

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DU CONTRÔLE COMPTABLE ET FINANCIER DE LA DSP CHAUFFERIE BOIS ET RESEAU DE CHALEUR EXERCICE 2020/2021



Unicité
4 Rue Alfred Kastler
14000 CAEN
Tel. 02.31.94.55.80
Fax. 02.31.94.56.16

Conseil communautaire du 01/06/23

Présentation de la DSP

■ Objet de la DSP

La conception, la réalisation, le financement et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur sur la Communauté de Communes Val ès dunes.

■ Concédant

La Communauté de Communes Val ès dunes

■ Concessionnaire

La société Viria

Conformément au contrat de concession, une société dédiée a été créée : la SAS Val ès Dunes énergie.

■ Durée

24 ans à compter de la mise en service du réseau de chaleur, soit le 02/01/2014.

Le contrat de concession se termine en 2038.

Clauses du contrat relatives au patrimoine

■ Principe de la DSP

Le Concessionnaire exploite à ses risques et périls **un équipement qui appartient à la collectivité et qui lui reviendra gratuitement en fin de contrat** (article 81-1 du CDC) à l'exception des installations financées par le Concessionnaire dans les 5 dernières années de la concession (article 81-2 du CDC) qui donneront lieu à une indemnité.

■ Inventaire

Le concessionnaire doit fournir chaque année dans son rapport annuel un inventaire des biens de retour / biens de reprise en précisant la valeur brute et la durée d'amortissement (articles 64 et 65 du CDC).

Patrimoine de la concession

■ Valeur du patrimoine

Un investissement d'une valeur de 1 675 K€ avec une VNC au 30/06/21 de 1 085 K€ amorti sur la durée du contrat. L'équipement est amorti à 35%.

Référence	Année Mise en sce	Désignation	Durée amortissement	Valeur brute	Amortissement cumulé 30/06/21	Valeur nette comptable
V1-2013-00029	2013	Chaufferie Val Es Dunes	24	1 387 177	491 592	895 585
V1-2013-00030	2013	Chaufferie Val Es Dunes	23	180 841	64 941	115 900
V1-2013-00031	2013	Chaufferie Val Es Dunes	23	41 343	14 398	26 944
V1-2013-00032	2013	Chaufferie Val Es Dunes	23	13 288	4 433	8 855
V1-2014-00045	2014	Chaufferie Val Es Dunes	22	18 117	5 913	12 204
V1-2015-00010	2015	Chaufferie Val Es Dunes	22	3 978	1 164	2 815
V1-2015-00058	2015	Chaufferie Val Es Dunes	21	21 500	5 676	15 824
V1-2016-00066	2016	Chaufferie Val Es Dunes	20	8 570	1 929	6 641
Total Général				1 674 814	590 047	1 084 767

■ Financement de l'investissement

Ces travaux ont été financés à hauteur de 662 K€ par une subvention ADEME et pour 835 K€ par un emprunt bancaire sur 15 ans (taux 4,01%) souscrit en 2011.

Evènements survenus au cours de l'exercice 2020/2021

▪ Crise sanitaire 2020

Du fait de la fermeture de la piscine, la consommation de chaleur n'a pas retrouvé le niveau avant crise sanitaire.

Pour mémoire, la piscine a été fermée :

- du 14/03/2020 au 14/06/2020
- du 24/10/2020 au 09/06/2021

Au cours du confinement du mois de mars 2020, le choix avait été fait de mettre à l'arrêt la chaudière bois afin de limiter le déplacement des techniciens mais également pour minimiser les risques d'interruption de fourniture de chaleur en cas de panne ou de rupture d'approvisionnement de combustible.

Les effets de la crise sanitaire continuent donc à impacter l'activité sur l'exercice 2020/2021.

Les produits de la DSP

■ Clients

- La ville d'Argences (école maternelle / primaire / gymnases)
- Conseil Départemental du Calvados (collège)
- Dalkia (piscine d'Argences),
- Partélios Habitat (pôle santé) dont le raccordement date de novembre 2019.

