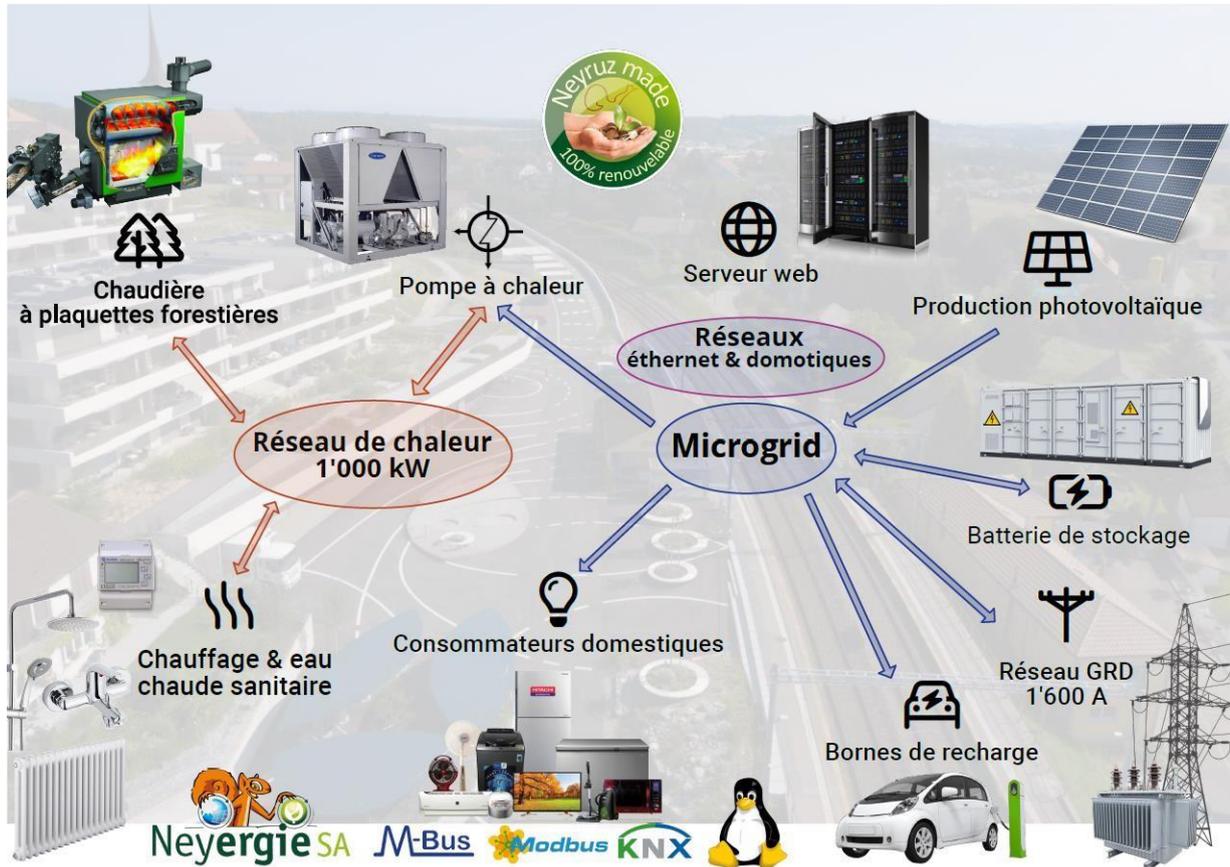


Neyergie SA



Rapport annuel 2022

Auteur :
Martial Wicht
Président du CA
Neyruz, le 4 juillet 2023

Table des matières

Rapport annuel 2022	1
1. 2022 en bref.....	3
2. Préambule.....	3
3. Nouveaux paradigmes	4
4. Buts statutaires de Neyergie SA.....	4
5. Evolution des réseaux et des infrastructures en 2022.....	4
5.1. Tarifs.....	4
5.2. Chauffage à distance.....	5
5.3. Electricité	6
5.3.1. Centrale PV.....	6
5.3.2. Facturation et relevé des données de comptage	8
5.3.3. Approvisionnement de combustible et d'électricité	9
5.3.4. Batterie	11
5.3.5. Pompe à chaleur et EMS.....	11
5.3.6. Réseaux – convergence des réseaux.....	11
5.3.7. Stations de recharge	12
5.4. Financement du projet de développement de Neyergie SA.....	12
5.5. Exploitation et maintenance.....	12
5.6. Clients.....	12
6. Comptes 2022 - - Bilan 2022 - - Budgets 2023.....	13
6.1. Compte d'exploitation, PP	13
6.1.2. Conclusion compte pertes et profits.....	17
6.2. Bilan	17
6.3. Conclusion comptes année 2022	20
7. Budget 2023.....	21
8. Investissements	22
8.1. Budget d'investissements 2023	22
8.2. Conclusion.....	24
9. Perspectives.....	24
9.1. Chaleur à distance et microgrid	24
9.2. Développement de la production d'électricité renouvelable.....	24
10. Conclusion.....	24

1. 2022 en bref

L'année 2022 a été celle de la mise en place d'un nouveau Conseil d'administration.

D'importants défis ont dû être relevés, particulièrement avec l'externalisation de la comptabilité de l'administration communale associée à la forte croissance des services et par la même de la facturation idoine.

La mise en place des réseaux Ethernet ainsi que l'accès Internet ont consommés beaucoup de ressources. Toutefois, cela a permis d'installer le serveur "NeyGen", infrastructure IT indispensable à conduite des installations, au relevé des compteurs et à l'établissement de la facturation hors RCP ainsi qu'offrir l'accès au site Internet, www.neyergie.green.

Le réseau de chaleur n'a pas vu d'extension significative durant l'année. Le microgrid inclus les bâtiments communaux depuis août 2022. Le remplacement du tableau ayant subi des dégâts d'eau, effectué en juillet 2022, a nécessité un grand engagement des ressources propres pour assurer la coordination dans le but de limiter les désagréments pour les résidents. Le point d'orgue de l'année est sans conteste la livraison de la batterie de stockage de l'électricité photovoltaïque.



Figure 1
Déchargement



Figure 2 Batteries de 2,6 To
déchargées



Figure 3 Batteries posées dans le local " Batteries"

2. Préambule

L'arrivée de nouveaux membres au Conseil d'administration depuis l'AG de 2022 doit permettre d'assurer une transition en douceur entre l'équipe nommée en 2020 dont la période de 4 ans s'achèvera avec l'AG de 2024. La présente période offre aux nouveaux membres la possibilité de découvrir les activités de Neyergie illustrées en première page qui vont bien au-delà de la distribution de chaleur.

Les résultats de l'année 2022 étant nettement meilleurs que budgétés offrent à la nouvelle équipe une société saine avec des perspectives favorables dans un futur incertain. Ces incertitudes sont renforcées par les importantes évolutions sur le marché de l'énergie.

Les prochains mois et années des choix stratégiques avec d'importantes conséquences financières devront être décidés dans cet environnement mouvant. Sans conteste, la sortie des énergies fossiles va inmanquablement avoir un fort impact sur les prix de l'électricité. A titre d'exemple, les tarifs de 2024 et 2025 sont déjà annoncés à la hausse.

3. Nouveaux paradigmes

La nouvelle ordonnance sur le marché de l'électricité, permettant l'extension virtuelle du microgrid, offre de nouvelles perspectives pour les activités de la société. La forte croissance des productions d'énergies renouvelables impliquera des besoins de stockage à moyen et long terme ainsi que des sources de production alternative produisant en ruban. Le bois, source locale mais limitée, devra être mieux valorisée dans son utilisation pour la production d'énergie.

Les prix de l'énergie primaire, carbonée ou pas, sont selon les spécialistes, sont à la hausse sur le long terme (rf. Bilan 23.05.2022). Il devrait augmenter de 20% en moyenne en 2023 et selon Statista.com, le prix sur le marché européen se situera à 128€/MWh en 2030 contre 120€/ MWh en 2023.

D'autre part le prix de reprise du courant photovoltaïque a fortement augmenté de 2022 à 2023. Cette tendance sera-t-elle pérenne ? Ceci aurait un impact sur les choix des sources production de chaleur ? Ces réflexions seront importantes dans les prises de décisions lors des prochains investissements.

