

Sommaire

Préambule	3	Seconde partie :	
Première partie :		Les nouvelles pratiques d'achat	25
Le contexte	5	1 - Etat des lieux	26
1 - Les industries du gaz et de l'électricité	5	1.1. A l'échelle de l'organisme	26
1.1 L'industrie du gaz en France	5	1.2 A l'échelle du site	26
1.2 L'industrie de l'électricité en France	6	1.3 Les modalités d'accès aux données	26
2 - Le contexte réglementaire de l'éligibilité	9	2 - Etablissement du cahier des charges	27
2.1 Définition de l'éligibilité	9	2.1 Contrainte organisationnelle	27
2.2 L'éligibilité : une possibilité pour l'organisme de logements sociaux	10	2.2 Exigences et contraintes	27
2.3 Les conséquences	10	2.3 Modalité d'achat	31
3 - L'offre et la demande	10	2.4 Relations contractuelles	35
3.1 De multiples acteurs	11	2.5 Forme des marchés	35
3.2 Le service public	14	2.6 Particularités administratives	36
3.3 Les prix de l'énergie	15	3 - Le choix des fournisseurs	
3.4 La nouvelle contractualisation	18	en cas d'achat direct	39
		3.1 Sélection des candidats	39
		3.2 Modalité d'attribution	39
		3.3 Les variantes	39
		4 - Mise en application des nouveaux marchés	39
		4.1 Les modalités d'application des nouveaux contrats en électricité	39
		4.2 Les modalités d'application des nouveaux contrats en gaz	39
		5 - Pour aller plus loin	40
		5.1 Pour les contrats d'exploitation, l'ouverture des marchés énergétiques change-t-elle la donne ?	40
		5.2 Doit-on prendre des engagements de consommation ?	40
		5.3 Si j'utilise l'ouverture, comment appliquer les principes du Code des Marchés Publics ?	40
		5.4 Qui est responsable de la continuité du service ?	41
		6 - Perspectives	41
		Annexes	43
		Liste des dernières parutions	51



Préambule

Deux directives européennes du 26 juin 2003 ont parachevé la définition, amorcée en 1996 et en 1998, des règles communes pour les marchés intérieurs de l'électricité et du gaz.

Tous les professionnels peuvent librement choisir leur fournisseur depuis le 1^{er} juillet 2004. De manière progressive, entre 1996 et 2003, les grands consommateurs d'énergie s'étaient déjà vus reconnaître ce nouveau droit.

Le paysage du secteur de l'énergie en France s'en trouve profondément modifié, puisque le nombre de sites éligibles est passé au 1^{er} juillet 2004 de :

- 3 500 à 3,5 millions pour un volume de 295 TWh en ce qui concerne l'électricité,
- et de 1 200 (pour une consommation de 170 TWh) à 530 000 (soit 350 TWh) en ce qui concerne le gaz (soit 70% du marché).

Il est à noter que si la France a fait preuve de promptitude pour la transposition de ces directives, ce n'est pas le cas de ses principaux partenaires dans le domaine énergétique. Ainsi, le 13 octobre 2004, la Commission européenne envoyait des lettres de mise en demeure à 18 Etats membres de l'Union (dont l'Allemagne, l'Italie, l'Espagne ou le Royaume-Uni) pour leur demander de transposer ces directives.

L'objectif de ce guide est de présenter l'ouverture des marchés de l'énergie aux organismes de logements sociaux. Ils peuvent, depuis le 1^{er} juillet 2004, exercer leur éligibilité d'une part, pour le chauffage et l'électricité de leurs locaux de travail, et d'autre part, pour le chauffage collectif et l'électricité des parties communes de leur parc immobilier.

