



L'essentiel

Retour sur la conférence-débat du jeudi 18 avril 2024

Crise énergétique et marché de l'électricité

n°13

EDITO

Acteurs Immo analyse la crise énergétique et le marché de l'électricité

Lors de son dernier déjeuner-débat, Acteurs Immo a accueilli Gérald Cotinaut, Directeur Régional Développement et Territoires de EDF Commerce Méditerranée.

Avec pédagogie et précision, il a mis l'accent sur le fait que pendant plusieurs décennies, le modèle économique de l'électricité nous a garanti des prix raisonnables. La crise énergétique de 2021-2023 qui est venue plonger le monde dans une pénurie, nous a fait prendre conscience du caractère spéculatif du marché de l'énergie (des prix de l'électricité qui sont montés de 60 € le MWh jusqu'à 1 200 € le MWh).

Nous avons appris qu'une nouvelle organisation du marché de l'électricité est en cours de construction pour être effective le 1er janvier 2026. Son objectif sera de garantir une stabilité des prix pour les consommateurs avec une visibilité sur le long terme.

Gérald Cotinaut a ensuite insisté sur le fait qu'il nous faut désormais être proactif pour réduire notre facture énergétique en agissant sur 3 leviers Il s'agit de négocier son contrat d'électricité, travailler sur l'efficacité énergétique (gestion de la consommation, instrumentation de son site et « chasse au gaspi ») et produire sa propre électricité (panneaux photovoltaïques...).

Nous savons que PACA est une région plutôt vertueuse au regard du mix énergétique dont elle profite (hydraulique, nucléaire, éolien).

Les professionnels de l'immobilier, membres d'Acteurs Immo, ont compris les enjeux du futur marché de l'électricité et leur capacité à agir par eux-mêmes sur leur consommation.

Nous remercions vivement notre partenaire prox-hydro et son Directeur Général, Rémy Fernandez qui nous a permis d'organiser cet évènement.



Thierry MOALLIC
Président d'Acteurs Immo

Un marché de l'électricité en pleine mutation

L'accord sur le marché européen de l'électricité, basé sur l'entraide entre les pays, a fonctionné pendant 25 ans. La nouvelle donne internationale l'oblige à évoluer. En France, la tendance est à une plus grande protection du consommateur final. Notre intervenant préconise de maîtriser mieux ses consommations et de favoriser autant que possible l'autoconsommation.



Gérald COTINAUT, Directeur régional « développement et territoires » d'EDF Commerce Méditerranée

En tant que directeur régional « développement et territoires » d'EDF Commerce Méditerranée, Gérald Cotinaut accompagne les clients de l'entreprise nationale dans la transition énergétique grâce aux solutions bas carbone proposées par le groupe. Pour comprendre la situation actuelle du marché de l'électricité, il propose en préambule d'expliquer comment a été créé le modèle économique électrique actuel. « **Pendant 20 ans, l'énergie n'était pas un sujet.** En moyenne, le coût de l'énergie représentait 2,5 % sur le budget des entreprises. Ce n'était donc pas un sujet et ça ne comptait pas. »

Aujourd'hui au contraire, ça devient un sujet parce qu'on a besoin d'aller chercher des économies. « *Moi qui travaille dans le domaine de la transition énergétique et de l'accompagnement des entreprises et des collectivités, je peux vous dire*

qu'on n'a jamais été aussi populaire que depuis deux ans parce que les gens ont pris conscience qu'il fallait diminuer la facture. Vous connaissez l'adage, la meilleure économie d'énergie qui soit, c'est celle qu'on ne consomme pas. Donc, il va falloir travailler sur la consommation. Et si, en plus, on peut relever le défi environnemental, faire de la décarbonation, c'est évidemment encore mieux. »

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE BASÉ SUR L'ENTRAIDE ENTRE PAYS EUROPÉENS

Comment sont gérés les réseaux de distribution ou les moyens de production ? « *Si vous suivez un peu la presse, il y a un petit débat sur le sujet en ce moment. Le système tel qu'il est aujourd'hui existe depuis 25 ans et il a très bien fonctionné.* » C'est dans les années 90, après la faillite d'Enron aux États-Unis, que l'Europe a décidé de créer un marché européen de l'électricité pour pouvoir se soutenir mutuellement et éviter à tout prix le black-out. « *On a commencé à parler de réseau, d'interconnexions entre les pays. Si elle n'avait pas été interconnectée avec l'Allemagne et l'Italie en 2022, la France aurait été en panne.* À cette époque-là, l'hydraulique était en difficulté (Serre-Ponçon par exemple était 18 m au-dessous du niveau normal), les éoliennes n'avaient pas de vent (même si elles peuvent démarrer avec des vents faibles) et 25 % des réacteurs nucléaires étaient à l'arrêt suite à des problèmes de corrosion qu'on avait détectés. »

