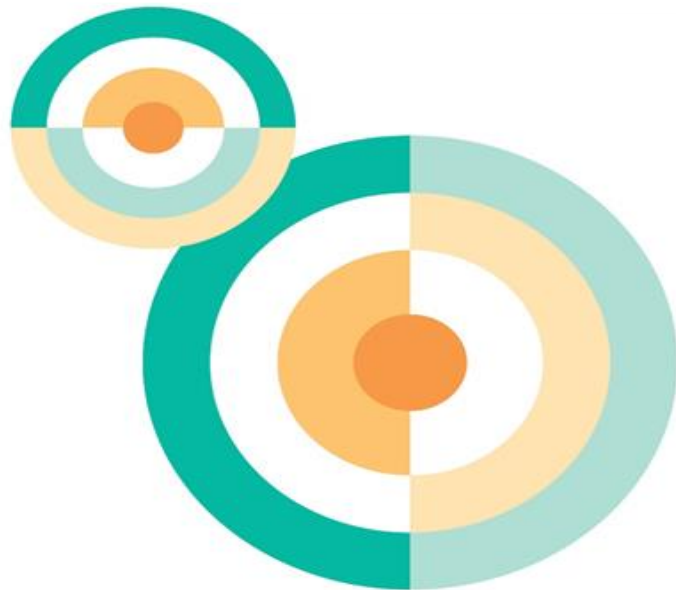


Gényo
Le réseau de chaleur verte
de Bobigny et Drancy



**RAPPORT
D'ORIENTATIONS
BUDGETAIRES
2026
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 Sipperec en charge de la gestion du réseau de chaleur géothermique Gényo¹.

Depuis sa création, le Sipperec 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 Sipperec 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 Sipperec, 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 ou développe depuis, 5 nouveaux réseaux via des sociétés publiques locales (SPL) et 1 en direct via la régie Gényo. Au total, ce sont aujourd'hui 9 réseaux de chaleur en exploitation ou en construction à l'initiative du Sipperec 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 2026 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*).

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

Sommaire

I. Bilan et perspectives 2026 des activités de la régie GénYO

A. UN RESEAU DE CHALEUR GEOTHERMIQUE MIS EN ŒUVRE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DU SIPPEREC : GENYO.....	4
B. DEPLOIEMENT DU RESEAU GENYO : UNE SOLUTION ENERGETIQUE QUI S'INSCRIT ET S'ADAPTE AU TERRITOIRE	4
LE RESEAU <i>GENYO OUEST</i> : DEPLOIEMENT DU RESEAU SUR LES QUARTIERS AVENIR PARISIEN (DRANCY) ET GRAND QUADRILATERE (BOBIGNY).....	6
C. DES INVESTISSEMENTS PUBLICS POUR LES INFRASTRUCTURES DU SERVICE PUBLIC DE CHAUFFAGE URBAIN	6
RESEAU <i>GENYO I</i> : ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE 1 ^{ER} ETABLISSEMENT ET MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE DENSIFICATION.....	7
<i>Périmètre de 1^{er} établissement des travaux de mise en œuvre du réseau GénYO</i>	7
<i>Programmes de densifications venant se raccorder au réseau GénYO I</i>	7
<i>GENYO OUEST</i> : UN NOUVEAU RESEAU DE CHALEUR ALIMENTE PAR UN TROISIEME DOUBLET DE GEOTHERMIE POUR SUBVENIR AUX BESOINS DES QUARTIERS SITUES A L'OUEST DE DRANCY ET DE BOBIGNY.....	9
D. UNE EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC PAR LE SIPPEREC ET LES VILLES	12
GENERALITE.....	12
OPTIMISATION DE L'EXPLOITATION DU RESEAU DE CHALEUR	13
CONCERNANT LE RESEAU <i>GENYO OUEST</i>, UNE FOIS LA MISE EN SERVICE FAITE EN 2025, UN CERTAIN NOMBRE D'OPERATIONS D'OPTIMISATION SERA NECESSAIRE AFIN DE PARVENIR A UNE MIXITE ENERGETIQUE AU MOINS EQUIVALENTE A CELLE DU RESEAU <i>GENYO I</i>, AVEC NEANMOINS UN OBJECTIF D'ETRE SUPERIEUR A 65% D'ENR A COURT TERME.	14
A. LA SECTION D'EXPLOITATION : 24,5 MILLIONS (M) D'EUROS.....	22
RECETTES D'EXPLOITATION PREVISIONNELLES	22
DEPENSES D'EXPLOITATION PREVISIONNELLES	22
B. LA SECTION D'INVESTISSEMENT : 9,5 MILLIONS D'EUROS.....	23
RECETTES D'INVESTISSEMENT PREVISIONNELLES.....	23
DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIONNELLES	24
A. TYPOLOGIE ET MOBILISATION DE LA DETTE DEDIEE AU PROJET GENYO :	27
B. LA CHARGE DE LA DETTE :	28
A. LES EFFECTIFS DE LA REGIE GENYO.....	30
B. LES DEPENSES DE PERSONNEL.....	31
C. LA DUREE EFFECTIVE DU TRAVAIL	31

I. Bilan et perspectives 2026 des activités de la régie Génयो

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

Le Sipperec 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 soient 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 : une solution énergétique 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.

A son lancement, le projet Génयो a permis tout d'abord 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. Ensuite, et grâce à la nouvelle capacité de production des 4 puits de géothermie, il a été possible d'étendre ce réseau à de nouveaux abonnés de la ville de Bobigny mais aussi sur le territoire de Drancy, sur un vaste secteur géographique comprenant les parties *centrale* et *est* des deux villes.

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

Par ailleurs ce premier réseau, appelé *Gényo I*, dispose encore de capacités suffisantes afin d'alimenter de nouvelles opérations de densifications et ainsi 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^{er} établissement ont été raccordés au cours de l'année 2024. 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 été pris en compte dans le cadre de l'établissement du budget général de l'opération et permettent de financer une partie des travaux de densification du réseau.

Ces opérations de densification concernent principalement de nouvelles constructions mais certains bâtiments existants ont aussi acté le raccordement au réseau *Gényo I*, que ce soit à Bobigny (CAF) ou à Drancy (résidences Alcide De Gasperi et Jean Monnet). Les premiers bâtiments raccordés au titre de la densification sont d'ores et déjà alimentés par le réseau et d'autres sont en cours de mise en œuvre ou seront réalisés prochainement. Les raccordements supplémentaires par rapport à ceux identifiés lors de l'exercice 2025 ont été chiffrés et sont intégrés dans la trajectoire financière présentée dans le cadre du présent rapport d'orientations budgétaires (ROB) 2026 de la régie.

Au global, en considérant les abonnés raccordés dans le cadre du 1^{er} établissement et ceux qui le seront consécutivement aux opérations de densification, il devrait être constaté à fin 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 2026 de la régie *Gényo* a ainsi permis d'établir l'ensemble des investissements relatifs à l'exécution effective des travaux de 1^{er} 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.

Le réseau *Gényo ouest* : déploiement du réseau sur les quartiers Avenir Parisien (Drancy) et Grand Quadrilatère (Bobigny)

Comme expliqué ci-avant, 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.

Il est important de rappeler que ces deux quartiers avaient été identifiés dès les premières études de faisabilité mais il avait été décidé d'approfondir ces études, une fois que le réseau *Gényo I* aurait été déployé et en phase d'exploitation.

