



Les marchés de l'énergie en copropriété

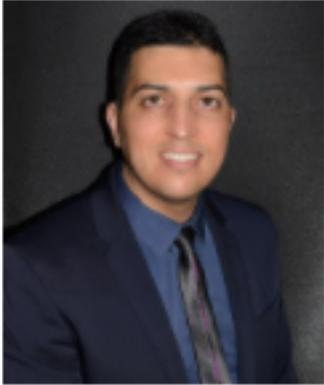
Vendredi 02 décembre 2022

Sommaire :

- I. Qui sommes-nous ?
- II. Les marchés de l'électricité
 - 1. Organisation
 - 2. Aperçu des marchés de gros
 - 3. Pourquoi ça flambe ?
 - 4. Une mécanique à revoir
 - 5. Résultats
- III. Négociation des contrats d'énergie des copropriétés
 - 1. Comment bien acheter seul ?
 - 2. Comment bien se faire accompagner ?
 - 3. Optimiser les coûts d'acheminement
- IV. Les aides
- V. Questions/réponses

Intervenant :

- ❖ Hassine MANI - Energie Conseil & Optimisation (ECO)
Dirigeant et conseiller en énergie



Hassine MANI
Président | ECO

06 67 57 20 14

contact@energie-co.fr

20 ALLEE HENRY PURCELL
42000 SAINT ETIENNE

www.energie-co.fr/



“ *Accompagné par Réseau Entreprendre Loire* ”



Qui-sommes-nous ?

ECO a choisi de travailler différemment des autres acteurs du marché.

L'entreprise se positionne en tant que cabinet de conseil en énergie et ne perçoit pas de rémunération de la part des fournisseurs.

4 avantages :

1. Négociation avec des fournisseurs partenaires et non partenaires, en vue d'obtenir les meilleures propositions tarifaires.
2. Nous négocions également avec votre fournisseur actuel.
3. Une convention de mission encadre nos prestations et notre rémunération.
4. La mission continue après la signature du contrat : vérification régulière des factures, réclamations, modifications contractuelles, études d'optimisation d'acheminement...

