RAPPORT ANNUEL DSP 2025

Rapport sur l'exécution de la Délégation de Service Public (concession) Exercice 2025

Chauffage Urbain des villes de Choisy-le-Roi et Vitry-sur-Seine

Villes de Choisy-le-Roi et Vitry-sur-Seine

31/05/2026

CONTACTS

Choisy Vitry Distribution
140/146 rue Léon Geoffroy
94400 VITRY SUR SEINE

Grégoire WINTREBERT
Directeur Général
gregoire.wintrebert@engie.com

Clément ARQUEROS
Responsable de Département
clement.arqueros@engie.com

Ayoub HAMROUNI
Responsable d'exploitation
ayoub.hamrouni@engie.com

Jean Paul BENTO
Responsable de Réseau de Chaleur
jean-paul.bento@engie.com
06 86 44 97 87

Mentions légales : Le présent document est confidentiel et demeure la propriété de l'entreprise et/ou de l'une de ses entités affiliées émettrices de l'offre. Il est communiqué aux seules fins d'évaluation de l'offre par son destinataire. Ce dernier s'engage, sous peine d'engager sa responsabilité et sauf accord préalable et exprès de l'entité émettrice de l'offre, à ne pas le divulguer à un tiers ni à réutiliser les informations qu'il contient pour un autre objet. Le présent document étant susceptible de contenir des données à caractère personnel au sens de la réglementation applicable (en particulier les dispositions du Règlement UE 2016/679 « RGPD » et de la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée), le destinataire s'engage à traiter lesdites données, en qualité de responsable de traitement, aux seules fins d'évaluer l'aptitude de l'entité émettrice de l'offre à exécuter le marché si celui-ci lui était attribué, et ce en conformité avec la réglementation applicable et selon sa propre politique de protection des données personnelles.

Crédit photos : Photothèques ENGIE Solutions, ENGIE, EQUANS, AdobeStock, sites client, Arnaud Février, Anthony Ornecq

SOMMAIRE

1 Préambule

2 Compte-rendu technique

2.1 Inventaire des biens du domaine concédé 6

2.2 Exploitation 6

2.2.1 Production et bouquet énergétique
2.2.2 Fourniture de chaleur
2.2.3 Rendement réseau
2.2.4 Taux d'ENR
2.2.5 Contenu CO_2 du réseau
2.2.6 Emissions de CO2 évitées par le recours à un réseau de chaleur
2.2.7 Consommation d'électricité des stations d'échange
2.2.8 Consommations d'eau sur le réseau
2.2.9 Taux d'appel de puissance
2.2.10 Durée d'utilisation équivalente à pleine puissance
2.2.11 Développement du réseau

2.3 Fonctionnement des installations 22

2.3.1 Événements principaux
2.3.2 Interventions réalisées suite à un incident
2.3.3 Contrôles réglementaires

2.4 Travaux de gros entretien, de renouvellement et d'amélioration 27

2.4.1 Interventions réalisées dans le cadre de la garantie totale
2.4.2 Interventions réalisées dans la station d'échange

3 Compte-rendu commercial

3.1 Évolution de la clientèle desservie 29

3.1.1 Nouveaux Raccordements
3.1.2 Dé-raccordement
3.1.3 Évolution de la puissance souscrite
3.1.4 Segmentation de la puissance souscrite par type d'immeuble desservi par le réseau

3.2 Développement et nouveaux raccordements 32

3.2.1 Réseau de Vitry
3.2.2 Réseau de Choisy

4 Compte-rendu financier

4.1 Compte de résultats de l'année 2025 35

4.2 Règles comptables appliquées sur les comptes de la délégation 35

4.2.1 Situation des biens et immobilisations à l'exploitation de la délégation
4.2.2 Engagements et incidences financières, y compris en matière de personnels, liés à la concession et nécessaires à la continuité de service

4.3 Commentaires sur le compte de résultat 36

4.3.1 Produits
4.3.2 Charges

4.3.3 Résultat Financier

5 Compléments sur l'exécution du service public

5.1 Cadre juridique de la délégation de Service public 40

5.2 Description sommaire des installations du domaine 40

5.2.1 Postes de livraison de chaleur

5.2.2 Réseau de distribution

5.3 Continuité du service 40

5.4 Égalité entre les usagers 41

5.4.1 Égalité technique

5.4.2 Égalité tarifaire

5.4.3 Adaptabilité aux besoins du service

5.4.4 Communication

5.4.5 Indice de qualité

5.5 Sécurité des biens et des personnes 43

5.5.1 Politique santé et sécurité

5.5.2 Bilan santé sécurité

5.5.3 Engagement et Leadership

5.5.4 Affichage, communication

5.5.5 Formations et habilitations du personnel

5.6 Environnement 47

5.6.1 Politique environnementale

5.6.2 Performance énergétique

5.7 Révision des conditions financières (article 34 de la Convention) 48

6 Synthèse - Récapitulatif des données chiffrées

7 Annexes

7.1 Inventaire des équipements mis en concession durant l'exercice (clé USB) 51

7.2 Inventaire des biens et immobilisations (clé USB) 51

7.3 Puissances souscrites et liste des abonnés (clé USB) 51

7.4 Évolution des tarifs 51

7.5 Compte d'exploitation et liasse fiscale (clé USB) 52

7.6 Dépenses GER (clé USB) 52

7.7 Justificatifs des dépenses d'énergie (clé USB) 52

7.8 Créances clients au 31 décembre 2023 (clé USB)

..... 52

7.9 Tableaux de bord techniques (clé USB) 52

7.10 Contrôles règlementaires (clé USB) 52

7.11 Cartographie du réseau (SIG) - plan + clé USB 52

7.12 État des comptes de CEE (clé USB) 54

1 Préambule

Notre rapport d'exécution de la Délégation de Service Public d'Exploitation du Réseau de Chauffage Urbain sur les communes de Vitry-sur-Seine et de Choisy-le-Roi est établi pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2025.

Principaux faits marquants de cet exercice :

- Évolution de la Délégation de Service Public :
  - Avenant 18 : Définition de la nouvelle date d'échéance de la Convention et les conditions financières et tarifaires résultant de la prolongation, des travaux rendus nécessaires par cette prolongation et de convenir de la nécessité d'un avenant ultérieur afin de préciser les modalités de fin e la Convention à sa nouvelle échéance.

- 19 Incidents ont affectés le fonctionnement du réseau en 2025 :
  - 6 coupures électriques dont 5 liés à des défauts ENEDIS,
  - 4 défaut ou panne d'équipement,
  - 4 fuite en sous-station dont une inondation causée par un tiers dans la sous-station Rosenberg,
  - 5 fuites réseau,

- 18 interventions programmées pour des travaux de réparation ont eu lieu sur le réseau CVD ou en sous-stations.
- Opérations de développement :

Le développement commercial a été poursuivi sur l'ensemble du réseau et en particulier sur la ZAC des Ardoines.

En 2025, CVD est resté en relation constante avec les promoteurs et les aménageurs afin mettre en évidence les derniers programmes neufs à raccorder d'ici la fin de la délégation. Nous avons trouvé des solutions pour ces opérations neuves malgré un calendrier de livraison tendu. Les projets de raccordement diffus, étudiés en 2024 et validés par le SICUCV ont été signés en 2025.

Pour les projets existants ne pouvant être raccordés avant l'échéance de la Délégation, CVD a maintenu le lien avec ces prospects afin de garantir leur raccordement dans le cadre du nouveau contrat.

2 Compte-rendu technique

Rappel : Les modalités d'arrêté des comptes au 31 décembre de chaque année du groupe de Sociétés qui dépendent d'ENGIE sont basées sur les éléments comptables connus au 30 novembre complétés par une estimation des recettes et des dépenses du mois de décembre. Cette méthode commune à l'ensemble des Sociétés du groupe ENGIE ENERGIE SERVICES conduit, en fonction des réalités climatiques du mois de décembre par rapport à cette estimation, à des écarts de chiffre d'affaires et de marge qui pourront faire l'objet d'explications spécifiques, le cas échéant.

Cependant, ce rapport technique est établi en tenant compte des véritables relevés des compteurs abonnés et achat d'énergie sur tous les mois de l'année 2025.

2.1 Inventaire des biens du domaine concédé

L'inventaire des biens, équipements et locaux d'exploitation mis à disposition est défini dans la Convention de Délégation de Service Public.

Mis à jour et joint en *annexe 1a* (sous clé USB).

2.2 Exploitation

Nota : le bilan énergétique décrit ci-après est établi avec les consommations effectives des relevés techniques. Des écarts pourront être constatés par rapport au bilan financier, qui tient compte des factures d'achat de combustibles.

2.2.1 Production et bouquet énergétique

ÉNERGIE PRIMAIRE UTILISÉE

MWh th	CVE	CPCU	SEMMARIS	TOTAL
Janvier	36 301	1 353	1 082	38 736
Février	29 774	1 072	1 485	32 331
Mars	21 684	1 123	7 079	29 886
Avril	7 363	469	8 266	16 098
Mai	2 410	228	7 547	10 185
Juin	0	158	6 285	6 443
Juillet	1 877	146	3 882	5 905
Août	0	156	6 352	6 508
Septembre	0	196	7 075	7 271
Octobre	6 847	365	7 840	15 052
Novembre	22 418	902	6 650	29 970
Décembre	24 385	1 037	5 352	30 774
TOTAL	153 059	7 205	68 895	229 159

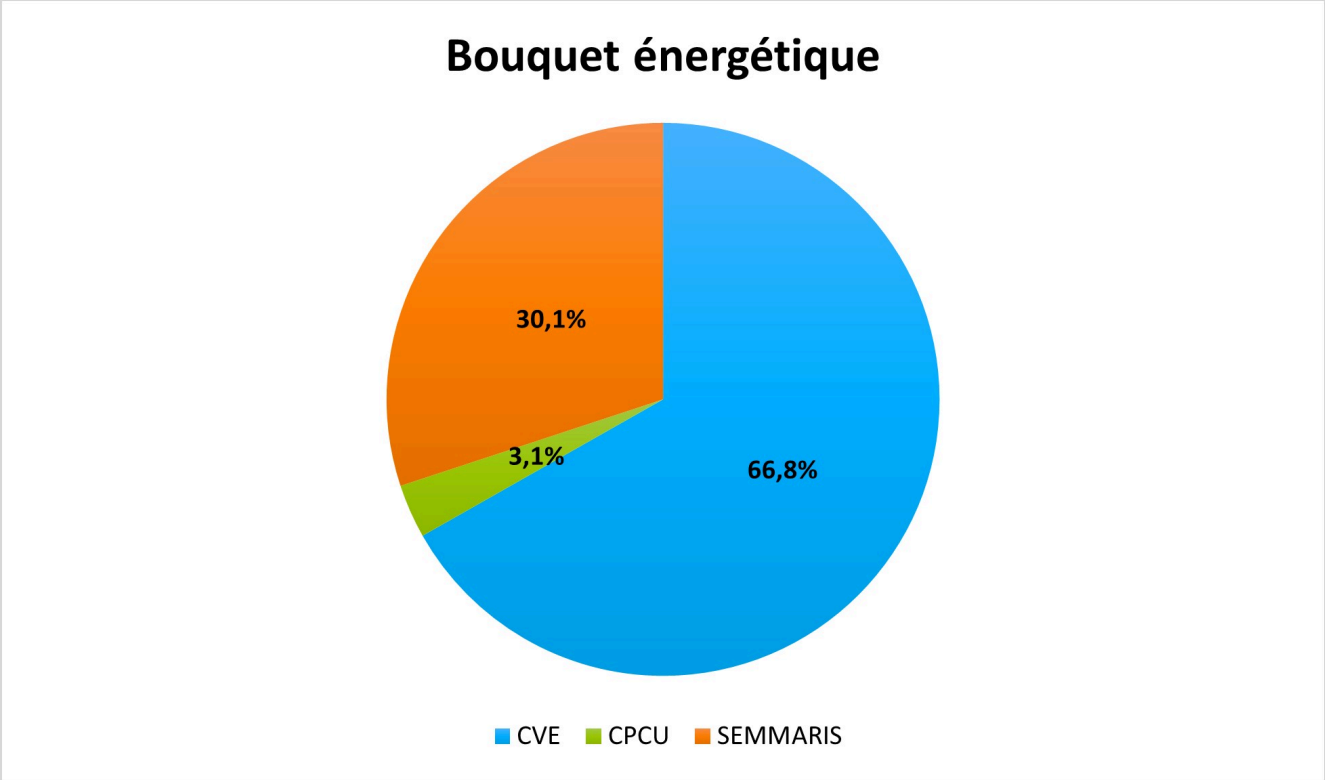
Les MWh fournis par CVE, CPCU et SEMMARIS correspondent à la relève des compteurs par les équipes CVD, ils peuvent légèrement différés des MWh facturés par les fournisseurs en fonction des dates et heures de relève.

Dans le cadre du bilan d'exploitation technique nous tiendrons compte des relèves terrain des équipes CVD.

BOUQUET ENERGETIQUE

Le bouquet énergétique du réseau CVD est le suivant :

**La part d'énergie provenant de la chaufferie bois n'est pas représentée car négligeable (<0,01%)*



La mixité calculée tient compte des MWh facturés par la SEMMARIS, soit un total de 68 895 MWh, portant la mixité à 30,1% en 2025.

L'objectif de récupération des 50 GWh d'énergie de SEMMARIS issus de l'UVE de la RIVED sont atteints cette année grâce au fonctionnement des deux fours de l'UVE.

