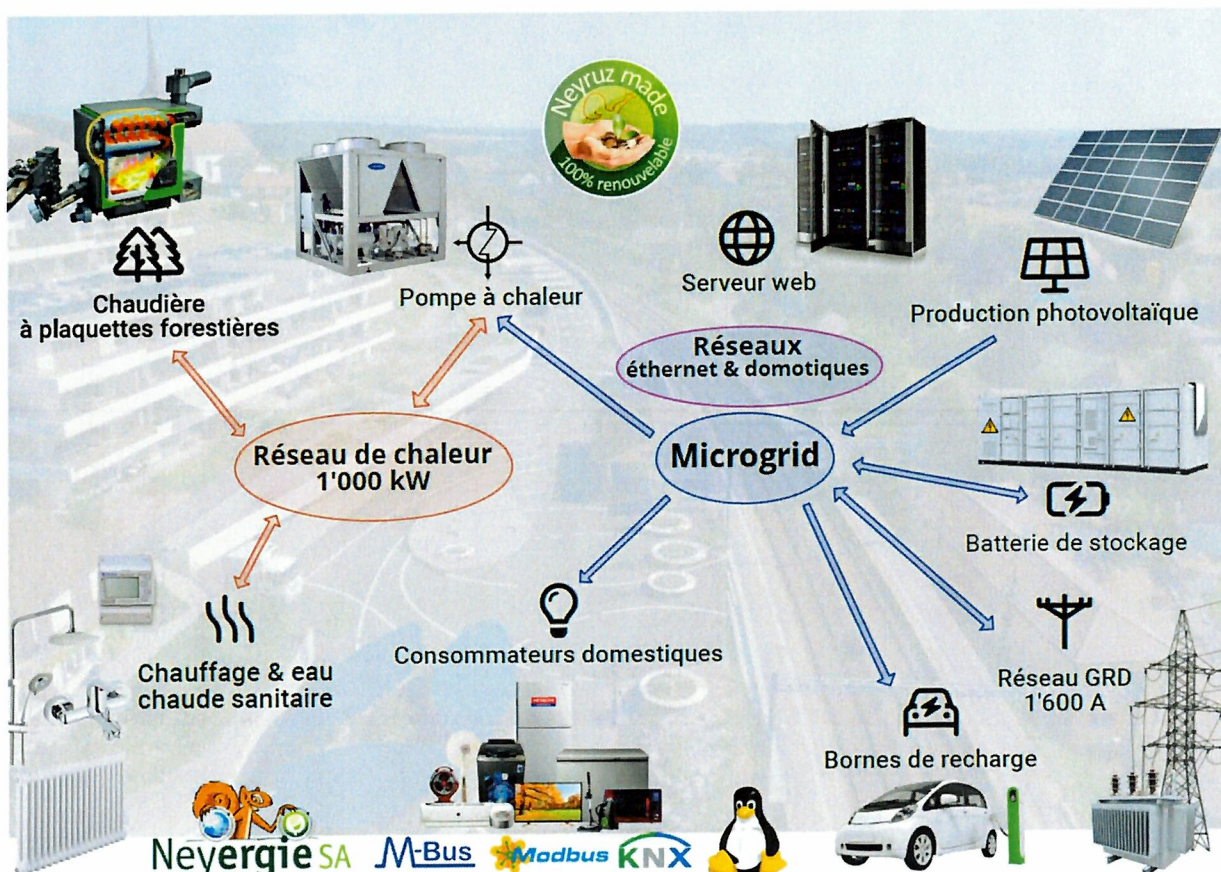


Neyergie SA



Rapport annuel 2023

Auteur :
Martial Wicht
Président du CA
Neyruz, le 2 juillet 2023

Table des matières

Rapport annuel 2023	1
1. 2023 en bref.....	3
2. Préambule.....	3
3. Tendances du marché.....	3
4. Buts statutaires de Neyergie SA.....	4
5. Evolution des réseaux et des infrastructures en 2023.....	4
6. Tarifs.....	4
7. Chauffage à distance.....	5
8. Electricité.....	6
8.1. Centrale PV.....	6
8.1.1. Facturation et relevé des données de comptage.....	7
8.1.2. Approvisionnement de combustible et d'électricité.....	7
8.1.3. Batterie.....	9
8.1.4. Pompe à chaleur et EMS.....	9
8.1.5. Réseaux – convergence des réseaux.....	9
8.1.6. Stations de recharge.....	10
8.1.7. Financement du projet de développement de Neyergie SA.....	10
8.1.8. Exploitation et maintenance.....	10
8.1.9. Clients.....	10
9. Comptes 2023 - - Bilan 2023 - - Budgets 2024.....	11
9.1. Compte d'exploitation, PP.....	11
9.1.2. Conclusion compte pertes et profits.....	16
9.2. Bilan.....	16
9.3. Conclusion comptes année 2023.....	20
10. Budget 2024.....	21
11. Investissements.....	23
11.1. Budget d'investissements 2024.....	23
11.2. Conclusion.....	23
12. Perspectives.....	23
12.1. Chaleur à distance.....	23
12.2. Développement de la production d'électricité renouvelable.....	23
13. Conclusion.....	24

1. 2023 en bref

L'année 2023 a été celle de la poursuite de la mise en place de la batterie et du système de gestion d'énergie (EMS) qui s'avère plus complexes que prévu lors de la planification. L'infrastructure de base pour les bornes de recharge dans les parkings souterrain du site du Clédard a été finalisée. L'augmentation du coût de l'approvisionnement d'électricité est un facteur qui va influencer les résultats de la société jusqu'en 2026.

Le site internet a vu son taux d'utilisation augmenter, notamment par les nouveaux résidents sur le site du Clédard.

Le réseau de chaleur a traversé la ligne CFF pour raccorder l'immeuble de l'Aigle Noir.



Figure 1 Conduites vers l'Aigle Noir

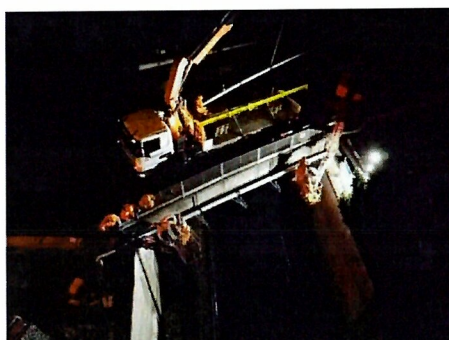


Figure 2 Pose des conduites



Figure 3 Fixation des conduites

2. Préambule

Dans une perspective stratégique, le Conseil d'administration a siégé cinq fois durant l'année avec pour thème principal de rechercher les meilleures perspectives pour la pérennité de la société, la politique tarifaire, ainsi que l'évaluation de sa valeur ajoutée à long terme pour la collectivité.

D'un point de vue opérationnel, l'année 2023 a vu le prix du combustible redescendre à la suite de la flambée de l'année précédente. Cette tendance se retrouve partiellement dans les résultats.

L'évolution sur le marché de l'électricité, notamment les tarifs de reprise à moyen terme impacte fortement les choix tant dans la contractualisation des achats que la recherche d'une gestion optimale de la consommation de la production propre.

Le résultat de l'année s'avère meilleur que budgété ce qui est encourageant pour l'avenir sachant que les coûts d'approvisionnement sont à la baisse et que la mise en fonction de la pompe à chaleur permettra de diminuer l'achat d'huile de chauffage et d'améliorer l'autoconsommation.

L'actionnaire devra à court terme effectuer des choix stratégiques pour permettre à la compagnie de faire face à ses obligations en termes d'investissement. Pour rappel, le subventionnement de l'OFEN nécessite la mise en place de la PAC et le respect de la réglementation OPAIR requiert l'arrêt de la chaudière à bois en 2025.