Nos références



Assurances



Immobilier



Commerce



Agro



Tertiaire



Usinage



Commerce



Emballage



Boulangerie



Propreté



Restauration rapide



Chimie



Presse



Intérim



Automobile



Commerce



Automobile



Loisirs



Commerce

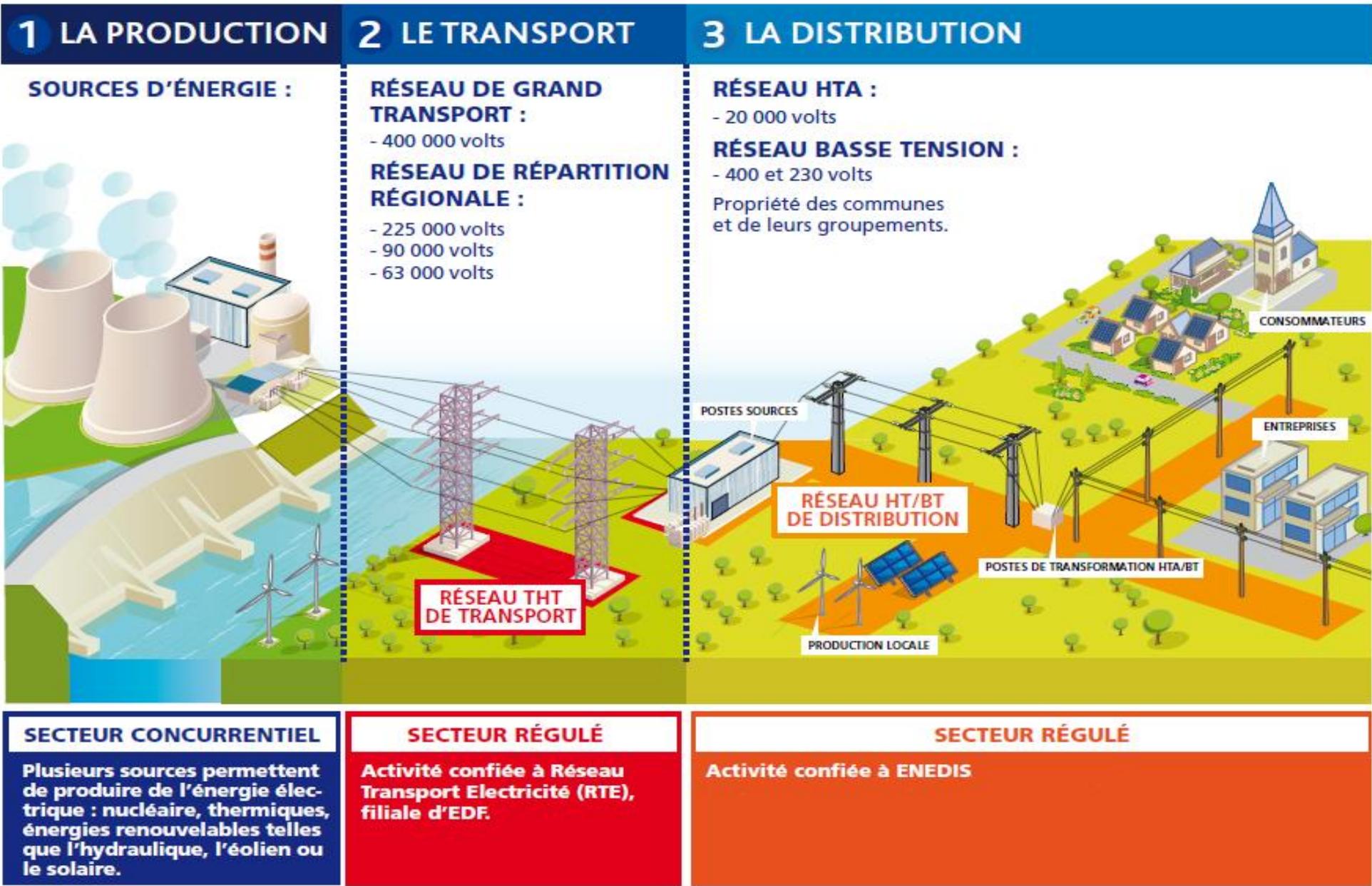


Industrie



Restauration

Organisation du marché de l'électricité



Aperçu des marchés de gros de l'électricité - Calendaire 2023



Front Contracts

FREL BASE	€373.24	▲
Wk49-22	€360.00	▼
Dec-22	€382.36	▼
Q1-23	€574.91	▼
YR-23	€415.99	▼

Power France Base Load - YR-23



Next Contracts

YR-24	€292.70	▼
YR-25	€198.16	▲
YR-26	€153.75	➤
YR-27	€138.98	➤
YR-28	€137.00	➤
YR-29	€137.00	➤

Pourquoi ça flambe ?

Les raisons sont innombrables :

- ▶ Disponibilité réduite du parc nucléaire français (Problèmes de soudures, fermeture de Fessenheim, retard EPR Flamanville)
- ▶ Crises géopolitiques dans les principaux pays exportateurs ou de transit : Algérie/Maroc, Iran/Qatar VS Arabie Saoudite/Emirats Arabes Unis, Nigéria...
- ▶ Capacités de stockage ou de production diminuées dans d'autres pays (ex : Norvège, USA (Incendie Freeport LNG), Venezuela)
- ▶ Politiques énergétiques européennes (sortie du nucléaire, restriction d'usage des énergies fossiles, électrification des usages, programmation pluriannuelle de l'énergie, interconnexion des marchés...)
- ▶ Marché européen de l'énergie et mécanisme de fixation des prix devenue inadaptée
- ▶ ...

