

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 JUIN 2017

Délibération n° D-2017-287

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 13/06/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/06/2017

Réseau de chaleur du quartier des Brizeaux - Rapport annuel
de délégation de service public - Saison 2015-2016

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

**Réseau de chaleur du quartier des Brizeaux -
Rapport annuel de délégation de service public -
Saison 2015-2016**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

Par délibération en date du 20 février 2012, le Conseil municipal de la Ville de Niort a décidé de déléguer l'exploitation de la chaufferie bois et du réseau de chaleur du quartier des Brizeaux. Cette installation dessert plusieurs structures :

- la résidence d'Accueil de Quartier des Personnes âgées ;
- l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) ;
- le groupe scolaire « Les Brizeaux » ;
- la crèche « Mélodie » ;
- six bâtiments de la SA HLM ;
- les logements de la SEMIE ;
- le village Sénior ;
- les logements individuels « Magellan ».

Aussi, le 26 septembre 2012 en application d'une délibération en date du 17 septembre 2012, la Ville a conclu un contrat d'affermage d'une durée de huit ans avec la société IDEX Energies, pour l'exploitation de cet équipement.

L'exercice annuel d'exploitation porte sur la période comprise entre le 1er juillet de l'année n et le 30 juin de l'année n+1.

Les articles 52, 53 et 54 du contrat d'affermage prévoient que le délégataire produit à l'issue de chaque exercice d'exploitation, un rapport comportant un compte rendu technique et financier, ainsi qu'un rapport annuel établi conformément aux dispositions de l'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales.

Ce rapport comporte notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à la délégation de service public, ainsi qu'une analyse de la qualité du service. Il est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le rapport annuel portant sur l'exercice d'exploitation du 1er juillet 2015 au 30 juin 2016 a été remis par la société IDEX ENERGIES et un rapport de contrôle a été réalisé par les services de la Ville.

La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) s'est réunie le 8 juin 2017.

Vu le rapport annuel du délégataire pour l'exploitation du réseau de chaleur du quartier des Brizeaux ;

Vu le rapport annuel de contrôle de l'affermage du réseau de chaleur du quartier des Brizeaux ;

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- prendre acte de la production par la société IDEX ENERGIES, délégataire du service public d'exploitation du réseau de chaleur du quartier des Brizeaux du rapport annuel pour la période du 1er juillet 2015 au 30 juin 2016 ;

- prendre acte de la production du rapport annuel de contrôle d'affermage.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Conseil municipal a pris acte des Rapports annuels - Saison 2015-2016

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY



Ville de Niort

Délégation de service public
pour l'exploitation d'une chaufferie bois
et du réseau de chaleur du quartier des Brizeaux

Rapport de contrôle

Exercice du 1er juillet 2015 au 30 juin 2016

SOMMAIRE

I. Le contrat de délégation de service public

- 1. Rappel des obligations du délégataire**
- 2. Rappel des engagements contractuels du délégataire**
- 3. Rappel des installations**

II. Analyse des éléments techniques durant la période concernée

- 1. Les conditions climatiques**
- 2. Le fonctionnement**
- 3. Le bilan thermique**
- 4. Les abonnés et leurs consommations**

III. Analyse des éléments économiques

1. La tarification

- La décomposition de la tarification**
- La facturation des abonnés**
- L'évolution des tarifs**

2. Les redevances

- La redevance pour utilisation des ouvrages mis à disposition**
- La redevance pour occupation du domaine public**
- La redevance pour frais de gestion et de contrôle**

3. Le gros entretien et le renouvellement

- Au crédit**
- Au débit**

IV. Analyse des éléments financiers

1. Le chiffre d'affaires

2. Le compte d'exploitation

- Produits d'exploitation**
- Charges d'exploitation**

Préambule

Ce rapport a pour objectif :

- de vérifier que les pratiques du délégataire sont en accord avec les exigences légales, réglementaires et contractuelles ;
- lister le cas échéant les obligations non respectées de la part du délégataire afin d'exiger leur respect avant le terme du contrat ;
- disposer d'une connaissance plus précise du service délégué.