3. Tendances du marché

La nouvelle ordonnance sur le marché de l'électricité, permettant l'extension virtuelle du microgrid, permet à la société d'envisager le développement d'offres commerciales au bénéfice des

producteurs d'électricité locaux. En effet, la forte croissance de la production de l'électricité photovoltaïque impactera négativement les tarifs de reprise. Ainsi, le stockage tant journalier que saisonnier joueront un rôle très important. Dans cette perspective, la société peut jouer un rôle de fédérateur car de grandes installations de stockage sont plus efficaces qu'une multitude de petites. Sur le marché européen, il est attendu une stabilisation des prix de l'électricité à un niveau plus élevé d'avant la crise de 2022. Les tarifs de reprise de l'électricité photovoltaïque devraient fortement baisser. Le coût des plaquettes forestières va également augmenter significativement. En conséquence, ces perspectives vont nécessairement influencer la marche de la société.

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 2023

Le réseau de chaleur s'est étendu à l'Est de la ligne CFF pour raccorder l'immeuble de l'Aigle Noir. La réserve de capacité permettra à l'avenir d'étendre le réseau aux immeubles environnants.

La pose des conduites au-dessus de la ligne fut un bouquet de défis, de la technique de fixation au mode de pose, sans oublier tous les aspects sécuritaires et de gestion de projet. Les études détaillées et la planification fine ainsi que l'engagement des équipes ont permis de maîtriser l'exécution dans les courts créneaux horaires alloués en garantissant la qualité d'exécution.

La commande pour la PàC (Pompe à Chaleur) a été passée. Celle-ci sera installée durant l'année 2024. Elle permettra de s'affranchir des autres sources de production hors période de chauffage et de consommer le surplus de production d'électricité locale.

L'EMS (énergie management system) a été commandé et installé. Il va permettre de gérer au mieux les énergies sur le site.

Ces deux derniers composants font parties des éléments constituant le projet de base soutenu par l'OFEN. En conséquence, leur mise en œuvre est impérative.

6. Tarifs

Les tarifs 2023 de la chaleur ont été augmentés conformément aux formules d'adaptation contractuelles. La part énergie a cru de 21,6%. Les facteurs essentiels étaient la très forte augmentation des indices de combustibles et dans une moindre mesure de l'indice du coût de la vie. La part puissance de la facture de chaleur a progressé de 2% car elle dépend uniquement de l'indice du coût de la vie.

A souligner que les tarifs de la chaleur de Neyergie ont été soumis à la surveillance des prix à la demande d'un consommateur. Après examen du dossier et des comptes de la société, il s'est avéré que les tarifs, bien que jugés dans la moyenne suisse supérieure, sont tout à fait justifiés et corrects. Une comparaison plus détaillée montre que les tarifs de Neyergie sont dans la moyenne suisse voire inférieurs à des fournisseurs régionaux.

Les tarifs de l'électricité ont suivi l'évolution des tarifs du GRD et du marché suisse de l'électricité. Le tarif de la part de l'énergie acheté auprès du GRD a augmenté de 32,8%, ce qui représente environ 60% de la facture du consommateur. Le tarif de la production photovoltaïque locale est resté identique à l'année précédente.

7. 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 élevé du mazout favorise évidemment la production de chaleur à partir des plaquettes forestières. Durant l'année 2023, la chaudière à bois, n'a pas subi de très longs arrêts pour la maintenance, ce qui a contribué à maintenir la consommation d'huile de chauffage au niveau de l'année précédente avec un effet environnemental positif.

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 2023 a vu le rendement global passer légèrement au-dessous 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 nets d'achat pondérés selon le mix énergétique.

La puissance installée à fin 2023 est de plus de 914 kW dont 181 kW pour les bâtiments communaux et 360 kW pour le site du Clédard. Ce dernier consommateur représente le 40% de la puissance installée et 45% de l'énergie consommée. L'énergie totale vendue sur le réseau est de 1'501'959 kWh soit une légère progression, à périmètre égal, de 3,3%. L'énergie livrée aux bâtiments communaux représentent 276'863 kWh soit une augmentation de 3,1% par rapport à l'année précédente.

Le prix moyen de l'énergie produite est 18,9ct/kWh soit 8,9ct/kWh pour la couverture des coûts fixes (taxe de puissance) et 9,8 ct/kWh pour les coûts variables (énergie). Le prix moyen suisse de la part de l'énergie est de 10,6ct/kWh (source : surveillant des prix) en 2022 soit avant l'augmentation des tarifs. Le prix pour la couverture des coûts fixes (infrastructures et personnel) dépend des infrastructures nécessaires à la production et à la distribution de chaleur. En effet, les réseaux des villes pratiquant des prix 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					
	2023	Delta%	2022	Delta%	2021
Puissance installée commune	184	0,0	184	1,7	181
Puissance installée réseau	730	16,1	629	0,0	629
Total puissance installée	914	12,4	813	0,4	810
Production chaudière à bois	1 196 234	0,8	1 186 504	23,6	959 893
Production chaudière mobile	622 340	2,5	607 290	-47,0	1 146 480
Total production chaleur	1 818 574	1,4	1 793 794	-14,8	2 106 373
Energie vendue bâtiments communaux	276 863	3,1	268 439	-19,6	333 802
Energie vendue au réseau de chaleur	1 225 096	7,6	1 138 704	-16,9	1 369 956
Total distribution	1 501 959	6,7	1 407 143	-17,4	1 703 758

Tableau 1 Synthèse de production et de consommation de chaleur



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

8. Electricité

8.1. Centrale PV

La production d'énergie photovoltaïque en 2023 est inférieure de 11,79% par rapport à 2022. Cette différence est due à la différence d'ensoleillement, car les installations ont fonctionné sans arrêt. La production locale couvre 87,8% de l'énergie distribuée par le microgrid, ce qui représente une diminution de 4,7%, dû à la plus faible production. L'autoconsommation a considérablement augmenté depuis que le réseau a été étendu aux bâtiments communaux. De 40% l'année précédente elle est de 67% en 2023. Le taux de couverture par la production propre est de 59%. L'énergie totale consommée sur le microgrid est de 517'048kWh dont 112'915 pour les bâtiments communaux. Elle est supérieure de 15% à l'année précédente.

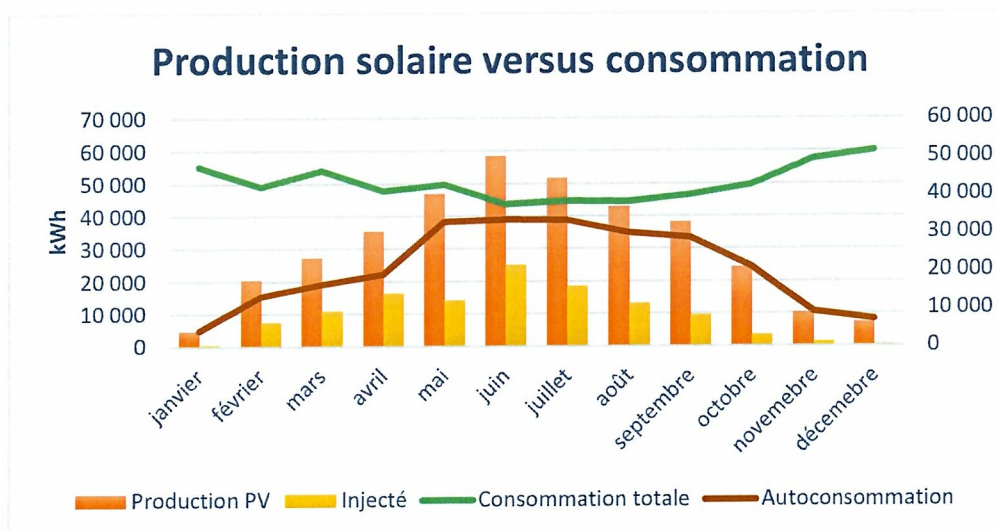


Tableau 2 Production, injection, consommation totale, autoconsommation

8.1.1. Facturation et relevé des données de comptage

- **Périmètre RCP**

La facturation du périmètre RCP pour la consommation de l'énergie électrique 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 la comptabilisation 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 2023.

- **Station de recharge**

La facturation des stations de recharge est effectuée sur la base d'un télé-relevé annuel pour les bornes situées à l'intérieur du parking souterrain. Chaque borne comprend un compteur individuel. Pour la gestion de la pointe d'énergie, un réseau WI-FI a été installé dans les parkings sous-terrain du site du Clédard. Cette liaison permet à l'EMS (Energy Management System) d'ajuster la consommation en fonction de l'énergie disponible.

