96
LBP (long terme)	0,19	0,00	0,19	0,86	1,10
Revolving subvention consult.2024	0,00	0,00	0,00	14,47	0,00
<b>TOTAL EMPRUNT EXTENSION GENYO OUEST</b>	<b>0,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,60</b>	<b>15,88</b>	<b>2,06</b>
<b>TOTAL EMPRUNT encours</b>	<b>1,59</b>	<b>4,55</b>	<b>6,15</b>	<b>19,39</b>	<b>6,02</b>

En 2025, la charge de la dette devrait représenter 6,15 millions d'euros intégrant le remboursement de la ligne du Crédit Agricole pour un montant prévisionnel de 2 millions d'euros, soit le solde du crédit. S'agissant des intérêts annuels des tirages indexés sur l'Euribor 12 mois, il a été arrêté une hypothèse de 3,3% (+0,58% de marge bancaire) en 2025. A compter de 2026, cette charge intégrera les 1<sup>ers</sup> remboursements des prêts long terme relatifs à l'extension du réseau Génयो. Concernant la ligne de trésorerie relative aux subventions de l'extension, il a été modélisé un taux d'intérêt à 3,65%, avec des tirages en 2025 et un remboursement aligné en 2026 pour près de 14 millions.

## **IV. Suivi du personnel mis à disposition de la régie Gényo**

### **A. Les effectifs de la régie Gényo**

Les effectifs sont constitués par le directeur de régie, la personne en charge des missions de suivi administratif et par d'autres agents du SIPPEREC mis à disposition afin de permettre la bonne exécution du service public (finances, commande publique, juridique et communication). Ces mises à disposition feront l'objet d'un remboursement de rémunération au budget principal du SIPPEREC, de la part du budget annexe de Gényo qui bénéficie de l'apport de ces agents.

Pour l'année 2025, l'exploitation en régie du réseau de chaleur Gényo (hors extension) entraîne principalement les incidences suivantes quant à l'organisation interne du SIPPEREC :

- Suivi et contrôle de l'exploitation des installations et de sa bonne exécution par le prestataire retenu,
- Facturation mensuelle des abonnés du réseau,
- Commercialisation du réseau de chaleur (1<sup>er</sup> établissement et autres abonnés).

Par ailleurs, certains travaux inscrits dans le périmètre de premier établissement devront encore être réalisés et des travaux de densification devraient encore être lancés au cours de l'année 2025, ce qui implique la réalisation des missions suivantes au profit de l'opération Gényo :

- Passation et suivi des marchés de travaux ou de services pour la construction des installations,
- Suivi et contrôle des aspects technico-financiers relatifs aux travaux,
- Gestion de l'ensemble des dossiers administratifs (technique, juridique, financier) nécessaires à la réalisation des travaux et à l'exploitation des installations,
- Communication relative à la mise en œuvre du projet sous maîtrise d'ouvrage du SIPPEREC et aux travaux.

Enfin, le projet d'extension est entré en 2024 en phase de réalisation des travaux. Ce projet portant sur la création d'un nouveau doublet de géothermie et l'extension du réseau pour plus de 46 millions d'euros va impliquer outre la passation et suivi des marchés de travaux ou de services pour la construction des installations, un soutien accru sur la gestion financière et la constitution des dossiers administratifs et juridiques tels que les demandes de subventions et les actes notariés. La mise en service des nouvelles installation est prévue pour fin 2025, elle impliquera un volume de facturation plus important et une montée en charge du suivi afférent (traitement des données de consommation, prise en charge comptable, émission de la facturation, suivi du recouvrement).

Il ressort de ces éléments les besoins suivants en termes de moyens humains ou Equivalent Temps Plein (ETP) :

2 <sup>ème</sup> phase (3,53 ETP)
2,9 ETP pour la partie relative au suivi opérationnel et le suivi administratif
0,55 ETP pour le suivi financier et comptable
0,08 ETP pour l'appui juridique/commande publique/communication

## **B. Les dépenses de personnel**

Les frais de personnel, correspondant aux équivalents temps plein estimés, représentent près de 265 000 euros sur le budget principal du Syndicat à refacturer au budget annexe de la régie Gényo selon les mises à disposition des agents concernés. Les modalités juridiques de ces mises à disposition ont été actualisées et approuvées par le comité syndical le 20 juin 2024.

## **C. La durée effective du travail**

La délibération du 23 juin 2016 a instauré le temps de travail annuel effectif à 1 607 heures auxquelles sont soumis les agents mis à disposition auprès de la régie Gényo.