A la suite des études de faisabilité complémentaires qui ont été réalisées sur ces quartiers en 2022/2023, il est apparu que la mise en œuvre d'un réseau fonctionnant à base de géothermie au travers d'un nouveau doublet, représentait une opportunité pour les futurs abonnés de ce territoire.

Le déploiement de ce nouveau réseau, baptisé *Gényo ouest*, permet ainsi à l'ensemble du territoire des deux villes de disposer d'une solution énergétique locale et renouvelable, avec un tarif de la chaleur unique, compétitif et plus stable à moyen et long terme que les énergies fossiles.

La régie *Gényo*, grâce aux réseaux *Gényo I* et *Gényo ouest*, contribue ainsi à renforcer l'indépendance énergétique des deux 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^{er} établissement et mise en œuvre des opérations de densification

Périmètre de 1^{er} établissement des travaux de mise en œuvre du réseau Gényo

Les travaux de 1^{er} établissement du réseau de chaleur *Gényo I* 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 de distribution et la mise en œuvre des sous-stations permettant d'alimenter les bâtiments inscrits au périmètre de 1^{er} établissement.

A la fin de l'année 2025, les derniers travaux de raccordement des abonnés inscrits au périmètre de 1^{er} établissement seront achevés, ce qui permettra de clôturer cette 1^{ère} phase et d'établir un bilan définitif par rapport aux investissements qui ont été nécessaires.

Programmes de densifications venant se raccorder au réseau Gényo I

L'évolution du territoire dans lequel s'inscrit le réseau *Gényo I* fait apparaître de nouvelles constructions pouvant être raccordées au réseau de chaleur. Également, des bâtiments existants ont pu faire part de leur intérêt à être raccordés et, après études, ont été intégrés au programme de densification du réseau.

Ces nouveaux raccordements s'ajoutent au périmètre de 1^{er} établissement et comportent des droits de raccordement 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.

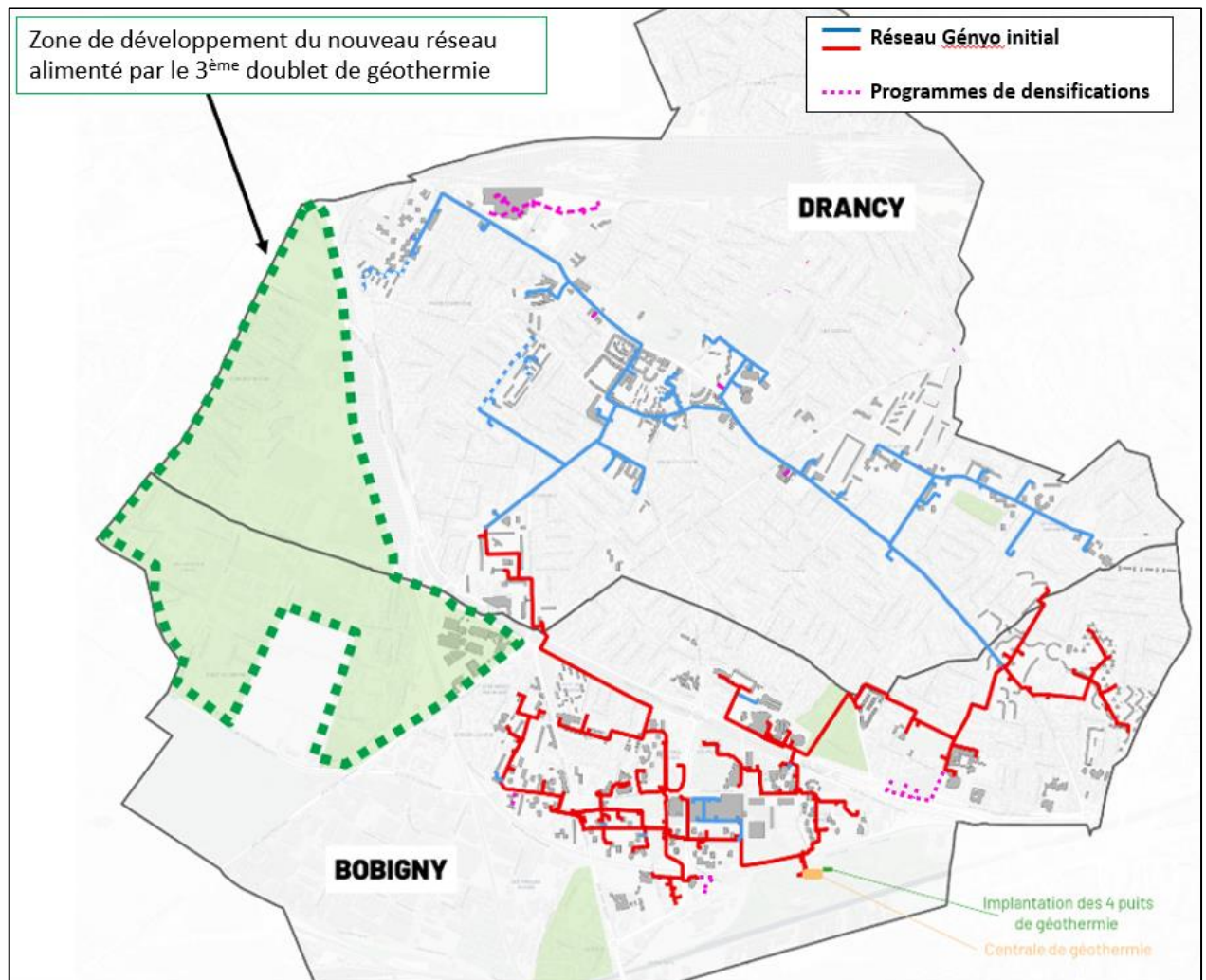
De nouvelles opérations et demandes de raccordement ont été retenues au cours de l'année 2023, ce qui a porté les investissements totaux à près de 2,6 millions d'euros. Les crédits pour soutenir ce programme réévalué ont été votés au budget primitif 2024.

De nouvelles demandes faites à la régie *Gényo* pour étudier le raccordement de bâtiments dans le cadre de la densification du réseau ont été présentées courant 2024. Le programme de densification intégrant ces nouveaux investissements portait alors 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^{er} établissement qui n'ont pas été réalisés consécutivement aux non-raccordements évoqués ci-avant, les crédits supplémentaires qui ont été votés dans le cadre du budget 2025 étaient de 435 000 €.

Enfin, au cours de l'année 2025, la régie Généo a étudié de nouveaux raccordements afin de répondre aux demandes de différents maîtres d'ouvrages. Il ressort ainsi de cette analyse qu'avec les bâtiments éligibles et qui seraient raccordés d'ici fin 2026, l'investissement total depuis le début de la densification du réseau porterait désormais sur un montant d'un peu plus de 5 millions d'euros.