- **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, notamment un Firewall de dernière génération ainsi qu'une segmentation du réseau Ethernet.

8.1.2. Approvisionnement de combustible et d'électricité

- **Combustible bois**

Les plaquettes forestières sont fournies par Forêt Sarine. Au total ce sont 1'221'039kWh de chaleur qui ont été produits par des plaquettes forestières. Cette production est supérieure à celle de l'année précédente. La consommation de bois pour produire cette énergie représente environ 500To de plaquettes. Elles sont exigées conformes à la norme ISO 17225-9 W30%.

Comparaison des prix de combustible

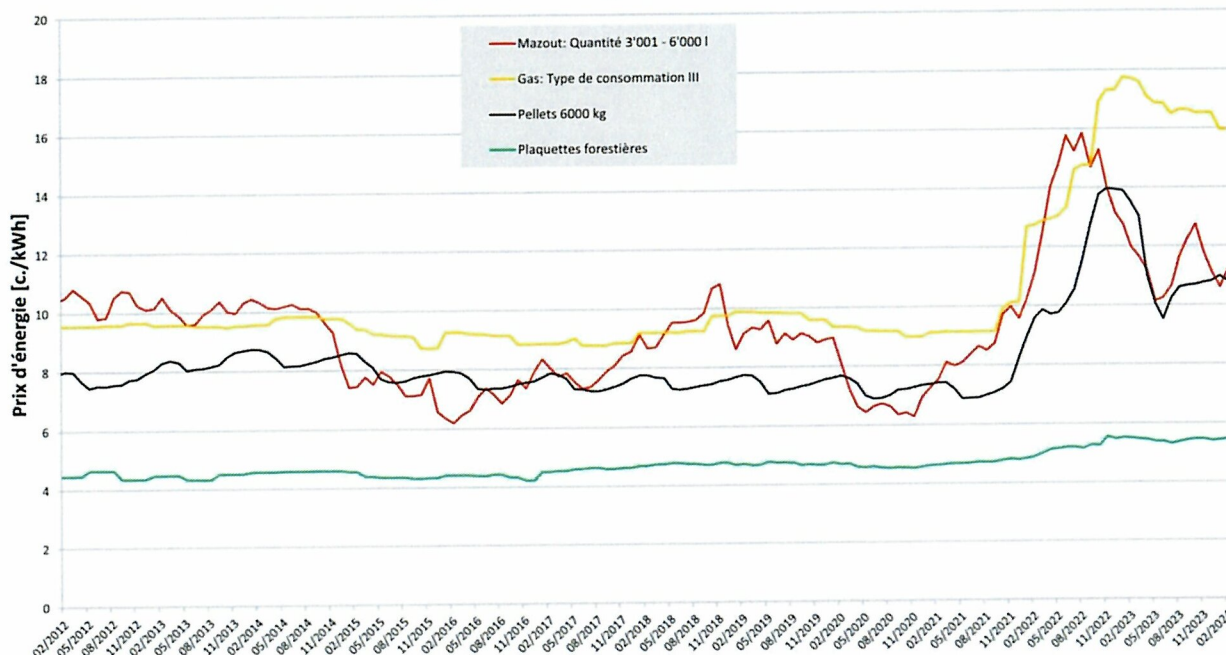


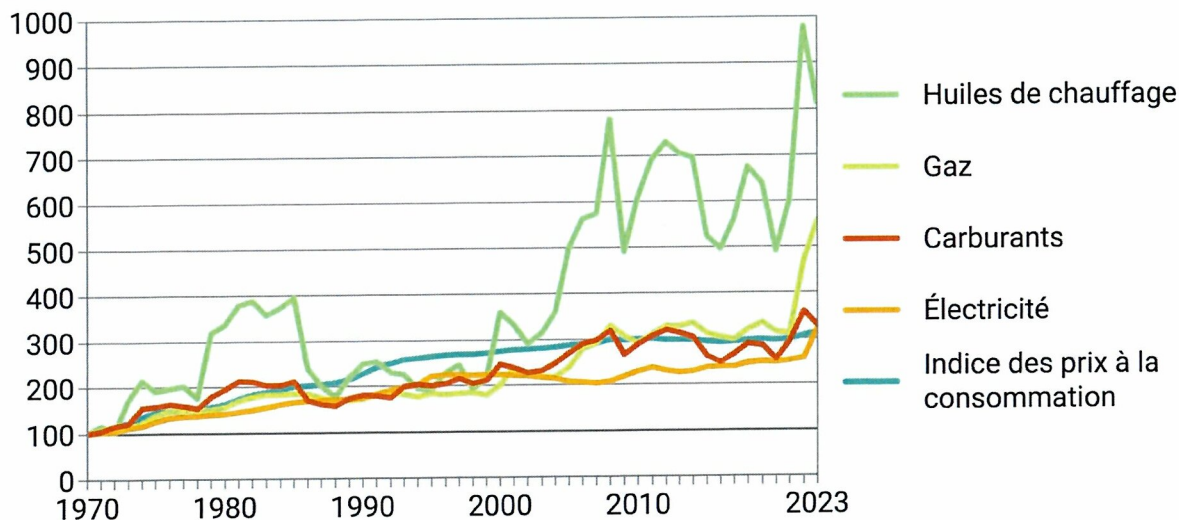
Figure 5 Evolution du prix des différents combustibles sur les 12 dernières années (source, Energie-bois suisse)

- **Combustible, huile de chauffage**

La consommation d'huile de chauffage, environ 60'000 litres, a été stable en comparaison à l'année précédente. Comme décrit ci-avant, la raison est qu'aucun arrêt majeur de la chaudière à bois a été nécessaire. D'autre part, il n'y a pas eu de période de grand froid.

Prix à la consommation pour l'énergie

Indice 1970=100



Source: OFS – Indice des prix à la consommation

© OFS 202

Figure 6 Evolution des prix des combustibles et de l'électricité versus IPC (source, OFS)

- Achat de l'électricité

L'électricité est approvisionnée auprès du Groupe E SA sur la base du produit Optimo Balance. Si ce contrat a permis d'éviter la forte progression des prix à fin 2022, il descend plus lentement que les prix du marché, processus dû à l'effet égalisateur du produit. Selon le Conseil fédéral, les prix devraient continuer d'évoluer à la hausse. Après la hausse de plus de 30% en 2023, le portail du gouvernement prévoit une augmentation de plus de 10% en 2024. Neyergie a pu modérer les tarifs en 2023, En 2024, il a été contraint de s'adapter à cause des coûts d'approvisionnement.

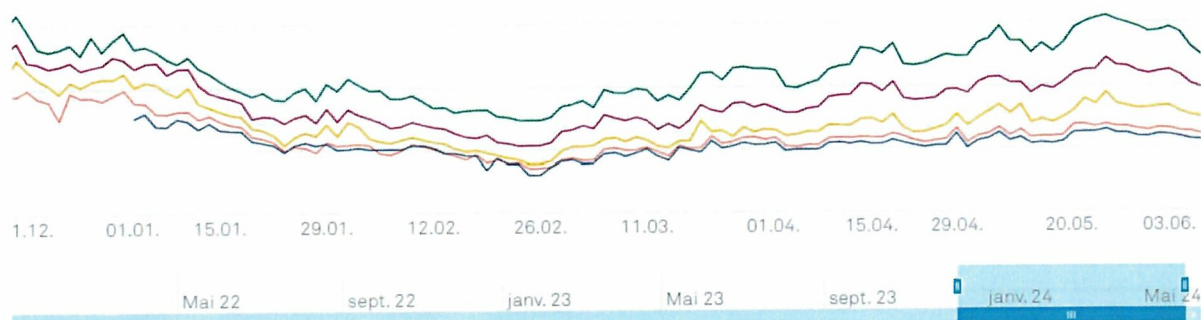


Figure 7 Evolution du prix de l'électricité (source, Primeo)

Les courbes ci-dessus correspondent aux cours de l'électricité pour les années futures. La première ligne verte correspond à l'année 2025 et la dernière bleue à l'année 2029. Il s'agit des prix de base qui impactent directement les achats lors de la conclusion des contrats futurs.