Instabilité = hausse des prix

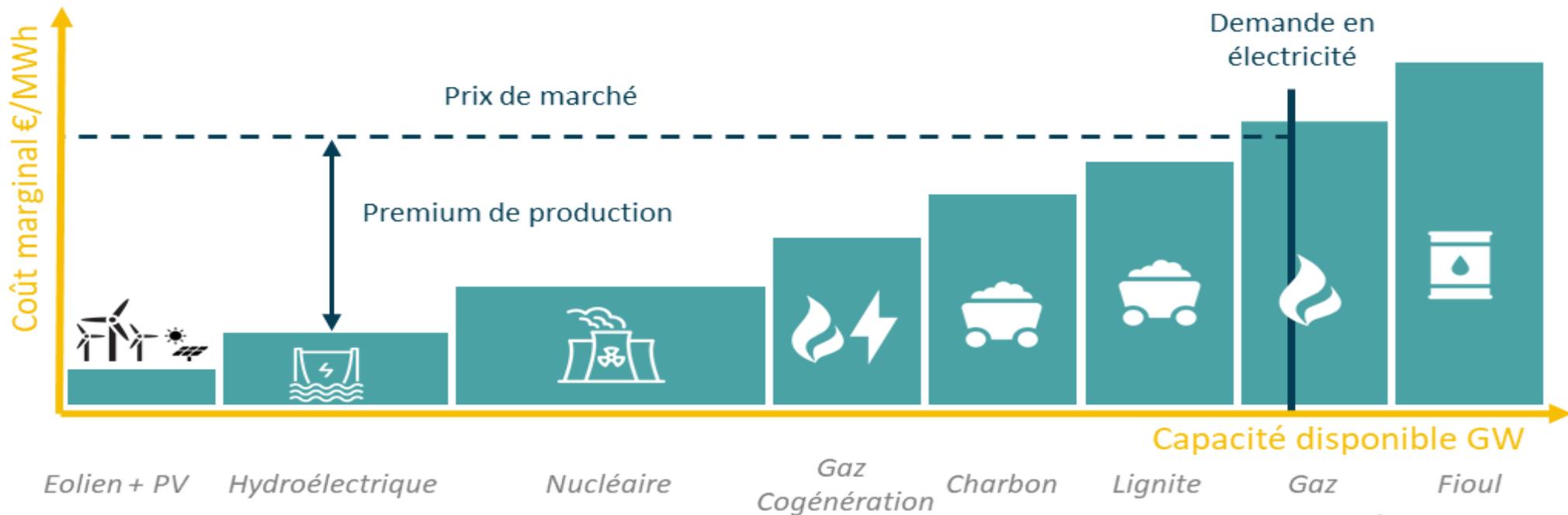
Une mécanique à revoir : Le « MERIT ORDER » (ou coût marginal)

Les moyens de production d'électricité sont appelés dans l'ordre croissant de leur coût de revient.

Le prix de l'électricité est fixé en fonction de la dernière centrale appelée et vaut pour l'ensemble de la production.

Ce mécanisme permet de conserver des moyens de production, économiquement pas rentables, mais indispensables pour palier aux consommations des jours de grand froid.

Effet du « merit order » sur l'établissement des prix SPOT de l'électricité



Contexte du prix des énergies

Coexistence de deux types de prix sur les marchés du détail de l'électricité et du gaz naturel

Les fournisseurs qui ne sont pas historiques sont dénommés fournisseurs alternatifs.

Ce sont des acteurs qui ont fait leur entrée sur les marchés de fourniture suite à la libéralisation des marchés au 1er juillet 2007.

Les autres énergies de chauffage (biomasse, fioul, propane) ne disposent pas de TRV.

I. Les offres de marché (= OM)

- Fixés uniquement par les fournisseurs
- Proposés par tous les fournisseurs
- Reflètent les « briques » de coûts du prix (acheminement, transport, commercialisation, ...)

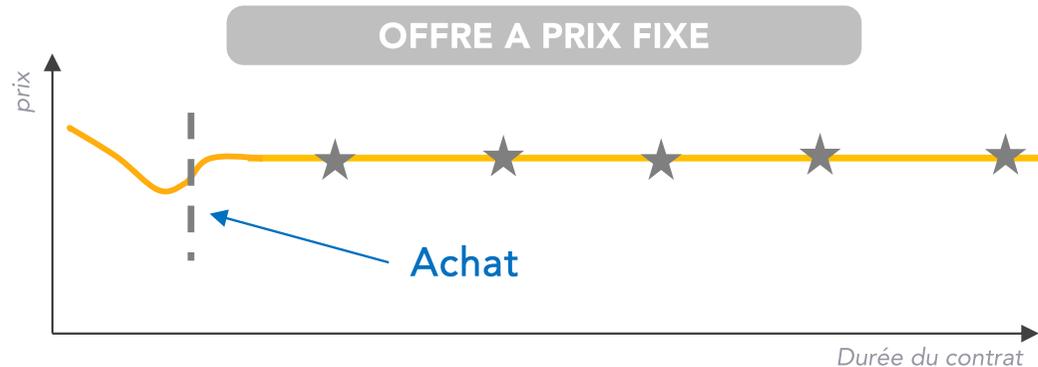
II. Les Tarifs réglementés de vente (= TRV)