4. Buts statutaires de Neyergie SA

La société a pour but de favoriser le développement de l'énergie renouvelable dans et hors du territoire communal, par la promotion, la planification, la construction, l'exploitation, la maintenance d'infrastructures de production et de distribution d'énergie.

5. Evolution des réseaux et des infrastructures en 2022

Un seul client a été a été raccordé au réseau de chaleur durant l'exercice 2022. En raison des difficultés de coordination avec les CFF, le bâtiment de l'Aigle Noir n'a pas pu être raccordé. En effet, il est indispensable que le trafic ferroviaire soit interrompu sur les deux voies durant au minimum une nuit. D'entente avec les CFF cette liaison est reportée à 2023. L'extension du microgrid aux bâtiments communaux a été réalisé durant l'été. La batterie a été mise en place, sans mise en service. Cette dernière sera effectuée au début 2023 avant l'arrivée de l'ensoleillement de printemps. Le choix de la pompe à chaleur est validé toutefois les infrastructures et les processus règlementaires sont encore à réaliser.

De même l'EMS (énergie management system) doit être sélectionné et mis en œuvre pour satisfaire les exigences de la subvention de l'OFEN.

5.1. Tarifs

Les tarifs de chaleur 2022 ont été adaptés selon les formules idoines conformément aux formules contenues dans les contrats de vente de chaleur basés sur les indices publics. Les tarifs d'électricité, pour la partie approvisionnée auprès du GRD, ont été adaptés aux tarifs publics de ce dernier. Le prix de vente de l'électricité photovoltaïque reste inchangé.

5.2. Chauffage à distance

Dans l'attente de l'installation de la pompe à chaleur, la production de chaleur est toujours assurée par deux chaudières, la principale à bois et une secondaire à mazout. Avec l'augmentation de la consommation de chaleur, lors de basses températures, la production de la chaudière à bois est insuffisante pour assurer la couverture de la demande. Le coût du mazout favorise évidemment la production de chaleur à partir des plaquettes forestières car la progression de l'indice de référence pour le calcul du tarif est plus faible que l'évolution du prix de l'huile de chauffage. La chaudière à bois, n'ayant pas subi de longs arrêts de maintenance durant l'année 2022, a pu contribuer à réduire fortement la consommation de mazout pour la production de chaleur.

Le niveau de pertes de rendement sur le réseau et les sous-stations est stable. A court terme, il sera difficile d'améliorer ce taux. En effet, l'année 2022 a vu le rendement global passer légèrement au-dessus de 20%. Conformément au contrat de vente de chaleur, la part qui dépasse 10% est à la charge du client. Le coût est calculé sur la base des prix bruts d'achat pondérés selon le mix énergétique.

La puissance installée à fin 2021 est de plus de 810 kW dont 181 kW pour les bâtiments communaux et 360 kW pour le site du Clédard, ces deux consommateurs représente les 2/3 de la puissance installée et plus de 70% de l'énergie consommée. L'énergie totale vendue sur le réseau est de 1'407'143 kWh soit 17% de moins qu'en 2021. L'énergie livrée aux bâtiments communaux représentent 268 439 kWh soit près de 20% inférieur à 2021. La production totale est de 1'793'800 kWh soit environ 15% inférieure à 2021.

Le prix moyen de vente de la chaleur livrée au consommateur est de 19,2 ct/kWh, soit 9,2 ct/kWh pour l'énergie et 10 ct/kWh, pour la couverture des coûts fixes, contre 16,9 ct/kWh en 2021. Le prix moyen suisse de l'énergie des réseaux de chaleur est de 15ct/kWh, selon la fiche d'information de SuisseEnergie. Le prix pour la couverture des coûts fixes (infrastructures et personnel) est dépendant du type de réseau, des sources de production ainsi et surtout de la densité des raccordements. En effet, les réseaux des villes pratiquant des prix les attractifs ont des puissances de raccordement supérieures 5MW contre moins de 1 MW pour Neyergie. Les subventions, sont également un facteur prépondérant dans la couverture des coûts fixes.

Tableau comparaison production - consommation de chaleur					
	2022		2021		2020
Puissance installée commune	181		181		181
Puissance installée réseau	629		629		581
Totale puissance installée	810		810		762
Production chaudière à bois	1 186 504	23,6	959 893	5,1	913 160
Production chaudière mobile	607 290	-47,0	1 146 480	38,9	825 650
Total production chaleur	1 793 794	-14,8	2 106 373	21,1	1 738 810
Energie vendue bâtiments communaux	268 439	-19,6	333 802	6,8	312 493
Energie vendue au réseau de chaleur	1 138 704	-16,9	1 369 956	29,0	1 062 229
Total distribution	1 407 143	-17,4	1 703 758	23,9	1 374 722

Tableau 1 Synthèse de production et de consommation de chaleur



Figure 4 Représentation du réseau CAD et de son développement à moyen terme

5.3. Electricité

5.3.1. Centrale PV

La centrale Photovoltaïque (PV) est en production depuis 2020. L'accès aux données de production est effectif depuis 2021. Les données de monitoring seront disponibles sur le site internet qui sera mis en place durant l'année 2023. Le serveur NeyGen assure l'acquisition et le traitement de données ainsi qu'une partie la facturation hors RCP. Ces données sont accessibles sur le site internet lequel pour des raisons de sécurité et de tests n'est pas encore accessible au public.

La production de la centrale photovoltaïque du Clédard a produit 417'106 kWh soit davantage que l'année 2021 dont la production fut de 373'313 kWh. L'énergie produite en 2022 comprend la production du complexe communal à partir d'aout, ce qui explique une partie de la croissance.

La proportion de courant réinjectée dans le réseau du GRD est de 52% par conséquent l'autoconsommation est de 48% une progression de 4%. Lors de la planification du projet, il était prévu un taux d'autoconsommation de 40%. L'énergie totale consommée par les clients du microgrid est 451'148kWh en 2022 ce qui est supérieur de 26,5 % à 2021. La croissance est essentiellement due à la consommation des bâtiments communaux depuis août 2022.

Ainsi sur 2022, le taux de couverture des besoins en électricité est de 92,5%. Pour assurer une couverture de 100% il faudra trouver de nouvelles sources de production d'électricité.