I- Le contrat de délégation de service public

La Ville de Niort a conclu le 26 septembre 2012 un contrat d'affermage avec la société IDEX Energies pour l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur situé sur le territoire de la Ville de Niort dans le quartier des Brizeaux.

Ce contrat est d'une durée de 8 ans à compter du 26 septembre 2012. Son terme prévisionnel est prévu au plus tard le 31 décembre 2020. La prise en charge effective des installations par l'entreprise IDEX Energies a eu lieu le 1er octobre 2012.

L'exercice annuel d'exploitation porte sur la période comprise entre le 1er juillet de l'année n et le 30 juin de l'année n+1.

Les dates de la saison de chauffe (chauffage et eau chaude sanitaire) sont les suivantes :

- début de la saison de chauffage : 15 septembre ;
- fin de la saison de chauffage : 15 juin.

Le siège de la société IDEX Région Centre Ouest est basé à 37250 MONTBAZON.

Son directeur d'agence est Monsieur Maricheil VUIDIBIO.

Un responsable d'exploitation, Monsieur Benoit CLEMENT, est affecté à Niort et 4 techniciens interviennent directement, au titre du contrat d'affermage, sur l'exploitation de la chaufferie bois et du réseau de chaleur.

Un technicien en particulier Monsieur Guillaume MINET est le référent pour la chaufferie bois des Brizeaux.

1. Rappel des obligations du délégataire

Conformément aux dispositions de l'article L 1411-3 du Code général des collectivités territoriales, le délégataire produit chaque année avant le 1er juin à l'autorité délégante un **rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à la délégation de service public et une analyse de la qualité du service**. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Dans le cas de notre délégation et ses dispositions propres liées à l'activité, le délai de remise du rapport annuel du délégataire est fixé à six mois après la fin de l'exercice considéré, soit au plus tard le 31 décembre qui suit la fin de l'exercice concerné.

D'autre part, conformément aux dispositions de l'article 52 du contrat d'affermage, le rapport annuel du délégataire comprend :

Les données comptables suivantes

- Le compte de résultat annuel de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours ;
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directes et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ;
- Un état du suivi du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ;
- Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
- Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué ;
- Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.

L'analyse de la qualité du service mentionnée à l'article L 1411-3 du C.G.C.T. comportant tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le délégataire

pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité du service est notamment appréciée à partir d'indicateurs proposés par le délégataire ou demandée par le délégant et définis par voie contractuelle.

☐ **L'annexe mentionnée à l'article L 1411-3 du C.G.C.T.** qui comprend un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service et notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

2. Rappel des engagements contractuels du délégataire

☐ **Sources énergétiques et taux de couverture par le bois (article 11) :** les énergies et combustibles utilisés sont le bois en majorité et le gaz en appoint/secours. Le délégataire s'assure que les solutions qu'il met en œuvre garantissent **une proportion d'énergie produite par le bois d'au moins 85 % (87 % proposition IDEX)** pour assurer les fournitures d'énergie totales annuelles de l'ensemble des abonnés, tous usages confondus.

☐ **Conditions relatives à la fourniture du combustible bois (article 12) :** le plan d'approvisionnement bois retenu pour le projet par le délégataire est le suivant :

- **20 % du bois sera issu du CIVAM Marais Mouillé** dont les plateformes actuelles sont situées à Saint Georges de Rex (19 km de la chaufferie) et Mauzé sur le Mignon (23 km de la chaufferie) ;

- **80 % du bois sera fourni par la SARL BEMA** dont les plateformes sont situées à Dépoué et à Mervent à 35 km de la chaufferie ;

Le combustible bois sera constitué à minima de 20 % de plaquettes forestières. L'engagement pris par le délégataire bois est de **60 % de plaquettes forestières**.