8.1.3. Batterie

La batterie est fonctionnelle. Elle permet de couper les pointes de courant qui sont pénalisantes pour l'ensemble des consommateurs. Avec la croissance des bornes de recharge et la mise en place de la PAC son rôle deviendra très important.

8.1.4. Pompe à chaleur et EMS

La Pompe à Chaleur (PàC) est en commande. Elle sera livrée en 2024 pour une installation durant l'année.

Le système de gestion de l'énergie est fonctionnel. Il trouvera toute sa valeur ajoutée lorsque l'ensemble des composants constituant l'infrastructure sera installé. Lorsque la production solaire sera supérieure à la demande, il pourra demander à la pompe à chaleur de produire de l'eau chaude ou au contraire, si le temps n'est pas favorable, il demandera une production de chaleur à partir des chaudières à bois.

8.1.5. 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, selon la modification de l'ordonnance fédérale (OEné) la pose de câbles électriques supplémentaires ne serait plus indispensable pour étendre le microgrid. Toute dépendra des conditions, et des tarifs pour l'usage du réseau du GRD.

Ce changement de réglementation concernera notamment le raccordement de l'Aigle Noir qui est planifié pour plus tard. Le but est de consommer l'énergie produite localement au meilleur tarif pour le producteur et pour le consommateur.

- **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. Les études comparatives démontrent qu'avec des puissances de 30kW et supérieures le CAD est la solution la plus économique, ceci particulièrement lorsque les immeubles sont anciens.

- **Convergence des réseaux**

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

8.1.6. 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 nettement inférieure à ce qui était attendue. Toutefois, avec l'interdiction d'immatriculer de nouvelles voitures thermiques dès 2035, le besoin en bornes de recharge sera très probablement plus important. L'infrastructure mise en place par Neyergie supportera cette forte croissance.

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.

8.1.7. Financement du projet de développement de Neyergie SA

La réalisation de la nouvelle chaufferie requiert d'importantes sources de financement. Celles-ci seront trouvées dans le cadre du choix stratégique effectué par l'actionnaire, ceci afin d'assurer la pérennité de la société.

A lui seul ce projet va nécessiter une enveloppe d'environ kCHF 2'000 si l'on considère l'extension du réseau CAD pour rejoindre la nouvelle chaufferie ainsi que la préservation de l'espace constructible à proximité du bâtiment du complexe communal.

8.1.8. Exploitation et maintenance

En 2023, l'exploitation des infrastructures ne requiert pas d'interventions lourdes mais plusieurs interventions mineures. Toutefois, la chaudière à bois, point faible de la chaîne de chaleur a nécessité quelques interventions de remise en marche plus importantes, sans nécessité d'arrêt prolongé.

8.1.9. Clients

Aucune interruption de service n'a eu lieu en 2023.

Les clients ont accès au site Internet et peuvent désormais ouvrir un compte, faire parvenir des informations ou des réclamations. Ils peuvent également effectuer les changements d'adresse.

9. Comptes 2023 -- Bilan 2023 -- Budgets 2024

9.1. Compte d'exploitation, PP

- **Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires est stable à CHF 497'736. Des provisions pour débiteurs douteux de CHF 14'001 réduisent d'autant le chiffre d'affaires.

**Erfolgsrechnung ohne Details
 Neyergie SA**

CHE-281.524.466

	von: bis:	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Produits			
Produits nets des ventes de biens et de prestations de service			
3000 Produits des ventes de biens et de prestations de service		511'737.58	513'961.00
3800 Déductions sur ventes		-14'001.53	-15'999.97
Total Produits nets des ventes de biens et de prestations de service 100%		497'736.05	497'961.03
Total Produits		497'736.05	497'961.03
Charges			
Charges de matériel			
4000 Charges de matériel		319'894.40	310'354.16
Total Charges de matériel 64.27%		319'894.40	310'354.16
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		177'841.65	187'606.87
Autres charges d'exploitation			
6000 Autres charges d'exploitation		31'562.36	64'281.75
Total Autres charges d'exploitation 6.34%		31'562.36	64'281.75
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		146'279.29	123'325.12
Amortissements et corrections de la valeur des actifs immobilisés			
6800 Amortissements et corrections de la valeur des actifs immobilisés		106'817.59	95'638.49
Total Amortissements et corrections de la valeur des actifs immobilisés 21.46%		106'817.59	95'638.49
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		39'461.70	27'686.63
Charges et produits financiers			
6900 Charges financières		20'449.14	17'844.50
6950 Produits financiers		-21.20	-22.65
Total Charges et produits financiers 4.10%		20'427.94	17'821.85
Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)		19'033.76	9'864.78
Résultat des activités annexes d'exploitation			
7010 Charges accessoires		0.00	1'034.83
Total Résultat des activités annexes d'exploitation 0%		0.00	1'034.83
Résultats hors exploitation			
8000 Charges hors exploitation		4'164.39	2'400.00
Total Résultats hors exploitation 0.84%		4'164.39	2'400.00
Charges et produits exceptionnels, uniques ou hors période			
8500 Charges exceptionnels, uniques ou hors période		11'469.44	0.01
8510 Produits exceptionnels, uniques ou hors période		-8'473.07	-0.85

**Erfolgsrechnung ohne Details
 Neyergie SA**

CHE-281.524.466

	von: 01.01.2023 bis: 31.12.2023	01.01.2022 31.12.2022
Total Charges et produits exceptionnels, uniques ou hors période 0.60%	2'996.37	-0.84
Jahresgewinn / -verlust vor Steuern	11'873.00	6'430.79
Impôts directs		
8900 Impôts directs	-1'729.10	1'000.00
Total Impôts directs -0.35%	-1'729.10	1'000.00
Total Charges	484'133.95	492'530.24
Laufender Gewinn (+) bzw. Verlust (-)	13'602.10	5'430.79

Figure 8 PP 2023 versus 2022

- Produits**

Dans les produits la vente de chaleur a progressé de 13,8%. La vente d'électricité a progressé de 33,2% à CHF 138'405.

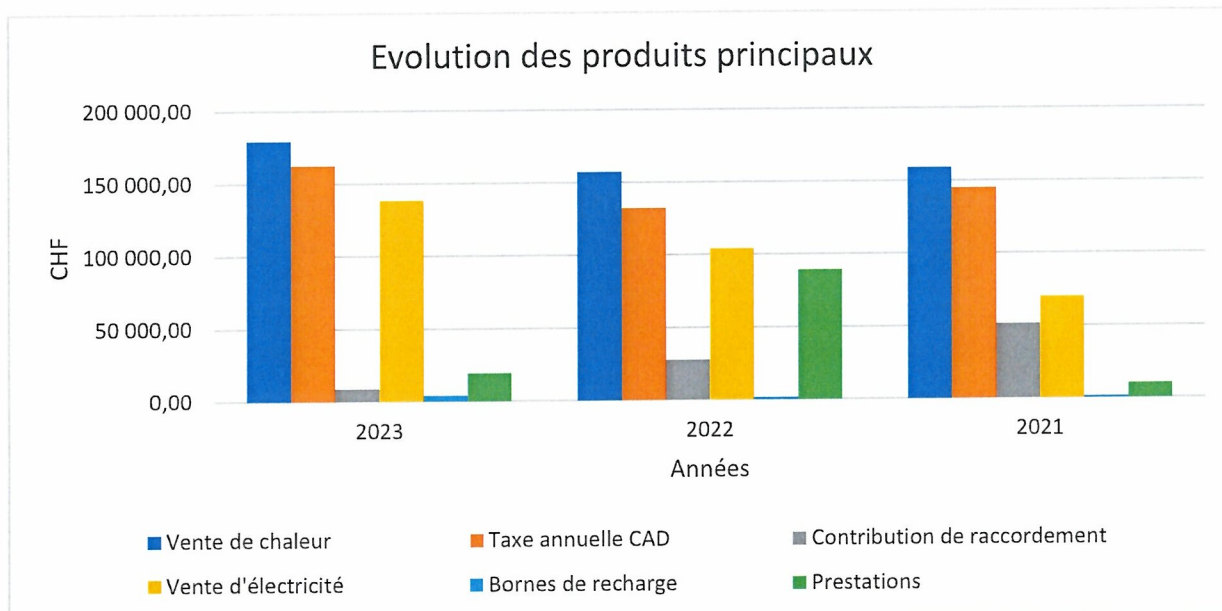


Figure 9 Evolution des produits de 2021 à 2023

- Charges**

La météo clémente de l'hiver 2023 et l'absence de panne majeure sur la chaudière à bois a permis de produire l'essentiel de la chaleur à partir des plaquettes forestières ce qui a un effet bénéfique sur les résultats de la société et sur les émissions de CO₂. L'achat

du combustible ainsi que de l'électricité représentent les charges les plus importantes dans les coûts d'exploitation. Les charges matérielles représentent une augmentation de 3% essentiellement induite par l'achat d'électricité. Le poste "prestations de tiers" a diminué car l'année précédente le remplacement du tableau électrique avait impacté ce poste.