« Le système tel qu'il est aujourd'hui existe depuis 25 ans et il a très bien fonctionné »

Un marché européen interconnecté, donc, mais quand il y a pénurie, comme toujours, comme pour tous les produits, les matériaux, le logement... eh bien, les prix montent. « *L'énergie électrique a ceci de spécifique, c'est qu'elle ne se stocke pas. Il faut donc ajuster au mieux la production avec la consommation. On parle beaucoup de batteries, mais elles sont encore aujourd'hui insuffisamment développées. Sur l'ensemble du territoire européen, ce système permet aux différents États de se suppléer l'un l'autre. Cela pour l'aspect technique, mais il a fallu poser aussi un modèle économique autour*

de cette interconnexion et organiser financièrement le marché. »

UN PRIX INDEXÉ SUR CELUI DU GAZ

Comment est-ce que ça marche ? « *C'est un marché spéculatif. Les producteurs (pas uniquement EDF, il y en a beaucoup d'autres) posent des engagements de production dans le temps (dans le mois, dans les 6 mois, dans l'année, dans les 2 ans...). En face de ces producteurs, il y a des consommateurs et l'appel de production se fait selon ce qu'on appelle un « merit order », décidé par l'Europe, qui stipule qu'on va appeler en premier les centrales les moins polluantes et dont les coûts d'exploitation sont les moins importants. Donc on va retrouver là les énergies renouvelables, plutôt bas carbone, soleil, hydraulique, éolien, et on va crescendo jusqu'aux moyens de production qui engagent les coûts d'exploitation les plus élevés. Ça peut varier selon les époques. Aujourd'hui, on a le gaz en dernier et le charbon juste avant. En fonction d'une consommation donnée, le régulateur du marché appelle les moyens de production ad hoc, et en théorie, si on est dans un cas de figure de production par centrale nucléaire, le prix du kWh sera indexé sur le coût de la production en centrale nucléaire. »*

Mais en réalité, cela fonctionnait comme ça par le passé, « *il y a longtemps* ». Aujourd'hui, après la fermeture de plusieurs centrales et la disparition des centrales à charbon, « *on constate que les derniers moyens appelés pour fournir l'électricité sont les moyens de production au gaz et donc les règles du marché fixé par l'Europe fait que le prix final de l'électricité est indexé sur celui du gaz.* »

DES DISCUSSIONS INTERMINABLES AVEC L'EUROPE

EDF, dans les discussions avec l'État et avec l'Europe, a posé d'autres principes de fonctionnement qui permettraient d'ajuster le prix de l'électricité, au moins en partie, au niveau du moyen de production que les gens utilisent. La réponse de l'Europe a été non, « *très clairement à cause de l'Allemagne qui produit son électricité en grande majorité avec du charbon et du gaz. On voit même des entreprises allemandes*

qui commencent à déménager en France. C'est un élément non compétitif pour eux que de faire évoluer le modèle européen sur la base d'un ajustement plus fin du prix de l'électricité avec le moyen de production utilisé. »

Dans les discussions sur l'évolution du marché, **la France a été force de proposition pour faire infléchir ce modèle de marché** qui pourrait être plus satisfaisant pour elle, parce qu'elle a à la fois des moyens de production décarbonée et une politique d'investissement sur les énergies renouvelables très intéressante, mais pour le coup elle deviendrait beaucoup plus compétitive que l'Allemagne. « *La question, c'est que les Allemands ont aujourd'hui un poids non négligeable au sein de l'Europe et ils refusent l'évolution du marché de l'électricité de façon très affirmée.* »

« Les Allemands ont aujourd'hui un poids non négligeable au sein de l'Europe et ils refusent l'évolution du marché de l'électricité »

La France a obtenu que le nucléaire soit référencé comme une électricité un peu plus « verte » qu'il y a quelques années, au travers de la RT2020. « **C'est une bagarre de tous les jours auprès de l'Europe pour faire en sorte que le modèle français, plutôt clairement vertueux (sur la planète, mis à part les pays scandinaves, c'est la France qui tient la route) fasse évoluer le système dans une sorte de gradation du prix de l'électricité pour qu'il soit indexé au plus près des moyens de production.** »

Le Portugal et l'Espagne sont sortis du système parce qu'ils sont de très gros producteurs d'énergie renouvelable et qu'ils étaient très peu interconnectés avec l'Europe. « *La problématique de la sécurité électrique n'était pas si cruciale pour eux. Et ils n'ont eu l'autorisation de le faire uniquement pour un an. En revanche, la France est interconnectée avec tous les pays européens et elle est redevenue exportatrice d'électricité, ce qui fait que le système lui va bien parce qu'elle exporte l'électricité excédentaire qu'elle produit.* »