☐ **S'agissant de la communication avec le délégant**, la société IDEX Energies s'est engagée à :

- créer un comité de pilotage comprenant le responsable d'agence, l'ingénieur commercial, l'ingénieur méthode exploitation, le responsable d'exploitation et le technicien titulaire ;
- rédiger des comptes rendus des essais et vérifications tous les mois sur le premier trimestre et ensuite tous les trimestres durant l'année de parfait achèvement ;
- rédiger un procès-verbal de prise en charge à l'issue du 1er trimestre d'exploitation au plus tard le 31 décembre 2012 ;
- mettre à disposition un site Internet pour le suivi et le reporting des demandes d'intervention, le suivi des consommations par usager et celui des travaux dans le cadre du GER.

☐ **S'agissant des actions en faveur des économies d'énergie**, la société IDEX s'est engagée à :

- réaliser un kit de présentation du principe de fonctionnement du réseau et des modalités de facturation ;
- réaliser une plaquette commerciale pédagogique expliquant les avantages du chauffage urbain ;
- informer les abonnés sur la démarche environnementale engagée par l'autorité délégante ;
- une rencontre personnalisée avec chaque abonné actuel et futur afin de lui présenter le projet, recueillir les informations techniques nécessaires à son raccordement et répondre à leurs questions ;
- réaliser une étude technico-économique gratuite pour chaque abonné ;
- réaliser un audit énergétique des abonnés et accompagnement dans une démarche volontariste pour l'économie énergie primaire ;
- mettre en place un portail en ligne avec le suivi individuel des consommations énergétiques ;
- accompagner les abonnés dans la gestion de leurs consommations d'énergie ;
- mettre en place un éco challenge.

3. Rappel des installations

La chaufferie est équipée d'une chaudière bois d'une puissance de 730 kW pour combustible 35 % d'humidité, de marque WEISS de type GP5 et d'une chaudière d'appoint gaz naturel de marque GUILLOT de type FBG 1160 d'une puissance de 1090 kW. Le réseau de distribution possède une longueur de canalisations de 1914 mètres en acier et 878 mètres en polyéthylène. Il alimente 9 sous stations collectives et 38 sous stations individuelles.

II- Analyse des éléments techniques durant la période concernée

1. Les conditions climatiques

Les Degrés Jours Unifiés (DJU) permettant d'apprécier la rigueur de l'hiver sont déterminés en fonction des données des stations météorologiques de La Rochelle et de Poitiers. Il s'agit d'une méthode de calcul permettant d'estimer les consommations d'énergie en fonction de la rigueur de l'hiver.

La rigueur de l'hiver entre le 1er juillet 2015 et le 30 juin 2016 inclus est de **1843,50 DJU**, soit une variation de +0,30 % par rapport à la saison 2013/2014.

2. Le fonctionnement

La saison de chauffe s'est tenue entre le 29 septembre 2015 et le 27 mai 2016, soit 242 jours de chauffe : ce qui représente la plus longue durée depuis la mise en place de ce service. Sur cette année, les chaudières bois et gaz ont fonctionné en continue. Aucune panne significative n'est à mentionner sur l'exercice 2015/2016.

3. Le bilan thermique

Depuis la saison 2015/2016, une évaluation du stock en fin de mois est effectuée : la quantité de bois acheté est retraitée au stock mesuré à la fin du mois précédent et à la fin du mois écoulé.

Les consommations de combustibles

- Achat de 609,34 tonnes de plaquettes de bois soit environ 2 102,14 MWh PCI ;
- Achat de 132,749 MWh PCS de gaz naturel ;
- Achat de 36 146 MWh d'électricité.

Depuis le 27 février 2015 et pendant toute la saison 2015/2016, la livraison a été assurée par un nouveau fournisseur, sans contrat spécifique : Alliance Forêt bois qui assure des livraisons de bois de bonne qualité.