L'ensemble des bâtiments entrant dans le cadre des opérations de densification est synthétisé ci-dessous :

Bâtiment	Ville	Etat
Collège des coquetiers	Bobigny	Raccordé
Résidence Adef Habitat	Bobigny	Raccordée
Copropriété du 117 rue Sadi Carnot	Drancy	Raccordée
Résidence Grand angle	Bobigny	Raccordée
Résidence Floressence	Bobigny	Raccordée
Résidence Odessa	Bobigny	Raccordée
Résidence Jardins Rostand	Bobigny	En cours
Programme immobilier Belvédère	Bobigny	Raccordé
Quartier du Baillet	Drancy	Premier ilot raccordé, en cours ou à venir pour le reste
Ilot du marché	Drancy	Phase 1 : raccordée Phase 2 : à venir
Groupe scolaire Robespierre	Bobigny	Raccordé
Nouveau dojo	Bobigny	Raccordé
Résidence Terrasse d'Aliona	Bobigny	En cours
Quartier Gaston Roulaud	Drancy	En cours pour les 2 premiers bâtiments
CAF	Drancy	En cours
Résidence Jean Monnet	Drancy	En cours
Résidence Alcide Gasperi	Drancy	En cours
Piscine Drancy (augmentation puissance)	Drancy	Raccordée
Résidence Cadence	Drancy	A venir
Extension du tribunal de Bobigny	Bobigny	A venir

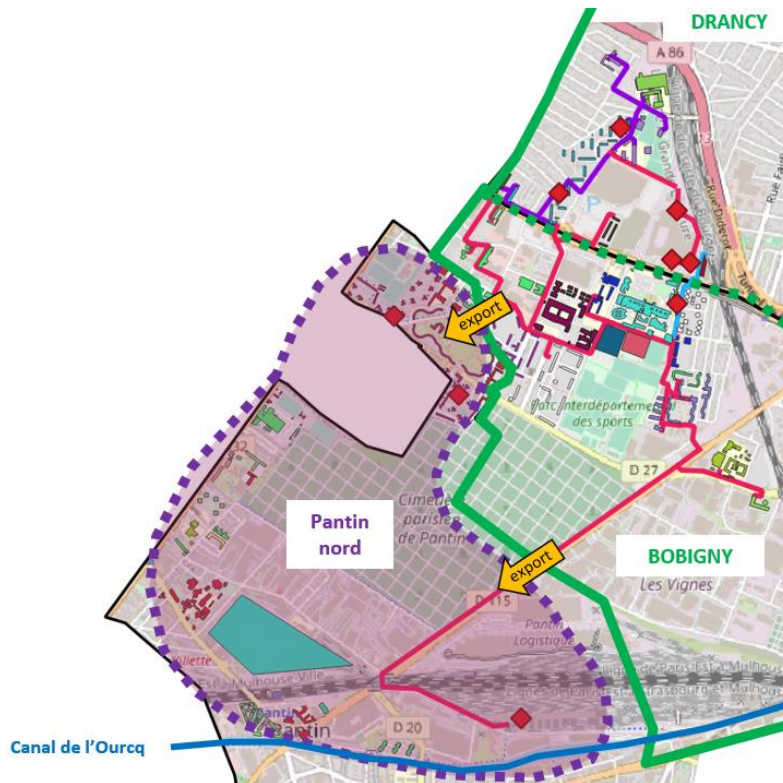


[Génoy ouest : un nouveau réseau de chaleur alimenté par un troisième doublet de géothermie pour subvenir aux besoins des quartiers situés à l'ouest de Drancy et de Bobigny](#)

Le conseil d'exploitation de la régie Génoy et le comité syndical du Sipperec ont voté dans le cadre du budget supplémentaire 2023 la mise en œuvre du réseau de chaleur *Génoy 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 Génoy 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 Société Publique Locale (SPL) UniGéo.



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

Les travaux de forage du nouveau doublet ont débuté au début du mois d'octobre 2024 après réalisation des travaux de construction de la plateforme au cours de l'été. Le forage des 2 nouveaux puits s'est déroulé jusqu'à début janvier 2025, avec la réalisation de la phase d'essais qui a confirmé les performances attendues du doublet.

Par ailleurs, la construction de la centrale de production qui est située au sud des 2 puits, à une centaine de mètres, a pu débuter en septembre 2024, après la phase de préparation de la parcelle acquise par le SIPPAREC, elle aussi réalisée au cours de l'été 2024.

Enfin, en 2024 d'autres travaux importants ont été réalisés pendant la période estivale avec l'ouverture de tranchées sur environ 300 mètres afin de déployer les canalisations départ du réseau de chaleur depuis la centrale, mais aussi les différents réseaux concessionnaires (électricité – gaz – eau) permettant d'alimenter la centrale.

L'ensemble de ces travaux s'est poursuivi tout au long de l'année 2025, avec également le déploiement des canalisations de distribution sur tout le territoire concerné ainsi que la réalisation des sous-stations des abonnés ayant confirmé leur volonté d'être raccordés au réseau *Gényo ouest*.

Il est à noter qu'une partie importante du réseau déployé à Bobigny fait l'objet d'un arrêté de prescriptions de fouilles archéologiques, impliquant un suivi des travaux par des archéologues.

L'ensemble des consultations de travaux réalisées ainsi que la réalisation d'une part importante des travaux, en vue de la mise en service du réseau pour le 15 octobre 2025, a permis de consolider le budget d'investissement nécessaire au vu des offres retenues et des aléas et adaptations auxquels a dû faire face la régie.

Il ressort ainsi un investissement de 49,2 millions d'euros, ventilé selon les postes suivants :

- Travaux de forage (sous-sol) et remise en état du terrain : 14 millions d'euros,
- Terrain et construction centrale de géothermie : 3 millions d'euros,
- Installations de production de chaleur : 9,6 millions d'euros,
- Déploiement des réseaux : 15,3 millions d'euros,
- Mise en œuvre des sous-stations : 3,5 millions d'euros,
- Maîtrise d'œuvre et frais annexe (assurance SAF-E) : 3,1 millions d'euros,
- Aléas : 0,7 million d'euros.

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

- ADEME : 11 millions d'euros;
- Région Ile-de-France : 3 millions d'euros ;
- Métropole du Grand Paris (MGP) : 2 millions d'euros.

Des demandes d'aides ont été déposées auprès de l'Agence Nationale du sport, de la Région Ile-de-France et de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) pour la remise en état du terrain et les surcoûts liés aux prescriptions archéologiques. Les dossiers sont en cours d'instruction mais aucune visibilité n'a pu être donnée quant à ces demandes.

Au titre des certificats d'économie d'énergie (CEE), le raccordement de bâtiments existants au réseau de chaleur Généo ouest permet d'envisager une recette totale de 3,5 MILLIONS D'EUROS, qui participerait notamment à la compensation des surcoûts par rapport au coût initial des investissements estimés à 46 MILLIONS D'EUROS, désormais arrêtés comme mentionné ci-dessus à 49,2 MILLIONS D'EUROS.

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

Etude de maîtrise d'œuvre sous-sol et surface	2023-2024
Travaux de forage du nouveau doublet et remise en état des terrains :	été 2024 – janvier 2025
Travaux de déploiement des réseaux et de mise en œuvre des sous-stations :	4^{ème} trimestre 2024 - fin 2025
Travaux de construction de la centrale de géothermie	4^{ème} trimestre 2024 - été 2025
1 ^{ère} mise en service du réseau de chaleur (bâtiments publics, bailleurs sociaux)	octobre 2025
Mise en service complète du réseau et de la géothermie (copropriétés) :	octobre 2026

D. Une exploitation du service public par le Sipperec 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'AGEMO²), ENGIE 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 continueront à être assurées par la société IDEX ENERGIES qui a été retenue pour exploiter les réseaux *Gényo I* et *Gényo ouest*.

² AGEMO : Association des maîtres d'ouvrage publics en géothermie

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, 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 fonction de la puissance souscrite par l'abonné. Ce terme est facturé en €/URF³ (Unité de répartition Forfaitaire).

Optimisation de l'exploitation du réseau de chaleur

Plusieurs enjeux liés à l'exploitation, actuellement du réseau de chaleur *Gényo I*, et à l'avenir du réseau *Gényo ouest*, 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. Un travail constant est ainsi mené avec l'exploitant afin de sécuriser le fonctionnement du réseau et garantir la continuité de service attendue par les usagers.