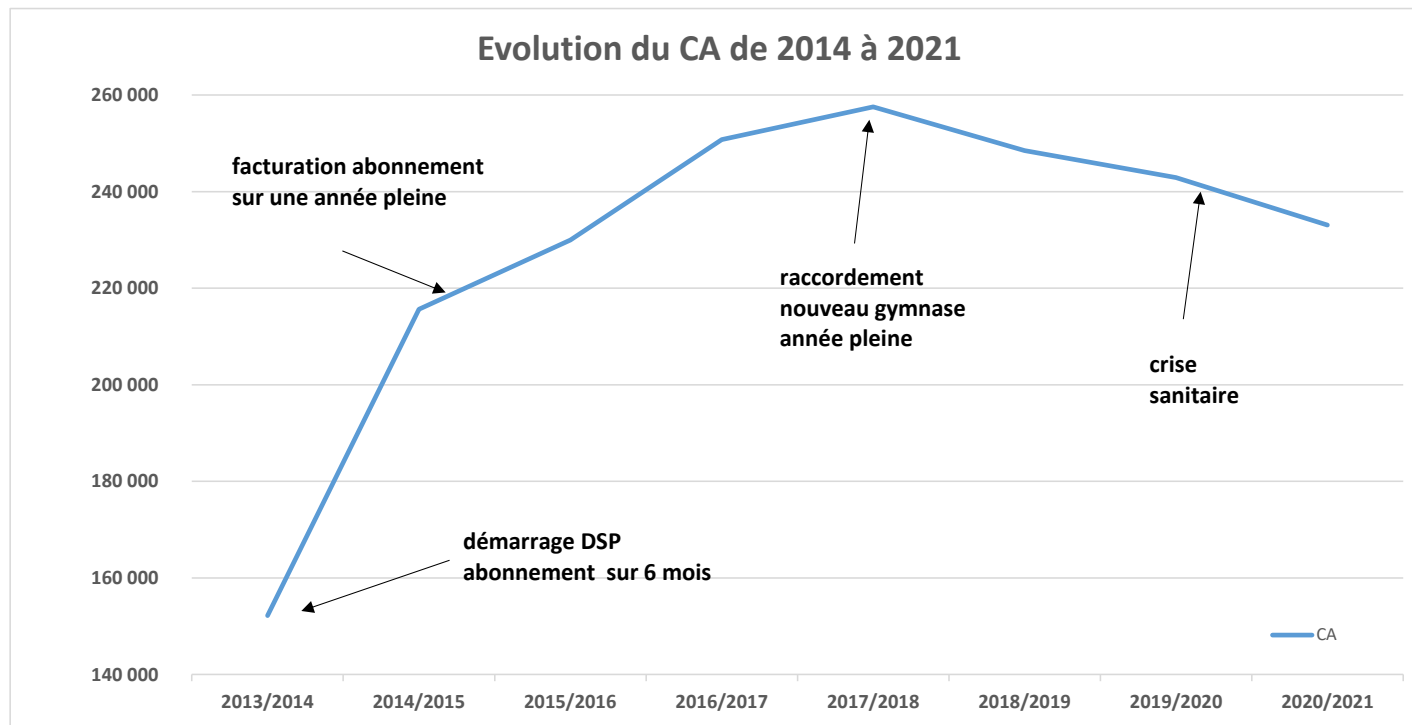
■ Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'élève à 233 K€ contre 243 K€ sur l'exercice précédent.

Il est constitué des consommations (R1=81 K€) et des abonnements (R2=151 K€).



Les produits de la DSP



La baisse du chiffre d'affaires s'explique par l'émission d'un avoir de 15 K€ HT émis pour la commune d'Argences afin de régulariser l'abonnement sur le nouveau gymnase « Les coteaux » facturé à tort à 300 kW au lieu de 154 kW sur la période 09/2019 à 11/2020. De plus, le radoucissement progressif du climat génère une baisse des consommations



Les charges de la DSP

COMPTE D'EXPLOITATION	2020/2021	2019/2020	Variation
Chiffre d'affaires	233 087	242 913	- 9 826
Reprise de prov gros entretien	4 524	-	4 524
Achats de combustibles	72 692	85 167	- 12 476
Autres achats et charges externes	21 169	21 769	- 600
Entretien courant (redevance P2)	31 030	31 877	- 847
Dépenses gros entretien et renouvellement	20 291	6 777	13 514
Redevance P4 (amort et ch.financières)	72 536	75 051	- 2 515
Impôts et taxes	16 729	17 246	- 517
Dotation aux provisions GE	-	11 379	- 11 379
Autres charges	16 233	16 233	-
Charges d'exploitation	250 679	265 498	- 14 819
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 13 068	- 22 585	9 517
RESULTAT FINANCIER	- 1 896	- 1 693	- 203
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 427	- 343	- 84
RESULTAT NET COMPTABLE	- 15 391	- 24 621	9 230