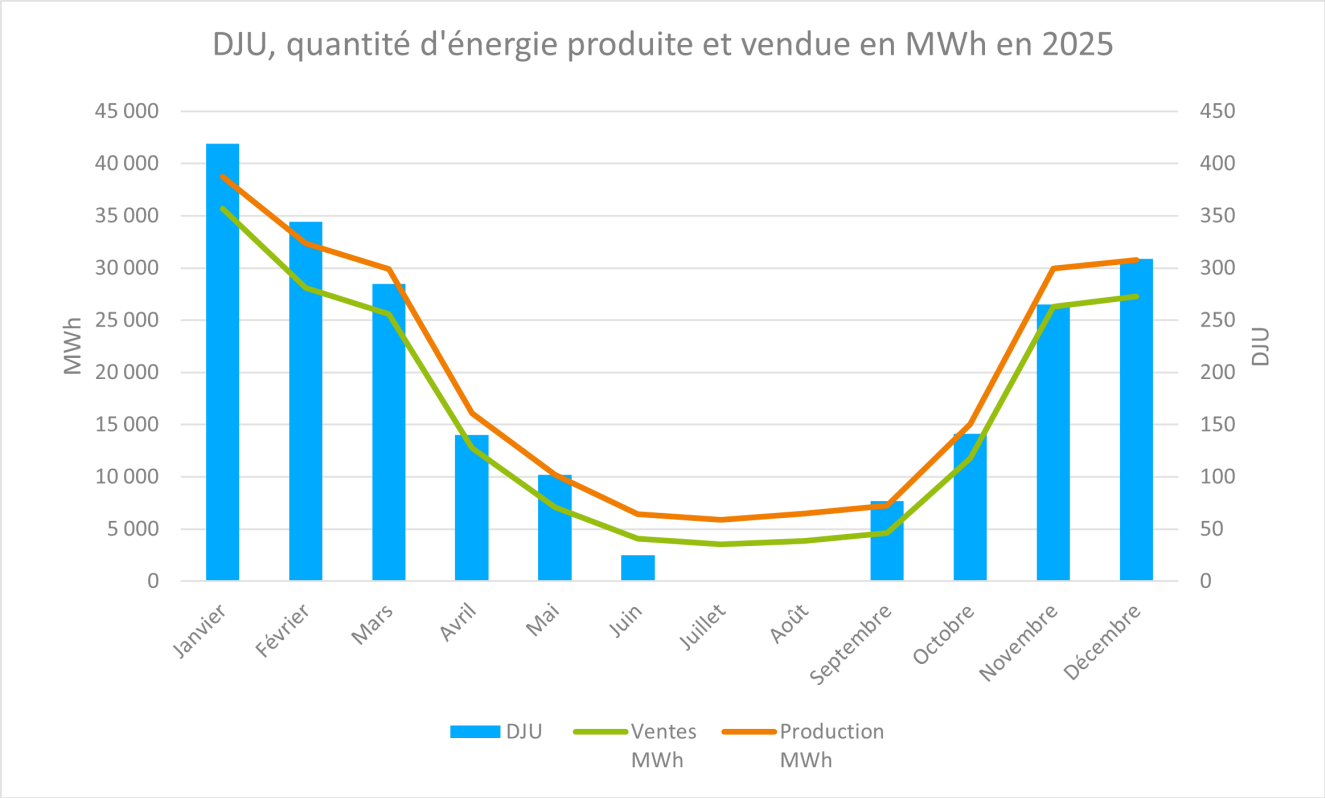
2.2.2 Fourniture de chaleur

BILAN MENSUEL DE LA FOURNITURE DE CHALEUR

Mois	DJU	Ventes MWh
Janvier	419	35 673
Février	344	28 094
Mars	285	25 592
Avril	140	12 783
Mai	102	7 067
Juin	25	4 059
Juillet	0	3 555
Août	0	3 855
Septembre	77	4 645
Octobre	141	11 757
Novembre	265	26 284
Décembre	309	27 253
TOTAL	2 107	190 615

En 2025 la rigueur climatique a été de 0,87.

La quantité totale de chaleur fournie en 2025 s'élève à 190 615 MWh, tandis que les ventes aux abonnés atteignent 190 506 MWh. L'écart de 109 MWh correspond à la consommation de la sous-station 119D. En effet, bien que l'abonné ait changé, la police d'abonnement n'a pas été renouvelée, ce qui n'a pas permis de facturer cette consommation.



RÉVERSIBILITÉ SEMMARIS

En 2025, la réversibilité vers la SEMMARIS n'a pas été activée.

2.2.3 Rendement réseau

EVOLUTION DU RENDEMENT RESEAU

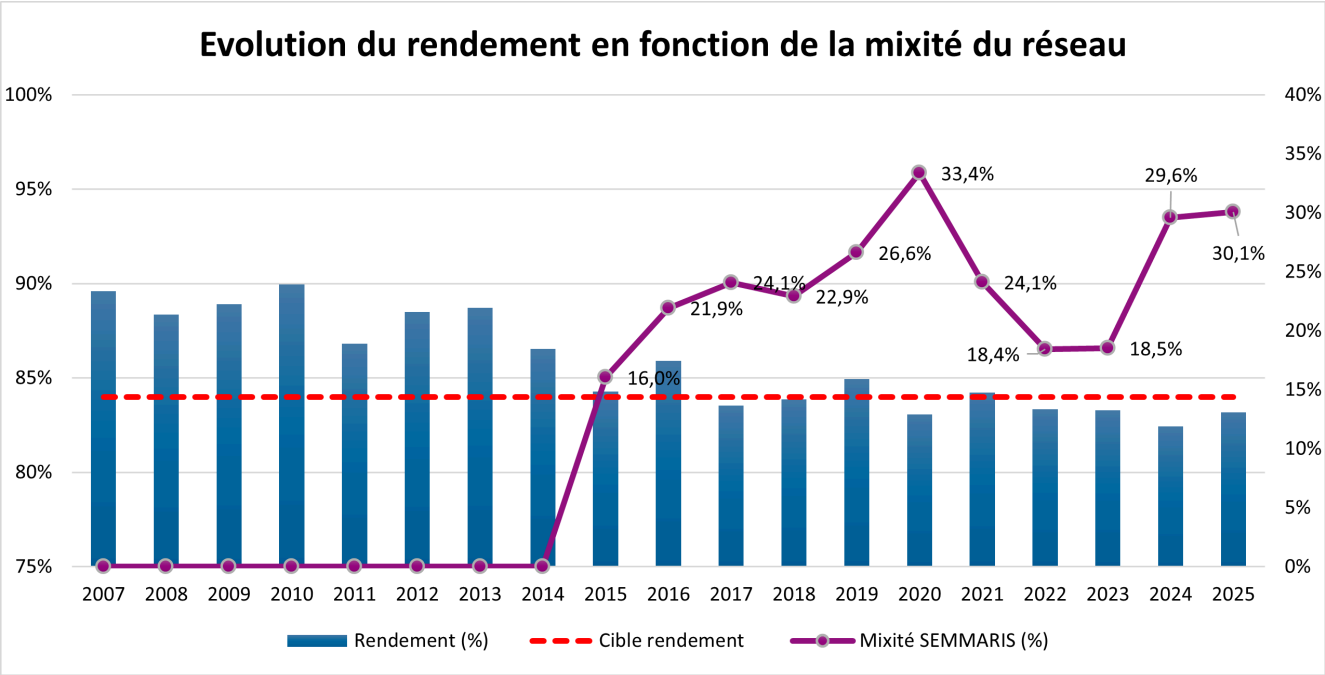
Selon les relèves compteurs, la quantité d'énergie importée a été de 229 159 MWh et la quantité d'énergie délivrée aux abonnés a été quant à elle de 190 615 MWh. Les pertes thermiques représentent 38 544 MWh.

Le rendement global d'exploitation est de 83,18 % en 2025.

Année	DJU	Production (MWh)	Ventes (MWh)	Rendement
2013	2 515	224 253	200 395	89,40%
2014	1 892	184 044	159 276	86,50%
2015	2 187	212 905	179 454	84,30%
2016	2 391	228 445	196 254	85,90%
2017	2 277	223 090	186 361	83,50%
2018	2 346	226 647	190 096	83,80%
2019	2 236	218 552	185 635	84,90%
2020	2 067	217 628	180 760	83,06%
2021	2 417	249 157	209 875	84,23%
2022	2 070	215 716	180 229	83,55%
2023	2 052	214 911	179 013	83,30%
2024	2 196	225 768	186 125	82,44%
2025	2 107	229 159	190 615	83,18%

Les ventes de l'année 2025 sont en hausse par rapport à l'année précédente, principalement en raison du raccordement de nouveaux abonnés, et ce malgré une rigueur climatique légèrement inférieure à 2024 (0,87 par rapport à 0,91).

Le détail du diagnostic des pertes thermiques est donné dans le paragraphe « consommation d'eau sur le réseau ».



Le rendement réseau reste stable aux alentours des 83%.

PERENISATION DU RESEAU

Pour améliorer le rendement, l'optimisation du réseau est impulsée notamment par le programme de pérennisation réseau (programme audité par le bureau d'Etudes SERMET).

Ci-dessous le détail de l'avancement du plan de pérennisation réseau établi avec le SICUCV en mai 2018 dans le cadre du Plan de Surveillance et de Maintenance du Réseau (PSM) :

Pérennisation du Réseau CVD (à fin décembre 2025)

Désignation	Imputation	% avancement
Création chambres de visite	CAPEX	0%
Mise en place de points de relevage	CAPEX	100%
Création chambres à vannes	CAPEX	77%
Réalisation de sondages sur le réseau	OPEX	100%
Renouvellement compensateurs	OPEX	100%
Motorisation sectionnement chambres à vannes	CAPEX	0%
Aménagement piquage chaudière mobile	CAPEX	100%
Mise en place sondes T° dans chambres à vannes	OPEX	100%
Optimisation du Maintien de pression réseau	OPEX	100%
Mise en place protection cathodique (T9)	CAPEX	100%
Moyenne d'avancement		**94%**

Le réseau ayant fortement évolué depuis la création du plan de pérennisation en mai 2018, sa revue a mis en évidence un certain nombre de travaux qui, au regard de la configuration actuelle du réseau, ne sont plus pertinents à réaliser.

- Création de chambres de visite :
  - Rue Lucien Français : non nécessaire car chambre de vanne prévue rue de Burnley ;
  - Avenue du 8 mai 1945 : suffisamment de chambres de visite et coupure sur ce tronçon (notamment centre aquatique à proximité).

- Création de chambres à vannes :
  - Rue de Grétillat : non nécessaire car plusieurs chambres sont présentes à proximité (1 chambre de coupure en face de la sous-station d'échange 161, 1 chambre de coupure entre les sous-station 61 et 37 rue Ernest Avet, 1 chambre de coupure plus récente sur la Commune de Paris réalisé par le SICUCV) ;
  - Rue Camille Rish : non nécessaire car présence d'une chambre de coupure motorisée dans la sous-station 162 et d'une chambre sur le tronçon au croisement de la Rue Paul Armengot et de la Julian Gremeau ;
  - Face au Groupe Scolaire Joliot Curie : bien que ce tronçon soit long la présence d'une chambre à vannes ne permettra pas d'améliorer la continuité de service. A ce jour aucune fuite n'a été constaté sur ce tronçon et la thermographie n'a pas mis en évidence de point de vigilance.

- Motorisation des vannes :
  - Le retour d'expérience ne fait pas apparaitre la nécessité de la mise en place de ce système pour garantir une continuité de service.

Des travaux n'ont pas pu être réalisés pour des raisons de contraintes de planning :

- Les travaux de création de la chambre à vannes rue de Burnley prévus à l'été 2024 ont du être reportés car se trouvant dans la zone d'interdiction de travaux des Jeux Olympiques PARIS 2024 ;
- Planning des travaux conséquent pour l'arrêt technique 2025 ne permettant pas d'intégrer des coupures réseau supplémentaires ;
- Rue de Choisy : les études ont été réalisées mais les autorisations de voirie n'ont pas été délivrées par la ville à cause de plusieurs concessionnaires présents dans la zone.

Le plan de pérennisation du réseau a été réalisé à 94% à fin décembre 2025, il est donc considéré comme réalisé et clôturé dans le cadre de la DSP.

2.2.4 Taux d'ENR

Le taux d'énergie renouvelable du réseau se calcule avec la formule suivante :

$$ENR = \frac{Energie_{CPCU+CVE} \times tENR_{CPCU} + Energie_{SEMMARIS} \times tENR_{SEMMARIS}}{Energie\ produite\ totale}$$

Taux d'ENR CVE

Pour l'année 2025, CPCU communique sur les taux EnR suivants :

2025	Contractuel CVE	Réel CVE
Taux d'ENR CVE	39%	44,3%

Par courrier du 2 février 2026, la CPCU nous a indiqué que le taux réel EnR&R à prendre en compte dans le cadre du contrat pour l'année 2025 est de 44,3%. Le respect du taux EnR&R à 50% n'a pu être atteint à la suite d'une faible disponibilité des unités de valorisation énergétique du Syctom et à un mouvement social d'ampleur en fin d'année.

Ces taux EnR sont applicables pour la fourniture d'énergie issue de CVE et des deux antennes VN1 et VN2 alimentées directement par CPCU.

Taux d'ENR SEMMARIS

Dans le cadre de l'import d'énergie depuis la SEMMARIS, 68 793 MWh ont été produits par l'UVE et sont considérés comme 100% EnR car il s'agit de chaleur fatale issue de l'incinération de déchets, et 102 MWh ont été produits par les chaudières gaz de la SEMMARIS.

Pour l'année 2025 le taux d'ENR de la SEMMARIS est donc de 99,85%.

Taux d'ENR CVD

2025	Application taux contractuel CVE	Application du taux réel CVE
Taux d'ENR CVD	57,25%	60,96%

Le taux d'ENER CVD retenu est donc de 60,96% en 2025.

2.2.5 Contenu CO_2 du réseau

Le contenu CO_2 du réseau CVD est calculé en tenant compte du contenu CO_2 du réseau CPCU et du contenu CO_2 du réseau de la SEMMARIS.

En 2025 les contenus CO_2 communiqués sont les suivants :

- CPCU : 0,194 kgCO_2/kWh

- SEMMARIS : 0,004 kgCO_2/kWh.

La formule de calcul est la suivante :

$$CO_{2-CVD} = \frac{Energie\ achetée\ (CVE + CPCU) x CO_{2-CPCU} + Energie\ achetée\ SEMMARIS x CO_{2-SEMMARIS}}{Energie\ totale\ achetée}$$

Le contenu CO_2 du réseau CVD est donc de 0,138 kg CO_2/kWh soit 31 624 tCO_2 en 2025.