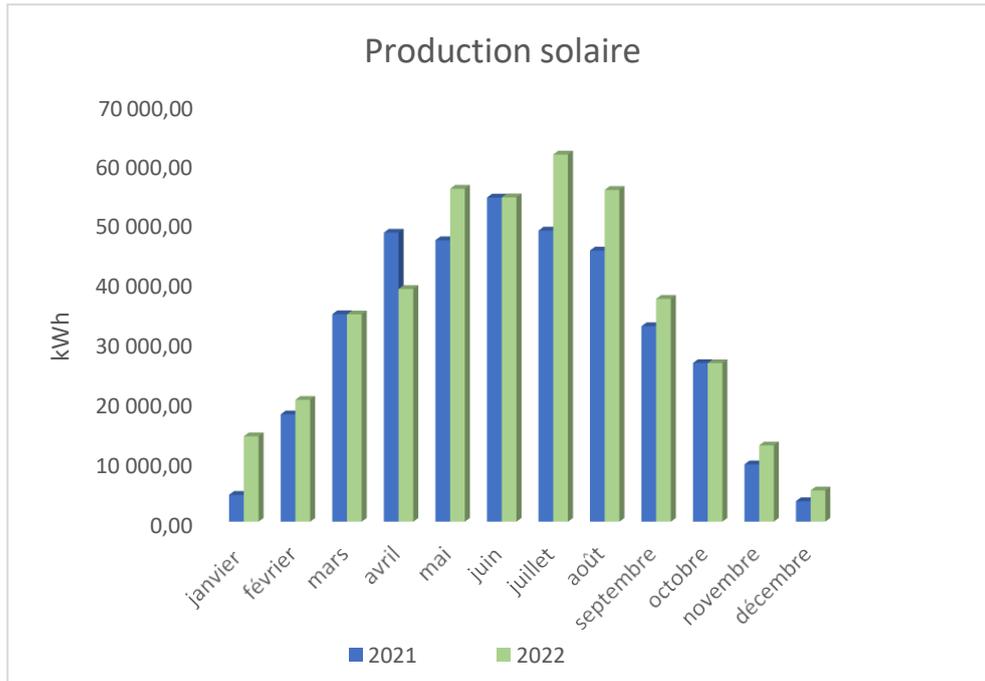


Tableau 2 Production photovoltaïque mensuelle comparée 2022 versus 2021

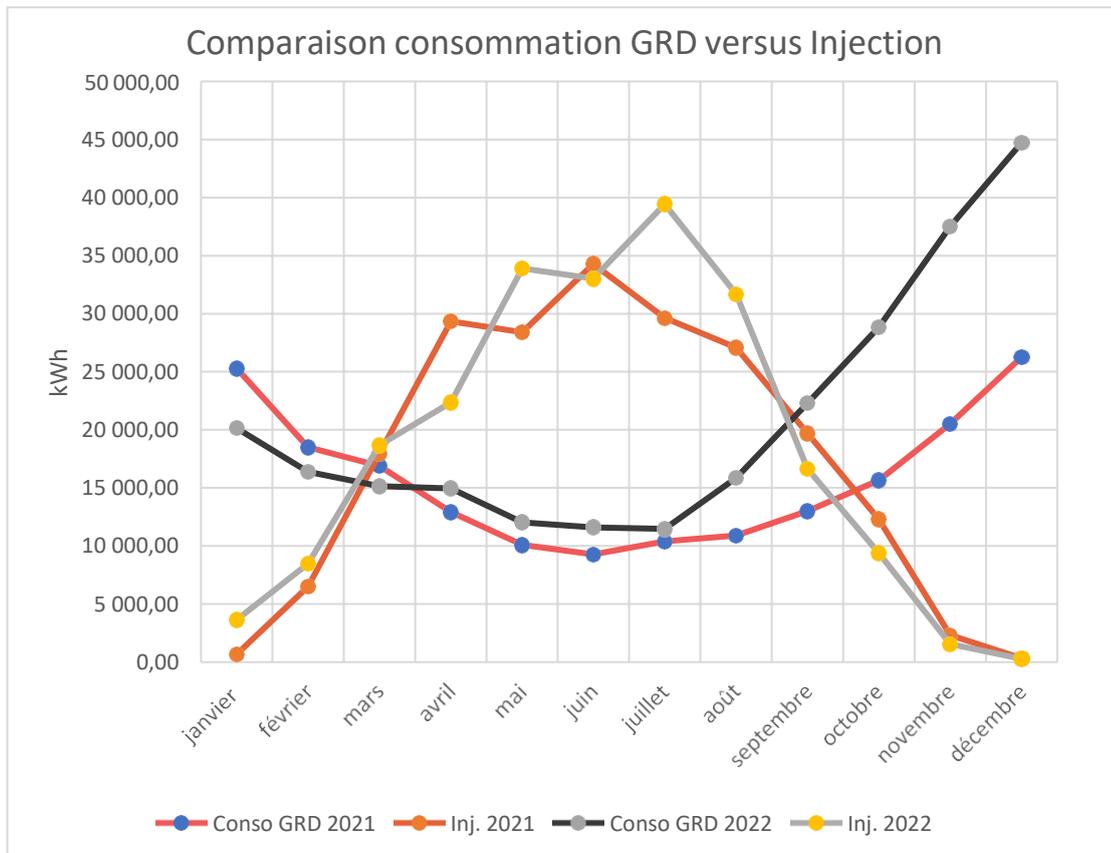


Tableau 3 Comparaison mensuelle 2021 vs. 2022 - achats d'énergie au GRD et l'injection sur le réseau GRD

Pour rappel, le prix de revient de la production photovoltaïque est de 11 ct/kWh voire de 12 ct/kWh au compteur, pertes incluses. Au tarif de reprise 2022, le manque à gagner pour une vente au prix du client soit 21ct/kWh est de CHF 30'000 en considérant le tarif de reprise à 7,4ct/kWh et la quantité d'énergie injectée sur le réseau du GRD à 218'943 kWh. Ce chiffre confirme l'estimation d'un amortissement de la batterie sur environ 10 ans.

5.3.2. Facturation et relevé des données de comptage

- **Périmètre RCP**

La facturation du périmètre RCP pour la consommation de l'énergie électrique pour les appartements est assurée par la Société Électrique Intercommunale de la Côte SA (SEIC SA) à Gland. Ce périmètre comprend l'ensemble des compteurs électriques relevés à distance, soit les appartements, les communs du site du Clédard ainsi que les bâtiments communaux dès 2023. Les compteurs hors périmètres RCP mesurent l'énergie consommées par les disponibles du site du Clédard ainsi que tous les compteurs ne pouvant pas être lus à distance. En effet, pour des raisons de coûts d'installation au regard de la faible consommation électrique, il ne serait pas rationnel d'intégrer ces consommateurs dans le périmètre RCP. Toutefois, l'ensemble des consommateurs, à l'exception des bornes de recharge des véhicules électriques, sont soumis aux mêmes conditions tarifaires.

- **Outils de facturation**

La génération des données de facturation de la chaleur, des compteurs hors périmètre RCP ainsi que des stations de recharge est assurée par le serveur NeyGen. Ces données sont exploitées pour l'émission par le logiciel comptable Klara. Au total ce sont 400 factures, hors factures du RCP qui en compte plus de 600, qui ont été émises et traitées durant l'année 2022. Le montant le plus important est d'environ CHF 30'000 et le plus petit moins de CHF 50.

- **Station de recharge**

La facturation des stations de recharge est effectuée sur la base d'un relevé annuel manuellement pour les bornes situées à l'intérieur du parking souterrain. Chaque borne comprend un compteur individuel. Lorsque le nombre de borne sera plus important, le relevé sera effectué automatiquement, au travers d'un réseau WIFI restant à construire.

En effet, chaque borne est équipée d'une antenne WIFI pour un accès à distance. Cet outil permettra également de répartir le courant disponible entre les bornes actives.

- **Chaleur**

La facturation de la chaleur est réalisée par un relevé manuel individuel ou automatique pour les compteurs raccordés au réseau Ethernet. Une visite trimestrielle est effectuée chez les clients afin de vérifier le bon fonctionnement des sous-stations et de relever l'index de comptage. Les factures sont émises par le serveur NeyGen et la plateforme de comptabilité Klara.

- **Sécurité informatique**

La mise en réseau des infrastructures de commande et de comptage exige un haut niveau de sécurité informatique. Dans ce but, Neyergie a mis en place les solutions les plus performantes en la matière.

5.3.3. Approvisionnement de combustible et d'électricité

- **Combustible bois**

Les plaquettes conformes à la norme ISO 17225-9 W30%, ont été livrées par ECOVALBOIS durant le premier semestre 2022. Ce sont plus de 1'000m³ qui ont été fournis sur cette période pour la production de 750'000 kWh. Durant le deuxième semestre, l'approvisionnement en plaquettes forestière, copeaux verts, a été assuré par Forêts-Sarine, pour la production de 420'554 kWh thermique. A titre de comparaison la consommation de plaquettes en 2021 fut de 1'300m³.

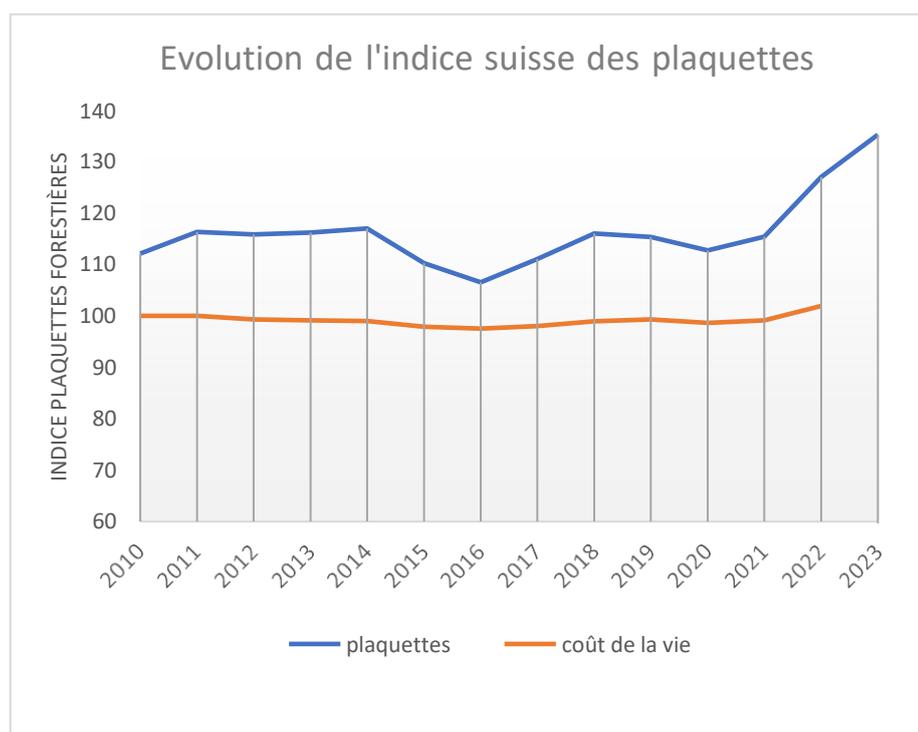


Figure 5 Evolution du prix du mazout de chauffage sur 36 mois (source, Migrol)