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 qu'après une constante amélioration des performances du réseau (taux d'Énergies Renouvelables et contenu CO2) depuis la mise en service de la géothermie en 2021, l'année 2024 marque un recul puisque le taux d'ENR plafonne à 48%.

Plusieurs paramètres impactant ce taux ont été identifiés et font l'objet de mesures et/ou d'investigations afin de les corriger et permettre une valorisation optimisée de l'énergie géothermale.

Notamment, le remplacement des pompes de production immergées dans chacun des 2 puits producteurs, au cours de l'été 2025, permettra d'atteindre un fonctionnement maximal des 2 doublets dès le démarrage de la saison de chauffe 2025/2026 (limite réglementaire fixée à 740 m3/h).

Par ailleurs, la gestion des températures retour du réseau constitue un enjeu primordial sur lequel l'exploitant mettra en œuvre un suivi renforcé pour améliorer la part de la géothermie directe valorisée.

Au-delà de l'équilibre global de la régie, l'atteinte des 50% d'ENR est indispensable pour sécuriser à long terme le taux réduit de TVA (5,5%) de la facturation des abonnés.

Dans la continuité de ce qui a été fait depuis la mise en service de la géothermie et des points d'attention soulignés lors de l'année 2025, l'exercice 2026 fera l'objet d'un suivi renforcé de l'ensemble des paramètres de fonctionnement afin de permettre d'améliorer encore les performances du réseau.

La fin de la valorisation de la chaleur issue de l'unité de cogénération, fixée en mars 2026, devrait également permettre d'améliorer la part géothermale dans le mix énergétique global du réseau.

Enfin, les travaux de densification en cours en 2025 permettront aussi d'améliorer les performances en augmentant la production de chaleur.

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
<u>2024</u>	48,0%	126 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*, avec néanmoins un objectif d'être supérieur à 65% d'ENR à court terme.

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^{er} 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 suivants 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 encore en phase travaux, laquelle se traduit notamment par des investissements très importants en 2024 et 2025. Le réseau devrait être mis en service au dernier trimestre de l'année et la fin des travaux correspondant aux derniers raccordements et remise en l'état des infrastructures devraient être finalisés en 2026.

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^{er} 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 finalisés en 2025, font l'objet d'une nouvelle estimation à la baisse arrêtant leur montant à 74,1 millions d'euros. Les crédits ainsi libérés entre 2024 et 2025 à hauteur de 1,1 million d'euros sont 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 2025 portant à 4,1 millions d'euros le coût de ces travaux⁴, en intégrant notamment les raccordements du quartier du Baillet et Gaston Roulaud à Drancy. A compter de 2026, de nouveaux projets de raccordement devraient être retenus notamment ceux portés avec l'OPH de Drancy (résidence Jean Monnet et Alcide Gasperi), la CAF et la résidence les terrasses d'Aliona à Bobigny.

⁴ Ces travaux ont été initialement évalués à 1,4 million d'euros en 2023 puis à 2,6 millions d'euros dans le cadre du budget 2024.

Dans ce cadre, sont réévalués les travaux de densification à hauteur de 5,3 millions d'euros ainsi que les droits de raccordement associés pour 4,3 millions d'euros⁵ dont 1,4 millions d'euros ont déjà été comptabilisés dans le cadre des exercices précédents. Compte tenu de l'élargissement du programme de raccordement, il est proposé l'inscription de crédits opérationnels en 2026 à hauteur de 1,6 million d'euros.

Au-delà de la densification du réseau initial, le projet d'extension de Gényo estimé initialement à 46 millions d'euros⁶ voit se poursuivre son programme de travaux avec la finalisation du forage début 2025 et la poursuite de la réalisation du réseau dont la mise en service est prévue pour la fin d'année 2025. Le coût d'objectif de cette opération a été actualisé, à l'issue de l'attribution des derniers marchés concernant l'installation de géothermie, avec l'inscription lors du budget supplémentaire 2025 de 3,2 millions d'euros supplémentaires, dont 1 million d'euro de provision. Le montant de l'extension actuellement arrêté à 49,2 millions d'euros a été soutenu financièrement par des recettes nouvelles notamment la subvention de la MGP et l'obtention de certificats d'économies d'énergies (CEE).

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

	1er établissement (*2 doublets)	Densification	Droits de raccordement	
Coût initial	75,13 M€			
Moins-value	-1,04 M€			
Nouvelle estimation 2025	74,09 M€	Nouvelle estimation 2025	5,35 M€	
Prev.exé 2026/report	0,40 M€	Prev.exé 2027	0,43 M€	Recettes totales
Prev exé 2025	0,62 M€	Nouveaux crédits 2027	0,34 M€	
		Report	0,09 M€	0,53 M€ prev. 2028
		Prev.exé 2026	2,11 M€	1,21 M€ prev. 2027
		Nouveaux crédits 2026	1,56 M€	0,56 M€ prev. 2026
		Report	0,64 M€	0,67 M€ prev. 2025
Exécution 2019-2024	73,07 M€	Prev exé 2025	1,39 M€	
		Exécution 2023-2024	1,42 M€	1,38 M€ Exécution 2023-2024

1^{er} établissement + densification :

- Le montant des investissements déjà réalisés entre 2019 et 2024 s'élève à 74,5 millions d'euros ;
- En 2025, les travaux réalisés devraient porter sur un montant d'environ 2 millions d'euros (1 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 1,04 million d'euros en 2026. Ces reports, permettant de financer les derniers travaux de raccordement du périmètre de 1^{er} établissement (0,4 million d'euros) ainsi que les opérations de densification (0,64 million d'euros), pour lesquelles il est également proposé d'inscrire en budget 2026 un montant de 1,56 million d'euros ;

⁵ Les droits de raccordements étaient évalués dans le cadre du budget 2025 à 2,8 millions d'euros.

⁶ Les crédits relatifs à l'extension du réseau Gényo ont été ouverts en Budget Supplémentaire 2023.

- A compter de 2027, 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.

Extension (1 doublet)

Côût initial/ crédits ouverts en 2023	46 M€
crédits ouverts en BS 2025 (surcoûts)	+3,25 M€
Nouvelle estimation 2025	49,25 M€
Prev.exé 2027/report	2,10 M€
Prev exé 2026 report	4,93 M€ 7,04 M€
Prev exé 2025	28,45 M€
Exécution 2022-2024	13,75 M€

- En 2024, les travaux relatifs à l'extension ont été réalisés à hauteur de 13,7 millions avec notamment la construction du nouveau doublet de géothermie (forage) ;

- En 2025, l'exécution des travaux notamment des installations de géothermie (centrale et process) et d'une grande partie du réseau et des sous-stations devraient porter sur un montant de 28,5 millions d'euros. A noter que l'exploitation du réseau devrait être mise en œuvre pour la fin d'année ;

- Ce niveau d'exécution prévisionnel induit un report de crédits d'investissement de près de 7 millions en 2026. Le décaissement des investissements s'élèverait à 4,9 millions en

2026 et à 2,1 millions d'euros en 2027.

Les financements dédiés au projet Génयो et son extension :

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

1^{er} établissement + densification :

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 14 millions d'euros entre 2023 et 2024, devrait ainsi faire l'objet de nouveaux remboursements à hauteur de 1 million d'euros en fin d'année 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.

Extension (1 doublet)

Concernant le financement bancaire de l'extension du réseau, deux emprunts long terme de 16 millions d'euros chacun ont été contractés en décembre 2023.