2.2.6 Emissions de CO2 évitées par le recours à un réseau de chaleur

Production	Taux d'ENR	Facteur d'émissions*	tCO_2 évitées
229 159 MWh	60,96%	0,210 tCO_2/MWh	29 336 tCO_2

*Facteurs d'émission moyens du mix fossile du logement collectif en France, d'après la répartition des émissions des appartements équipés d'énergies fossiles (Gaz, Fioul et GPL) baséé sur calculs SDES, d'après bilan de l'énérgié et Ceren *Les consommations d'énergie du parc résidentiel par usage – 2020*, et les facteurs d'émissions RT 2012 cités précédemmént : MFF = 0,210 tCO_2/MWh

Le recours au réseau de chaleur de CVD a permis d'éviter l'émission de 29 336t CO_2.

2.2.7 Consommation d'électricité des stations d'échange

	CVD (MWhe)	SEMMARIS (MWhe)
Janvier	288	4
Février	217	9
Mars	230	32
Avril	107	32
Mai	75	28
Juin	36	22
Juillet	64	11
Août	47	17
Septembre	40	22
Octobre	114	32
Novembre	225	31
Décembre	180	30
TOTAL	1 622	270

2.2.8 Consommations d'eau sur le réseau

CONSOMMATIONS D'EAU ADOUCIE

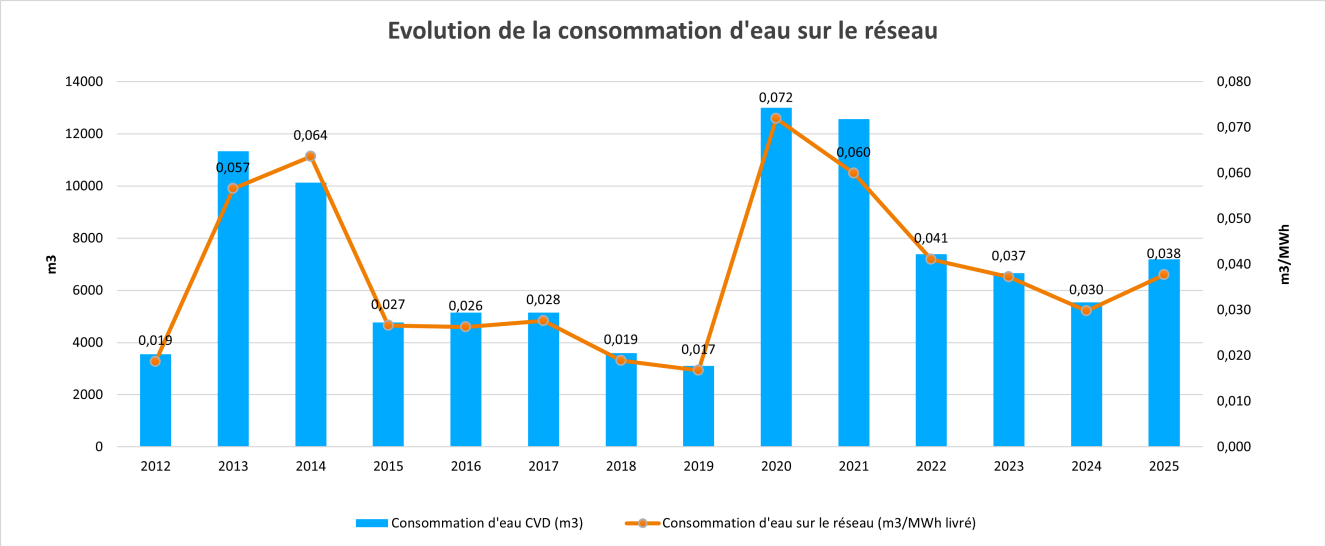
Mois	Station d'échange CVE/CVD (m^3)	Station d'échange SEMMARIS (m^3)
Janvier	679	0
Février	516	0
Mars	479	0
Avril	544	0
Mai	561	5
Juin	401	0
Juillet	612	285
Août	1 306	0
Septembre	268	0
Octobre	202	0
Novembre	756	55
Décembre	518	3
Total	6 842	348

La consommation d'eau adoucie pour 2025 est de 7 190 m^3.

ÉVOLUTION DES CONSOMMATIONS D'EAU ADOUCIE DU RÉSEAU

Année	Consommation d'eau adoucie (m3)	Consommation d'eau adoucie (m3/MWh livré)
2012	3552	0,019
2013	11333	0,057
2014	10136	0,064
2015	4768	0,027
2016	5156	0,026
2017	5149	0,028
2018	3591	0,019
2019	3104	0,017
2020	12998	0,072
2021	12574	0,060
2022	7388	0,041
2023	6663	0,037
2024	5548	0,030
2025	7190	0,038

**Consommations correspondant aux relevés effectués à la station d'échange CVE/CVD et à la sous-station SEMMARIS le même jour que les relevés des compteurs d'énergie des abonnés.*

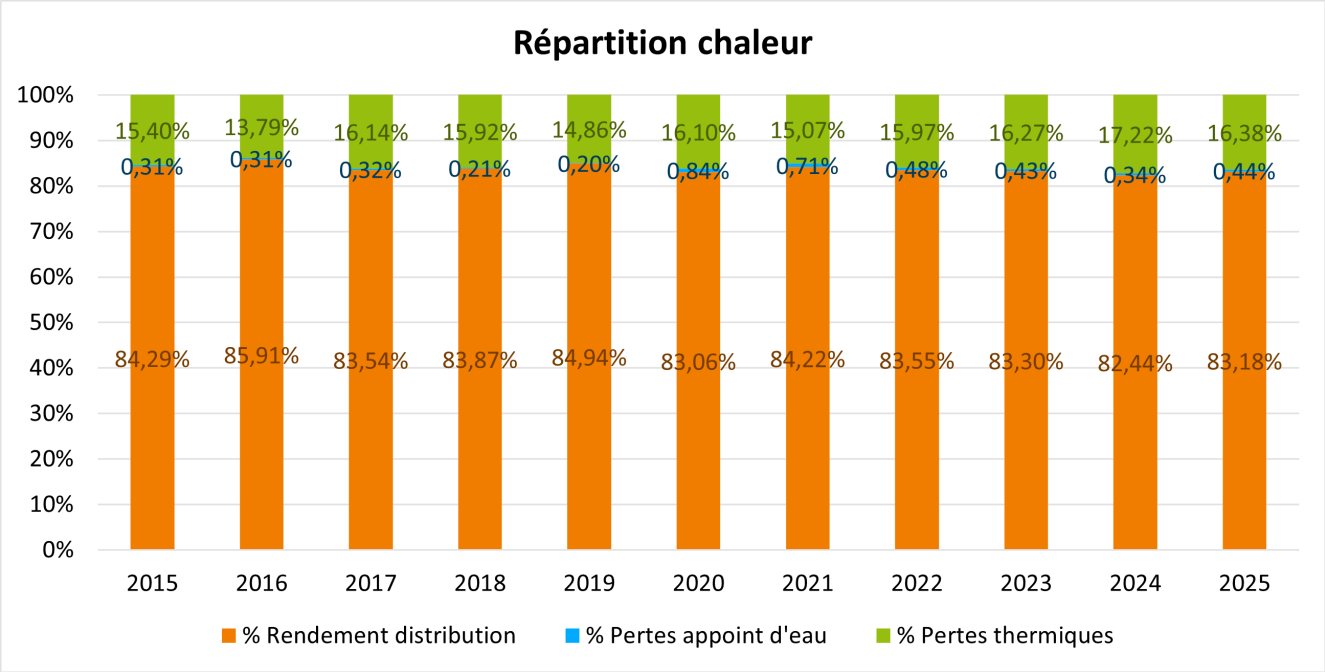


La consommation d'eau sur le réseau est en augmentation depuis plusieurs années et s'explique par des corrosions extérieures de la tuyauterie provoquées par l'environnement (infiltration d'eau dans les caniveaux, travaux importants sur la ville de Vitry) engendrant des fuites.

En 2025, 5 fuites réseau ont été identifiées et traitées.

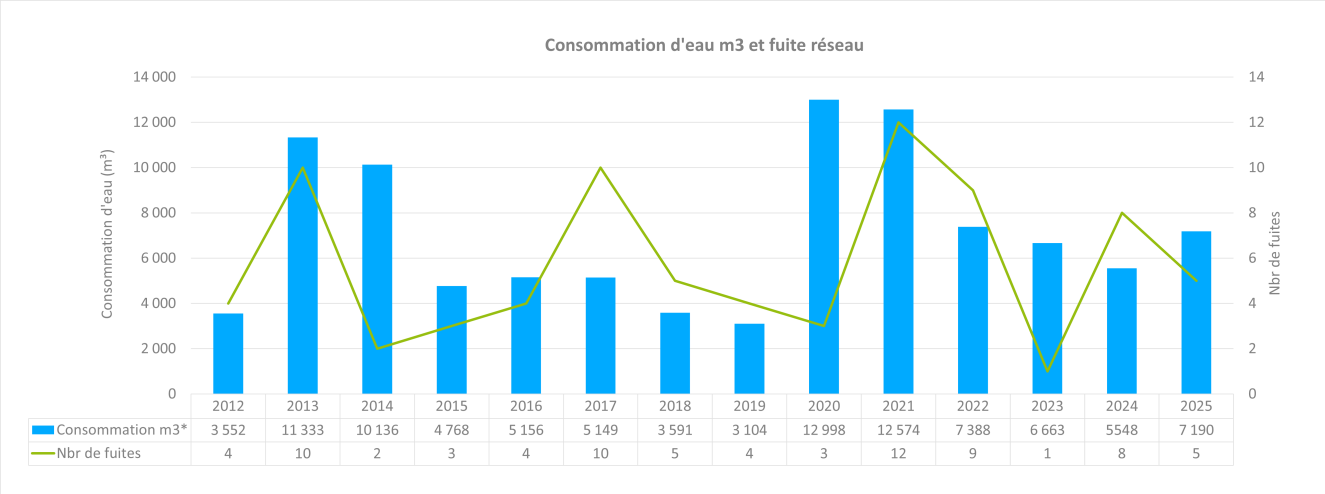
DIAGNOSTIC RESEAU

CVD a effectué l'analyse des pertes thermiques ainsi que des fuites réseau afin d'identifier des potentiels plans d'actions. Voici les résultats de ce diagnostic (entre 2015 et 2025) :

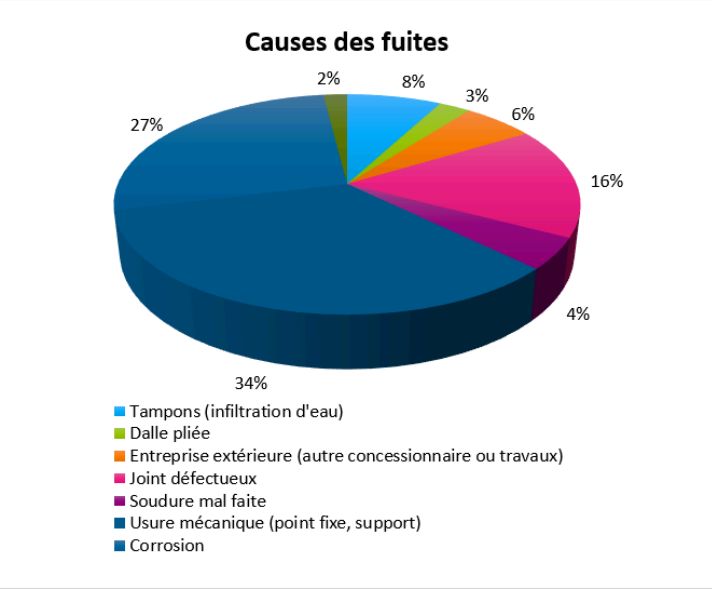


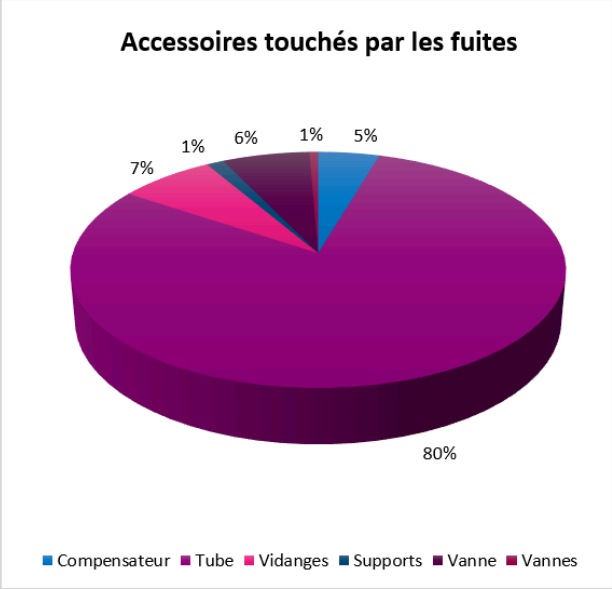
En 2025, les pertes thermiques ont légèrement diminuées, la consommation d'eau a augmenté en raison de 5 fuites réseau dont une importante durant l'été, ce qui a généré une augmentation des pertes de chaleur liées au appoint d'eau.

Les pertes thermiques dues aux fuites d'eau sur le réseau représentent 2,3% des pertes thermiques totales en moyenne depuis 2015. On constate qu'elles sont légèrement en hausse depuis 2020 avec une moyenne de 3,2% lié notamment à des fuites importantes.