L'énergie produite en sortie chaufferie

Sortie chaudière bois : 1592,43 MWh PCI

Sortie chaufferie gaz : 154,46 MWh PCI

La mixité des combustibles

Le taux de la couverture bois s'est sensiblement amélioré. Il est de 94 % (nous l'avons recalculé à 91,2%) sur l'exercice 2015-2016, contre 68 % sur la période précédente (panne de la chaudière pendant 41 jours). Sans cette panne, le taux de couverture était estimé à 93 %.

Le taux de couverture moyen depuis le début du contrat s'élève à 78 %.

L'objectif était fixé à 85 %.

Le rendement de l'installation

	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016
Chaudière bois	51 %	65 %	71 %	78%
Chaudière gaz	97 %	90%	90 %	90%

Le rendement de la chaudière bois pour les 4 saisons cumulées est donc de 64 %.

La mesure de la chaleur par le compteur général est défectueuse : il est ainsi appliqué un coefficient de rendement de 90 % à la chaudière gaz pour déterminer la quantité de chaleur produite : ce coefficient est communément admis dans la profession comme étant le rendement moyen d'une chaudière gaz.

La chaufferie

Quelques pièces ont été remplacées pour un bon fonctionnement de l'équipement :

- remplacement de pièces nécessaires à la remise en service de la chaudière bois ;

- remplacement du capteur de pression différentiel Autotran 860 ;
- remplacement de la turbine du compteur général ;
- remplacement du câble HT pour électrolyte.

☐ La performance environnementale des installations :

Un enlèvement des cendres a été effectué le 19 février 2016, selon le principe de l'épandage.
La chaufferie a fait l'objet d'un ramonage en juillet 2015.

4. Les abonnés et leurs consommations

Les abonnés du réseau sont au nombre de **47**.

☐ Quantité de chaleur vendue

La distribution de chaleur s'est effectuée sur la période du **29 septembre 2015 au 27 mai 2015**. La quantité distribuée (chauffage + eau chaude sanitaire) s'élève à **1285,83 KWh**.

Ce qui représente une baisse de 5,78 % par rapport à la période 2014-2015.
Cette baisse est la conséquence de la chute du nombre de DJU (Degrés Jour Unifiés : méthode de calcul permettant d'estimer les consommations d'énergie en fonction de la rigueur de l'hiver). En effet la saison 2015/2016 s'est caractérisé par une rigueur climatique – ce qui se traduit par une quantité de chaleur vendue moins importante que prévue.

Les pertes réseaux sont plus importantes (24% contre 18 % la saison précédente) : celles-ci sont justifiées par IDEX du fait que les pertes sur une chaufferie bois sont par habitude supérieures à une chaufferie gaz.

Pour ce faire, une étude pour l'installation de V2V sur chaque sous-station pour mettre en place une variation de débit.

Consommations en MWh par abonné

Liste des collectifs	2013-2014	2014-2015	2015-2016
RAQPA	149,404	148,78	159,59
EHPAD LA CARAVELLE	365,331	301,03	293,57
EHPAD UNITE ALZHEIMER	129,812	130,43	116,70
GROUPE SCOLAIRE ET CRECHE	413,392	438,06	379,86
SA HLM 6 BATIMENTS A, B ET C	208,523	142,88	139,65
SEMIE LOGEMENTS MARCO POLO	90,212	83,27	84,01
VILLAGE SENIOR	41,134	47,14	44,74
LOGEMENTS INDIVIDUELS MAGELLAN	77,802	73,14	67,71

III- Analyse des éléments économiques

1. La tarification

☐ La décomposition de la tarification

Conformément à l'article 46 du contrat d'affermage, pour l'ensemble des abonnés, la facturation se décompose en deux termes :

- une part facturée proportionnellement, en fonction des consommations de chaleur (**terme R1** représentant le coût des combustibles ou autres sources d'énergie réputées nécessaires, en quantité et en qualité, pour assurer la fourniture d'un Mwh d'énergie calorifique destiné au chauffage des locaux et à la production d'eau chaude sanitaire),

- une autre part facturée forfaitairement en et calculée à partir de la puissance souscrite (**terme R2** représentant le coût de l'énergie électrique utilisée pour assurer le fonctionnement des installations, le coût des prestations d'entretien, de grosses réparations et frais administratifs et le coût des prestations de renouvellement des installations.