- **Autres charges**

Les autres charges d'exploitation ont diminué de 50%. Cette diminution s'explique par la diminution des mandats donnés à des tiers.

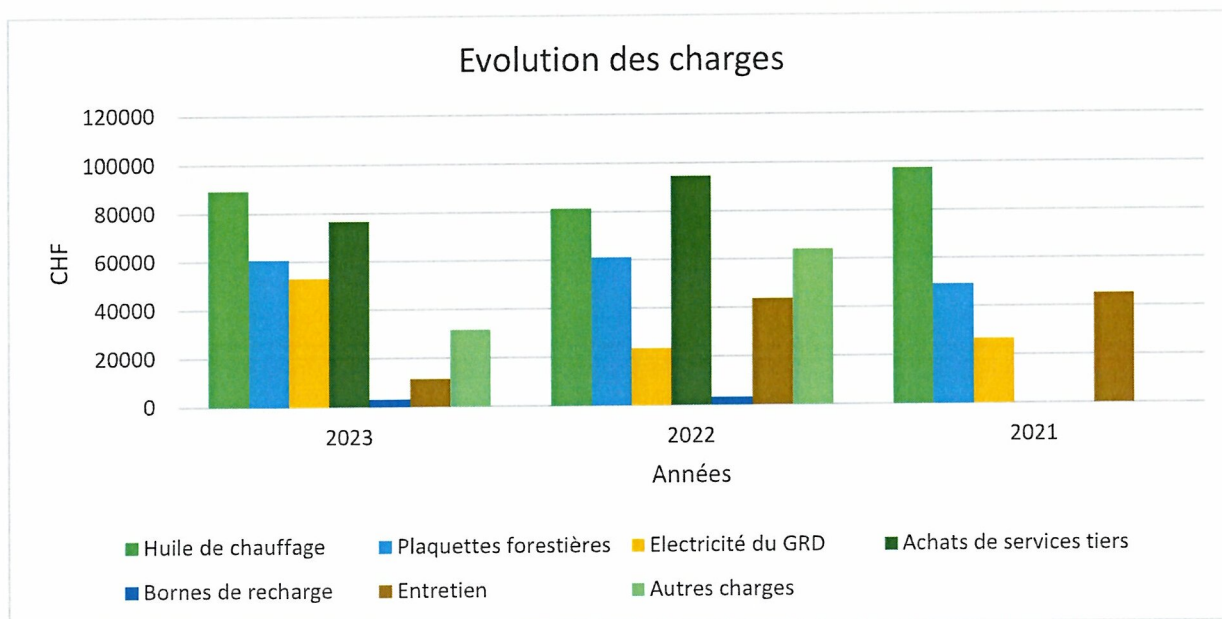


Figure 10 Evolution des charges de 2021 à 2023

- **Amortissements**

Les amortissements progressent de 11,6% à CHF 106'817.

- **EBITDA**

L'EBITDA est amélioré par la diminution des "autres charges". Il représente 57,89% contre 48,64% l'année précédente.

- **EBT**

L'EBT progresse à 7,18% contre 4,88% l'année 2022.

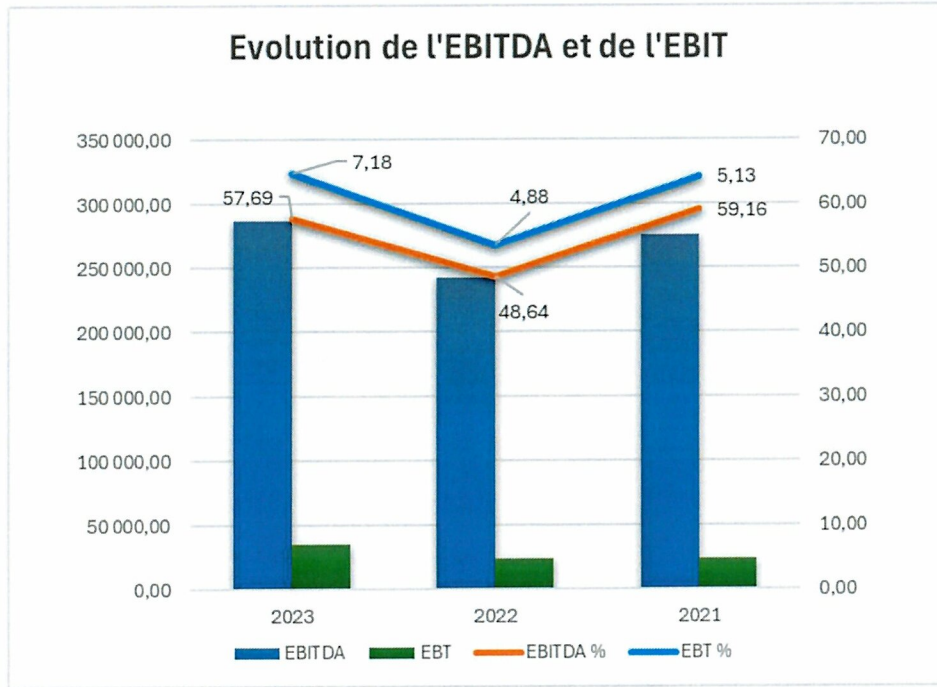


Figure 11 Evolution de l'EBITDA – EBT – Bénéfice annuel

• **Cash-flow**

Le cashflow 2023 est revenu à un niveau appréciable. L'utilisation de la méthode indirecte montre une nette amélioration par rapport à 2022. La progression des investissements autofinancés est le résultat de la capacité de la société à générer du cash. L'amélioration est essentiellement dû à la réduction importante du compte débiteur. L'automatisation de la facturation a permis d'émettre plus rapidement les factures ainsi qu'à améliorer le suivi des débiteurs.

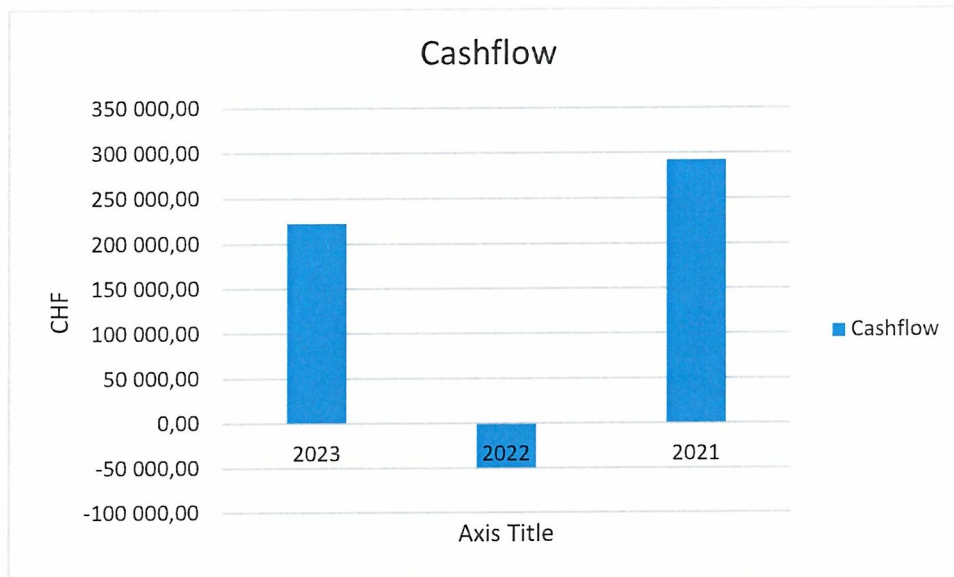


Figure 12 Evolution du casflow

- **Résultat**

Le résultat pour l'année 2023 est de CHF 13'602,10 après provision de CHF 14'000 pour perte sur débiteur, contre 5'420,79 en 2022, soit une progression de 150%. Toutefois, ce résultat est induit par des produits exceptionnels tels que le remboursement de la TVA par le Groupe E SA pour les années 2018 à 2022, les remboursements de la taxe CO₂ par l'ECAS.