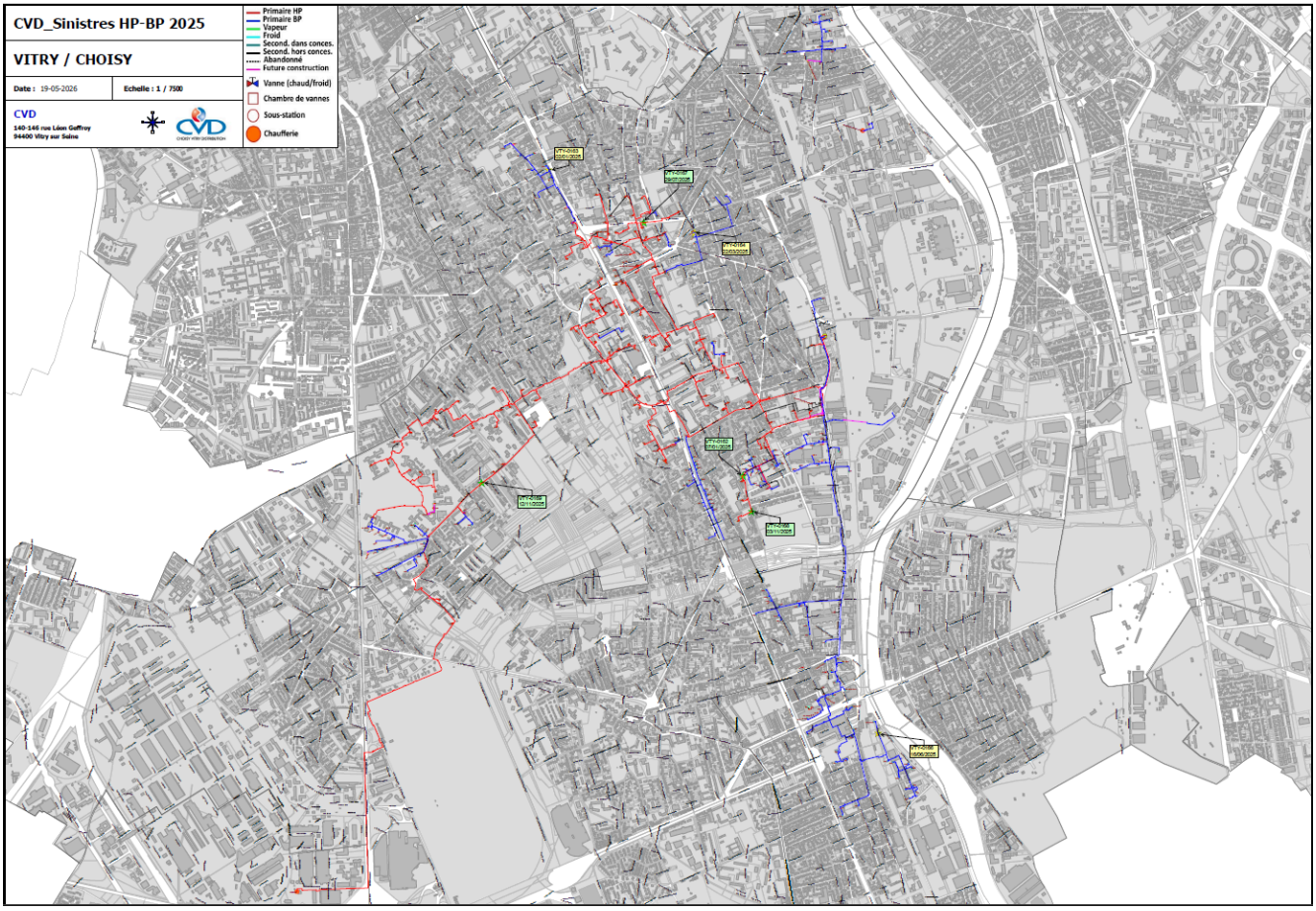
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Consommation m3*	3 552	11 333	10 136	4 768	5 156	5 149	3 591	3 104	12 998	12 574	7 388	6 663	5548	7 190
Nbr de fuites	4	10	2	3	4	10	5	4	3	12	9	1	8	5





La fuite « type » sur le réseau de CVD est principalement due à la corrosion externe ou à l'usure mécanique sur les tronçons.

Le plan ci-dessous représente l'emplacement géographique des 7 sinistres survenus en 2025.



2.2.9 Taux d'appel de puissance

Cet indicateur est calculé de la manière suivante :

$$\text{Taux d'appel de puissance} = \frac{\text{Puissance maxi appelée } (T°\text{C ext. de base})}{\text{Puissance maxi de production}}$$

La puissance maximale appelée pour la température de base extérieure correspond à la puissance maximale relevée en sortie de la station d'échange CVE, ramenée à la température extérieure de base qui est de -7°C pour Vitry-Choisy.

$$\text{Puissance maxi appelée } (-7°C) = \text{Puissance maxi mesurée x } \frac{18 - T°\text{ext. de base } (-7°C)}{\text{18-T°C ext. relevée}}$$

La puissance maximale appelée à la température extérieure de base est calculée à partir du relevé maximal à la station d'échange CVE qui a eu lieu le30/12/2025. La puissance relevée était alors de 80,8 MW et la température extérieure de 2,9°C.

Puissance maxi appelée à T° ext. de base 2025 = 134,4 MW

La puissance maxi de production correspond à la puissance maxi qui peut être produite en continu à la sortie des échangeurs de la station d'échange :

Puissance maxi installée de production = 136 MW

Par conséquent, le taux d'appel de puissance CVD en 2025 = 99 %

2.2.10 Durée d'utilisation équivalente à pleine puissance

Cet indice est calculé de la manière suivante :

$$\text{Durée d'utilisation équivalente à pleine puissance} = \frac{\text{Quantité d'énergie livrée aux abonnés CVD}}{\text{Puissance maxi appelée}}$$

Quantité d'énergie livrée aux abonnés CVD en 2025 = 190 615 MWh

Puissance maxi appelée 2025 = 80,8 MW

Durée d'utilisation équivalente à pleine puissance CVD 2025 = 2 359 heures

2.2.11 Développement du réseau

LONGUEUR DU RESEAU

En 2025, le réseau de chaleur se développe sur une longueur de 45,4 km (26,1 km HP et 19,3 km BP).

Evolution de la longueur du réseau CVD au cours des années :

Réseau	HP (ml)	BP (ml)	TOTAL
2014	26 153	8 671	34 828
2015	29 587	9 862	39 449
2016	29 587	10 404	39 991
2017	29782	11 408	41 190
2018	29 883	12 253	42 136
2019	29 587	12 294	41 881
2020	29 778	12 389	42 167
2021	29 683	12 150	41 833
2022	29 346	12 209	41 555
2023	26 261	18 341	44 602
2024	26 010	18 644	44 654
2025	26 099	19 297	45 396

PUISSANCE SOUSCRITE AU KILOMETRE

$$\text{PS km (MW/km)} = \frac{\text{Puissance souscrite totale (MW)}}{\text{Longueur totale du réseau (km)}}$$

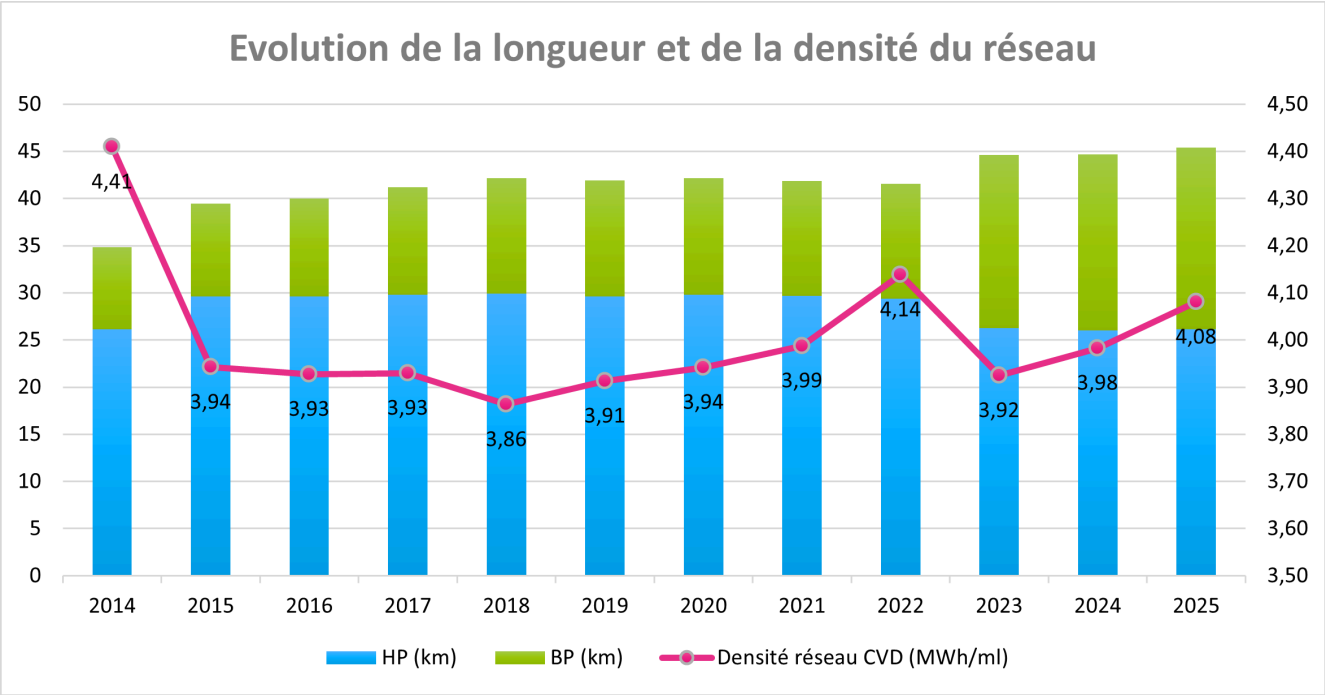
Puissance souscrite totale 2025 = 185 240 kW

Longueur totale du réseau = 45 396ml, dont 26 099 ml de réseau HP et 19 297 ml de réseau BP. *(Données ELYX)*

Puissance souscrite au km CVD 2025 = 4,08 MW/km

L'évolution de la puissance souscrite au km du réseau correspondante est la suivante :

Années	Puissance souscrite au km (MW/km)
2014	4,41
2015	3,89
2016	3,93
2017	3,93
2018	3,86
2019	3,91
2020	3,94
2021	3,99
2022	4,14
2023	3,92
2024	3,98
2025	4,08



Le réseau de CVD a une puissance souscrite au km en augmentation, liée au développement du réseau et notamment le raccordement de 10 nouvelles sous-stations dans l'année.

DEVELOPPEMENT

Les puissances souscrites contractuellement sur l'année 2025 sont les suivantes :

Au 01/01/2025	Au 31/12/2025	Variation
177 841KW	185 240KW	+ 4,16 %

Développement CVD 2025 = + 4,16 %

Ce développement est détaillé dans la partie commercial du rapport.

2.3 Fonctionnement des installations

2.3.1 Événements principaux

- Thermographie du réseau CVD HP et BP en quatre campagne réalisé sur le premier trimestre 2025 ;
- Réparation de l'échangeur n°1 HP/BP du réseau de Choisy le Roi à la suite du sinistre de 2024 et remise en état des variateurs et équipements ayant subi des dégradations ;
- Installation et mise en service de cuves pour le traitement d'eau du réseau CVD ;
- Arrêt technique VALORGIS et SEMMARIS : du 15/07/2025 au 06/08/2025. Mise en service de CVE durant l'arrêt technique pour maintenir la fourniture d'énergie ;
- Arrêt technique CVE : maintenance électrique des cellules HTA, contrôle de la rampe PMS/TMS, maintenance du groupe électrogène, contrôle des disconnecteurs ;
- Contrôle décennale des échangeurs de CVE réalisé sur septembre - octobre 2025 ;
- Vidange et isolement du réseau BP Choisy pour travaux de création d'une chambre de vanne avenue de Lugo à Choisy Le Roi le 29/09/2025 ;
- Remise en service chauffage : à partir du 10 octobre 2025.

2.3.2 Interventions réalisées suite à un incident

Date incident	Date intervention	Code sinistre, DN et localisation	Désignation des travaux
02/01/2025	08/01/25	VTY-0163 DN15 15 boulevard Stalingrad, 94400 Vitry-Sur-Seine	Remplacement de deux manchettes 1ml sur départ et retour réseau
07/01/25	10/01/25 et 28/07/25	VTY-0162 DN40 121 rue Balzac, 94400 Vitry-Sur-Seine	Suppression des vidange et mise en place de deux fonds bombés sur tube aller et retour puis réparation définitive
22/03/25	24/03/25	VTY-0164 DN65 53 avenue Guy Moquet, 94400 Vitry-Sur-Seine	Réparation définitive, remplacement de 1m de tube sur retour avec un coude.
12/05/25	16/05/25	101 rue de Choisy, 94400 Vitry-Sur-Seine	Inondation de la sous-station 134A/134B à la suite de la défaillance d'un équipement sur l'arrivée d'eau froide de la sous-station. Les deux pompes du maintien de pression, le groupe de pompe double réseau, deux disjoncteurs thermiques et plusieurs relais dans l'armoire électrique ainsi que le compteur d'énergie sont tombés en panne. Mise en place d'une pompe provisoire puis remplacement des équipements endommagés le 26/06 et 29/07/25.
16/06/25	10/07/25	VTY-0166 DN125 50 avenue Louis Luc, 94600 Choisy-Le-Roi	Remplacement d'une manchette de 1ml avec coude en DN125
29/07/25	06/08/25 et 04/09/25	VTY-0167 DN125 15 avenue Henri Barbusse, 94400 Vitry-Sur-Seine	Réparation provisoire : mise en place de manchettes de 1ml sur tube aller et retour avec supports Réparation définitive avec remplacement des deux manchettes sur tube aller et retour avec support
03/11/25	06/11/25	VTY-0168 DN65 84 rue Balzac, 94400 Vitry-Sur-Seine	Remplacement de deux bouts de tube avec coude sur départ et retour DN50.
05/11/25	12/11/25	VTY-0169 DN40 90 rue Paul Armangot, 94400 Vitry-Sur-Seine	Remplacement du tube retour, coudes et vanne à souder

2.3.3 Contrôles réglementaires

ÉQUIPEMENTS SOUS PRESSION

Nous avons procédé aux contrôles de sécurité de 31 échangeurs (période estivale) ainsi qu'au contrôle des canalisations soumises à la réglementation des ESP de CVE.

A la suite du contrôle, les échangeurs ne passant pas la requalification périodique ont été remplacés, sauf l'échangeur de la sous-station 35, car une nouvelle sous-station a été créé en vu de son remplacement et est en attente de mise en service.

COMPTEURS D'ÉNERGIE

Nous avons procédé aux vérifications annuelles des compteurs ainsi qu'aux VCI des nouveaux appareils.

RAMPE PMS TMS

La pression et la température du fluide ont été contrôlées en continu sur l'année.

La rampe de test PMS/TMS a fait l'objet de l'étalonnage et du test de sécurité annuel en date du 29/07/2025.

Aucun déclenchement de la rampe n'a eu lieu pour cause de surpression ou dépassement température.