- Fixés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie, sur avis de la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie)
- Répercutent les investissements engagés en termes de sécurité d'approvisionnement, d'infrastructures et de moyens de production
- Proposés uniquement pas les fournisseurs historiques :
En électricité : EDF et les ELD (Entreprises Locales de Distribution)
En gaz : ENGIE, Tegaz (pour les clients transports du sud ouest) et les ELD

Les Offres de Marché (= OM)

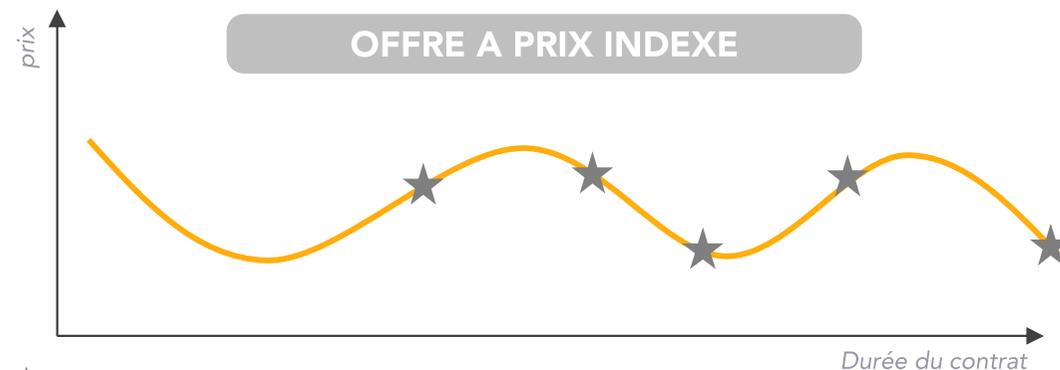
MARCHÉ DE « FUTURES » OU A TERME

Les offres de marché en termes d'achat d'énergie fonctionnent sur le même principe qu'un crédit immobilier avec des taux fixes et révisables.



Que faut-il retenir d'un prix fixe ?

- Stabilisation du budget
- Visibilité budgétaire
- Sérénité
- Attention à la marche en fin de contrat

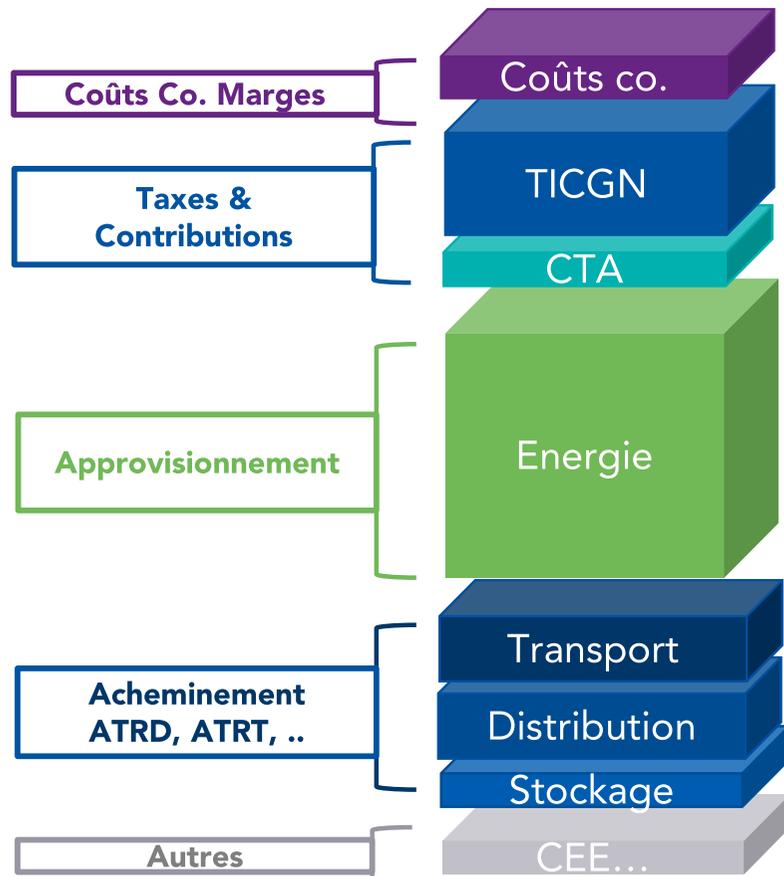


Que faut-il retenir d'un prix indexé ?