Le premier, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) a été intégralement mobilisé, avec des tirages à hauteur de 12 millions d'euros en fin d'année 2024, puis 4 millions d'euros en mai 2025.

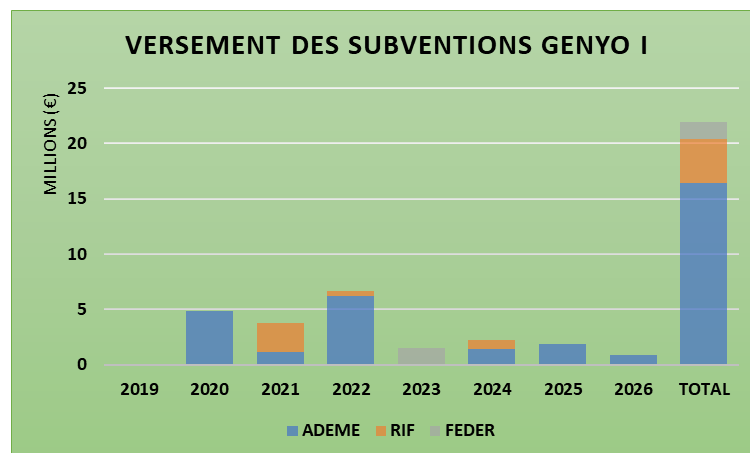
Le second, auprès de la Banque Postale sera intégralement mobilisé en début d'année 2026.

Un prêt relais de 10 millions d'euros a été contracté en janvier 2025 auprès de la Banque Postale visant à assurer le préfinancement des subventions. En fonction des versements perçus, ce prêt devrait faire l'objet d'un premier remboursement à hauteur de 5,9 millions d'euros en fin d'année et de 3,8 millions d'euros en 2026.

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

1^{er} établissement + densification :

Les subventions, attribuées à hauteur de 22,5 millions d'euros⁷ pour les deux 1^{ers} doublets et le réseau initial, ont été appelées pour 19,1 millions d'euros entre 2020 et 2024. Les subventions attribuées par le **FEDER** et la **Région** ont été soldées. En 2025, le solde de la partie réseau de la subvention de l'**ADEME** a été versé à hauteur de 1,9 million d'euros et le solde de la partie géothermie est attendu à hauteur 0,9 million d'euros en 2026, le taux de réalisation des financements s'élève à 97% pour un total perçu de 21,9 millions d'euros.



Extension (1 doublet)

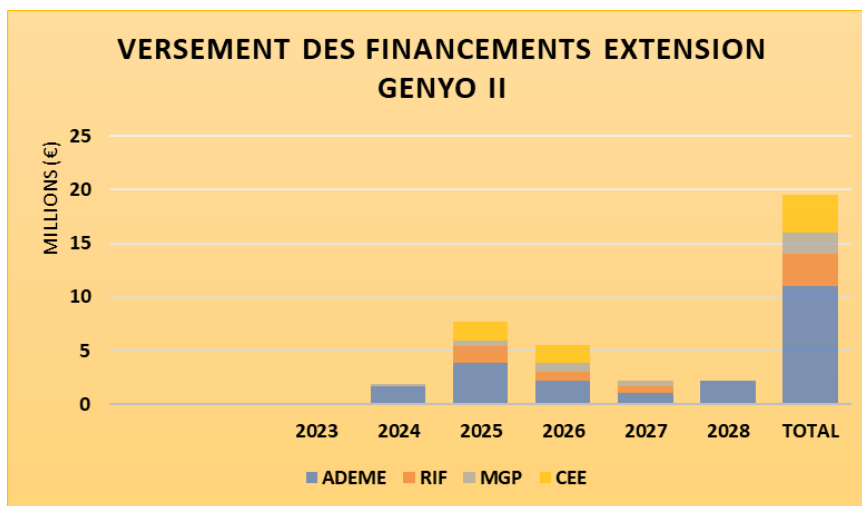
S'agissant des subventions relatives aux travaux d'extension du réseau, leur montant s'élève à environ 16 millions d'euros, soit un taux d'intervention de près de 35% du coût du projet. La répartition des financements est la suivante :

- **ADEME** : 11 millions d'euros dont 5,8 millions pour la partie géothermie et 5,2 millions d'euros pour la partie réseau. Une avance de 1,65 million d'euros a été versée en mai 2024.

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

En 2025, un 1^{er} acompte de 0,5 millions d'euros a été versé en juin pour couvrir les premières dépenses de travaux de la partie réseau qui devrait être suivi de nouveaux versements à hauteur de 3,4 millions d'euros (dont 2,6 millions d'euros pour la partie géothermie et 0,8 million d'euros pour le réseau). Pour l'exercice 2026, 2,2 millions d'euros seront appelés auprès de l'organisme pour la partie réseau et géothermie. Les soldes de ses subventions devraient être appelés entre 2027 et 2028.

- **Région** : 3 millions d'euros pour l'opération de géothermie. En 2025, un 1^{er} appel de fonds a été déposé auprès du financeur pour plus de 1,6 million d'euros. En 2026, en fonction de la réalisation des travaux 0,8 million d'euros devraient être appelés et un dernier versement de 0,7 million d'euros solderait les financements en 2027. 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 0,2 million d'euros a été versée pour faire face aux 1^{ère} dépenses de travaux en mai 2024. 0,4 million d'euros ont été versés en 2025, 0,8 d'euros devraient être appelés en 2026 et un dernier versement de 0,6 million d'euros solderait les financements en 2027.
- **CEE⁸** : une convention a été signée cette année avec LECLERC en qualité d'obligé pour un montant de 3,5 millions d'euros. Dans ce cadre, 1,7 millions d'euros devaient être comptabilisés en 2025 et 1,8 million d'euros en 2026. Cette recette initialement non prévue au plan d'affaires de l'opération d'extension permettra de réaliser une provision qui devrait couvrir d'éventuels surcoûts ou des travaux d'entretien important (chemisage des puits du 1^{er} réseau).



[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 Génयो comprenant le réseau initial et son extension dont la mise en service est prévue au dernier trimestre 2025.

⁸ Certificats d'Economie d'Energie : L221-1 et suivants du code de l'énergie, Décret n°2021-712 du 3 juin 2021 actant la 5^{ème} période du dispositif.

Réseau initial + densification

Pour l'année d'exploitation 2025, la prévision d'exécution s'élève à **12,8 millions d'euros (hors amortissement et autofinancement), correspondant à une vente de chaleur de près de 145 GWh (contre 151 GWh prévu au BP 2025)**. 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 2026, les prévisions budgétaires sur les coûts d'exploitation représenteraient 12,7 millions d'euros. Ces prévisions reposent sur une baisse moyenne d'environ 5% des prix unitaires d'achats des fluides ainsi qu'une hypothèse prudente de vente de chaleur reportant la prévision 2025 soit 145 GWh de chaleur vendue. **A compter de 2027 puis sur 2028**, il convient de noter que les modalités de fourniture de la cogénération n'imposeront plus de volume d'achat plancher. Ce gain financier sera toutefois limité par des volumes d'achat plus important sur le gaz et d'électricité pour lesquels les prix ont été figés en valeurs prévisionnelles 2026 et l'acquittement de quotas de CO2 supplémentaires. Concernant les volumes de chaleur vendus ils sont, quant à eux, amenés à augmenter du fait des raccordements à venir pour atteindre 163 GWh/an. Compte tenu de ces éléments, ces charges se stabiliseraient, hors extension du réseau, à hauteur de 12,2 millions d'euros en 2027 et 12,6 millions en 2028.