□ La facturation des abonnés

Elle s'effectue par application de la formule suivante :

$$R = R1 \times \text{Nombre de MWh consommés par l'abonné} + R2 \times \text{puissance souscrite par l'abonné}$$

Le tarif R1 est identique sur la durée du contrat (33 € HT/MWh livré – valeur mai 2012) et le tarif R2 est unique et lissé sur la durée du contrat (43,36 E HT/kW souscrits – valeur mai 2012).

Les tarifs R1 et R2 sont soumis au taux de TVA de 5,5 %.

Le terme R1 est un élément proportionnel représentant le coût des combustibles ou autres sources d'énergie (sauf l'électricité afférente aux usages visés en R2) réputés nécessaires en quantité et en qualité pour assurer la fourniture d'un MWh d'énergie calorifique destiné au chauffage des locaux et à la production d'eau chaude sanitaire.

Le terme R2 est un élément fixe exprimé par KW représentant la somme des coûts annuels de l'énergie électrique des prestations d'entretien, de réparations, de frais administratifs, ..., et de renouvellement et modernisation des installations.

On peut noter que IDEX assure le service et livre tous les logements raccordés, même si des difficultés de paiement d'abonnés peuvent parfois être relevés

□ L'évolution des tarifs

Les tarifs R1 et R2 sont révisés mensuellement.

A noter que suite à la suppression progressive par la loi du 17 mars 2014, des tarifs régulés de vente de gaz naturels et d'électricité, un tarif composant la révision du R1a été supprimé. Lors Conseil municipal du 18 décembre 2015, un avenant au contrat de délégation a été voté pour proposer une nouvelle formule de révision.

Les pourcentages de variation s'entendent par rapport à la période précédente.

	Contrat		Variation	Variation		Variation	mai-16	Variation
	mai-12	mai-13		mai-14	mai-15			
R1 bois	29,42	29,8972		30,1444		29,8923	29,3096	
R1 gaz	56,55	59,3957		59,6986		57,3137	48,9626	
R1 général	33,00	33,79	2,39%	34,05	0,77%	33,51	31,90	-4,80 %

	Contrat		Variation	Variation		Variation	mai-16	Variation
	mai-12	mai-13		mai-14	mai-15			
R2.1	4,94	5,0534		5,3916		5,5487	5,6039	
R2.2	32,19	32,6057		32,7366		32,9711	33,1523	
R2.3	6,23	6,3332		6,3538		6,3899	6,3926	
R2	43,36	43,99	1,45%	44,48	1,11%	44,90	45.15	0,56 %

2. Les redevances

□ La redevance pour utilisation des ouvrages mis à disposition

Elle se compose d'une part fixe d'un montant de 500 euros HT par an et d'une partie variable correspondant à 2% du résultat positif avant impôt et participation correspondant à l'exploitation du service pour l'exercice échu.

Pour l'exercice 2015/2016, le montant de la redevance pour utilisation des ouvrages mis à disposition versée par la société IDEX s'établit à 513,50 €.

La redevance pour occupation du domaine public

Elle est calculée à partir du nombre de kilomètres de réseau (1476 Mètres) et selon un prix de 0,50 € par mètre linéaire de tranchées et une redevance de 1000 € correspondant à l'utilisation du terrain de la chaufferie. Cette redevance n'est plus assujettie à TVA.

Pour l'exercice 2015/2016, le montant de la redevance pour occupation du domaine public versée par la société IDEX s'établit à 1 784,93 €.