SOUPAPES

Les soupapes de SEMMARIS ont été contrôlées le 17/01/2025.

CHAUFFERIE BOIS

Le ramonage des chaudières bois a été réalisé du 1er au 2 octobre 2025. L'entretien annuel a été réalisé par KWB du 7 au 8 octobre 2025.

2.4 Travaux de gros entretien, de renouvellement et d'amélioration

2.4.1 Interventions réalisées dans le cadre de la garantie totale

Date	Site	Désignation
21/09/24	MULTISITE	- Remplacement des armoires des sous-stations 121 + 87B, - Fourniture d'une jaquette échangeur 121, - Fourniture d'une vanne automotrice sous-station 155, - Fourniture des vannes papillons avec compensateurs
29/10/24	MULTISITE	- Fourniture de plusieurs matelas calorifuge 158.4 / 158.3 / 17.1 / 51, - Fourniture de plusieurs servomoteurs SKB62, - Fourniture de plusieurs pompe puisard
31/10/24	MULTISITE	- Remplacement des supports et des échelons dans plusieurs chambres du réseau, - Remplacement de plusieurs tampons, - Remplacement des vannes de coupure sous-station 47, - Fourniture d'un échangeur JAD pour HP/BP 26.
15/11/24	Dr ROUX	01440 - Désembouage du réseau BP, - Fourniture de plusieurs servomoteurs SKB62 + vanne d'équilibrage DN50, f - Fourniture vannes à souder DN50 PN40.
25/11/24	MULTISITE	- Intervention pour réparation fuite réseau provisoire. - Mise en place d'une pompe de relevage dans la chambre Pauline Lacroix.
26/11/24	MULTISITE	- Remplacement des armoires électrique avec mise en place d'un S4TH dans les sous-stations : 38 / 103 / 20 / 104 / 123A-B / 137 / R10 / 12 / 14 / 53 / 134, - Fourniture d'un matelas pour échangeur 172, - Fourniture joint torique pour échangeur 157. - Mise en place matelas isolant sous-station 26.
26/11/24	CVD	CVD - Intervention d'urgence pour remplacement d'un variateur de pompe réseau en provisoire le 23/11, - Expertise et recherche de panne sur deux variateurs NIDEC, - Fourniture de deux disjoncteurs pour variateur avec remplacement.
02/12/24	MULTISITE	- Fourniture de capteur de pression avec carte électronique pour GMP. - Fourniture d'une vanne DN50 PN40. - Remplacement d'un variateur et réparation garniture d'une pompe réseau sst 155, - Régularisation déplacement MCI pour fuite vapeur sst154, - Remise en état de la porte sous-station 137
02/12/24	CVD	- Location d'un variateur pour alimenter une pompe réseau HP. - Reprise étanchéité du mur local TGBT à CVD. - Intervention diagnostic disjoncteur.
27/12/24	MULTISITE	- Mise en place d'une pompe puisard chambre sous-station 94. - Fourniture d'un régulateur pour échangeur n°2 sous-station 155 avec remplacement et programmation. - Fourniture plaques pour échangeur 17.1. - Nettoyage des chambres rue Gretillat et Barbusse. - Réparation provisoire fuite chambre Balzac.
13/01/25	MULTISITE	- Remise en état du sol et peinture des installations 94 / 152 / 13 / 56. - Calorifuge de plusieurs chambres et plusieurs sous-stations. - Remplacement serrure porte 101 - Remise en état portail chaufferie bois

Date	Site	Désignation
13/01/25	MULTISITE	- Fourniture et remplacement de la bache du réseau BP de la Dalle Robespierre. - Fourniture de deux pressostat BAELZ. - Fourniture d'un disjoncteur pour variateur CVD. - Fourniture servomoteur SKB62, SKC62 et SKD62, - Réparation pompe réseau 58.1. - Fourniture de vanne de régulation.
04/03/25	MULTISITE	- Remplacement des plaques échangeur sous-station 144E. - Fourniture d'une jackette pour échangeur 158.2. - Fourniture vanne 2 voies. - Fourniture vanne Klinger. - Fourniture et remplacement des plaques échangeur 127.
12/03/25	MULTISITE	- Réparation définitive de l'antenne de Clos Langlois avec calorifuge. - Fourniture de plusieurs vannes et M/O pour remplacement. - Remplacement de l'automate de la sst 26 avec régulation des pompes réseau. - Reprise calorifuge sous-station 176 + 14.
18/03/25	MULTISITE	- Réparation fuite sur réseau Lakanal - Sondage Chérioux antenne 36.1. - Mise en place de plots autour tampon vidange rue Armangot. - Réparation serrure 56 et support échangeur. - Fourniture pompe GMP. - Intervention ouverture sondage avenue Henri Barbusse pour fuite, réparation provisoire et définitve.
01/04/25	MULTISITE	- Réparation fuite réseau BP de la 26, - Fourniture de servomoteur SKB 62F et vannes papillons. - Contrôle regulation des pompes SICUCV. - Fourniture d'un matelas pour échangeur 162 JAD.
04/04/25	MULTISITE	- Campagne de contrôle réglementaire des échangeurs 2025. - Intervention pour réparation joint de calotte Mario capra. - Remplacement d'une sérrure st 92. - Réparation de la fuite sur antenne sous-station 160, recherche d'une fuite fouille, - Fourniture presse étoupe et vanne deux voies, vanne 2 voies st 17,déblocage des tampon, vanne vapeur.
02/06/25	MULTISITE	- Remplacement des échangeurs sous-station Les Montagnards. - Campagne de calorifuge sur réseau et sous-stations. - Remplacement échangeurs des sous-stations 32, 63, 107, 78 et 146 + calorifuge.
06/06/25	MULTISITE	- Remise en état d'une partie de l'antenne BP rue Elsa Triolet, terrassement et remblayage. - Deux sondages réalisés rue Audigeois. - Fourniture et remplacement groupe de pompe réseau sous-station 18. - Compteur sous-station 134 avec GMP et pompe réseau.
24/06/25	MULTISITE	- Modification de la pompe située dans la chambre de vanne de la clinique sst175, - Réparation des serrures sst67 + 146, - Remplacement de la pompe de distribution sst58.1. - Remplacement des plaques 144 F, réparation échangeur 26 E, remplacement échangeur et modification de tuyauterie 144 C, - Remplacement compteurs sst79.1, 79.3, 157, - Mise en place d'une vanne st 79.1. - Mise en place de deux vannes papillons sst 121.
27/06/25	MULTISITE	- Remplacement de plusieurs robinetteries, - Réparation définitive fuite rue armangot avec calorifuge. - Réalisation d'un sondage rue Louis Luc. - Fourniture de plusieurs vannes. - Réparation d'une fuite sur le feeder Clinique Zac du port. - Réparation définitive fuite chambre rue Balzac et chambre sous-station 37.

Date	Site	Désignation
22/08/25	MULTISITE	- Réparation d'une fuite sur pompe jockey sous-station d'échange. - Réparation garniture pompe jockey GMP Choisy. - Travaux supplémentaires pour ouverture et fermeture Rue armangot antenne 165. - Remplacement des vannes de la chambre de coupure sst 10. - Calorifuge de la chambre Balzac et de la sous-station Montagnards. - Détartrage échangeur gauche de la sst158. - Remplacement d'un manchon sur compensateur sst155.
23/10/25	MULTISITE	- Fourniture de 4 robinets DN50 PN40. - Fourniture de 10 servomoteurs SKB62 24v. - Mise en place vannes papillon secondaire sous-station 78 + remplacement des vannes d'isolement primaire sous-station 73. - Recherche de fuite et déplacement GC pour terrassement suite à suspicion de fuite. - Fourniture 3 pompes de relevage.
03/11/25	MULTISITE	- Proctection echangeur 144-e, Calorifuge 144-e, - Bon d'engagement intervenion d'urgence rue Balzac fuite.
06/11/25	MULTISITE	- Intervention d'urgence pour ouverture GC rue Balzac avec réparation définitive et calorifuge. - Réparation fuite Armangot avec calorifuge. - Remplacement de l'antenne sous-station 165.
10/11/25	MULTISITE	- Remplacement de 2 pompes de relevage GRUNDFOS pour chambres de vannes et 1 pompe jockey du GMP du réseau de Choisy.
11/11/25	144E	Remplacement de l'échangeur144E
11/11/25	144C	Calorifuge de la sst 144C suite au remplacement de l'échangeur
04/12/25	La Vallée	Fourniture et remplacement de l'échangeur sst La Vallée
15/12/25	Petite Faucille	Remplacement des deux échangeurs HP/BP de la Résidence Petite Faucille réseaux Haut et Bas.

2.4.2 Interventions réalisées dans la station d'échange

CVE (côté CVD)

Date	Désignation
26/05/25	Remplacement de deux disjoncteurs endommagés durant le sinistre Remplacement de la soupape de l'échangeur BP Choisy n°2
Du 02 au 05/06/25	Remplacement de deux variateurs endommagés durant le sinistre (câblage, programmation, paramétrages des équipements)
05/06/25	Travaux de raccordements et de mise en service des cuves de traitement d'eau du réseau
23/06/25	Réparation de l'échangeur BP Choisy n°1 : remplacement du joint Remplacement de la soupape de l'échangeur BP Choisy n°1
08/08/25	Maintenance HT/BT poste de transformation
13/08/25	Maintenance du groupe éléctrogène
26/05/25	Contrôle des disconnecteurs
Septembre / octobre 25	Requalification des échangeurs de la station d'échange par CPCU
02/10/25	Coupure de CVE pour travaux CPCU sur le réseau CPCU. Fonctionnement sur SEMMARIS
13/10/25	Remplacement du manchon de dilation de la pompe jockey de CVD
10/11/25	Maintenance des onduleurs

SEMMARIS

Pas d'intervention en 2025.

3 Compte-rendu commercial

3.1 Évolution de la clientèle desservie

La liste des bâtiments desservis et la puissance souscrite totale par chacun d'eux figurent en *annexe 2*.

3.1.1 Nouveaux Raccordements

N° sous-station	Nom sous-station	Client	Puissance souscrite (kW)
261.6	ZAC RDL ILOT E	SOGEPROM	1 600
34.1	Lycée CHERIOUX	REGION IDF	1 400
180.3	ZAC des ARDOINES LOT DE2a/ DE2b	NEXITY	768
180.6	ZAC des ARDOINES LOT DE3a	SEMISE	300
180.7	ZAC des ARDOINES LOT DE3b	LAMOTTE	406
180.9	ZAC des ARDOINES LOT DE4a	VALDEVY	330
190.0	ZAC des ARDOINES LOT SMI	SOCIETE DU GRAND PARIS	2 786
190.2	GS Joséphine BAKER	VILLE DE VITRY	382
190.3	Résidence FLORE'SENS	ADI PROMOTION	339
280.2	ZAC des ARDOINES LOT BAS3a	EIFFAGE IMMOBILIER	496
TOTAL			8 807

3.1.2 Dé-raccordement

N° sous-station	Nom sous-station	Client	Puissance souscrite kW
34.0	Lycée CHERIOUX	REGION IDF	- 1 396
46.0	Tabac le « Français »	MONSIEUR QIANGHAI WU	- 12
		TOTAL	- 1 408

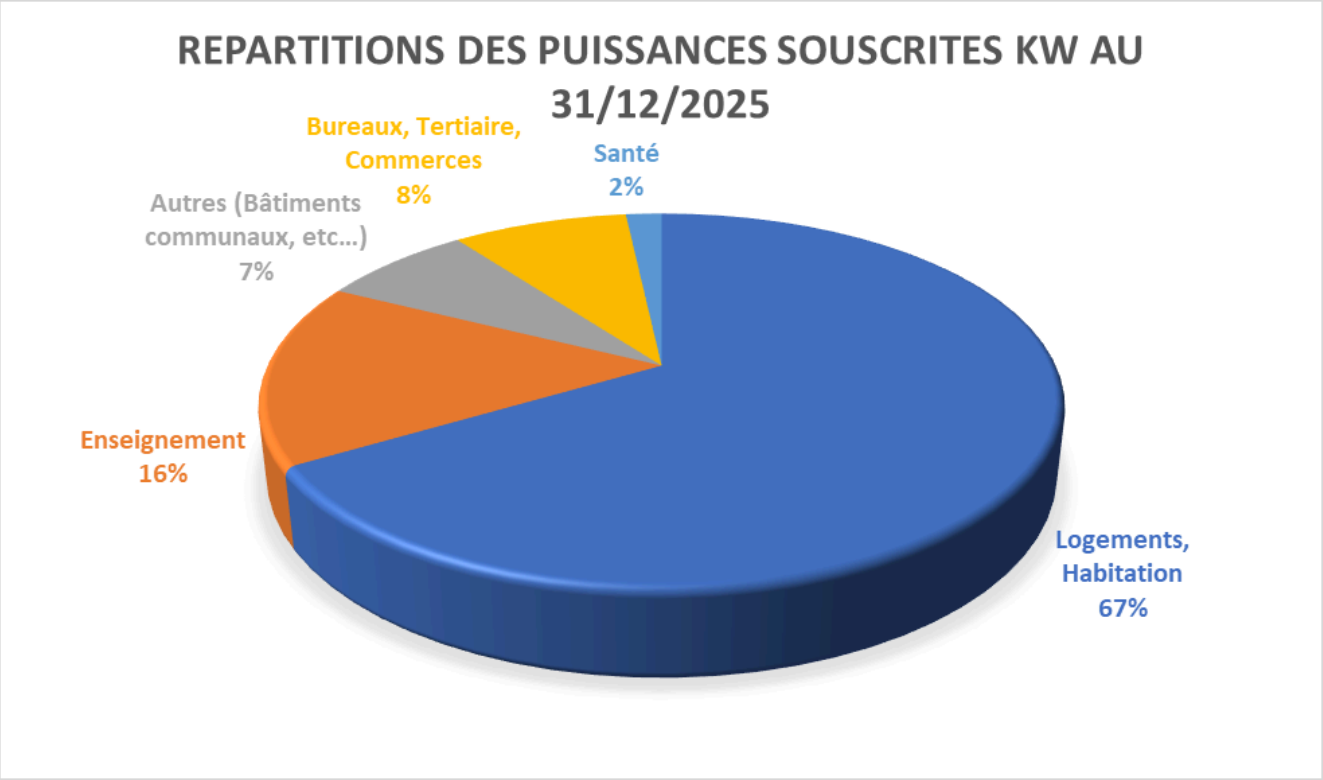
3.1.3 Évolution de la puissance souscrite

La puissance souscrite du réseau à fin 2025 est de 185 240 kW.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Puissance souscrite (-kW)	153 5-49	155 5-19	157 0-56	161 861	162772	163 876	166 223	166 812	171 963	175 0-41	177 8-41	185 240

3.1.4 Segmentation de la puissance souscrite par type d'immeuble desservi par le réseau

Typologie	Puissance souscrite kW	Pourcentage
Logements, Habitation	123 170	66 %
Enseignement	29 494	16 %
Autres	13 668	7%
Bureaux, Tertiaire, Commerces	15 705	8%
Santé	3 203	2%
TOTAL	185 240	100%



3.2 Développement et nouveaux raccordements

Synthèse des CR signées en 2025

	Nom de la sous station	Client	Date prévisionnelle de livraison	Puissance souscrite kW
181.0	LES TERRASSES DU PARC	EIFFAGE IMMOBILIER	Mai 2026	622
182.0	SMR T-ZEN	ILE DE France MOBILITES	Juillet 2026	215
257.0	Hôtel D'Entreprise neuf	PROMOGIM	Été 2026	450
257.1	LE CLOS LAGAISSE	POLYCITES	Septembre 2026	166
Total				1 453

3.2.1 Réseau de Vitry

SECTEUR NORD DE VITRY SUR SEINE - CHARLES FOURIER / PORT À L'ANGLAIS

Il s'agit d'un secteur situé au Nord Est de Vitry sur Seine, le long des berges de la Seine et qui vit une pleine mutation urbanistique.