Il est proposé d'inscrire **à compter de 2026, une provision** de 1,1 million d'euros pour le financement d'éventuelles grosses réparations comme le chemisage des puits notamment du réseau initial ou bien le remplacement de certains éléments comme les PAC.

Ces dépenses sont couvertes principalement 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 2025, la prévision d'exécution pour ces recettes serait de 15,4 millions d'euros (hors amortissement des subventions) et repose sur l'anticipation d'un volume de vente de chaleur s'élevant à **145 000 MWh_[RH1]**. Pour 2026, ces recettes sont stables considérant un volume de ventes prévisionnelles estimé à 145 000 MWh. **A compter de 2027**, ces recettes progresseraient jusqu'à 16,3 millions d'euros du fait du déploiement du réseau qui permettrait d'atteindre un volume de vente de près 163 000 MWh/an.

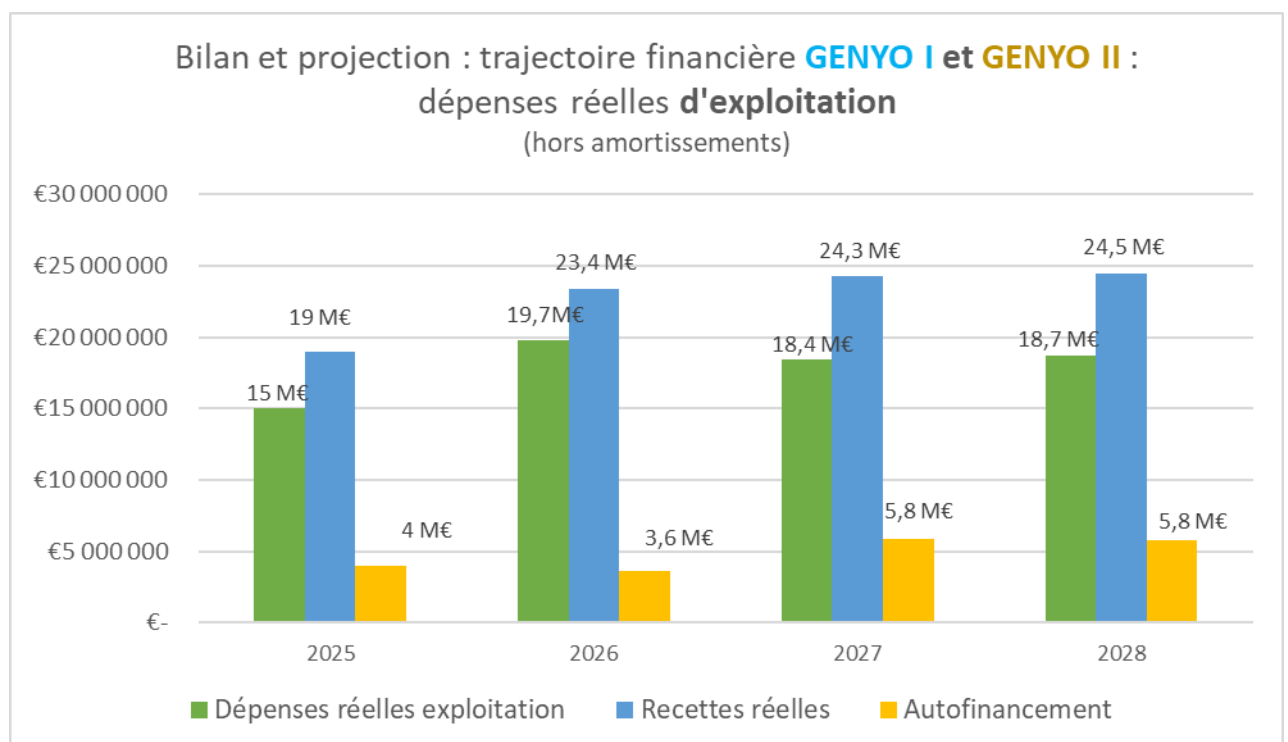
Au titre des recettes de fonctionnement, il convient également d'ajouter les **droits de raccordement qui malgré leur objet (financer les travaux supplémentaires non prévus au périmètre de 1^{er} établissement) sont imputés en section d'exploitation** et participent ainsi à l'autofinancement de la section 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 s'élèveraient à 2,1 millions d'euros **en 2025** regroupant principalement les 1^{ères} consommations de fluides (0,94 million d'euros) et le versement des intérêts relatifs aux tirages effectués sur les prêts (0,86 million d'euros). Les recettes relatives aux 1^{ères} ventes de chaleur devraient se limiter, quant à elles, à 1 million 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 5 millions d'euros en intégrant la montée en puissance des raccordements au réseau, pour des dépenses d'exploitation qui s'élèveraient à 5,8 millions d'euros. **A compter de 2027**, les recettes générées par la mise en service quasi complète de l'extension sont estimées à 6,7 millions d'euros et les dépenses d'exploitation à 5,9 millions d'euros.

Au titre des recettes de fonctionnement, il convient également d'ajouter des **droits de raccordement**. En effet de nouveaux raccordements de programmes immobiliers sont prévus dans le cadre de l'opération d'extension à hauteur de 0,80 million d'euros en 2026 et 0,10 million d'euros en 2027. Il convient de noter, que les recettes portant sur la **vente des CEE** mentionnées dans le cadre du financement aux investissements de l'extension, s'imputent également en section d'exploitation et participent ainsi à l'autofinancement. Pour rappel ces recettes s'élèvent à 1,8 million d'euros en 2025 et 1,7 million en 2026.

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 et donc les amortissements.



La synthèse des propositions budgétaires pour l'exercice 2026 est la suivante :

A. La section d'exploitation : 24,5 millions (M) d'euros

Recettes d'exploitation prévisionnelles

En 2026, les recettes de fonctionnement de la régie seraient réparties comme suit :

- 10,2 millions d'euros dont 3 millions d'euros pour les ventes de chaleur de l'extension. La partie R1 correspond aux ventes de chaleur (chauffage et eau chaude) à l'ensemble des abonnés, pour 2026, le volume de chaleur vendue dans le cadre du réseau initial s'élève à 145 000 MWh et 60 000 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,
- 10,1 millions d'euros dont 2 millions d'euros pour la partie R2 relative à la part abonnement et dépendant de la puissance souscrite (504 000 URF pour le réseau initial et 122 500 URF pour l'extension),
- 1,4 million d'euros de droits pour les bâtiments raccordés dans le cadre de la densification du réseau initial et de l'extension,
- 1,7 million d'euros pour la revente de CEE dans le cadre du projet,
- 1,1 million d'euros d'amortissement de la quote-part des subventions d'investissement perçues, équilibrés par ce même montant en dépenses d'investissement.

Dépenses d'exploitation prévisionnelles

En 2026, les dépenses d'exploitation de la régie correspondraient aux postes suivants :

- Fournitures de fluides pour 11,8 millions d'euros réparties de la façon suivante :
 - o Gaz : 3,2 millions d'euros dont 1,3 million d'euros pour l'extension,
 - o Electricité : 5,7 millions d'euros dont 1,8 million d'euros pour l'extension,
 - o Bois : 0,2 million d'euros pour l'extension,
 - o Cogénération : 2,2 millions d'euros,
 - o Eau : 0,04 million d'euros,
 - o Quotas CO2⁹ : 0,44 million d'euros.
- Charges liées à l'exploitation des installations pour 3 millions d'euros dont 1 million d'euros pour l'extension :
 - o Entretien, contrôle et petites réparations (IDEX) : 1,8 million d'euros dont 0,6 million d'euros pour l'extension,

⁹ Le site de la centrale de géothermie du réseau initial 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).