- Prix au plus proche du marché tout au long du contrat
- Profite des baisses du marché
- Subit les hausses du marché

★ Prix facture du mois M

Que paye t'on pour une Offre de Marché gaz en 2022 ?



CTA (Contribution Tarifaire d'Acheminement)

4,71 % pour le transport et 20,80 % pour la distribution

TICGN (Taxe Intérieure sur la Consommation de Gaz Naturel)

- Calculée en fonction des consommations de gaz du foyer
- S'élève à **8,41 €/MWh**
- Exonération dans certains cas

Transport et Distribution

- Les coûts d'acheminement sont fonction des consommations et de la capacité journalière

Le prix de la fourniture –molécule – s'échange sur la **bourse européenne EEX**. C'est un marché à termes qui répond au principe de l'offre et de la demande

CEE sont volatiles en fonction des coûts de collecte (Registre Emmy: 6,70 €/MWh cumac au spot)

La TVA s'applique à l'ensemble de la facture

- Taux normal de **20 %** sur la consommation de gaz et la TICGN
- Taux réduit de **5,5 %** sur l'abonnement y compris la CTA

Résultats :

- ▶ Une crise sans précédent secoue les marchés européens de l'énergie
- ▶ Les budgets énergie des entreprises ont augmenté dans une fourchette comprise entre X3 et X12
- ▶ Les copropriétés sont concernées dans les mêmes proportions

Comment bien acheter seul ?

Si vous êtes un vrai connaisseur :

- ▶ **ANTICIPEZ** la négociation pour figer le tarif dès maintenant pour un démarrage dans 1 ou 2 ans. Vous échapperez ainsi à l'inflation à venir.
- ▶ Prenez des contrats longs (3 ans et plus)
- ▶ Faites un appel d'offre en un seul tour et décidez-vous rapidement
- ▶ Lisez bien les conditions contractuelles (règles d'évolution des prix, ce qui est inclus dans le tarif de la fourniture, ce qui est facturé à part, reconduction, révision à la baisse ou à la hausse...)
- ▶ **A retenir : Le timing idéal pour négocier :**
 - ▶ **Electricité : Idéalement entre 12 et 15 mois avant la date d'échéance**
 - ▶ **Gaz naturel : Idéalement entre 15 et 20 mois avant la date d'échéance**

Comment bien se faire accompagner ?

Si la facture d'énergie est un mystère pour vous ou si vous n'avez pas le temps :

- ▶ Faites appel à un cabinet de conseil plutôt qu'un courtier en énergie.
- ▶ Désignez un chef de projet unique pour mener à bien cet appel d'offre.
- ▶ Vérifiez les références de votre conseiller et limitez les intervenants.
- ▶ N'hésitez pas à payer les frais d'étude pour bénéficier d'une consultation exhaustive de l'ensemble des fournisseurs d'énergie et pour vous acquitter de votre devoir de mise en concurrence.
- ▶ Votre conseiller va étudier la situation individuelle de vos copropriétés et vous indiquer à quel moment il convient de négocier, que faut-il négocier, quel type de contrat faut-il choisir, quel sera l'impact sur le budget, comment optimiser l'acheminement et les taxes...
- ▶ Seul un professionnel de l'énergie, vous dira s'il faut massifier l'achat ou le faire par lots séparés.