Thierry MOALLIC, Président d'Acteurs Immo et Gérald COTINAUT, Directeur régional « développement et territoires » d'EDF Commerce Méditerranée et les membres et sympathisants d'Acteurs Immo réunis le 18 avril 2024 à l'Espace Jouenne

UN MARCHÉ TRÈS INSTABLE CES DEUX DERNIÈRES ANNÉES

Les tensions géopolitiques ont impacté les marchés depuis deux ans. Pour Gérald Cotinaut, on peut penser que **la tendance sera plus sereine sur les deux années à venir.** Sans être totalement tranquilles non plus. « *Il y a des élections aux États-Unis à la fin de l'année et nos cuves de gaz sont toujours en partie remplies avec du gaz russe venu du Moyen-Orient.* »

La crise énergétique a eu pour conséquence de faire monter les prix de l'électricité et du gaz. On sait aujourd'hui que beaucoup d'éléments internationaux impactent les prix et que nous n'avons aucune maîtrise de ces événements. « *Si on compare les prix de 2019 et de 2022, on voit que le prix est passé de 45 à 60 € le MWh en 2019 à 1 200 €, son point le plus haut, en octobre 2022. En général, le prix a été multiplié par 10 ou par 15. Le marché est basé sur des contrats de 3 ans maximum. Si on est en début de contrat, on a le temps d'attendre, mais si la renégociation du marché a dû se faire à la fin de l'année 2022, c'était une catastrophe. On a bien essayé d'éviter que nos clients s'engagent sur 3 ans, quand les prix étaient si élevés, mais certains sont encore aujourd'hui à des prix qui sont de l'ordre de 300 à 400 € le MWh.* »

Gérald Cotinaut explique alors ce que c'est que l'ARENH. « *L'acronyme veut dire accès réglementé à l'énergie nucléaire historique. C'est un dispositif*

créé en 2011, voulu par l'État, qui disait que pour développer une forme de concurrence face à EDF, **il fallait qu'EDF vende une partie de sa production à ses concurrents.** On a donc demandé à EDF de vendre 1/4 de sa production à ses concurrents à un prix fixé de 42 € le MWh. Moyennant le fait que ces autres fournisseurs devaient investir dans les moyens de production. »

Mais trop déséquilibré, ce mécanisme va s'arrêter au 1^{er} janvier 2026. « **Il a fallu imaginer une nouvelle organisation du marché.** Bruno Lemaire a annoncé ça l'année dernière. Il y a 3 grands objectifs : assurer la stabilité des prix pour les consommateurs, donner une visibilité à long terme, en tout cas plus loin que 3 ans, et réaliser les investissements nécessaires pour les nouveaux réacteurs nucléaires. Ça se décline déjà en phase de tests. »

UNE NOUVELLE ORGANISATION DU MARCHÉ

Le principe de base est simple. Pour sécuriser le client, il faut faire en sorte que plus il achète sur le long terme, moins ça lui coûtera. « *Nous sommes en train de tester deux types de contrats. Le contrat d'allocation de production nucléaire (CAPN), par exemple. Gravity à Fos va signer un contrat de ce type pour une durée de 10 à 15 ans. Ce contrat est fait pour des gros clients qui ont besoin d'une visibilité sur une longue durée. Idem pour ArcelorMittal. L'acheteur acquiert une partie de la*

production nucléaire sur 15 ans. Le consommateur devient quasiment actionnaire, co-investisseur sur le moyen de production, en l'occurrence la centrale nucléaire. En contrepartie, il partage aussi les risques. »

« Le contrat d'allocation de production nucléaire (CAPN) : l'acheteur acquiert une partie de la production nucléaire sur 15 ans »

Le deuxième type de contrat, c'est un engagement sur 5 ans, un peu plus que les 3 ans maximum des contrats actuels. Il s'agit d'installer des prix un peu plus stables pour des consommateurs moins importants. « Depuis 2 mois, il y a eu 700 à 800 contrats signés, à des prix qui sont revenus à un niveau « satisfaisant ». Les autres fournisseurs ont un peu de mal à y aller. Engie s'y met. Aujourd'hui, cette nouvelle organisation du marché est en test. Il y a une clause de revoyure entre Bruno Lemaire et EDF en juin 2024. Ensuite, ce sera inscrit dans la loi. L'Europe a donné son accord. »

4. COMMENT RÉDUIRE LA CONSOMMATION ET LA FACTURE ?

On ne peut pas agir sur le prix, défini par le contrat, mais Gérald Cotinaut explique qu'on peut le faire sur tout le reste. Première démarche nouvelle à initier, importante, « **il faut définir une stratégie d'achat et surtout s'intéresser à son contrat**, regarder les différentes formules, s'intéresser à la puissance souscrite, regarder si tout est optimisé, le renégocier avant la fin pour bénéficier de prix, quel que soit le fournisseur ».