CVD a réalisé une station d'échange vapeur/eau surchauffée enterrée qui est implantée dans un parc public « Charles Fourier ». Cette station a une puissance de 10 MW.

Cette station d'échange est mise en service depuis septembre 2011 et alimente des opérations pour une puissance souscrite de 4 566 kW.

L'année 2025 n'a pas été témoin d'évolution en termes de raccordement sur ce secteur.

SECTEUR NORD DE VITRY SUR SEINE - BAIGNADE / CONSTANTIN

Cette ZAC est alimentée à partir de la sous-station d'échange provisoire vapeur/eau chaude (90°C) située sur la voie publique, rue Constantin, d'une puissance de 980 kW.

L'année 2025 n'a pas été témoin d'évolution en termes de raccordement sur ce secteur.

À ce jour, cette sous-station alimente des opérations pour une puissance souscrite de 931 kW.

SECTEUR PELLETAN - LAKANAL

Cette zone est située au nord-ouest du centre-ville de Vitry sur Seine, entre les rues Moulin de Saquet, Eugène Pelletan, des Pavillons, Audran et Lagaisse.

Ce secteur est alimenté en chauffage urbain via la station d'échange de 4,5 MW située dans l'école Diderot.

En 2025, les travaux des opérations de Résidence Le Clos Lagaisse et l'Hôtel d'Entreprise ont démarré pour des raccordements prévus courant 2026.

RN 7 – LE PLATEAU / MOULIN VERT

Ce secteur Moulin Vert-Cherioux est localisé en particulier sur le tracé de l'interconnexion avec le réseau de la SEMMARIS.

Cette zone est plus précisément située au sud-ouest de la ville de Vitry sur Seine, le long des rues Colonel Fabien, Paul Armangot, Risch, de France et des Pépinières (anciennement dénommée « voie nouvelle »).

Ce secteur est alimenté en chauffage urbain via une station d'échange de 10 MW située sur la placette Camille Risch. Les travaux de développement sur ce secteur ont débuté en 2012 et se poursuivent depuis, d'année en année.

A fin 2025, cette sous-station alimente des opérations pour une puissance souscrite de 3 782 kW.

La sous-station du nouveau Lycée CHERIOUX d'une puissance souscrite de 1 400 kW a été mise en service en 2025.

SECTEUR RUE VERTE

Il n'y a pas eu de nouveau raccordement sur ce secteur en 2025.

RD5 SUD

Le programme RD5 SUD, ZAC Rouget de Lisle est inscrit dans l'avenant N°9 à la DSP 2 avec un planning prévisionnel de livraison des opérations qui s'étendait de 2012 à 2015. Le calendrier prévisionnel de construction et de mise en service des différents lots s'est affiné. Les livraisons s'échelonnent désormais de 2017 à 2026.

La sous-station du lot E d'une puissance souscrite de 1 600 kW a été mise en service en 2025.

Le raccordement des deux derniers lots : D et F auront lieu dans le cadre de la prochaine DSP.

Ce secteur est alimenté en chauffage urbain via une station d'échange HP-BP de 10 MW située rue Coquelin dont les travaux de construction et d'équipements se sont achevés en 2016.

À fin 2025, cette sous-station alimente des opérations pour une puissance souscrite de 7 010 kW.

ZAC DES ARDOINES

Le programme de la ZAC des Ardoines est inscrit dans l'avenant 14 de la DSP 2 avec un planning prévisionnel de livraison des opérations qui s'étendent de 2023 à 2025.

Les sous-stations des lots BAS3a, DE2a, DE3a, DE3b, DE4a, SMI ainsi que le GS Joséphine BAKER ont été mis en service en 2025 pour une puissance souscrite de 5 468 kW.

3.2.2 Réseau de Choisy

SECTEUR DOCTEUR ROUX

Il n'y a pas eu de nouveau raccordement sur ce secteur en 2025.

ZAC DU PORT DE CHOISY

Parmi les prospects identifiés dans l'avenant 4 à la DSP2, seul reste le « Gymnase » à raccorder.

Celui-ci a été remplacé par la construction d'une résidence de tourisme et étudiante (lot B6 – 644 kW). La livraison du bâtiment a eu lieu en 2017.

Il n'y a pas de nouveau raccordement sur ce secteur en 2025.

4 Compte-rendu financier

4.1 Compte de résultats de l'année 2025

Le compte de résultats de l'exercice 2025 est annexé au rapport (*annexe 4*) .

4.2 Règles comptables appliquées sur les comptes de la délégation

Méthodes et éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et des charges directes et indirectes imputées au compte de résultats.

Les comptes de la société CVD sont établis sur un exercice social du 1er janvier au 31 décembre de chaque année. L'ensemble des produits et des charges, directes et indirectes imputés au compte de résultats est constitué par un ensemble de factures émises ou reçues pendant l'année 2024.
Cependant, certaines rubriques sont établies selon des méthodes de calcul spécifiques. Les rubriques faisant l'objet de calcul sont principalement :

- Les amortissements des investissements:
  Les amortissements sont pris en compte à la date de mise en service des installations concernées et sont amortis sur 30 ans (hors biens de reprise, pris en caducité) conformément à l'application des différents avenants.
- Le plan de dépenses de gros entretien renouvellement :
  Ce plan inclut la réparation des installations et/ou des équipements de la concession conduisant au calcul d'une dépense moyenne pluriannuelle servant de base à la dotation d'une provision sur laquelle s'imputent les dépenses de cette nature lorsqu'elles se présentent.
- Le calcul estimatif de l'ensemble des recettes et des charges (énergies, maintenance et entretien) des mois de décembre pour la clôture fait alors l'objet d'une régularisation au mois de mars suivant après le passage des commissaires aux comptes pour représenter l'activité réelle de l'exercice des comptes sociaux (colonne *Réel 2025 sur l'année civile du 1er janv. au 31 déc.*).

4.2.1 Situation des biens et immobilisations à l'exploitation de la délégation

L'inventaire mis à jour au 31 décembre 2025 des biens (*annexe 1b*).
Cet inventaire précise :

- La valeur d'acquisition des amortissements constitués, ainsi que la valeur nette comptable de chaque bien.
- Le programme d'investissement a fait l'objet d'amortissements figurant dans les comptes de l'exercice.

Valeur d'acquisition = 50 356 245 €.

Valeur Nette Comptable au 31/12/25 = 28 100 183 €.

Suite à un changement de présentation de la liasse fiscale, les amortissements des droits d'entrée sont comptabilisés au passif du bilan dans le compte avances conditionnées.

4.2.2 Engagements et incidences financières, y compris en matière de personnels, liés à la concession et nécessaires à la continuité de service

« CVD » a signé une convention d'exploitation avec ENGIE Réseaux qui fixe la mise à disposition de personnel technique.

De même, « CVD » a signé une convention de gestion et d'assistance avec ENGIE Réseaux lui confiant les missions suivantes : gestion finance, administratif et financier, informatique, achats, technique, assistance à la Direction Générale en termes d'analyses, études, conseils ainsi qu'une convention d'assistance commerciale.

4.3 Commentaires sur le compte de résultat

4.3.1 Produits

Le chiffre d'affaires annuel au titre du contrat de Concession est composé des ventes :

- d'énergie thermique au travers du réseau primaire,
- d'autres recettes non récurrentes (ex : travaux)

Ventes de chaleur :
Concernant l'activité R1, les faits marquants de l'année sont :

- Un Chiffre d'Affaires à hauteur de 14 118 291 €.
- 190 506 MWh de chaleur, vendus entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2025

	2023	2024	2025
DJU	2 052	2 196	2 107
Energie Vendue en MWH	184 525	186 115	190 506
Ratio MWH / DJU	89.92	84.75	90.42

Le tableau ci-après regroupe un rapide historique des ventes sur les 3 dernières années :

Abonnement :

Un chiffre d'affaires R2 à hauteur de 9 566 286 €.
Ce chiffre d'affaires intègre une assiette de puissances souscrites totales à fin Décembre 2025 de 186 698 kW.

Autres produits :
Les Produits des droits de raccordement sont de 1 058 546 €.

4.3.2 Charges

GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

La liste des travaux réalisés dans le cadre du GER est indiquée en *annexe 5*.
Le montant indiqué dans le compte de résultat correspond aux charges enregistrées et comptabilisées des chantiers terminés en 2025. Ces charges correspondent d'une part aux achats de fournitures et d'autre part à la sous-traitance entrant dans le cadre de ces travaux de GER.
Pour l'année 2025, les dépenses de GER s'élèvent à 1 842 510 €.
Les dotations 2025 sont de 52 660 €, établies en fonction du plan de dépenses prévisionnelles.
C'est ainsi que le tableau récapitulatif des mouvements du compte GER effectués au cours des trois derniers exercices s'établit comme suit (en € HT) :

	Dépenses	Dotations	Reprises
2023	537 778	281 651	227 999
2024	462 906	202 105	148 051
2025	1 842 510	52 660	160 600

CHARGES ÉNERGIE

Les factures des charges d'énergie sont présentées en *annexe 6.*

Chaleur CVE

Les achats de vapeur à CVE pris en compte pour la clôture de l'exercice 2025 s'élèvent à 12 834 561 € HT.

Chaleur CPCU

Les achats de vapeur à CPCU correspondent à l'alimentation des sous-stations des rue Charles Fourier et Constantin.
Les achats de vapeur à CPCU pris en compte pour la clôture de l'exercice 2025 s'élèvent à 702 202 € HT.

Chaleur SEMMARIS

Les achats de chaleur à SEMMARIS pris en compte pour la clôture de l'exercice 2025 s'élèvent à 1 293 469 € HT.

Conformément à l'avenant 19, une mixité contractuelle sur l'année civile 2026 à hauteur de 23.00% Semmaris et 77.00 % CVE/CPCU elle sera donc appliquée à l'abonné dans sa facturation au 01/01/26.

AMORTISSEMENTS & FINANCEMENTS

Ce poste présente les différents éléments liés aux frais financiers et aux amortissements des investissements de la délégation soit un montant total de 11 937 550 € HT.
Pour l'exercice 2025, ces éléments se décomposent ainsi :

Objet	Montant
Amortissements exercice	11 674 201 €
Subventions lissées sur la durée de la DSP	- 227 453 €
Charges Financières (Emprunts et Intérêts, Intérêts cptes courants)*	490 802 €
Total Exercice 2025	**11 937 550 €**

FRAIS GÉNÉRAUX

Poste de dépense	Dépenses	Commentaires
Assistance Technique	446 789 €	Sur la base de la Convention de gestion et d'assistance signée avec ENGIE Réseaux*
Honoraires CAC	12 874 €	Ernst & Young (CAC)
Divers	13 443€	Commissions bancaires et Frais de dossiers juridiques et nettoyage compte prescription

* *Incluant les prestations Gestion / Finance / Comptabilité, Achats, RH, Développement d'outils de pilotage, Assistance Juridique, etc.*

Autres Charges

Poste de dépense	Dépenses	Commentaires
Abonnement Energie	2 849 882 €	Part abonnement CVE
Personnel mis à disposition	1 160 273 €	Convention d'exploitation ENGIE
Personnel Assistance Extérieure	143 057 €	Convention d'Assistance Commerciale
Electricité	352 767 €	Baisse de 45.60 % vs 2024
Eau	36 288 €	Baisse de 38.22 % vs 2024
Assurances	80 748 €	Hausse de 5.24 % vs 2024
Redevance Ville*	1 308 959 €	La redevance de contrôle de la délégation et les redevances d'occupation du domaine public et les servitudes (253 376 € HT). La redevance pour mise à disposition des ouvrages d'interconnexion pour 1 055 583 € HT.
Impôts et taxes	39 641€	Hausse des impôts et taxes vs 2024
Dépenses Diverses	- 98 601 €	Les dépenses diverses R2 concernent les dépenses diverses de fournitures informatiques, de bureaux et d'outillage ainsi que de loyer.
Sous-Traitance	29 959 €	Baisse de 18.53 % vs 2023

* Parmi les redevances enregistrées au compte de la DSP figurent deux indemnités de servitude sur les terrains des copropriétés gérées par le cabinet « Loiselet ».

- Indemnités en compensation des servitudes des canalisations Parc de Choisy le Roi

Une Convention de servitude a été signé entre la S.D.C.V puis CVD et le Syndicat des Copropriétaires de la résidence du Parc en décembre 1987.