Optimiser les coûts d'acheminement

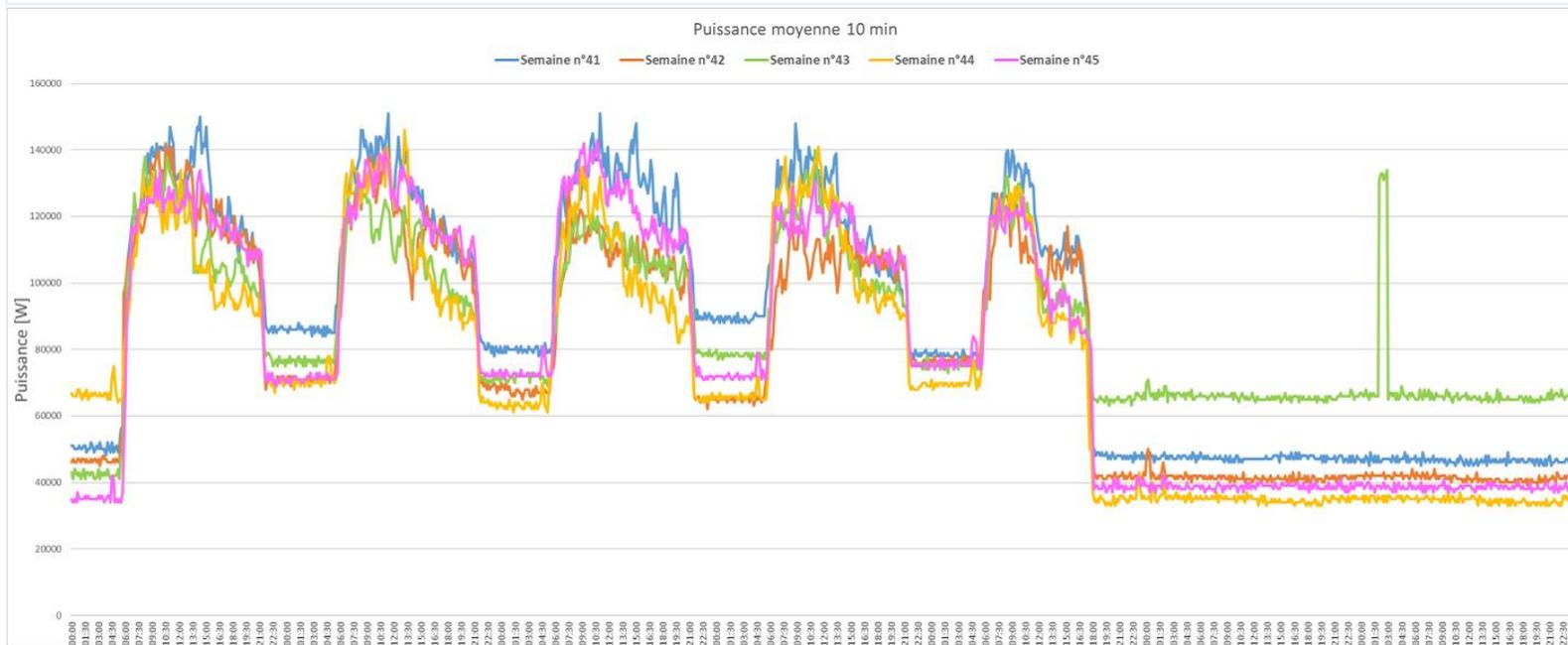
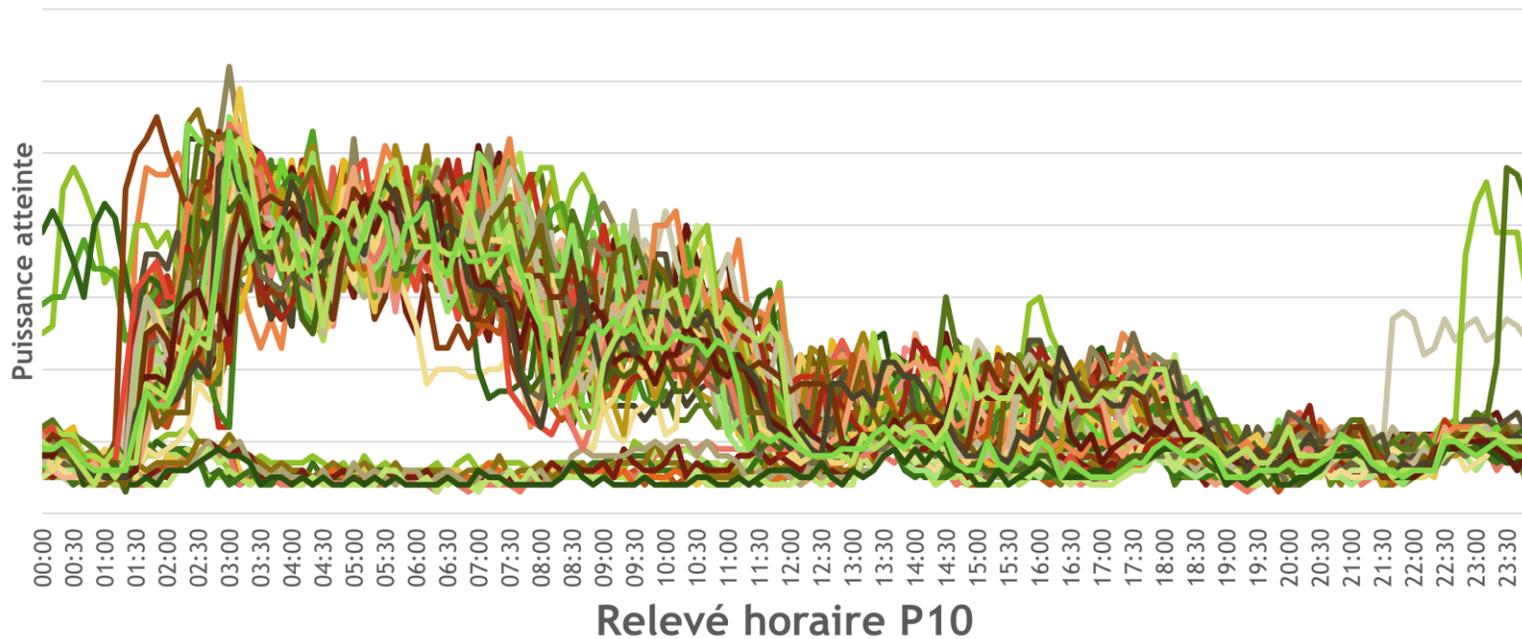
L'acheminement est un millefeuille de coûts, fonction de la puissance souscrite, l'option tarifaire, la consommation...