Ensuite, il faut adapter sa façon de consommer. « Les compteurs Linky (électricité) ou Gaspard (gaz) peuvent vous donner une énorme quantité d'informations. On peut se renseigner sur plein de sites pour voir les écogestes, comme celui de l'Ademe par exemple. **Certains entreprises, certains artisans comme les boulangers, ont modifié leur cycle de travail, ils se sont décalés vers des plages horaires où les prix sont moins chers. Pour une meilleure efficacité énergétique, on peut aussi équiper son site avec**

des capteurs ou des mesureurs de consommation. En général, cela permet 20 % d'économies en moyenne. On mesure, on identifie les zones, on peut ainsi agir plus efficacement sur la consommation. Le pire, c'est l'occupation intermittente des locaux, dans l'Éducation Nationale, par exemple, ou dans les hôtels. Pas besoin de chauffer quand il n'y a personne. Il faut chasser ces gaspillages. »

PRIVILÉGIER L'AUTOCONSOMMATION

La dernière intervention possible est plus compliquée, mais elle est quelquefois possible et dans ce cas particulièrement efficace : **devenir son propre producteur.** « Le photovoltaïque, la géothermie, sont des techniques adaptées, l'éolien un peu moins. Ce que je préconise à ce moment-là, c'est de consommer en priorité ce qu'on produit. Si on a des besoins importants, par exemple des frigos qui fonctionnent 24/24, c'est très intéressant. L'autonomie est très intéressante. **Pour cela, beaucoup de subventions sont disponibles.** La Région, l'Europe, l'État... il y a des fonds Ademe, c'est tout un mille-feuilles d'aides. L'Europe a mis à disposition 100 millions d'euros. **Il y a aussi un dispositif assez peu connu, les CEE, les certificats d'économie d'énergie.** Ça ne coûte pas cher. Les fournisseurs doivent acheter un certain nombre de CEE à leurs clients dès lors que ceux-ci investissent dans du matériel qui va dans le sens de la transition énergétique. Cela peut apporter une ristourne non négligeable sur l'investissement. »

« Travailler sur une sorte d'indépendance énergétique sur le long terme, je suis persuadé que ça paye »

Il faut se préoccuper de ça. Si les prix aujourd'hui sont revenus à un niveau qu'on peut juger raisonnable, il n'est pas dit que dans quelques années on assiste à une nouvelle flambée. « Travailler sur une sorte d'indépendance énergétique sur le long terme, je suis persuadé que ça paye. **La meilleure énergie, c'est celle que vous produisez, juste à côté de chez vous, qui ne passent pas par les réseaux de distribution ou par des intermédiaires.** En France, on est en

retard dans ce domaine. Plus on produit local pour consommer local et mieux c'est pour tout le monde. L'idéal, c'est l'autoconsommation collective, c'est l'avenir. Mais ça demande quelques règles assez contraignantes, il faudra que cela soit allégé. »

L'État envisage une sorte de transformation du bouclier tarifaire pour **éviter que les super profits des énergéticiens, et notamment du nucléaire, ne soient indécents** et puissent être un peu capés. « Dès lors que le prix de production sur les marchés sera supérieur à 80 € du MWh, 50 % des revenus du nucléaire seront reversés aux clients. Si les prix dépassent 110 € du MWh, 90 % des profits générés par les producteurs seront reversés à l'ensemble des clients. »

« Plus on produit local pour consommer local et mieux c'est pour tout le monde. L'idéal, c'est l'autoconsommation collective, c'est l'avenir »

On voit aussi une évolution du TRV qui touche les particuliers et les très petites entreprises. Pour ces dernières, le seuil qui était fixé à 36 kva (kilovoltampère, une mesure de puissance) va disparaître au 1^{er} février 2025. « **Et à ce moment-là, tous les particuliers, toutes les TPE et toutes les petites collectivités auront accès au TRV.** Néanmoins, ce qu'on constate, c'est que ce TRV va petit à petit rattraper les prix du marché. L'avantage, c'est que ce TRV est fixé par l'État. »

Considérant la situation de la région PACA, Gérald Cotinaut explique qu'« elle se singularise dans le domaine de la production électrique. Globalement, il n'y a pas de problèmes graves d'alimentation. Le mix énergétique est très axé sur les énergies renouvelables avec une grosse présence de l'hydraulique. La consommation de Paca, c'est 50 % de nucléaire, produit par Tricastin et 50 % d'énergies renouvelables, peu ou prou. »

Michel Couartou

Contact

Courriel : acteursimmo@gmail.com

Réseaux sociaux

X : [@acteursImmo](https://twitter.com/acteursImmo)

Linkedin : <https://www.linkedin.com/company/acteurs-immo/>

[company/acteurs-immo/](https://www.linkedin.com/company/acteurs-immo/)