- **Combustible, huile de chauffage**

La consommation d'huile de chauffage a été, fort heureusement, très inférieure à l'année précédente. Comme décrit ci-avant, les raisons sont qu'aucune interruption majeure de la chaudière à bois ne s'est produite et l'hiver fut clément. La consommation durant l'année fut de 60'000 litres contre plus du double l'année précédente à 135'000 litres. En fin d'année 2021, le prix de ce combustible a augmenté de manière significative. Le prix moyen 2022 est plus du double de 2021 ce qui induit un fort impact sur les résultats 2022.

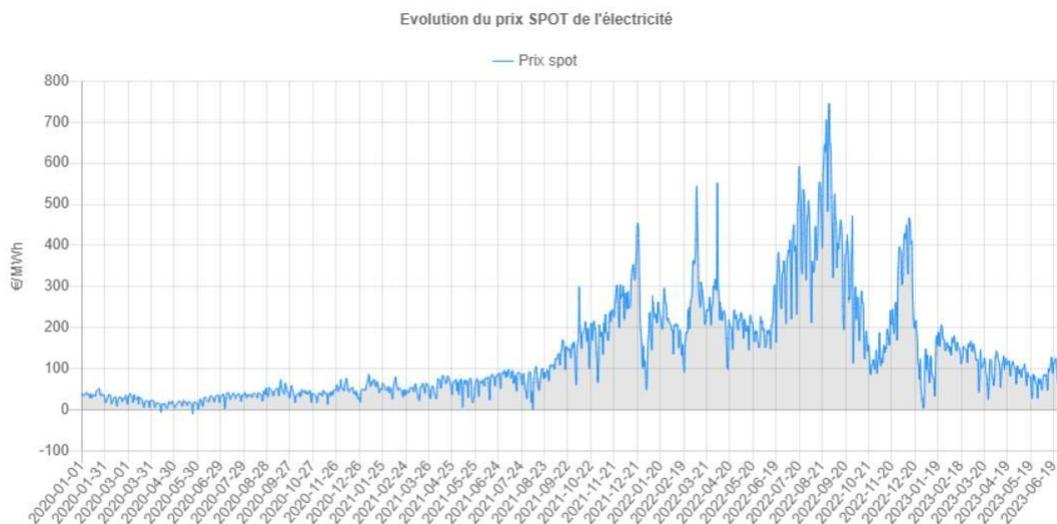


Figure 6 Evolution du prix de l'huile de chauffage sur 36 mois (source, Migrol)

- **Achat de l'électricité**

L'électricité achetée auprès du Groupe-E SA a été sur la base du contrat balance PME du Groupe E SA, ce qui a évité Neyergie de se retrouver dans une impasse comme certains autres distributeurs ou consommateurs sur le marché libre. Pour les deux ans à venir, Neyergie SA bénéficie des conditions de ce contrat. Toutefois, la tendance à moyen terme est à une augmentation des prix, déjà annoncé pour 2023 et 2024. A long terme la tendance est difficile à prévoir.

Toutefois. Si l'on se réfère à la figure 8 les prix intraday restent plus de trois fois supérieur à 2021.



Source : Selectra

Figure 7 Evolution du prix de l'électricité (source, Selectra)

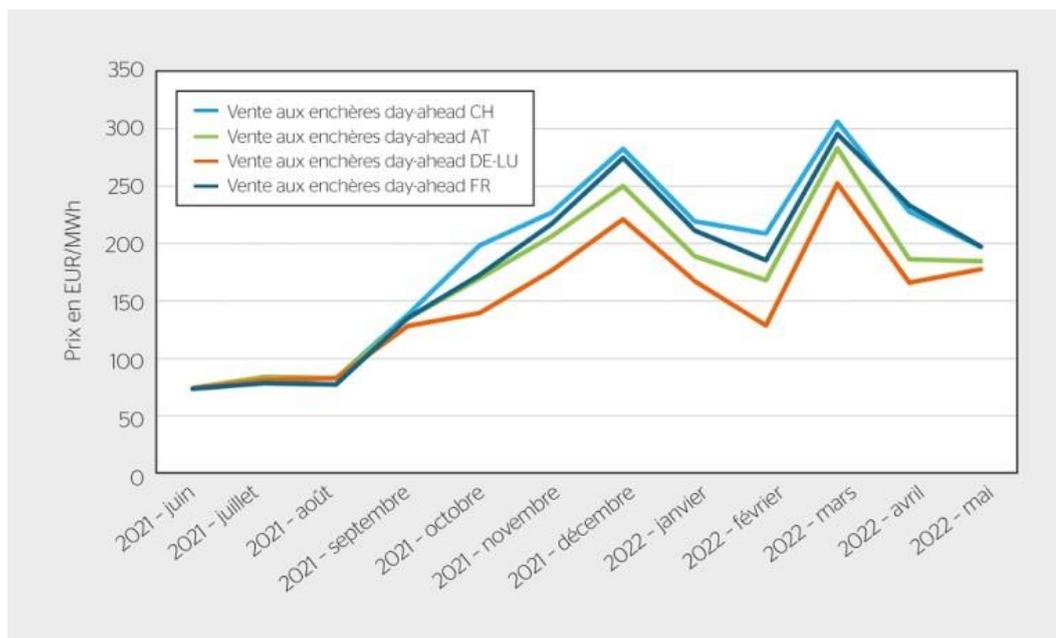


Figure 8 Evolution du prix de l'électricité (source, strom.ch)

5.3.4. Batterie

La batterie a été livrée durant l'année. Elle sera mise en service au premier trimestre 2023 afin de bénéficier des journées ensoleillées du printemps. Pour rappel le financement est assuré par un acteur tiers et ne procure aucun avantage à Neyergie. Les consommateurs seront légèrement bénéficiaires par la coupure des pointes et la différenciation des tarifs, énergie du réseau et énergie propre.

5.3.5. Pompe à chaleur et EMS

L'installation d'une PàC (Pompe à Chaleur) et d'un EMS (Energie Management System) sont les pièces manquantes pour compléter l'infrastructure subventionnée par l'OFEN. La planification pour l'installation d'une PAC est en cours. L'objectif est la mise en place au Q1 2024. L'EMS sera mis en place à mi-2023.

5.3.6. Réseaux – convergence des réseaux

- **Extension du microgrid**

L'extension du microgrid peut potentiellement se faire sur le tracé du réseau de chaleur à distance. Les tuyaux pour le passage de câbles suivent les conduites du réseau de chaleur. Toutefois, la modification de l'ordonnance fédérale (OEne) rendra la pose de câbles électriques supplémentaires pas indispensable. Toute dépendra des conditions, et des tarifs pour l'usage du réseau du GRD.

Ce changement de réglementation concernera le raccordement de l'Aigle Noir qui est planifié pour 2023. Le but est d'exploiter au mieux l'énergie produite localement.

- **Réseau de chaleur**

Le réseau de chaleur couvre le territoire du centre du village. Les investissements majeurs sont faits pour permettre de raccorder les immeubles avec des potentiels intéressants, soit plus de 30 kW de puissance de raccordement. Le prochain investissement majeur reste le passage sur la ligne CFF avec le raccordement de l'Aigle Noir planifié pour 2023. Dès lors que la ligne CFF est traversée d'autres immeubles pourront être raccordés à moindre coût.

- **Convergence des réseaux**

Cette convergence sera une totale réalité lorsque la PAC sera opérationnelle.