- **Divers**

Les prêts LEFAP ont été rétribués à hauteur de 3%, sur décision du Conseil d'administration.

9.1.2. Conclusion - compte pertes et profits

L'exercice 2023 est satisfaisant malgré les coûts de l'énergie volatiles. La réduction des charges et l'absence de pannes importantes sur la chaudière à bois permettent de limiter les charges. Pratiquement, il est impossible d'agir sur les ventes puisque le nombre de clients n'augmente pas. En conséquence, seules les charges peuvent être varier sensiblement.

9.2. 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 diminué de 6%. Le compte débiteur a diminué de 25%. Les liquidités ont été consommées pour procéder à des investissements financés par la société. La gestion des liquidités reste une clé de succès pour la bonne marche de l'entreprise qui ne dispose d'aucun financement par le compte courant bancaire.

Globalement les actifs circulants ont diminué de 13%, toutefois ils sont suffisants pour assurer la bonne marche quotidienne de l'entreprise.

Bilan (sans 0) Neyergie SA

CHE-281.524.468

	31.12.2023	%	31.12.2022	%	+ / -
Actifs					
Actif circulants					
Trésorerie et actifs cotés en bourse détenus à court terme					
1020 Banque	243'329.68	10.3	254'342.20	11.2	-11'012.52
Raiffeisen Solair, nouvel IBAN	9'214.16		7'482.26		
Raiffeisen Fribourg old IBAN	0.00		74.20		
Raiffeisen, c/c nouvel IBAN	234'115.52		246'785.74		
1090 Comptes d'attente	0.00	0.0	6'054.30	0.3	-6'054.30
Comptes d'attente	0.00		6'054.30		
Total Trésorerie et actifs cotés en bourse détenus à court terme	243'329.68	10.3	260'396.50	11.5	-17'066.82
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service					
1100 Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service	170'775.00	7.3	228'429.01	10.1	-57'654.01
Total Créances résultant de la vente de biens et de prestations de service	170'775.00	7.3	228'429.01	10.1	-57'654.01
Autres créances à court terme					
1170 TVA impôt préalable	2'482.81	0.1	2'490.87	0.1	-8.06
1171 TVA impôt latent préalable	14.30	0.0	0.00	0.0	14.30
2201 Décompte TVA	11'854.10	0.5	0.00	0.0	11'854.10
2208 comptes courantes administrations fiscales	1'000.00	0.0	0.00	0.0	1'000.00
Total Autres créances à court terme	15'151.21	0.6	2'490.87	0.1	12'660.34
Actifs de régularisation (actifs transitoires)					
1301 Actifs de régularisation automatiques	0.00	0.0	5'643.50	0.2	-5'643.50
Total Actifs de régularisation (actifs transitoires)	0.00	0.0	5'643.50	0.2	-5'643.50
Total Actif circulants	429'255.69	18.2	496'959.88	21.8	-67'703.99
Actifs immobilisés					
Immobilisations corporelles					
1500 Immobilisations corporelles meubles	2'358'638.03	100.2	2'094'571.56	92.5	264'066.47
1430 Réseau CAD (fouilles, tuyaux)	1'113'652.35		936'755.01		
1485 Centrale PV - Panneaux solaires	338'045.75		335'910.14		
1440 Installations sous-stations CAD	353'642.59		346'665.85		
1482 Microgrid - tableaux électriques	177'876.25		175'964.27		
1420 Centrale CAD (production) (machines)	60'472.00		60'472.00		
1560 Infrastructure IT	9'534.69		3'564.35		
1510 Bornes de recharge	211'179.34		8'628.23		
1540 Infrastructures local Batterie	41'083.74		12'674.09		
1480 Microgrid - Câbles et tuyaux	111'595.57		111'595.57		
1410 Etudes architectes, ingénieurs, planifications	101'892.23		82'640.00		
1450 Machines et appareils	1'186.99		1'005.00		
1520 Production chaleur - PAC - Chaudières	7'300.37		0.00		
1484 Microgrids Ingénieurs Electriciens	19'760.00		19'760.00		
1470 Outillages	1'416.16		937.05		
1509 Corrections de la valeur immobilisations corporelles meubles	-433'011.87	-18.4	-326'525.69	-14.4	-106'486.18
1430 Réseau CAD (fouilles, tuyaux)	-110'504.85		-88'231.81		
1485 Centrale PV - Panneaux solaires	-89'084.49		-73'718.78		
1440 Installations sous-stations CAD	-92'146.76		-74'813.46		
1482 Microgrid - tableaux électriques	-37'923.93		-29'030.13		
1420 Centrale CAD (production) (machines)	-39'813.00		-29'628.00		
1560 Infrastructure IT	-2'617.80		-712.90		
1510 Bornes de recharge	-1'394.31		-331.41		
1540 Infrastructures local Batterie	-2'687.90		-633.70		
1480 Microgrid - Câbles et tuyaux	-10'110.15		-7'807.45		
1410 Etudes architectes, ingénieurs, planifications	-36'906.40		-16'528.00		
1450 Machines et appareils	-438.40		-201.00		
1520 Production chaleur - PAC - Chaudières	-259.60		0.00		
1470 Outillages	-1'220.28		-937.05		
1484 Microgrids Ingénieurs Electriciens	-7'904.00		-3'952.00		
Total Immobilisations corporelles	1'925'626.16	81.8	1'768'045.87	78.1	157'580.29
Total Actifs immobilisés	1'925'626.16	81.8	1'768'045.87	78.1	157'580.29
	2'354'882.05		2'265'005.75		89'876.30