Les charges du compte d'exploitation

- Achats de bois et de gaz
- Electricité
- Frais de gestion
- Assurance
- Honoraires...
- CFE + taxe foncière
- Dotation PGE (entretien)

Suite à l'analyse des charges sur la période, nous avons constaté un niveau anormalement bas sur le poste achats de combustible gaz (10 K€ contre 34 K€ en N-1 et 37 en N-2). Nous n'avons, à ce jour, pas eu d'explication quant à cette évolution.

Dépenses d'entretien de la DSP

Les dépenses de gros entretien et de renouvellement s'élèvent à 20,2 K€ (contre 6,7 K€ sur l'exercice précédent).

Elles correspondent aux dépenses suivantes :

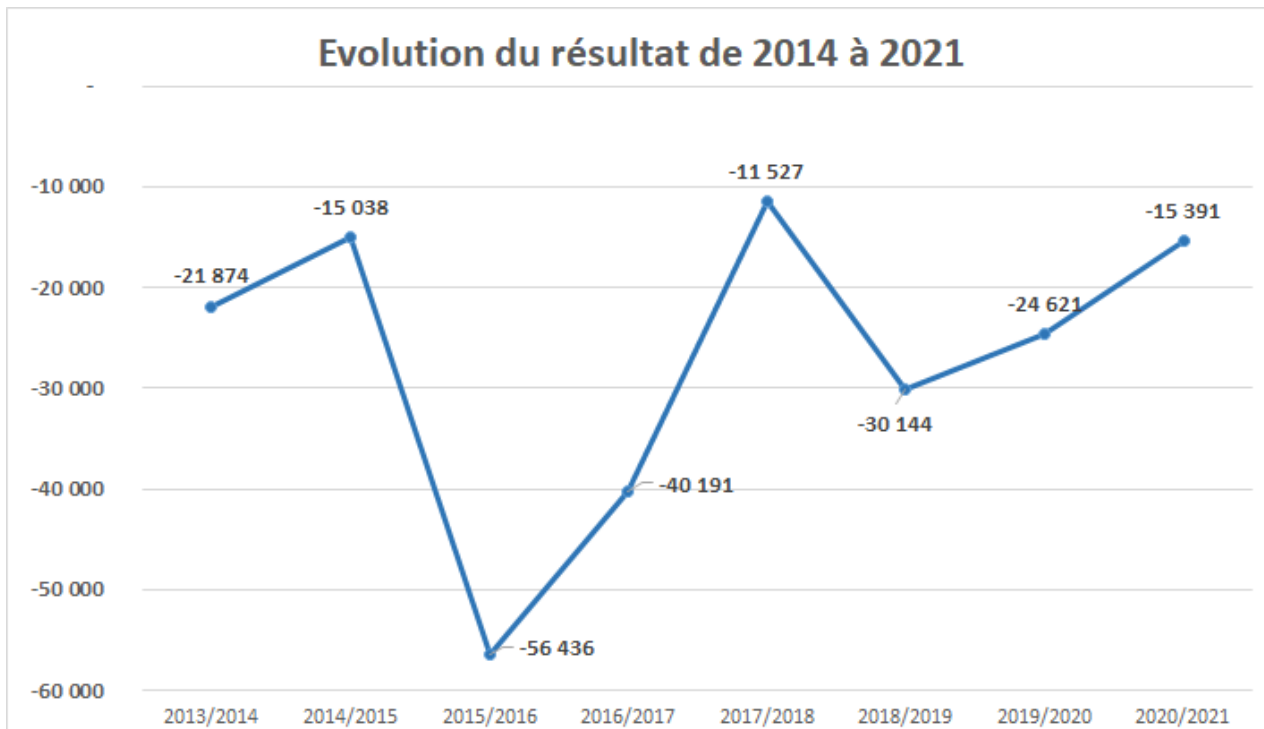
- remplacement du rideau intérieur droit du silo pour 7,4 K€ (sinistre pris en charge par l'assurance)
- réparation coffre rideau métallique pour 1,5 K€ (sinistre pris en charge par l'assurance),
- fiabilisation du réseau électrique (2,5 K€ HT)
- ...