5.3.7. Stations de recharge

Neyergie, revendeur officiel des produits Green Motion, équipe au rythme des besoins les parkings souterrains du Clédard. Pour l'instant, la croissance du parc automobile électrique est inférieure à ce qui était attendue. Toutefois, la tendance à long terme va exiger des fortes capacités de recharge. L'infrastructure mise en place par Neyergie supportera la forte croissance attendue pour les prochaines années.

Le concept retenu permet d'équiper chaque place individuellement, le client achète la borne auprès de Neyergie et participe forfaitairement au coût d'infrastructure. Pour rappel, les bornes de recharges ne font pas partie du périmètre du RCP.

5.4. Financement du projet de développement de Neyergie SA

Le financement des investissements reste un obstacle à une rapide extension des activités de Neyergie. La chaudière à bois actuelle doit être mise hors service dans deux ans. Cela signifie que les équipements de remplacement devront être prêts pour la désaffecter.

L'aménagement d'une nouvelle chaufferie est budgété entre CHF 1'000'000 et 1'400'000, voire plus si le choix se porte sur de la cogénération.

5.5. Exploitation et maintenance

En 2022, l'exploitation des infrastructures et particulièrement de la chaudière à bois n'a présenté de panne majeure.

5.6. Clients

Aucune interruption de service n'a eu lieu en 2022 à l'exception d'une journée pour les résidents des immeubles alimentés par le tableau électrique qui a été remplacé à la suite de dégâts d'eau.

La mise en place du site internet, prévu courant 2023, facilitera l'échange avec les clients et le suivi de leurs demandes.

6. Comptes 2022 -- Bilan 2022 -- Budgets 2023

6.1. Compte d'exploitation, PP

- **Charges**

La météo clémente de l'hiver 2022 et l'absence de panne majeure sur la chaudière à bois a permis de réduire fortement la consommation de mazout, dont le coût de l'huile de chauffage. A noter que son prix a baissé et que les achats ont été effectués avec une recherche active des meilleures conditions du marché. Ainsi la dépense pour ce poste a diminué de 16% par rapport à 2021 alors que le budget prévoyait une augmentation de 64%. L'achat d'huile de chauffage est 60% inférieure au budget.

En contrepartie l'achat de plaquette forestières a fortement crû. La conjugaison des deux effets ci-dessus permet de réduire les charges par rapport au budget de 29%. Le changement de plateforme de comptabilité induit un changement du plan comptable ce qui rend la comparaison individuelle des postes de charge plus complexes. Toutefois le tableau ci-dessous illustre clairement l'évolution des charges.

Charges d'exploitation	2022 Budget	Delta %	2022	Delta %	2021	Delta %	2020
Charges d'exploitation	527 422,53	-28,97	374 604,64	14,04	328 474,24	16,79	281 244,16
Huile de chauffage	206 908,00	-60,75	81 209,89	-16,52	97 286,00		91 230,80
Plaquettes forestière	59 104,00	3,27	61 035,72	23,93	49 249,25		
Electricité fournisseur tiers & GRD	32 519,26	-28,23	23 340,21	-11,99	26 519,26	-19,75	33 045,98
Participation aux pertes d'énergie	22 255,80				22 255,80	-37,18	35 428,25
Escompte obtenu des fournisseurs	-1 083,00				-1 083,00		-1 020,85
Achats de services tiers Services			94 544,47				
Bornes de recharge			3 137,34				
Charges personnels	57 462,81				44 931,30		97 348,65
Charges loyer et entretien	46 080,93	-5,33	43 623,41	-11,99	45 080,93	-37,18	17 295,58
Frais administratif	88 201,10				44 234,70		7 915,75
IT			3 613,60				
Autres charges			64 100,00				
EBITDA	-23 359,06		121 130,73		137 989,22		147 309,52
EBITDA %	-4,63		24,43		29,58		34,37
Amortissements	-5 349,87		95 638,49		114 650,13		123 164,42
Charges financières	20 956,15		17 821,85		20 956,15		17 392,27
EBT	-38 965,34		7 670,39		2 382,94		6 752,83
EBT %	-7,73		1,55		0,51		1,58
Charges hors exploitation			2 814,48				
Profit annuel	-38 965,34		4 855,91		2 382,94		6 752,83

Figure 9 Comparatif des charges d'exploitation, évolution des postes et comparaison 2020/21 vs. 2022 et budget 2022

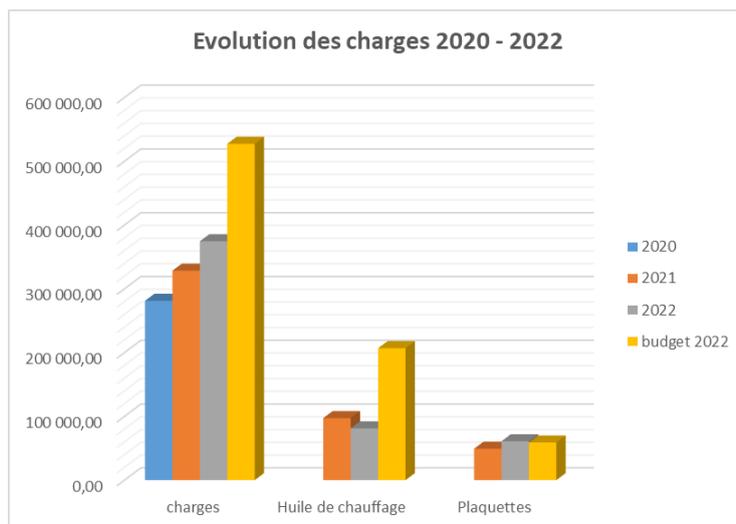


Figure 10 Evolution des charges 2020 2022 vs. budget 2022

- Produits**

La vente de chaleur s'est contractée de 7% due à un hiver doux. La vente d'électricité progresse de 48% et dépasse le budget de 23%. Cette évolution positive est le résultat du raccordement des bâtiments communaux au microgrid et à la facturation des disponibles et des bornes de recharges publiques et privées.

Une très forte croissance des services vendus sur le site du Clédard, en relation avec la fin des travaux laissés en suspens par l'installateur électricien ainsi que les prestations nécessaires pour le remplacement du tableau électrique endommagé par les infiltrations d'eau. Les coûts ont été partiellement couverts par l'ECAB et surtout par la Baloise qui est l'assurance de Neyergie SA.

A noter que le chiffre d'affaires a dépassé les CHF 500'000 mais la provision pour perte sur débiteurs l'a imputé de CHF 16'000.

Tableau de comparaison des résultats 2020 à 2022 et budget 2022							
Chiffres d'affaires	2022 Budget	Delta %	2022	Delta %	2021	Delta %	2020
Chiffre d'affaires	504 063	-1,65	495 735,37	6,28	466 463,46	8,84598	428 553,68
Vente de chaleur	168 707	-6,74	157 330,26	-1,12	159 106,85	24,16	128 150,05
Taxe annuelle CAD	159 251	-17,03	132 125,10	-8,72	144 751,20	4,67	138 289,55
Contribution de raccordement	53 308	-48,11	27 661,75	-45,98	51 207,50	49,54	34 242,50
Vente d'électricité	84 277	23,30	103 911,62	48,87	77 377,30	12,55	83 159,31
Pertes sur débiteurs			0,00		-395,10		-676,95
Bornes de recharge	1 993	-24,15	1 511,95	52,26	993,00	-66,34	2 950,00
Prestations	10 936	715,60	89 194,69		9 936,00		11 204,00
Interêts	-375		0,00		20,00		10,00
Provision perte débiteur	0		16 000,00		0,00		0,00
Participations aux pertes réseau	25 966,30				23 466,30		31 224,90

Figure 11 Comparatif des charges d'exploitation, évolution des postes et comparaison 2020/21 vs. 2022 et budget 2022