- Autres charges : 0,2 million d'euros (RODP, assurance, SAFE, cotisations),
- Gros entretien en garantie totale (IDEX) : 1,2 million d'euros dont 0,4 million d'euros pour l'extension,
- Charges financières notamment remboursement des intérêts : 2,2 millions d'euros dont 1,3 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) : 0,8 million d'euros,
- Amortissements des installations mises en service équilibrés par ce même montant en recettes d'investissement : 4,4 millions d'euros, dont 1,5 million d'euros pour amortir les travaux de forage de l'extension,
- L'autofinancement (après financement des amortissements) de la section de fonctionnement excédentaire pour financer la section d'investissement déficitaire : 0,4 million d'euros.
- Enfin, une provision de 1,1 million d'euros pour le financement d'éventuelles grosses réparations comme le chemisage des puits notamment du réseau initial ou bien le remplacement de certains éléments comme les PAC.

B. La section d'investissement : 9,5 millions d'euros

Recettes d'investissement prévisionnelles

En 2026, hors extension du réseau, cette section sera principalement financée par l'autofinancement de la section d'exploitation et le solde des subventions restant 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, 0,9 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, 0,4 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 réelles pour 2026 correspondront principalement aux versements des subventions. Il convient de noter que les versements ayant été préfinancés dans le cadre du crédit relais, feront l'objet d'un remboursement à due concurrence la même année. Il convient toutefois de préciser qu'ils seront neutralisés en dépenses par le remboursement du crédit relié afférent.

- Pour les subventions d'investissement, 3,8 millions d'euros devraient être appelés en fonction de l'avancement des travaux auprès des différents financeurs dont 2,2 millions d'euros auprès de l'ADEME, 0,8 million d'euros auprès de la Région et 0,8 million d'euros auprès de la MGP ;
- 1,6 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 2026 hors extension, concernent essentiellement le remboursement en capital des emprunts souscrits en 2019 et 2023. Ces dépenses à hauteur de 2,6 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,
- 0,5 million d'euros pour le prêt du Crédit Agricole souscrit en 2023,

Il est proposé d'inscrire également à ce budget de nouveaux crédits opérationnels pour financer l'élargissement du programme de densification du réseau initial. Pour rappel, ces travaux ont fait l'objet d'une nouvelle estimation à hauteur de 5,3 millions d'euros, nécessitant une enveloppe de 1,6 million d'euros.

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

- 1,1 million d'euros de quote-part des subventions d'investissement amorties.

Dans le cadre du projet d'extension, dont le coût a été réestimé à 49,2 millions d'euros, les crédits réalisés cette année s'élèveraient à 28,4 millions d'euros pour le paiement notamment de factures relatives à la réalisation du réseau dont la mise en service est prévue au dernier trimestre 2025. Les reports de crédits budgétaires déjà votés lors des précédents budgets (ou restes à réaliser) s'élèveraient à 7 millions d'euros en 2026. 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 2026, soit :

- 3,8 millions d'euros.

S'agissant du remboursement en capital des emprunts souscrits en 2023, seul celui contracté auprès de la Banque Postale commence à être amorti dans le cadre de l'exercice 2026 :

- 0,4 million d'euros.

III. Structure de l'endettement

Réseau initial + densification

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^{er} 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^{er} juillet 2020 et le 1^{er} 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^{er} 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'en 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 depuis 2024.

Ce financement permettait 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 TRI¹⁰ 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
Total	8,8

¹⁰ Taux de rentabilité interne du projet.

Extension

Dans le cadre, du projet d'extension à l'ouest du réseau Gényo, le financement bancaire long terme souscrit en décembre 2023 s'élève actuellement à 32 millions d'euros et repose sur deux prêts. Il convient de souligner que la nouvelle estimation du projet à 49,2 millions d'euros n'a pas nécessité un nouveau financement bancaire, les surcoûts étant soutenus par une subvention supplémentaire et par de nouvelles recettes issues de la vente de CEE.

Par ailleurs, un prêt-relais de 10 millions d'euros a été contracté en janvier 2025 auprès de la LBP afin de compenser 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 a été mobilisé à hauteur de 12 millions d'euros en 2024 et le solde s'élevant à 4 millions d'euros 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. Ce prêt sera mobilisé intégralement en début d'année 2026. Conformément aux termes du contrat, les échéances de ce prêt sont trimestrielles et son remboursement en capital interviendra à compter du 01 mai 2026. La phase de mobilisation de ce prêt¹¹ repose sur des échéances mensuelles indexées sur l'€STR¹² assorti d'une marge de 1,11%.
- La souscription d'une ligne de trésorerie de 10 millions d'euros, mobilisée au 31 janvier 2025 qui permet de soutenir les décaissements relatifs aux paiements des marchés de travaux qui ne sont pas immédiatement compensés par l'encaissement des subventions. Le taux de cette ligne est fixe à 3,43% avec un remboursement du capital *in fine* au plus tard le 31 janvier 2030.

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

¹¹ Phase de mobilisation de 2 ans soit du 12/01/2024 au 12/01/2026.

¹² €STR : Euro Short-Term Rate : est un taux qui reflète le coût

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

En synthèse, la structure de la dette au 1^{er} janvier 2026 est présentée dans le tableau détaillé ci-dessous :

PRETEURS	ANNEE DE SIGNATURE	MONTANT INITIAL (M€)	CAPITAL MOBILISABLE (M€)	TAUX ET TYPE DE TAUX
ARKEA (long terme)	2019	26	0	Taux fixe 1,49%
Société Générale (long terme)	2019	22,25	0	Taux fixe 1,7%
Crédit agricole (revolving_sub)	2019	21,4	9,05	Taux variable EURIBOR 12M+0,58
Crédit agricole (long terme)	2023	8,8	0	Taux fixe 3,25%
TOTAL EMPRUNT 1er ETAB. + DENS.		78,45	9,05	
CDC (long terme)	2023	16	0	Taux variable livret A+0,40
LBP (long terme)	2023	16	8,5	Taux fixe 4,07%
Revolving subvention	2024	10	0	Taux fixe 3,43 %
TOTAL EMPRUNT EXTENSION		42	8,5	
TOTAL EMPRUNT GENYO encours		120,45	17,55	

Réseau initial + densification

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^{er} établissement et sa densification, un nouveau prêt de 8,8 millions d'euros a été souscrit auprès du Crédit Agricole et a été intégralement mobilisé cette même année.