Un contrat surdimensionné occasionne des sur paiements inutiles

Un contrat sous dimensionnés occasionne le paiement de fortes pénalités

=> Une étude d'optimisation peut donc révéler des économies potentielles

Saison Hiver : 1 novembre 2021 au 30 janvier 2022



Les aides : 1- Electricité

1.1 - Année 2022

Mise en place du bouclier tarifaire :

1. Baisse de la TICFE : segment C5 (compteur bleu) / C4 (jaune) / C3 et C2 (vert)
2. Attribution d'un quota supplémentaire d'ARENH+ (segment C5/C4/C3/C2)
 - ▶ A permis de contenir la hausse de la facture pour tous les consommateurs
 - ▶ Aucune démarche à faire
3. Guichet d'aide au paiement des factures d'électricité sous certaines conditions : flop total et copropriétés non éligibles (critère de dépenses d'électricité > 3% du CA 2021)

Les aides : 1- Electricité

1.2 - Année 2023

Maintien partiel du bouclier tarifaire :

1. Baisse de la TICFE : segment C5 (compteur bleu) / C4 (jaune) / C3 et C2 (vert)
- ~~2. Attribution d'un quota supplémentaire d'ARENH+ (segment C5/C4/C3/C2)~~
- ~~3. Guichet d'aide au paiement des factures d'électricité sous certaines conditions : flop total et copropriétés non éligibles (critère de dépenses d'électricité > 3% du CA 2021)~~

En réflexion :

1. Limitation de la hausse à 15% pour les particuliers et TPE. Quelle mécanique et quid des copropriétés ?
2. Nouveau dispositif : « L'amortisseur d'électricité » : L'état prendra en charge une partie de la facture d'électricité au-delà de 325€/MWh pour la part fourniture. Soit une aide allant jusqu'à 120€/MWh. Quid des copropriétés ?

Les aides : 2- Gaz naturel

2.1 - Année 2022

Bouclier tarifaire gaz étendu aux copropriétés :

1. Les petites copropriétés (consommant moins de 150 MWh/an) bénéficient depuis le mois de novembre 2021 du bouclier tarifaire, par le gel des tarifs réglementés de vente de gaz naturel (TRVg) à leur niveau TTC d'octobre 2021 du 1er novembre 2021 au 31 décembre 2022.
2. Ce bouclier s'applique sur les contrats pour lesquels le prix de la molécule de gaz est supérieur à celui du tarif B1 niveau 2 des tarifs réglementés de vente (TRV) de gaz naturel, appliqué par Engie depuis le 31 octobre 2021. Soit au-delà de 64,90€/MWh
3. L'Agence de services et de paiement (ASP) assure le versement de la compensation financière de l'Etat aux fournisseurs de gaz naturel qui à leur tour reversent la compensation à leurs clients.