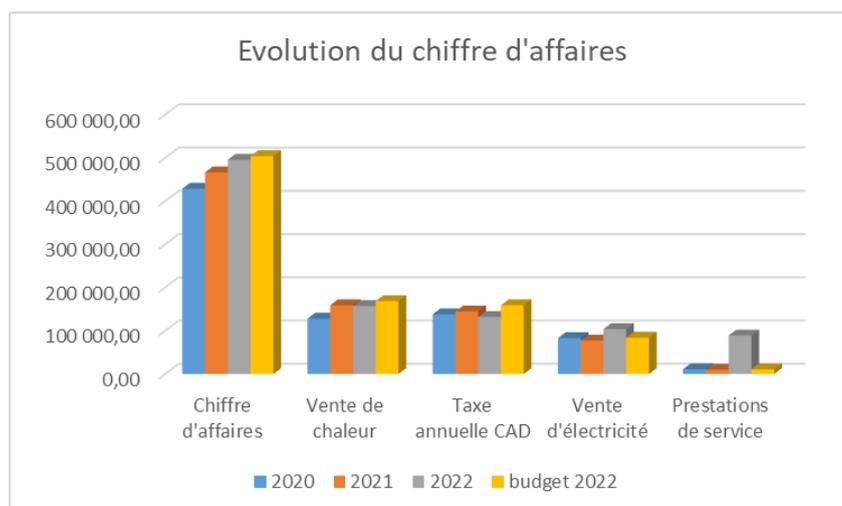


Figure 12 Evolution du chiffre d'affaires

- **Cash-flow**

Le cashflow 2022 à CHF 115'500 est proche de celui de 2021 qui était de CHF 117'000. Il permet de remboursement des dettes sur 7 à 8 ans ce qui est plus long que l'objectif de cinq ans. En vue des investissements futurs, le cashflow ne doit pas se dégrader davantage.

- **EBITDA**

L'EBITDA 2022, à CHF 121'130 est inférieur à celui de 2021 qui se situait à CHF 137'989. Le chiffre d'affaires étant donné par le type d'activité, hiver froid ou doux à une grande influence sur le chiffre d'affaires, comme cela est démontré ci-avant. Les leviers sur lesquels il est possible d'influer ce sont les coûts.

Le contrat, de trois ans, signé avec Forêts Sarine est un gage de stabilité des prix d'achat des plaquettes. Le prix du mazout est également à la baisse, toutefois les achats doivent être fait en cherchant la meilleure opportunité. Le prix d'achat d'électricité est également un facteur important.

En 2021 et 2022, Neyergie a évité d'être pris dans la tourmente des prix de l'électricité, ce qui a permis de passer cette période dans le calme. En 2023, il y aura lieu anticiper les achats pour 2025 et suivants afin de bénéficier des meilleures conditions.

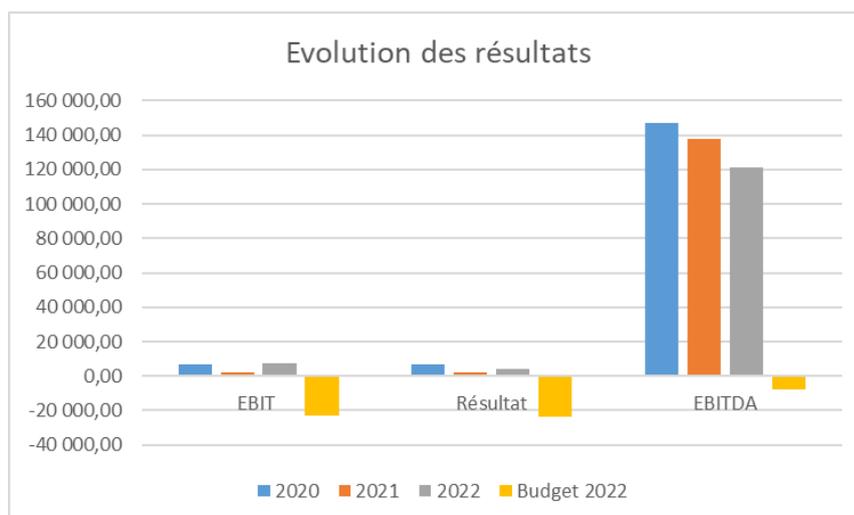


Figure 13 Evolution des résultats

EBITDA	-7 752,78	121 130,73	137 989,22	147 309,52
EBITDA %	-1,54	24,43	29,58	34,37
Amortissements	-5 349,87	95 638,49	114 650,13	123 164,42
Charges financières	20 956,15	17 821,85	20 956,15	17 392,27
EBT	-23 359,06	7 670,39	2 382,94	6 752,83
EBT %	-4,63	1,55	0,51	1,58
Charges hors exploitation		2 814,48		
Profit annuel	-23 359,06	4 855,91	2 382,94	6 752,83
Impôt	367,35	1 000,00		
Bénéfice annuel	-23 726,41	3 855,91	2 382,94	6 752,83
Neyruz le 25.06.2022/Mwi				

Figure 14 Evolution de l'EBITDA – EBT – Bénéfice annuel

- Résultat**
 Le résultat pour l'année 2022 est de CHF 3'855,91 après provision de CHF 16'000 pour perte sur débiteur, contre 2'832,94 en 2021, soit une progression de 61,8%.
- Divers**
 Les prêts LEFAP ont été rétribués à hauteur de 3%, sur décision du Conseil d'administration.

6.1.2. Conclusion compte pertes et profits

L'année 2022 a été une année avec beaucoup d'inconnues provenant du secteur de l'énergie. Toutefois, Neyergie a échappé à l'orage énergétique en étant parée contre les prix astronomiques sur le marché de l'électricité et a partiellement échappé aux effets des prix très élevés sur le marché de l'huile de chauffage grâce à un fonctionnement sans grosse interruption de la chaudière à bois. Toutefois, une surveillance sur les coûts des combustibles, de l'électricité et d'exploitation est à prioriser.

6.2. Bilan

- **Fonds propres**

Le capital-actions de CHF 400'000 et a été complété par un prêt postposé de CHF 350'000 mis à disposition par le Propriétaire, soit la commune. Ces liquidités ont été investies pour la construction de la phase initiale du réseau de chaleur.

- **Actifs circulants**

Les liquidités ont légèrement diminué et à contrario, les actifs circulants ont progressé de 14%. Les retards dans la facturation ainsi que les délais de paiement sont la cause du déplacement du poste liquidité au poste débiteurs. La mise en place du serveur NeyGen et de la comptabilité sont les raisons de ces retards. La gestion des liquidités reste une clé pour la bonne marche de l'entreprise qui ne dispose d'aucun découvert possible sur le compte bancaire.

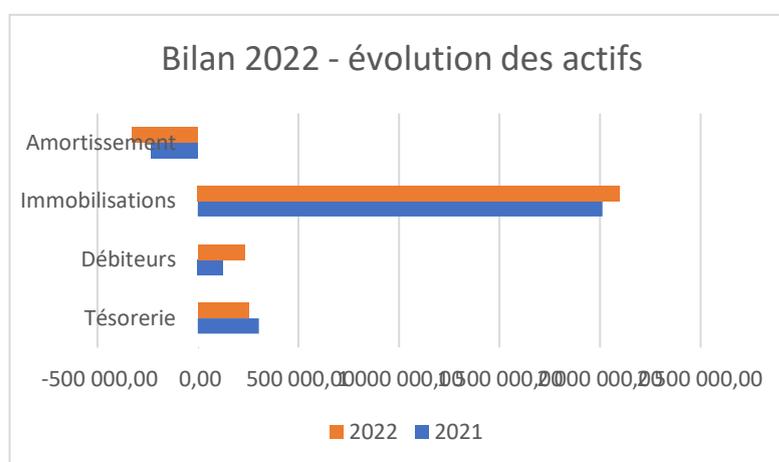


Figure 15 Evolution des actifs

Bilan 2022					
		2022	Delta%	2021	Delta
	Actifs				
	Actif circulants	494 264,34	13,92	433 876,45	60 387,89
1020	Trésorerie	252 733,00	-16,66	303 237,50	-50 504,50
1100	Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service	233 362,32	87,96	124 157,25	109 205,07
1170	Autres créances à court terme	1 783,31	317,25	427,40	1 355,91
1301	Actifs transitoires	6 385,71	5,47	6 054,30	331,41
	Immobilisations corporelles	1 771 586,35	-0,53	1 781 050,00	-9 463,65
1500	Immobilisations corporelles	2 098 112,04	4,30	2 011 605,79	86 506,25
1509	Amortissement de la valeur des immobilisations corporelles	-326 525,69	41,63	-230 555,79	-95 969,90
	Total des actifs	2 265 850,69	2,30	2 214 926,45	50 924,24

Figure 16 Bilan 2022 – actifs

- Immobilisations et amortissements**
 Le poste immobilisation et amortissement n'a pas de particularité à signaler. Les durées d'amortissement sont maintenues en fonction du type des immobilisations.
- Passifs - fonds étrangers**
 Le poste - créanciers a diminué de 6%. Ceci signifie, en autre, que Neyergie paye ses fournisseurs dans les délais. Il n'y a pas d'acompte de tiers puisqu'il n'y a pas eu d'extension du réseau.