La redevance pour frais de gestion et de contrôle

Le montant la redevance annuelle pour frais de gestion et de contrôle est fixé à 6 000 € HT. Cette redevance n'est plus assujettie à TVA.

Pour l'exercice 2015/2016, le montant de la redevance pour utilisation des ouvrages mis à disposition versée par la société IDEX s'établit à 6 162,00 €.

3. Le gros entretien et le renouvellement

Il est rappelé que les travaux d'entretien courant, de réparation et de maintenance et les travaux de gros entretien, de renouvellement et de modernisation, nécessaires au maintien des ouvrages en bon état, sont à la charge du délégataire.

Le délégataire doit renouveler à ses frais les ouvrages et équipements demeurant nécessaires à l'exploitation du service mais devenus inutilisables pour quelque raison que ce soit, y compris l'usure normale et la vétusté.

Il est tenu d'exécuter le plan de renouvellement figurant en annexe 9 du contrat d'affermage qui indique le montant prévisible des travaux prévus à ce titre sur l'ensemble de la durée du contrat ainsi que leur calendrier prévisionnel de réalisation.

Il est tenu d'établir un compte de renouvellement faisant l'objet d'un suivi annuel selon les modalités décrites ci-après :

Au crédit

- les recettes issues du tarif R23 dont le montant est déterminé dans le compte d'exploitation prévisionnel, et actualisé chaque année.
- Les produits financiers, calculés sur le solde cumulé positif du compte de renouvellement, au dernier jour de l'exercice précédent.

Au débit

- les dépenses effectives liées aux travaux de renouvellement effectivement payées par le délégataire, hors fais généraux.
- Les frais financiers calculés sur le solde cumulé négatif du compte de renouvellement au dernier jour de l'exercice précédent.

Pour l'exercice 2015/2016, le solde créditeur du compte de renouvellement s'établit à 4 227,72 €. Depuis le début du contrat, le compte de renouvellement est créditeur pour un montant total de 22 432,87 €.

IV. Analyse des éléments financiers

1. Le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société IDEX s'établit à 118 045,96 € pour l'exercice 2015/2016 alors que le chiffre prévisionnel était de 116 244, €.

Conformément aux dispositions de l'article 54 du contrat d'affermage, le délégataire doit communiquer le compte rendu financier. Outre le compte d'exploitation, l'article 54 reprend en détail la liste des documents à fournir par le délégataire.

Parmi les documents non fournis par le délégataire figure le détail des charges de personnel (effectif, qualification, nombre d'heures et rémunération) des personnels affectés au service public.

2. Le compte d'exploitation

☐ Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation réalisés, pour un total de **100 148,00 €**, sont inférieurs aux prévisions (-10.02 %). L'exercice précédent, le résultat était également inférieur aux prévisions.

☐ Charges d'exploitation

Globalement, les charges d'exploitation soit inférieures au prévisionnel (-15.92%). A noter que ce résultat est quelque peu biaisé dans la mesure où le solde des redevances n'a pas été affecté à cet exercice.

Les charges de combustibles semblent quant à elles encore difficile à estimer.

Les charges de personnel s'établissent à 22 504,11 € soit une augmentation de 40,65 % par rapport à la saison précédente. Cela s'explique par les heures effectuées en plus du prévisionnel en octobre et novembre 2015 pour l'équilibrage et le réglage du débit des pompes et d'autre part du réglage des chaudières.

CONCLUSION :

A noter, qu'en 2016, la Ville de Niort a pris à sa charge des travaux de sécurité ; travaux qui avaient été relevés en début de délégation lors des opérations de prise en charge des installations

Malgré une amélioration notable des résultats techniques d'exploitation au fil des saisons, Les résultats financiers font apparaître une perte d'exploitation qui s'explique sans doute par un engagement sur le prix de revente trop faible au moment de l'offre par le délégataire