Ces dépenses sont financées via la facturation aux abonnés (dans la partie abonnement) et pour l'excédent par la provision pour renouvellement.

Remarque : les remboursements d'assurance qui normalement auraient dû être comptabilisés en produits à recevoir ne figurent pas dans les produits d'exploitation sur l'exercice.



La rentabilité de la DSP



Depuis la mise en service, la DSP affiche une rentabilité négative. La lisibilité pluri-annuelle est complexifiée par des décalages significatifs sur certains postes (taxe foncière, dégrèvement arrivé postérieurement, les erreurs de facturation sur l'abonnement du nouveau gymnase, remboursements assurance, gaz,...).



Analyse des écarts entre prévisionnel et réalisé

COMPTE D'EXPLOITATION	Réalisé 2020/2021	Prévi 2020/2021	Variation
Facturation R1	81 106	79 920	1 186
Facturation R2	151 981	126 555	25 426
Reprise de provision / GE	4 524		4 524
Produits d'exploitation	237 611	206 475	31 136
Achats de combustibles (bois gaz)	72 692	79 206	- 6 514
Autres achats et charges externes	21 169	9 269	11 899
Entretien courant (redevance P2)	31 030	21 000	10 030
Dépenses gros entretien et renouvellement	20 291	12 958	7 332
Redevance P4 (amort et ch.financières)	72 536	62 031	10 504
Impôts et taxes	16 729	4 502	12 227
Autres charges (frais de contrôle)	16 233	16 233	- 0
Charges d'exploitation	250 679	205 199	45 479
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 13 068	1 275	- 14 343
RESULTAT FINANCIER	- 1 896		- 1 896
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 427		- 427
RESULTAT NET COMPTABLE	- 15 391	1 275	- 16 666

Des écarts entre le résultat retraité et le résultat prévisionnel qui avait été élaboré lors de la signature du contrat de concession peuvent être identifiés sur certaines charges.

Analyse des écarts entre prévisionnel et réalisé

En effet, certaines charges ont été sous-estimées dans le prévisionnel par manque de recul sur les montants normatifs de certains postes :

- les taxes foncières pour 17 K€ contre 4 K€ prévu,
- l'électricité pour 7 K€ contre 2 K€ prévu (du fait également de la hausse des tarifs),
- les frais de gestion de 9 K€ contre 2 K€ prévu,
- l'indexation du contrat d'entretien (redevance P2) qui n'avait pas été prévu dans le prévisionnel...

Synthèse sur les investissements

- Le Concessionnaire fournit un **inventaire** conformément au contrat de concession,
- Il a également transmis des extraits de grand-livre et les factures relatives aux derniers investissements qui permettent de justifier les montants inscrits dans l'inventaire, et garantissent ainsi une **traçabilité** des pièces comptables,
- Concernant les **méthodes d'amortissement**, le Concessionnaire nous a transmis les durées d'amortissement. Il pratique un amortissement de caducité, permettant que les biens soient totalement amortis à la fin de la concession,
- Le Concessionnaire dote une **provision pour gros entretien** conformément au contrat de concession afin de financer les travaux de gros entretien et de renouvellement futurs. Le solde de la provision non utilisée au 30/06/21 s'élève à 23 K€.

Synthèse sur la rentabilité

- Le Concessionnaire a communiqué un certain nombre de **documents de gestion et pièces comptables** (échancier d'emprunt, factures d'achat).
- Le résultat 2020/2021 reste négatif et s'élève à -15 K€.
- Certaines dépenses (dont la taxe foncière) avaient été largement sous-évaluées dans le prévisionnel.
- Les abonnements et consommations facturés sont insuffisants pour couvrir les charges et ne permettent pas à ce jour d'atteindre l'équilibre économique,
- En novembre 2022 a été signé un nouvel avenant (avec date d'effet à compter du 01/04/2022) afin de :
 - réviser le tarif lié au bois afin de répercuter sur les ventes l'impact de la hausse du prix du bois,
 - modifier la formule d'indexation, afin de mettre en application les indices nationaux du Centre d'Etudes et d'Economie du bois (CEEB).