Une Assignation de payer a été reçue le 28/12/20 par CVD basée sur des éléments contractuels. Le montant des indemnités dû à fin 2019 s'élève à 18 942,72 € + une provision de 16 693,87€ au titre de l'année 2020, 2021, 2022 et 2023 soit un total de 35 639,58 €. La procédure d'assignation est en cours et devra se solder .

- Indemnités forfaitaires pour servitudes de passage des canalisations

Une provision a été constituée sur la base de la dernière facture reçue de Loiselet Daigremont (base : Indemnités servitude 2013/2014)

Le montant des indemnités provisionnées à fin 2025 s'élève à 162 810,53 €

Provisions 2025:

Le compte de la DSP enregistre en 2025 une provision totale au titre du client Loiselet de 207 513,93 € couvrant plusieurs années.

Certificats d'Economies d'Energie :

L'état des comptes de CEE, détaillant la liste des opérations réalisées, est présentée en *annexe 11*.

4.3.3 Résultat Financier

Le résultat avant impôt pour l'année 2025 s'élève à - 9 516 829 € pour un prévisionnel 2025 budgeté à 1 197 954 €
.

5 Compléments sur l'exécution du service public

5.1 Cadre juridique de la délégation de Service public

La Concession de distribution urbaine de chaleur des Villes de Vitry et de Choisy a été déléguée le 19 octobre 2004 à la Société Choisy Vitry Distribution (CVD). Elle est régie par une Convention de Concession approuvée le 18 novembre 2004 et un Cahier des Charges qui lui est annexé.

5.2 Description sommaire des installations du domaine

5.2.1 Postes de livraison de chaleur

La chaleur est livrée dans les immeubles desservis sous forme d'eau chaude, en général à une température de 90° C. Au 31/12/2025, le réseau de chaleur alimente 298 installations.

5.2.2 Réseau de distribution

Le chauffage urbain de Vitry comporte trois modes de transport de la chaleur, distincts et complémentaires :

- Le réseau d'eau surchauffée qui transporte la chaleur depuis les sous-stations d'échange CVE/CVD et SEMMARIS/CVD vers les zones urbaines desservies à une température variant de 105 °C en été à 180 °C max en hiver, à une pression nominale de 30 bar,
- Pour certains quartiers de Vitry-sur-Seine et de Choisy-le-Roi, la distribution se fait par des canalisations véhiculant de l'eau faiblement surchauffée à une température nominale de 109°C : ce fluide caloporteur est réchauffé à partir du réseau d'eau surchauffée par l'intermédiaire de postes d'échange et de pompage (station HP/BP),
- Enfin, dans le quartier du Port à l'Anglais, la distribution de chaleur se fait sous forme de vapeur prélevée sur la canalisation de transfert CPCU Ivry-Vitry.

Le réseau de chaleur se développe sur une longueur de 45,4 km (26,1 km HP et 19,3 km BP).

5.3 Continuité du service

En 2025, nous avons subi 19 incidents qui ont pénalisé partiellement les abonnés du réseau :

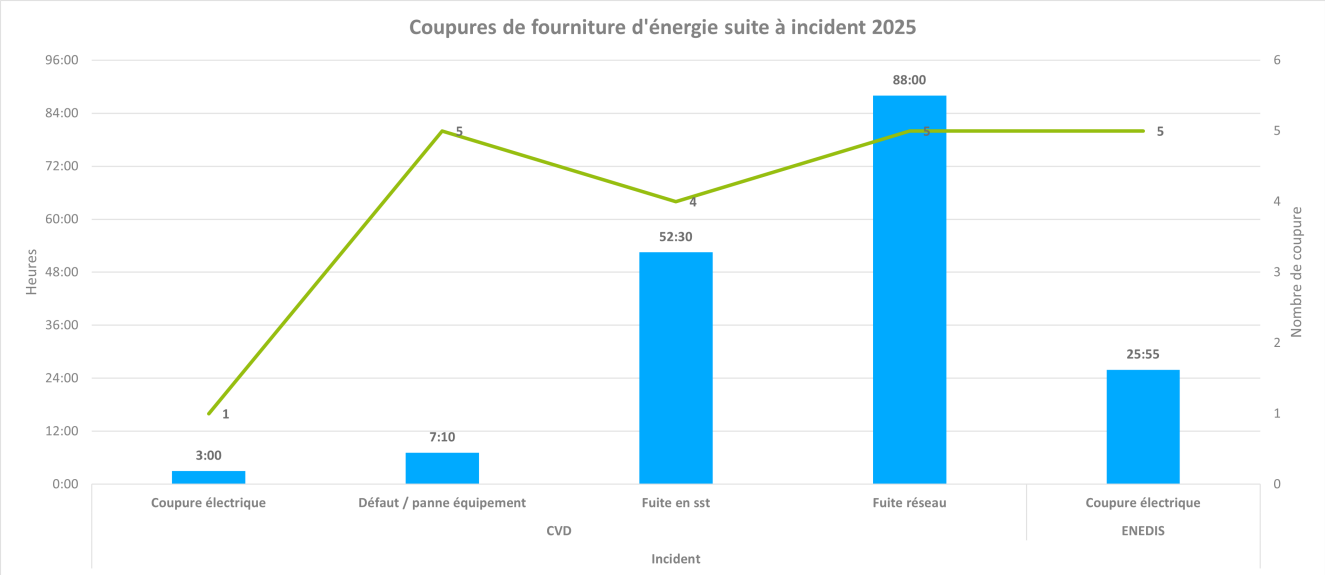
- 6 coupures électriques dont 5 liés à des défauts ENEDIS,
- 4 défauts ou pannes d'équipement,
- 4 fuites en sous-station dont une inondation causée par un tiers dans la sous-station Rosenberg,
- 5 fuites réseau,

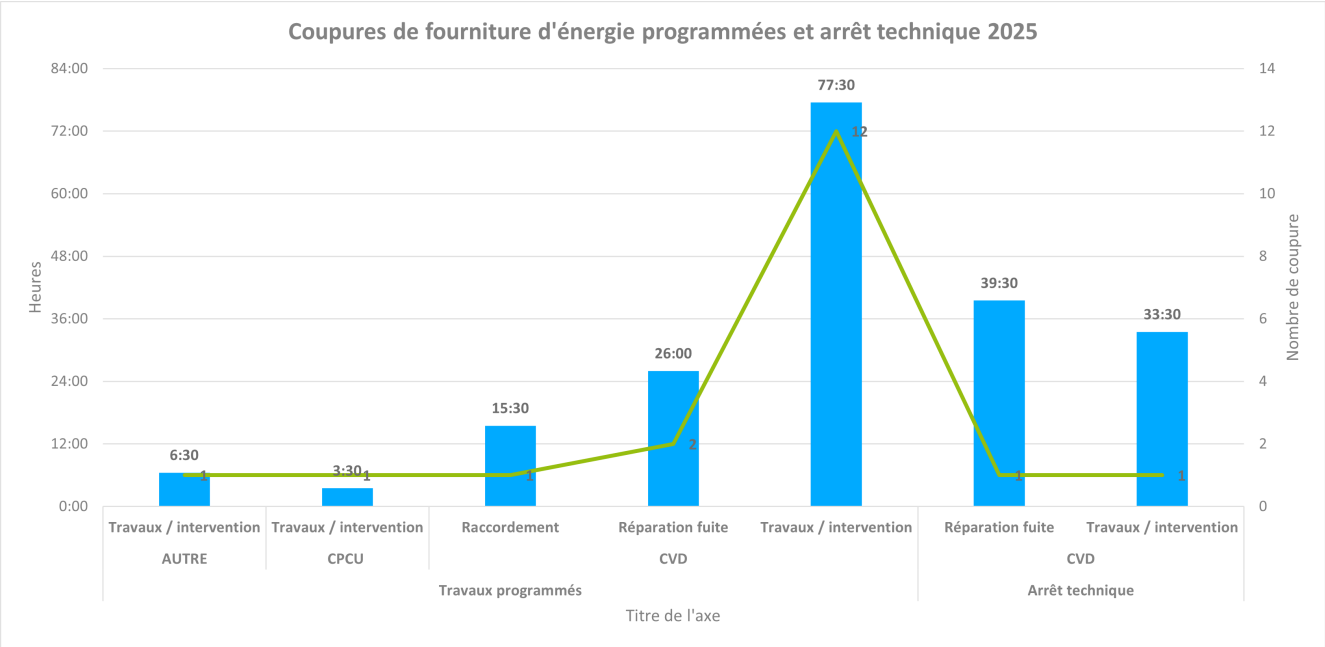
Des interruptions pour travaux programmés ont été réalisées :

- 1 raccordement,
- 2 réparations de fuite réseau,
- 15 pour travaux / interventions sur des équipements (remplacement de compteur, de vannes, de moteur, de pompes, nettoyage d'échangeurs, etc.)

Pour chacune, le personnel CVD a mis tout en œuvre pour maîtriser l'impact de ces arrêts sur le ressenti des abonnés.

Ces arrêts intempestifs causés par des pannes ou des fuites imprévisibles sont limités par des interventions rapides pour réduire au minimum la gêne occasionnée aux usagers.





5.4 Égalité entre les usagers

5.4.1 Égalité technique

Les postes de livraison de chaleur sont alimentés en chaleur avec une qualité (température/débit) correspondant aux besoins des immeubles desservis. Les insuffisances éventuellement constatées résultent en général de la salissure du circuit secondaire des échangeurs de chaleur eau surchauffée/eau chaude par entartrage consécutif à une fuite ou par engorgement par des produits de désembouage.

5.4.2 Égalité tarifaire

Un seul tarif de vente de la chaleur est appliqué aux abonnements et aux consommations de chaleur des immeubles desservis.

5.4.3 Adaptabilité aux besoins du service

Le chauffage urbain présente de grandes facultés d'adaptation aux besoins de chaleur des immeubles desservis du fait de l'augmentation de puissance de la sous-station d'échange et des diverses sources d'énergie utilisées.

5.4.4 Communication

Plusieurs actions de communication ont rythmé l'année 2025 :

Communication digitale :

- Animation / création de contenus pour le site web dédié au réseau de chaleur CVD : https://www.rezomee.fr/cvd/
- Mise en ligne d'Info-Coupure ou Info-Travaux lorsque nécessaire afin d'informer les usagers et/ou les riverains

Supports de communication

- Proposition d'une brochure de présentation de CVD

Evènements :

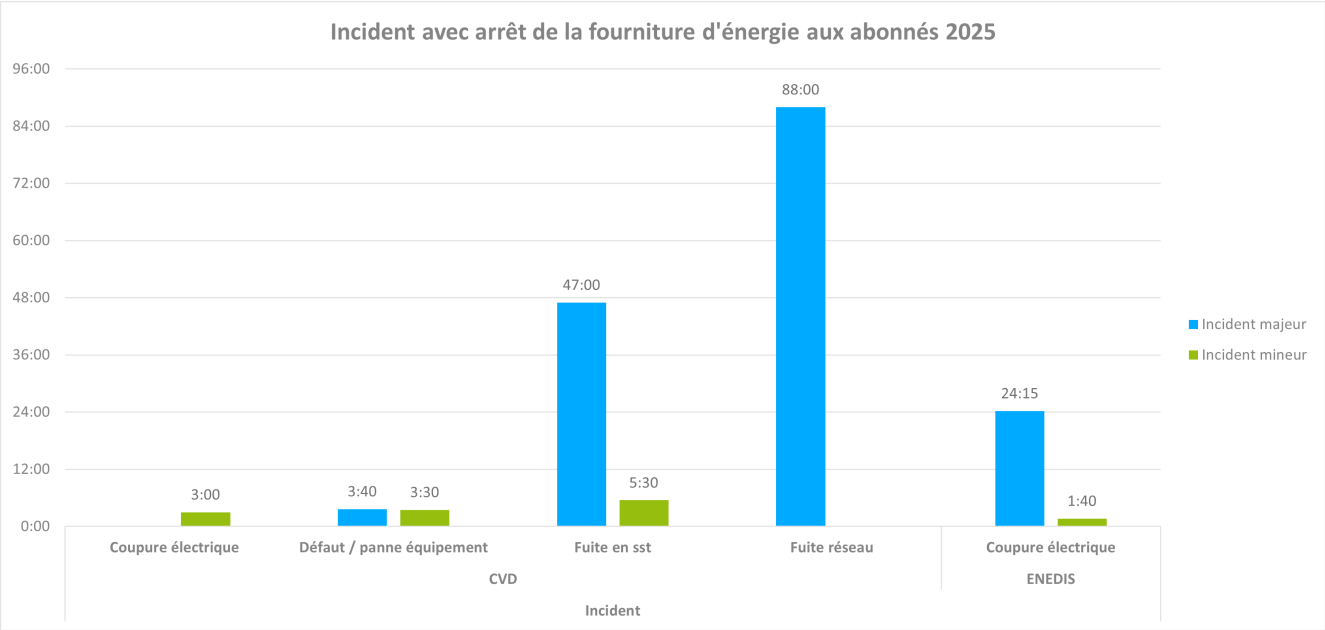
- Organisation d'un comité des abonnés et usagers le 25 juin 2025
- Organisation d'une visite VIP des installations aux élus le 4 avril 2025

5.4.5 Indice de qualité

En 2025 il y a eu 19 incidents qui ont généré une coupure d'énergie aux abonnés, dont 5 incidents mineurs et 14 incidents majeurs. Cinq de ces incidents sont liés à des coupures électriques sur le réseau ENEDIS, non maîtrisables par CVD.

Pour rappel, les définitions :

- Incident mineur : incident en station d'échange ou sur une installation du réseau (hors abonnés critiques), avec remise en service immédiate (moins de 3h de coupure pour les usagers);
- Incident majeur : Durant la période hivernale, incident en station d'échange ou sur le réseau impactant un ou plusieurs abonnés d'une durée supérieure à 3h.



5.5 Sécurité des biens et des personnes

5.5.1 Politique santé et sécurité

Le **Projet de transformation ENGIE ONE SAFETY** est maintenant bien ancré au sein de la Direction des Confluences.