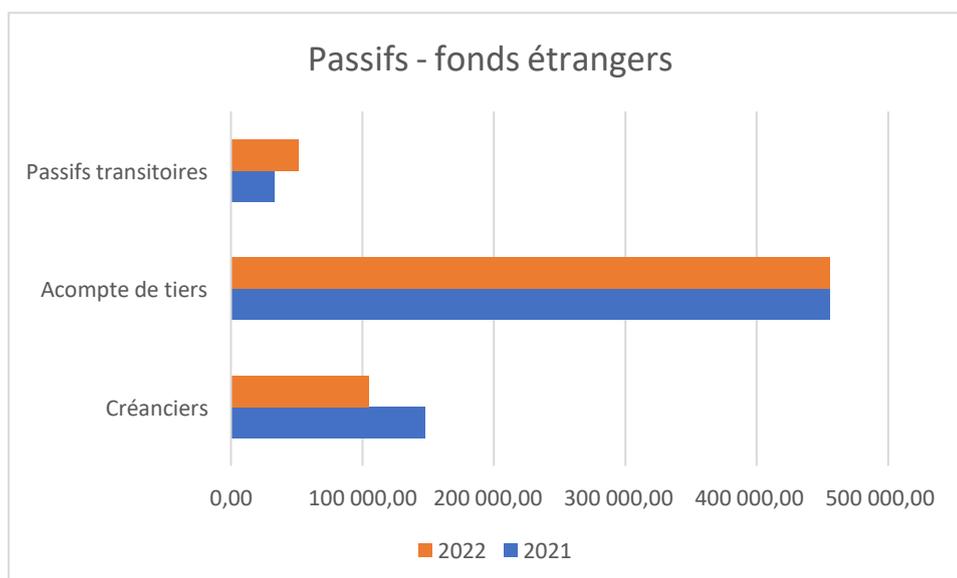


Figure 17 Comparaison et évolution des fonds étrangers 2021 vs. 2022

- **Fonds étrangers versus actifs immobilisés**

Les acomptes de tiers (taxe de raccordement unique partiellement comptabilisée comme avance des clients) et les dettes à long terme représentent 62% des immobilisations en 2022 comme en 2021. Cela signifie que la dette n'augmente pas au regard des investissements.

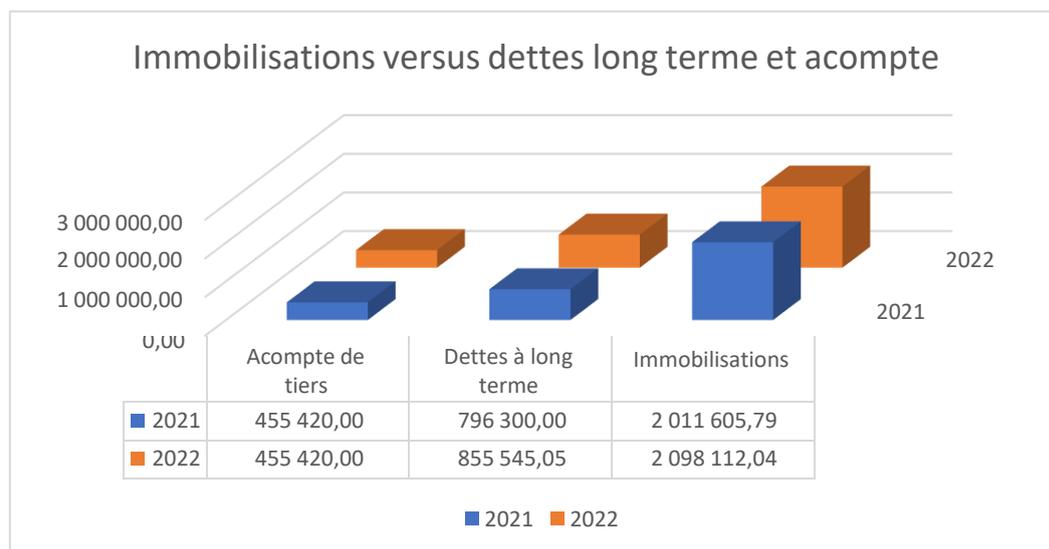


Figure 18 Fonds étrangers versus immobilisations

	Passifs	2022		2021	Delta
	Capitaux étrangers à court terme	623 926,88	-1,91	636 104,80	-12 177,92
	Dettes à court terme résultant de l'achat de biens et de prestations de service	560 625,17	-6,99	602 745,60	-42 120,43
2000	Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations	105 205,17	-28,59	147 325,60	-42 120,43
2030	Acompte de tiers	455 420,00	0,00	455 420,00	0,00
2200	Autres dettes à court terme	11 443,51		0,00	11 443,51
2300	Passifs transitoire	51 858,20	55,45	33 359,20	18 499,00
	Capitaux étrangers à long terme	855 545,05		796 300,00	
2400	Dettes à long terme	855 545,05	7,44	796 300,00	59 245,05
	Capitaux propres	750 000,00		750 000,00	
2800	Capital-actions	400 000,00	0,00	400 000,00	0,00
	Prêt postposé Commune	350 000,00	0,00	350 000,00	0,00

Figure 19 Passifs

- **Résultat et réserves**

Le résultat 2022 est positif, légèrement mieux que l'année précédente, 3,6%. La réserve légale a été alimentée conformément à la réglementation, soit au minimum 5% du bénéfice. Le bénéfice devra lors de l'assemblée être affecté. La proposition est de verser CHF 500 à la réserve légale.

2950	Réserve légale issue du bénéfice	2 500,00		1 530,00	
	Bénéfice ou perte du bilan				
2970	Bénéfice reporté	30 021,65	3,61	28 976,06	1 045,59
2979	Bénéfice ou perte de l'exercice			2'015,59	
	Bénéfice	3 856,11			
	Fond propres	786 377,76		780 506,06	
Affectation du bénéfice: Proposition du Conseil d'administration CHF 500					

Figure 20 Résultats et réserves

6.3. Conclusion comptes année 2022

L'exercice 2022 s'est déroulé beaucoup mieux que craint, il y a douze mois. Bien que les éléments défavorables n'aient pas été aussi virulent que supposé, cela démontre que la tarification des produits vendues est positionnée pour permettre à la société d'opérer frugalement. Il est également démontré que le tarif moyen de la chaleur est situé dans la moyenne des prix suisses pour la chaleur.

En effet, moins de 20ct/kWh correspond à un coût plutôt bas pour la chaleur d'un CAD. De même les tarifs pour l'électricité sont dans une fourchette base et le différentiel entre le tarif public des GRD et la production propre va s'agrandir au bénéfice des consommateurs.

Nous pouvons également observer qu'il n'y a pas de hasard dans le résultat mais une gestion saine.

7. Budget 2023

Budget 2023					
Chiffres d'affaires	2022	Delta	Budget 2023		
Chiffre d'affaires	495 735,37		477 570,73		
Vente de chaleur	157 330,26	15	187 929,80		
Taxe annuelle CAD	132 125,10	2,50	138 928,23		
Contribution de raccordement	27 661,75		8 000,00		
Vente d'électricité	103 911,62	15,00	119 498,36		
Pertes sur débiteurs	0,00		1 400,00		
Bornes de recharge	1 511,95	20,00	1 814,34		
Prestations	89 194,69		20 000,00		
Interêts	0,00				
Provision perte débiteur	-16 000,00		0,00		
Charges d'exploitation					
Charges d'exploitation	374 604,64		348 164,22		
Huile de chauffage	81 209,89	7,00	93 894,58		
Plaquettes forestière	61 035,72	5,00	71 087,51		
Electricité fournisseur tiers & GRD	23 340,21	30,00	30 342,27		
Participation aux pertes d'énergie					
Escompte obtenu des fournisseurs					
Achats de services tiers Services	94 544,47	5,00	69 271,69		
Bornes de recharge	3 137,34	15,00	3 607,94		
Charges personnels	0,00				
Charges loyer et entretien	43 623,41	5,00	45 804,58		
Frais administratif					
IT	3 613,60	15,00	4 155,64		
Autres charges	64 100,00		30 000,00		
	121 130,73		129 406,51		
	95 638,49		105 638,49		
	17 821,85	5,00	18 712,94		
EBT	7670,39		5055,08		
EBT %	1,55		1,06		
Charges hors exploitation	2 814,48		2 814,48		
	4855,91		2240,60		
Impôt	1 000,00		448,12		
Bénéfice annuel	3855,91		1792,48056		

Figure 21 Résultats et réserves

- **Chiffre d'affaires**

Il est difficile de planifier le chiffre d'affaires pour 2023. En effet, les prestations à des tiers seront fortement réduites. La consommation de chaleur sera augmentée par le raccordement de l'Aigle Noir. Quant à l'électricité, l'augmentation viendra exclusivement de la consommation des bâtiments communaux sur l'ensemble de l'année.