	31.12.2023	%	31.12.2022	%	+ / -
Passifs					
Capitaux étrangers à court terme					
Dettes à court terme résultant de l'achat de biens et de prestations de service					
2000 Dettes à court terme résultant de l'achat de biens et de prestations de service	145'451.88	6.2	100'973.79	4.5	44'478.09
2030 Acomptes reçus de tiers	455'420.00	19.3	455'420.00	20.1	0.00
Divers	455'420.00		455'420.00		
Total Dettes à court terme résultant de l'achat de biens et de prestations de service	600'871.88	25.5	556'393.79	24.6	44'478.09
Autres dettes à court terme					
2200 TVA impôt sur le chiffre d'affaires	241.95	0.0	-237.65	0.0	479.60
2201 Décompte TVA	0.00	0.0	11'458.52	0.5	-11'458.52
2208 comptes courantes administrations fiscales	0.00	0.0	1'000.00	0.0	-1'000.00
Total Autres dettes à court terme	241.95	0.0	12'220.87	0.5	-11'978.92
Passifs de régularisations (passif transitoires)					
2300 Passifs de régularisations (passif transitoires)	84'249.13	3.6	51'859.20	2.3	32'389.93
2301 Passifs de régularisations automatiques	419.50	0.0	1'034.40	0.0	-614.90
Total Passifs de régularisations (passif transitoires)	84'668.63	3.6	52'893.60	2.3	31'775.03
Total Capitaux étrangers à court terme	685'782.46	29.1	621'508.26	27.4	64'274.20
Capitaux étrangers à long terme					
Dettes à long terme portant intérêt					
2400 Dettes à long terme portant intérêt	867'545.05	36.8	855'545.05	37.8	12'000.00
LEFAP	12'000.00		0.00		
	1'500.00		1'500.00		
Commune de Neyruz FR	24'000.00		24'000.00		
	150'000.00		150'000.00		
LEFAP	3'000.00		3'000.00		
	15'000.00		15'000.00		
Commune de Neyruz FR	2'800.00		2'800.00		
LEFAP	600'000.00		600'000.00		
	59'245.05		59'245.05		
Total Dettes à long terme portant intérêt	867'545.05	36.8	855'545.05	37.8	12'000.00
Total Capitaux étrangers à long terme	867'545.05	36.8	855'545.05	37.8	12'000.00
Capitaux propres					
Capital-actions					
2800 Capitaux propres	750'000.00	31.8	750'000.00	33.1	0.00
Capital-actions	400'000.00		400'000.00		
Pré post-posé Commune de Neyruz FR	350'000.00		350'000.00		
Total Capital-actions	750'000.00	31.8	750'000.00	33.1	0.00
Réserve légale issue du bénéfice					
2950 Réserve légale issue du bénéfice	3'000.00	0.1	2'500.00	0.1	500.00
Gesetzliche Gewinnreserve	3'000.00		2'500.00		
Total Réserve légale issue du bénéfice	3'000.00	0.1	2'500.00	0.1	500.00
Bénéfice ou perte résultant du bilan					
2970 Bénéfice ou perte reporté	34'952.44	1.5	30'021.65	1.3	4'930.79
2979 Bénéfice ou perte de l'exercice	0.00	0.0	5'430.79	0.2	-5'430.79
Total Bénéfice ou perte résultant du bilan	34'952.44	1.5	35'452.44	1.6	-500.00
Total Capitaux propres	787'952.44	33.5	787'952.44	34.8	0.00
Total Capitaux étrangers et propres					
	2'341'279.95		2'265'005.75		76'274.20
Gewinn (+) Verlust (-)	13'602.10		0.00		13'602.10
Aktuelles Eigenkapital	801'554.54	34.0	787'952.44		13'602.10

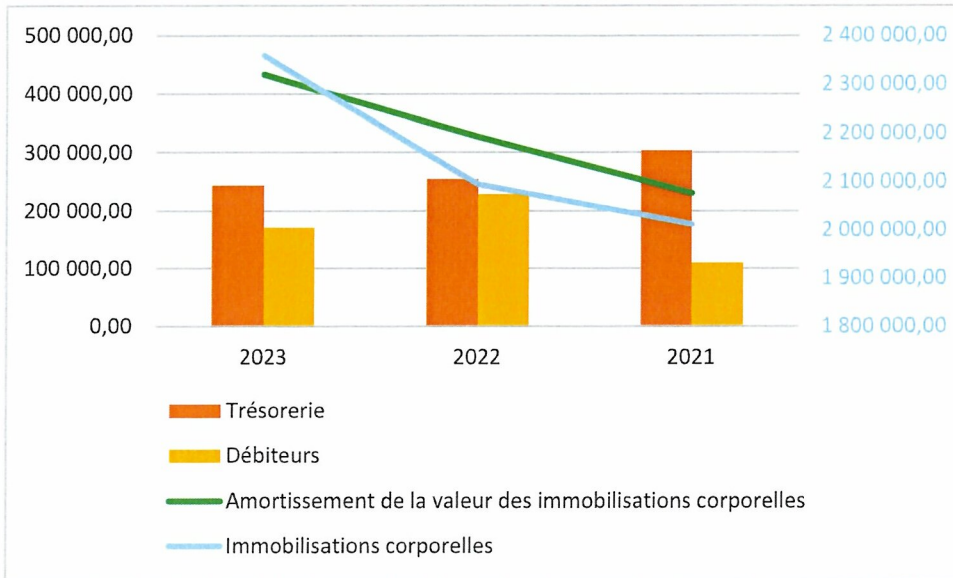


Figure 13 Bilan 2022 – actifs

- Immobilisations et amortissements**
 Les immobilisations autofinancées ont progressé de 2022 à 2023 de 13%. Les amortissements sont conformes aux années précédentes.
- Passifs - fonds étrangers**
 Les fonds étrangers progressent par rapport à l'année précédente. Les dettes à court terme sont 44% plus élevées que sur l'année 2022. La raison principale sont les factures pour l'achat de combustibles qui sont émises en fin d'année. Les passifs transitoires sont également plus élevés dont la cause sont les provisions pour les engagements de 2023 et pour lesquels les coûts seront facturés en 2024. L'augmentation des dettes à long terme est dû à un nouveau prêt LEFAP.

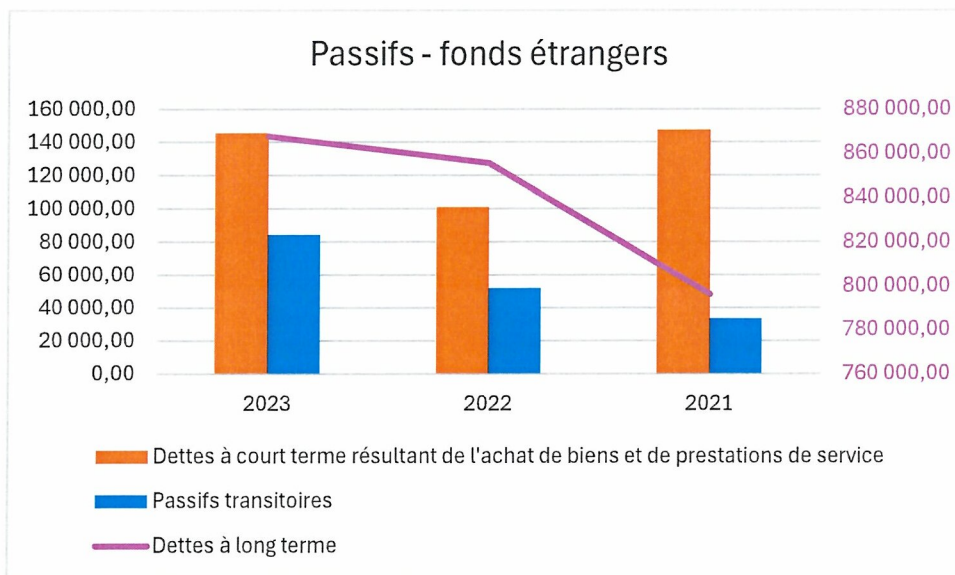


Figure 14 Comparaison et évolution des fonds étrangers de 2021 à 2023

- Acomptes de tiers**
 Les acomptes de tiers représentent toujours le montant de CHF 455'420. Ils seront dissous avec la construction de la nouvelle chaufferie.
- Résultat et réserves**
 Le résultat 2023 est positif en progression de 150% par rapport à l'année 2022. Le bénéfice 2022 a été alloué à la réserve légale à hauteur de CHF 500 comme décidé par l'assemblée générale dans le respect des exigences réglementaires. L'allocation et la répartition du bénéfice 2023 est soumis à l'assemblée générale.

Réserves		2023	2022
2950	Réserve légale issue du bénéfice	3 000,00	2 500,00
Bénéfice et pertes		2023	2022
2970	Bénéfice ou pertes reporté	3 000,00	2 500,00
2979	Bénéfice ou perte de l'exercice	13 602,00	
Affectation du bénéfice Proposition du Conseil d'administration: - Allouer CHF 500 à la réserve légale			

Figure 15 Résultats et réserves

9.3. Conclusion comptes année 2023

L'exercice 2023 se clôture sur un résultat positif dans un environnement énergétique volatile. L'automatisation de la facturation permet de réduire les heures nécessaires à l'émission des factures. Avec le rodage du système, les factures pourront être envoyées par Email ce qui réduira encore les heures administratives. Le retard pris dans la mise en place de la PAC n'est pénalisant économiquement car le tarif de reprise de l'électricité PV est favorable et la production de chaleur peut être prioritairement assurée par la chaudière à bois.

La validation des tarifs par la surveillance des prix est une bonne nouvelle pour la poursuite des activités.

Le résultat positif est également le fruit d'une gestion frugale du Conseil d'administration et de tous les acteurs qui ont œuvrés à la bonne marche des opérations durant l'année 2023.