Contexte – Rappel bouclier tarifaire pour les particuliers

+50 % pour les TRV gaz entre janvier et octobre 2021

Mise en place d'un bouclier tarifaire -> gel des tarifs pour les particuliers (sauf ceux ayant une offre indexée marché, très rare)

- Du 01/11/2021 au 31/12/2022
Tarif gelé au tarif TRV B1 niveau 2 d'octobre 2021 soit 64,9 € / MWh (HT et hors TICGN)
- Année 2023 (en attente décret)
Tarif gelé au tarif TRV B1 niveau 2 d'octobre 2021 + 15% soit 74,64 € / MWh (HT et hors TICGN)



Le bouclier tarifaire devrait s'appliquer toute l'année 2023 malgré la fin des TRV au 30 juin 2023.

Automatique pour les ménages, et concerne également les petites résidences en chauffage collectif, <150 MWh, qui aurait conservé un tarif réglementé (assez rare).

Extension du bouclier tarifaire au chauffage collectif

3 millions de logements alimentés par un chauffage collectif

Extension du bouclier tarifaire par décret n°2022-514 du 9 avril 2022 et mise en place d'une aide

- ⇒ Les prix ne sont pas gelés comme pour les particuliers
- ⇒ Une aide est calculée et pourra ne pas couvrir l'intégralité des hausses

Tous les logements à usage d'habitation sont concernés, copropriétés, bailleurs sociaux, résidences universitaires, logements foyers...

...quel que soit l'offre de marché en cours (ou à venir), prix fixe ou prix indexé.

L'extension du bouclier tarifaire s'applique pour les contrats de fournitures directs auprès d'un fournisseur et pour les contrats de types P1 auprès d'un exploitant de chauffage (ainsi que pour les immeubles raccordés au RCU !)

Modalités



Le représentant du client (syndic ou bailleur) doit se rapprocher de son fournisseur pour l'application

Il fournit une attestation sur l'honneur, notamment sur le taux d'occupation du bâtiment à usage d'habitation (si >80% considéré comme 100%)

Engagement du gestionnaire à rétribuer uniquement aux occupants de lots à usage d'habitation

Période de demande de paiement de l'aide

- Plusieurs dates de guichet depuis le début du dispositif
- Prochaine date à venir pour la future période, ou pour toute la période si aucune demande jusque là

Et pour l'électricité

A ce jour, le bouclier tarifaire n'a pas été étendu aux tarifs "collectifs" d'électricité, ancien tarifs jaunes et verts.

Mais les fédérations de syndic semblent confiantes à l'extension

Les aides : 2- Gaz naturel

2.2 - Année 2023

En réflexion :

1. La prolongation du bouclier tarifaire et donc le gel des TRVg au-delà du 1er janvier 2023 a été annoncée mais pas encore actée, avec une hausse du niveau gelé de 15 % au 1er janvier 2023.
2. **Attention** : Suppression du TRVG au 30/06/2023 : petites copropriétés < 150 MWh/an et tiges cuisine

Tout savoir sur les aides :
<https://www.ecologie.gouv.fr/bouclier-tarifaire-gaz-naturel>

Fin des tarifs réglementés de vente

Dernières échéances

Suis-je concerné(e) par la fin des tarifs réglementés et quand ?

(Sur ma facture, il est indiqué si mon contrat est au tarif réglementé)



Je suis en offre de marché pour mon énergie. Je ne suis **pas obligé(e)** de changer d'offre.

Je suis aux tarifs réglementés de gaz naturel. Je dois changer **obligatoirement d'offre**.

Je suis aux tarifs réglementés d'électricité, **je dois peut-être changer d'offre**. Je consulte les éléments ci-dessous pour connaître la date de fin de mon contrat.

Je suis un professionnel

Je suis un particulier ou une copropriété.

Je suis un **professionnel***, employant 10 personnes ou plus, ou mes CA/recettes et total de bilan annuel sont supérieurs à 2 millions €.

Je suis un **particulier, une copropriété, ou un professionnel** mais mes CA/recettes ou total de bilan annuel sont inférieurs ou égaux à 2 millions €.

Je dois choisir une offre de marché **avant le 1er décembre 2020**.

Je dois choisir une offre de marché **avant le 1er juillet 2023**.

Je dois choisir une offre de marché **avant le 1er janvier 2021**.

Je ne suis **pas obligé(e)** de changer d'offre.

* entreprise, collectivité, association ou administration

Questions/réponses

Merci pour votre attention