- **Charges**

Les charges dépendront des températures hivernales et du coût de l'huile de chauffage. Il est impératif de diminuer les frais administratifs en automatisant les relations clients. Les charges d'entretien sont maintenues à un niveau élevé notamment pour se prémunir d'une nouvelle panne de la chaudière ainsi que par l'acquisition des produits nécessaires à la fourniture de prestations de services et la réalisation du site internet.

- **Résultat**

Le résultat est à l'équilibre.

8. Investissements

Les investissements 2023 comprennent le raccordement de l'Aigle Noir aux réseaux de chaleur, la préparation de l'installation de la PAC, l'éventuel raccordement de l'immeuble du Nierlet, l'infrastructure pour les bornes de recharge au P2 du Clédard, et l'installation du serveur NeyGen et des développements associés.

8.1. Budget d'investissements 2023

- Le raccordement de l'Aigle noir au réseau de chaleur est planifié depuis plusieurs années. L'intérêt de ce raccordement c'est d'ajouter un important consommateur sur le réseau de l'autre côté de la ligne CFF. Ainsi de futurs consommateurs de ce périmètre pourront être raccordés à moindre coûts.
- La pose de la première PAC est une obligation contractuelle dans le cadre du contrat avec l'OFEN et un besoin pour limiter la consommation d'huile de chauffage.
- Le raccordement de l'immeuble au Nierlet est d'importance stratégique car les coûts déjà engagés pour traverser la ligne CFF ont été effectués. D'autre part c'est une zone dense comprenant des immeubles nécessitant une puissance de raccordement supérieure à 30kW.
- La mise en place de la distribution pour les bornes de recharge est une nécessité technique et réglementaire. Le parking comprend une centaine de places. Le break even est atteint avec dix bornes. Quatre bornes sont déjà installées. Au vu du passage à l'électrique du parc automobile, les dix bornes devraient être atteintes dans les trois à quatre ans.
- La mise en place du serveur est impérative, pour la facturation, le traitement des données ainsi que pour l'échange avec les clients.

Investissements Neyergie 2023							
Projets	Coûts	Déjà décaissé	A charge du client	Subvention	Taxe annuelle à charge du client/montant		Amortissement/ break even
Raccordement vers Aigle Noir / Allée J-T							
Etudes d'ingénieurs [CHF]	8 000						
Génie civil [CHF]	114 000						
Conduites réseau [CHF]	25 000						
Sous-stations [CHF]	8 000						
Conduites réseau [CHF]							
Montage, soudage [CHF]	25 000						
Taxe de raccordement [CHF]			85 000				
Taxe annuelle [CHF]					6 450	Taxe annuelle	
Amortissement annuel [CHF]							9 000
Break even [a]							15
Liquidités nécessaires [CHF]	180 000						
Total raccordement au réseau CAD /solde [CHF] / A charge de Neyergie	180 000		85 000		6 450		95 000
Production PAC 2024							
Divers travaux [CHF]	30 000						
Etudes d'ingénieurs [CHF]	20 000						
Production de Chaleur [kW] / Coût total de l'invest.	100	Puissance installée					
PAC Investissement [CHF]	200 000	Coût machine			16 250	Amortissement	
Tarif de l'énergie [ct/kWh]	15,0	Coût kWhel	11,8	Prix du kWhel	19 000,0		
Production annuelle [kWhth] /vente [CHF]	380 000	kWh/an	44 840	CHF énergie vendue	25 840	Marge sur vente	
Amortissement annuel [CHF]							16 250
Break even [a]							10
Liquidités nécessaires	250 000						
Total PAC / A charge de Neyergie	250 000						250 000
Réseaux 2023 2024							
Raccordement de l'immeuble Nierlet							
Coût de la conduite [CHF]	100 000						
Participation du client [CHF]		40 000					
Coût de la sous-station [CHF]	10 000						
Amortissement annuel [CHF]							2 800
Vente de chaleur [kW][ct/kWh][CHF]			80 000	11,80	9 440		
Taxe annuelle [kW][CHF/kW][CHF]			40	175	7 000		
Vente de chaleur					16 440		
Break even [a]							16
Total raccordement	110 000	40 000					70 000
Borne de recharge 2023							
Tableau de distribution	5 000						
Cablage	6 000						
Amortissement							1 050
WiFi	3 000						
Participation clients			10	1600	16 000		
Break even [a]							
	14 000			-			14 000
Serveur & Site Internet							
Serveur & Firewall							
Fourniture et firewall [CHF]	5 000		0	25 000			
Programmation du site et du serveur [CHF]	10 000						
Compteurs [CHF]	5 000						
Divers [CHF]	4 000						
Amortissement annuel [CHF]							1 400
Liquidités nécessaires [CHF]	24 000		0				24 000
Total site internet	24 000			0			24 000
Total liquidités nécessaires							538 000
Total des charges							453 000
Total amortissement							30 500

Tableau 4 Budget d'investissement 2023

8.2. Conclusion

Les investissements ont tous des break even en-deçà des durées d'amortissement, ce qui laisse assurer des gains sur le long terme.

9. Perspectives

9.1. Chaleur à distance et microgrid

Un réseau de chaleur à distance se planifie sur une période de 20 à 50 ans. Le coût de déploiement est élevé. Pour cette raison, il est important d'exploiter les opportunités afin de réduire les coûts de construction. A fin 2022, le déploiement initialement planifié du réseau de chaleur est terminé, non compris la traversée de la ligne CFF. Du point de vue de la vente de l'électricité les perspectives sont bonnes car l'infrastructure et les processus sont opérationnels ce qui permettra de réduire les heures du personnel donc de diminuer les charges.

9.2. Développement de la production d'électricité renouvelable

Le développement du micro-réseau est également une opportunité tant pour les propriétaires d'immeubles équipés de panneaux photovoltaïques, qui pourraient bénéficier du foisonnement pour améliorer la consommation de l'énergie locale, que pour Neyergie qui peut soutenir un développement durable et rentable. Dans les prochaines années, le prix de l'électricité va augmenter ce qui rendra d'autant plus intéressant la production propre qui couvre déjà 92% des besoins des clients du microgrid. La volonté des autorités fédérales de soutenir la production d'électricité locale est une opportunité pour Neyergie.

10. Conclusion

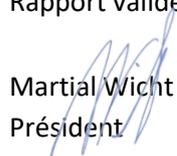
L'année 2022 présente des résultats bien supérieurs au budget mais pas suffisants pour faire face aux développements et investissements futurs.

Toutefois, sur le long terme les investissements actuels seront profitables car les infrastructures coûteuses, au vu de la durée de vie, telles que les conduites du réseau de chaleur ainsi que la production photovoltaïque sont totalement opérationnelles. La qualité de service, sans mesure objective, peut être qualifiée de très bonne ce qui assure une relation de qualité avec les clients et particulièrement avec les responsables du site du Clédard, lequel reste le plus grand consommateur de chaleur et d'électricité ainsi que pour les bornes de recharge. Pour toute société la satisfaction des clients est une clé de succès.

Malgré les turbulences sur le marché de l'énergie, Neyergie a tenu le cap et approvisionne ses clients avec des tarifs compétitifs.

Rédaction du rapport d'activité au nom du Conseil d'Administration
Neyruz le, 24 juin 2023

Rapport validé par le Conseil d'administration le 27.06.2023


Martial Wicht
Président