10. Budget 2024

- **Chiffre d'affaires**

Les ventes d'énergie et de services sont difficiles à planifier car dépendant de la météo. Il n'y a pas de nouveaux consommateurs pour la chaleur, c'est pourquoi il n'est pas prévu d'augmentation des ventes.

L'augmentation du tarif de vente d'électricité induit une augmentation des ventes sans améliorer la marge. Au contraire, le plafond des tarifs imposé par la réglementation réduit la marge d'adaptation des prix de vente pour la société.

Les services ne devraient pas croître, de même les bornes de recharge ne sont actuellement pas encore un facteur de croissance.

- **Charges**

Tout comme les ventes de chaleur, il est difficile de planifier l'achat de combustible, car dépendant directement de la consommation de chaleur produite par lesdits combustibles.

L'achat d'électricité est également influencé par la météo respectivement l'ensoleillement. Un ensoleillement généreux permet de réduire les achats chez le GRD avec un effet bénéfique sur le résultat.

En effet, en 2024 l'approvisionnement auprès du GRD est plus onéreux que l'année précédente.

In fine, les charges dépendront des températures hivernales et du coût de l'huile de chauffage.

Il est impératif de diminuer les frais administratifs en éliminant toutes les prestations et actions qui n'ont pas directement un effet sur les affaires.

- **Résultat**

Selon le budget, le résultat sera le fruit d'équilibre fragile entre les produits et les charges. Une perte ne peut être exclue à ce stade.

Budget 2024					
Chiffres d'affaires	2023 réel	Delta %	2024 budget	Delta %	Réel 2024
Chiffre d'affaires	497 656,05	4,00	517 554,25		
Vente de chaleur	179 299,20	0,0	179 299,20		
Taxe annuelle CAD	162 365,58	0,00	162 365,58		
Contribution de raccordement			0,00		
Vente d'électricité	128 491,87	18,60	152 389,47		
Pertes sur débiteurs					
Bornes de recharge	17 450,82	-65,62	6 000,00		
Prestations	24 050,11	-8,52	22 000,00		
Interêts					
Provision perte débiteur	-14 001,53	-67,86	-4 500,00		
Charges d'exploitation					
Charges d'exploitation	351 456,00		373 173,12		
Huile de chauffage	89 113,93	0,00	89 113,93		
Plaquettes forestière	60 638,03	0,00	60 638,03		
Electricité fournisseur tiers & GRD	52 949,62	73,11	91 660,26		
Participation aux pertes d'énergie					
Escompte obtenu des fournisseurs					
Achats de services tiers Services	76 474,67	-10,46	68 474,67		
Bornes de recharge	3 022,42	-49,63	1 522,42		
Charges personnels					
Charges loyer et entretien	18 630,50	0,00	18 630,50		
Frais administratif					
IT	17 993,52	-27,75	13 000,00		
Autres charges	31 562,36	-7,92	29 062,36		
Divers	1 070,95	0,00	1 070,95		
EBITDA	146 200,05	-1,24	144 381,13		
Amortissements	106 817,00		114 817,00		
EBIT	39383,05				
Charges financières	20 427,94		21 594,61		
EBT	18955,11		7969,52		
EBT %					
Charges hors exploitation	4 164,39		4 200,00		
Charges produits exceptionnels	2 996,37				
	11794,35		3769,52		
Impôt	-1 729,10		1 000,00		
Bénéfice annuel	13523,45		2769,52		

Figure 16 Budget d'exploitation 2024

11. Investissements

Les investissements 2024 comprennent essentiellement les prestations et fournitures nécessaires à la construction de la centrale de production de chaleur. Il s'agit de la première étape de la construction qui est divisée en deux étapes. La première est financée par les fonds propres ainsi que le crédit relais. La seconde sera lancée lorsque son financement sera assuré

11.1. Budget d'investissements 2024

- La pose et la mise en route de la PAC sont ainsi retardées par rapport au planning présenté aux partenaires.
- Les montants budgétés ne prennent pas en compte des travaux de génie civil nécessaires à la pose des conduites ainsi qu'à la mise en place des équipements dans le local de la chaufferie, ceux-ci étant financés par la commune.

Investissements Neyergie 2024 et à venir														
Pos.	Ref. Comptable	2024 Etape 1 Phase 1	2024 Etape 2 Phase 2	Fournisseur	confirmé	Désignation	Montant TTC [CHF]	Acompte + a payer - déjà payé [CHF]	Budget 2024 E1 P1 [CHF]	Budget 2024 E1 P2	Durée amortissement [ans]	Début probable des travaux [Sem]	Durée des travaux [J]	Commentaire
				Total			656 011,10	50 497,28	416 884,68	231 623,70				
110	1520	1	0	Meier Tobler	✓	PAC Enerblue	193 127,00	58 000,00	193 127,00	0,00	25			
210	1410	1	0	Etudes chaufferie		Energie Concept	50 000,00		50 000,00	0,00	10			
310	1430	1	0	Pose des tubes CAD OUEST		TSI	37 750,00		37 750,00	0,00	50	28	30	La pose ne peut démarrer que lorsque le GC est prêt.
320	1430	0	1	Pose des tubes CAD EST		TSI	29 410,00		0,00	29 410,00	50			
330	1430	1	0	Tube CAD OUEST		Brugg Pipe	71 000,00		71 000,00	0,00	50	28	30	
340	1430	0	1	Tube CAD EST Aéro		Brugg Pipe	15 000,00		0,00	15 000,00	50			
341	1430	0	1	Tube CAD EST		Brugg Pipe	7 213,70		0,00	7 213,70	50			
350	1520	0	1	Installations sanitaires		Groupe e	100 000,00		0,00	100 000,00				
360	1520	0	1	Accumulateur			30 000,00		0,00	30 000,00	30			
410	1480	1	0	Alim ELE Chaufferie Etape 1		Groupe E	50 000,00		50 000,00	0,00	25			
420	1480	0	1	Alim ELE Chaufferie Etape 2		Groupe E	50 000,00		0,00	50 000,00	50			
510	1490	1	0	EMS Energy Management System	✓	SolECO	22 510,40	-7502,72	15 007,68	0,00	20	20/2023		
									0,00	0,00				

Tableau 3 Budget d'investissement 2024

11.2. Conclusion

Les investissements sont lourds comparativement au chiffre d'affaires et aux faibles marges. Toutefois, ils sont impératifs pour des raisons règlementaires et environnementales. D'autres part, ils permettront une extension du réseau à moindre coût.

12. Perspectives

12.1. Chaleur à distance

Pour amortir les investissements de 2024 et 2025, il sera impératif d'étendre le réseau de chaleur. En effet, tant la production que la distribution permettent d'alimenter plusieurs centaines de 100kW sans grands investissements. En absence d'extension du réseau, l'amortissement et les intérêts de la dette ainsi que le remboursement de celle-ci seront un défi.

12.2. Développement de la production d'électricité renouvelable

Le développement du micro-réseau est également une opportunité 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. L'évolution du prix de l'électricité, à savoir une tendance générale à la hausse avec un tarif de reprise à la baisse rendrons la rentabilité

de leur installation plus difficile pour les producteurs-consommateurs. Neyergie peut jouer un rôle de fédérateur au niveau local.

13. Conclusion

L'année 2023 présente un EBITDA au niveau de celui de 2021 et légèrement supérieur à celui de 2022. Toutefois, il reste insuffisant pour assumer les investissements futurs.

La marge sur l'électricité a un potentiel d'amélioration avec le rétablissement des prix sur le marché qui reste volatil. Celle sur la chaleur est stable mais le volume est trop faible dans la perspective des investissements de 2024 et 2025. Toutefois, sur le long terme ces investissements ont un fort potentiel pour améliorer la rentabilité.

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 l'administrateur du site du Clédard ainsi qu'avec les Autorités communales, soit les deux principaux clients. Pour toute société la satisfaction des clients est une clé de succès.

Rédaction du rapport d'activité au nom du Conseil d'Administration
Neyruz le, 12 juin 2024

Rapport validé par le Conseil d'administration le 17.06.2024

Martial Wicht
Président