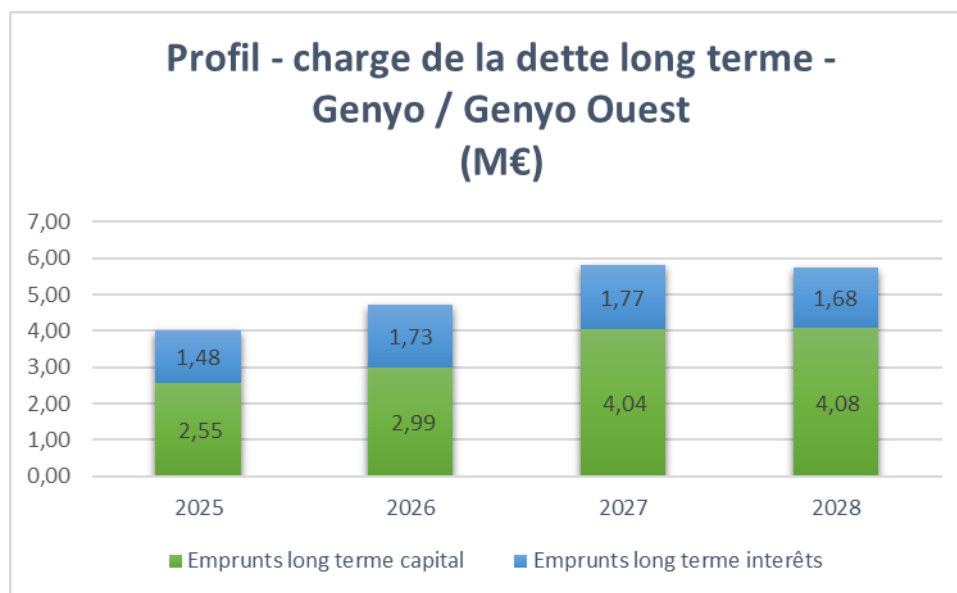
S'agissant du prêt Crédit Agricole dont l'enveloppe de 21,4 millions d'euros est dégressive, 15 millions d'euros ont été appelés en 2021 afin de relayer en trésorerie l'encaissement des subventions. Ces tirages ont fait l'objet, d'un remboursement à hauteur de 12 millions d'euros en 2023 et 2 millions d'euros en 2024 limitant le capital restant dû à 1 million d'euros qui devrait être intégralement remboursé en fin d'année 2025. Les disponibilités sur cette ligne s'élèveraient 9,05 millions en 2026. Il n'est pas prévu de réaliser de nouveaux tirages sur cette ligne.

Extension

Dans le cadre de l'opération d'extension à l'ouest du réseau Génयो, 2 prêts long terme pour 32 millions d'euros ont été souscrits en décembre 2023. Compte tenu des travaux exécutés sur 2025, le prêt souscrit auprès de la CDC a été intégralement mobilisé à hauteur de 16 millions d'euros. Le prêt avec la Banque Postale serait quant à lui mobilisé à hauteur de 7,5 millions d'euros en 2025 puis le solde en début d'année 2026, année où débutera la phase de remboursement du capital, afin de permettre au projet d'amorcer les premières recettes d'exploitation.

En fonction des subventions perçues, le prêt relais effectué auprès de la LBP du montant de 10 millions d'euros, sera potentiellement remboursé à hauteur de 5,9 millions d'euros en 2025 et 3,8 millions d'euros en 2026.

B. La charge de la dette :



2025	CHARGE DE LA DETTE (M€)		TOTAL 2025
	INTERETS ANNUELS	CAPITAL ANNUEL	
ARKEA (LT)	0,32	1,04	1,36
Société Générale (LT)	0,33	1,11	1,44
Crédit agricole (revolving_sub)	0,03	1,00	1,03
Crédit agricole (LT)	0,27	0,40	0,67
CDC (long terme)	0,41	0,00	0,41
LBP (long terme)	0,15	0,00	0,15
LBP (revolving_sub)	0,30	5,90	6,20
	1,81	9,45	11,26

Réseau initial + densification

En 2025, la charge totale de la dette est estimée à 4,5 millions d'euros, dont 1,9 million d'euros d'intérêts et 2,5 millions d'euros de remboursement de capital. Les principales échéances concernent les prêts à taux fixe auprès d'ARKEA pour 1,4 million d'euros et pour 1,4 million d'euros auprès de la Société Générale, qui offrent une visibilité stable sur la trajectoire de remboursement. Le prêt long terme du Crédit Agricole représente 0,7 million d'euros, tandis que la ligne revolving souscrite auprès du même établissement génère une charge d'intérêt limitée à 0,03 million d'euros. Il est prévu en fin d'année, un remboursement en capital de 1 million d'euros venant ainsi solder l'encours de ce prêt.

Extension

En 2025, la charge de la dette relative au projet d'extension est estimée à 6,8 millions d'euros. Ces dépenses sont fortement impactées par le remboursement en capital de 5,9 millions d'euros dans le cadre du prêt relai. Concernant les deux prêts long terme, la charge se limite aux intérêts considérant que l'amortissement en capital débutera en 2026 pour le prêt LBP et 2027 pour le prêt auprès de la CDC.

Globalement, le profil de dette de la régie demeure largement sécurisé à taux fixe, de plus la part variable reste peu exposée à l'évolution des taux de marché car reposant sur une indexation Livret A qui est moins volatile que les index classiques type EURIBOR.

PRETEURS	CAPITAL RESTANT DU 1/01/2026 (M€)	CHARGE DE LA DETTE (M€)				
		INTERETS ANNUELS	CAPITAL ANNUEL	TOTAL 2026	TOTAL 2027	TOTAL 2028
ARKEA (long terme)	20,28	0,30	1,04	1,34	1,32	1,31
Société Générale (long terme)	17,80	0,31	1,11	1,42	1,40	1,38
Crédit agricole (revolving_sub)	0,00	0,03	0,00	0,03	0,00	0,00
Crédit agricole (long terme)	8,15	0,26	0,50	0,76	1,24	1,20
TOTAL EMPRUNT 1er ETAB. + DENS.	46,23	0,89	2,65	3,55	3,96	3,89
CDC (long terme)	16	0,34	0,00	0,34	0,75	0,76
LBP (long terme)	16	0,52	0,34	0,86	1,10	1,10
Revolving subvention	4,10	0,47	3,84	4,31	0,44	0,08
TOTAL EMPRUNT EXTENSION	36,1	1,33	4,18	5,51	2,29	1,94
TOTAL EMPRUNT GENYO encours	82,33	2,22	6,83	9,06	6,25	5,83

En 2026, le coût de la dette devrait représenter 9,1 millions d'euros et intégrera les 1^{ers} remboursements en capital du prêt long terme relatif à l'extension contracté auprès de LBP. Il convient de préciser que le remboursement de ce prêt reposant sur des échéances constantes, la part des intérêts est initialement plus élevée que celle du capital, avant de décroître progressivement au fil des échéances. Par ailleurs, le prêt contracté auprès de la CDC ne verra son amortissement en capital débuté qu'à partir de 2027. Pour ce dernier, qui est le seul emprunt variable le taux retenu pour 2026 et les exercices suivants est celui de 2,1% soit le taux actuel du livret A (1,7%)¹³ + marge de 0,4%. La charge globale de la dette est encore fortement impactée par le remboursement du crédit revolving de l'extension à hauteur de 3,8 millions d'euros en miroir avec le montant des subvention perçues en 2026.

Compte tenu, des remboursements sur les lignes revolving qui seraient soldées à compter de 2027, puis 2028, la charge de la dette se stabilise représentant près de 6 millions d'euros.

¹³ Livret A : 3% en 2024, 2025 2,4% puis 1,7% en août.

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, un ingénieur travaux, 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 2026, l'exploitation en régie du réseau de chaleur Gényo 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^{er} établissement et autres abonnés).

Par ailleurs, certains travaux inscrits dans le périmètre de premier établissement de l'extension devront encore être réalisés et des travaux de densification devraient encore être lancés au cours de l'année 2026, 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, avec la mise en œuvre du projet d'extension et la mise en service des nouvelles installations qui est prévue pour la fin d'année 2025, 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) sera nécessaire.

Le suivi des dossiers administratifs et juridiques tels que les demandes de subventions impliquera un soutien accru sur la gestion financière de la régie.

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

2 ^{ème} 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 280 000 euros sur le budget principal du Syndicat à refacturer au budget annexe de la régie Génयो 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 Génयो.