La politique de One Safety se décline avec :

- 1 Ambition *"Faire de **chacun**, dirigeant, manager, salarié… un acteur engagé de sa santé, de sa sécurité et de celles des autres."*
- 3 Axes

No life at RisK

No mind at RisK

No asset at RisK

- 5 Incontournables de la sécurité

- 9 Règles qui sauvent

5.5.2 Bilan santé sécurité

L'équipe de CVD n'a pas eu d'accident de travail avec arrêt au cours de l'année 2025 (Taux de Fréquence de 0 et Taux de Gravité 0).

Indicateurs	2025
Nombre d'Accident du Travail	0 avec arrêt / 0 sans arrêt / 2 bénins
Nombre de Causeries	6
Nombre de Visites managériale de Sécurité	3
Nombre de Tournée de Sécurité Conjointe	1
Nombre de Vérification Qui Sauve	1

Rappel (en date du 31/12/2025) :

- Nombre de jours sans ATAA (accident avec arrêt) : 993 jours (date du dernier ATAA - le 13/04/2023).
- Nombre de jours sans ATSA (accident sans arrêt) : 2171 jours (date du dernier ATSA, le 21/01/2020). Les accidents sans arrêt ne rentrent pas dans le calcul du TF & TG.

5.5.3 Engagement et Leadership

- Assurer l'engagement et un parcours de formation adapté à tous les acteurs (managers, opérateurs, filière, sous-traitants).
- Définir et proposer aux managers des supports pour des visites sécurité thématiques.

5.5.4 Affichage, communication

Des campagnes d'affichage et de communication sont réalisées afin de maintenir l'intérêt des techniciens pour leur sécurité et celle des autres. Ces campagnes sont alimentées par les flashs informations issues des analyses et retours d'expérience des accidents, des HIPO, des rituels managériaux survenus sur l'ensemble des sites ENGIE.

Les campagnes de sensibilisation menée durant l'année 2025 ont été les suivantes :

- QUIZ - Stantards de Travail en Sécurité trimestrielle
- Journée des Partenaires Engagés Pour la Sécurité (PEPS)
- Campagne sur le Risque Routier
- Formation E-learning sur le Risque Amiante
- Electric Fest - une semaine consacrée au risque électrique
- Semaine Mondiale de la Sécurité Santé ENGIE

5.5.5 Formations et habilitations du personnel

L'ensemble du personnel affecté à CVD est formé et habilité en fonction des tâches réalisées sur les sites d'intervention. En 2025, les formations suivies par l'équipe sont les suivantes :

Habilitation électrique	2
Habiligaz	1
Espace Confinée	2
Port de harnais sur site équipé	1
Equipier de première intervention	8
VAP 1	2
Légionelle/ECS	2
Sensibilisation au Risque chimique	1

Les autres formations / habilitations ayant des périodicités différentes, le personnel sera formé ou recyclé sur les prochaines années.

5.6 Environnement

5.6.1 Politique environnementale

En parallèle des démarches qualité et sécurité, CVD est engagé dans une volonté de performance environnementale qui se traduit par les engagements suivants :

- Engager une dynamique de conformité aux exigences légales et autres,
- Améliorer en permanence la maitrise des aspects environnementaux en vue de réduire les impacts des activités concernées,
- Allouer les moyens nécessaires à la mise en œuvre et à l'amélioration continue du système de management environnemental.

La démarche ISO 14 001 permet de structurer d'avantage la gestion des documents et enregistrements des sites et surtout de mieux appréhender les situations dangereuses pour assurer la maîtrise de nos impacts sur l'environnement, en veillant notamment aux conditions de stockage et d'utilisation des produits dangereux, ou encore en veillant au tri des déchets dangereux et en surveillant les filières de traitement.

Annuellement, le Système de Management Intégré (SMI) mis en place par ENGIE fait l'objet d'audits internes ou externes afin de valider sa conformité et sa performance.

5.6.2 Performance énergétique

En tant qu'acteur des services à l'efficacité énergétique et environnement, CVD est engagé dans une démarche de performance énergétique par :

- Le suivi et l'analyse d'indicateurs d'efficacité énergétique du réseau de chaleur,
- La recherche permanente des sources de gain en efficacité énergétique (audits techniques, benchmark, renouvellement par équipements plus performants).

5.7 Révision des conditions financières (article 34 de la Convention)

L'ensemble des conditions financières est soumis à réexamen :

- à la demande du DELEGANT :
  - tous les 4 ans à compter de la date anniversaire du contrat, au vu des conditions et des résultats d'exploitation du contrat.
- à la demande du DELEGANT et/ou du DELEGATAIRE :
  - si le DELEGANT décide, pour des questions de politique générale, de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de celle prévue au présent contrat,
  - en cas de bouleversement de l'économie générale du contrat,
  - en cas d'extension du réseau par de nouveaux raccordements intervenant au-delà d'une période de quatre ans à compter de la date d'attribution de la présente délégation.

6 Synthèse - Récapitulatif des données chiffrées

DONNÉES TECHNIQUES

Unité de production	Valeur	Unité
Puissance thermique installée CVE	136	MW
Puissance thermique installée SEMMARIS	24	MW

Réseau de distribution	Valeur	Unité
Fluide caloporteur du réseau	Eau surchauffée	/
Longueur du réseau	45,4	km
Pression maximale du réseau HP	30	bar
Température maximale du réseau HP	180	°C
Pression maximale du réseau BP	12	bar
Température maximale du réseau BP	110	°C

Sous-stations	Valeur	Unité
Nombre de sous-station	298	/
Puissance souscrite totale	185 240	kW

Caractéristique technique du service	Valeur	Unité
Degrés Jours Unifiés	2 107	/
Ventes de chaleur	190 615	MWh
Évolution de la puissance souscrite sur l'année	+ 7 399	kW
Rendement du réseau	83,18	%

Performance environnementale	Valeur	Unité
Pertes réseau	38 544	MWh
Appoint d'eau	7 190	m^3
Nombre de fuites traitées	5	/
Tonnes de CO_2 évitées	29 336	tonnes
Taux d'énergie renouvelable	61	%

Accidentologie	Valeur	Unité
Nombre d'accidents du travail	0 avec Arrêt 0 sans Arrêt 2 bénins	/

Accidentologie	Valeur	Unité
Nombre de causeries réalisées	6	/
Nombre de visites préventives de sécurité (managériale et TSC)	4	/

DONNÉES DE LA DÉLÉGATION

DSP	Valeur	Unité
Nombre d'abonnés	310	/
Prix moyen du MWh pour l'année	130,14	Euros TTC

Résultats financiers	Valeur	Unité
Résultats Courant de la DSP	- 9 516 829	Euros
Dépenses GER sur l'année	1 842 510	Euros

Développement	Valeur	Unité
Nombre de raccordements	10	/
Nombre de dé-raccordement	2	/

7 Annexes

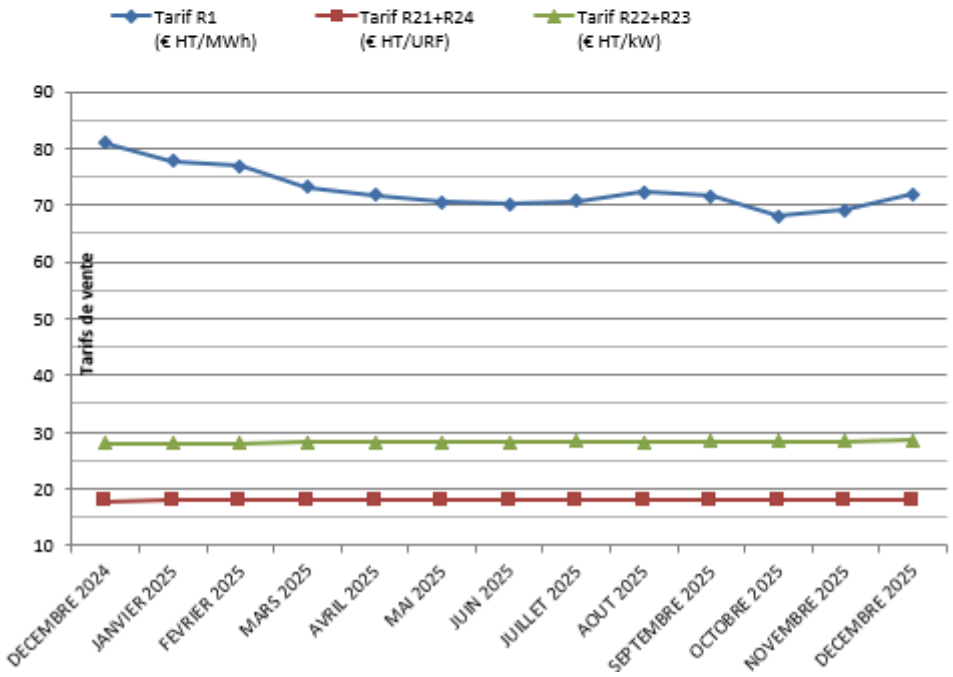
7.1 Inventaire des équipements mis en concession durant l'exercice (clé USB)

7.2 Inventaire des biens et immobilisations (clé USB)

7.3 Puissances souscrites et liste des abonnés (clé USB)

7.4 Évolution des tarifs

MOIS	Tarif R1 (I	Tarif R21 (I	Tarif R22	Tarif R23	Tarif R24
DECEMBRE 202	81,00	13,28	26,23	1,85	4,46
JANVIER 2025	77,83	13,53	26,27	1,82	4,37
FEVRIER 2025	76,94	13,53	26,23	1,82	4,37
MARS 2025	73,15	13,53	26,36	1,83	4,37
AVRIL 2025	71,84	13,53	26,35	1,83	4,37
MAI 2025	70,60	13,53	26,40	1,83	4,37
JUIN 2025	70,11	13,53	26,45	1,84	4,37
JUILLET 2025	70,71	13,53	26,46	1,84	4,37
AOUT 2025	72,23	13,53	26,45	1,84	4,37
SEPTEMBRE 20	71,50	13,53	26,55	1,84	4,37
OCTOBRE 2025	68,11	13,53	26,59	1,85	4,37
NOVEMBRE 202	69,12	13,53	26,59	1,85	4,37
DECEMBRE 202	71,93	13,53	26,67	1,85	4,37



7.5 Compte d'exploitation et liasse fiscale (clé USB)

7.6 Dépenses GER (clé USB)

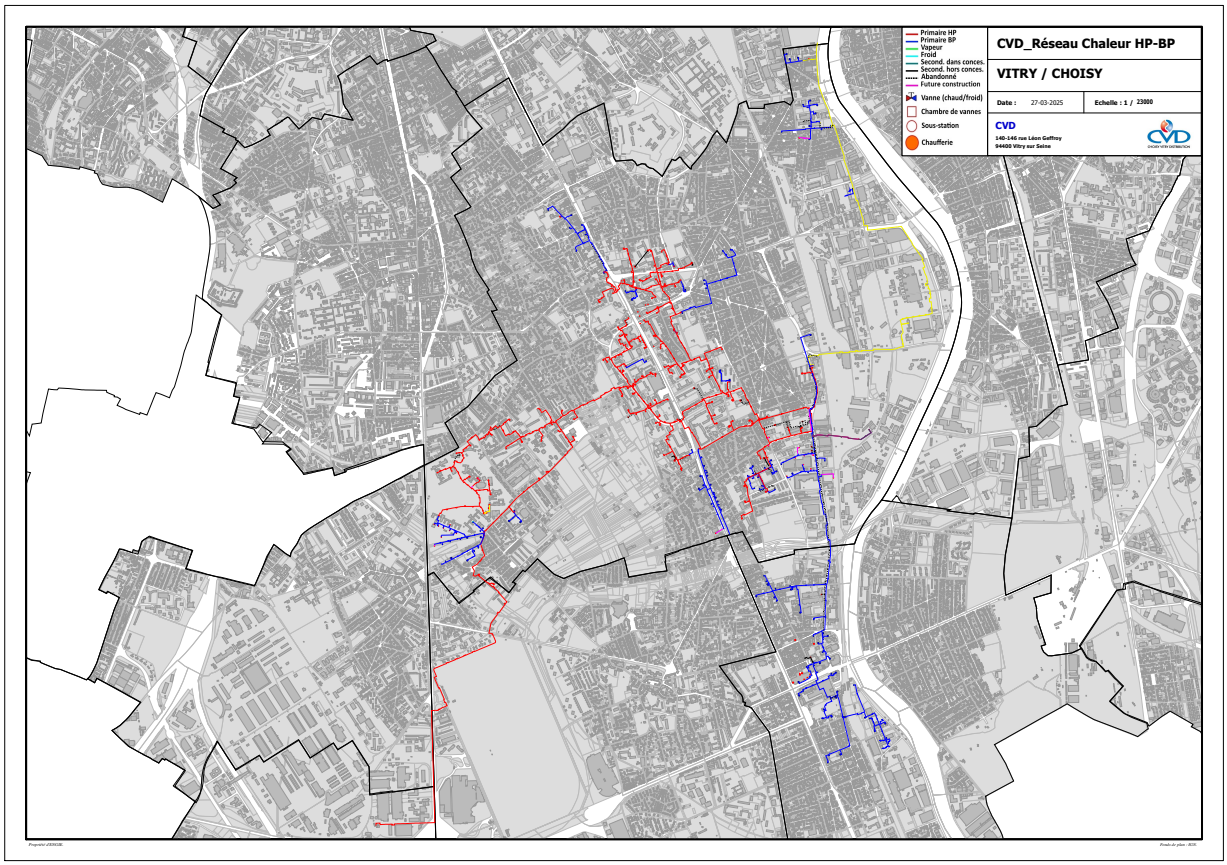
7.7 Justificatifs des dépenses d'énergie (clé USB)

7.8 Créances clients au 31 décembre 2023 (clé USB)

7.9 Tableaux de bord techniques (clé USB)

7.10 Contrôles règlementaires (clé USB)

7.11 Cartographie du réseau (SIG) - plan + clé USB


Primaire HP
Primaire BP
Vapeur
Froid
Second. dans conces.
Second. hors conces.
Abandonné
Future construction
Vanne (chaud/froid)
Chambre de vannes
Sous-station
Chaufferie
CVD_Réseau Chaleur HP-BP
VITRY / CHOISY
Date : 27-03-2025
Echelle : 1 / 23000
CVD
140-146 rue Léon Geffroy
94400 Vitry sur Seine

7.12 État des comptes de CEE (clé USB)

Rendez-vous sur

L'énergie est notre avenir, économisons-la !