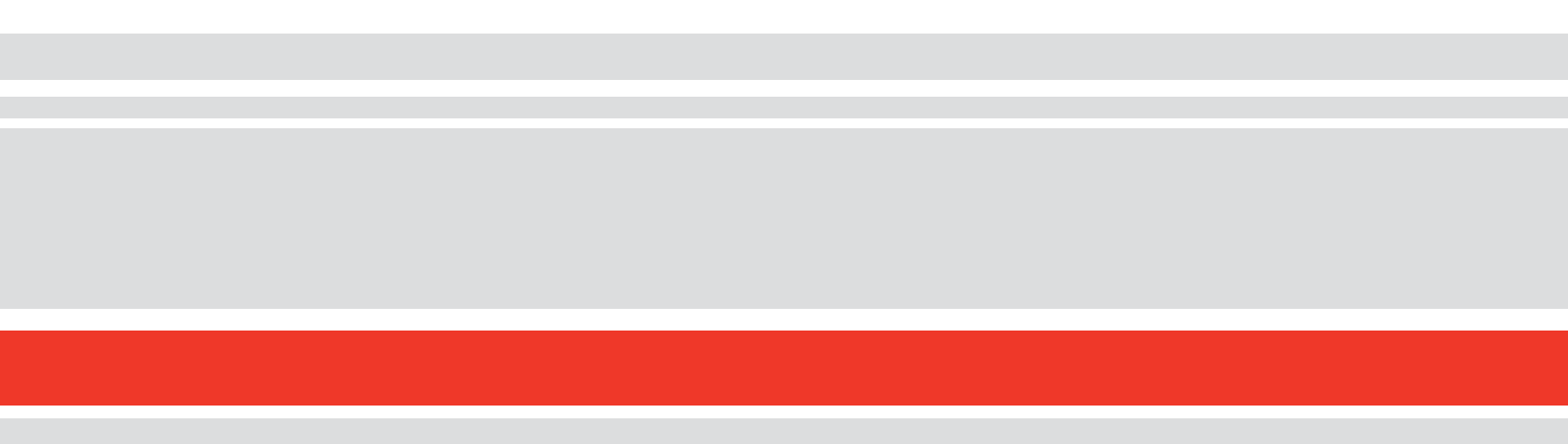
Mais avant de se lancer dans la consultation de fournisseurs, il est important de comprendre le contexte technico-économique des industries du gaz et de l'électricité. D'une situation de monopole, nous passons à un marché libre dont les prix se définissent au regard de l'offre et de la demande. De nouveaux acteurs sont apparus et une répartition des rôles a été précisée par les pouvoirs publics. Les rapports des organismes de logements sociaux avec leurs fournisseurs historiques s'en trouvent modifiés.

En tant qu'acheteurs, les organismes devront définir leurs besoins et évaluer dans sa globalité l'impact de cette ouverture : d'un point de vue financier et en termes d'organisation et d'outils à mettre en place.

Ce guide a pour vocation de répondre à un certain nombre de questions et surtout de susciter les réflexions que devront mener les gestionnaires de patrimoine pour mener à bien leur stratégie en terme d'achat et de gestion de l'énergie.

Cependant, l'ouverture des marchés dans le domaine du résidentiel non domestique est trop récente pour que toutes les questions trouvent une réponse pour le moment.

Ce guide ne traite pas de l'ouverture aux particuliers qui sera possible à compter du 1^{er} juillet 2007.



Le contexte

1 - Les industries du gaz et de l'électricité

1.1 L'industrie du gaz en France

La loi du 8 avril 1946 a nationalisé "la production, le transport, la distribution, l'importation et l'exportation de gaz combustible" et confié "la gestion des entreprises nationalisées à Gaz de France". La loi du 2 août 1949 a cependant exclu de la nationalisation la production et le transport du gaz.

■ La production

La production gazière française s'est élevée à 14,5 TWh PCS¹ en 2004, en baisse de 10 % par rapport à 2002. Elle a couvert 2,8 % des besoins nationaux. La très grande majorité de cette production, issue du gisement de Lacq, devrait continuer à diminuer au cours des prochaines années en raison de son épuisement progressif prévue en 2010 par Total.

Les importations françaises croissent régulièrement. Leur origine géographique présente une remarquable stabilité, du fait de l'existence de contrats de long terme (15 à 25 ans). La Norvège a ainsi conservé en 2004 son rang de premier fournisseur gazier français devant la Russie, l'Algérie et les Pays-Bas.

■ Transport

Une fois extrait du sous-sol et épuré, le gaz naturel est transporté soit :

- par gazoduc terrestre ou sous-marin,
- par navire méthanier, exigeant la liquéfaction du gaz.

Jusqu'en 2001, avec un régime de concessions accordées par l'Etat, le transport du gaz était assuré par trois opérateurs principaux :

- Gaz du Sud-Ouest (GSO), pour le Sud-Ouest de la France ;
- la Compagnie Française du Méthane (CFM), sur un périmètre situé au centre de la France ;
- Gaz de France pour le Nord et l'Est de la France.

La loi de finances rectificative pour 2001 a mis fin à ce régime : les anciens concessionnaires ont acheté le réseau qui leur était concédé et sont titulaires d'une autorisation de transport.

Suite à l'accord signé fin novembre 2004 entre Gaz de France et Total, mettant fin à leurs participations croisées, il n'y a dorénavant plus que deux transporteurs, Gaz de France et Total Infrastructure Gaz France (TIGF).

Le réseau de transport comprend :

- ▣ un réseau principal, constitué de :
 - l'ensemble des ouvrages de transport reliant entre eux les points d'entrée et de sortie du territoire national et les stockages souterrains ;
 - cinq zones d'équilibrage : quatre sur le réseau de Gaz de France (Nord H et B, Est, Ouest et Sud) ; une sur le réseau de TIGF.
- ▣ un réseau régional, assurant en aval du réseau principal la desserte régionale.

Au premier janvier 2009, le nombre de zones d'équilibrage devrait passer à trois.

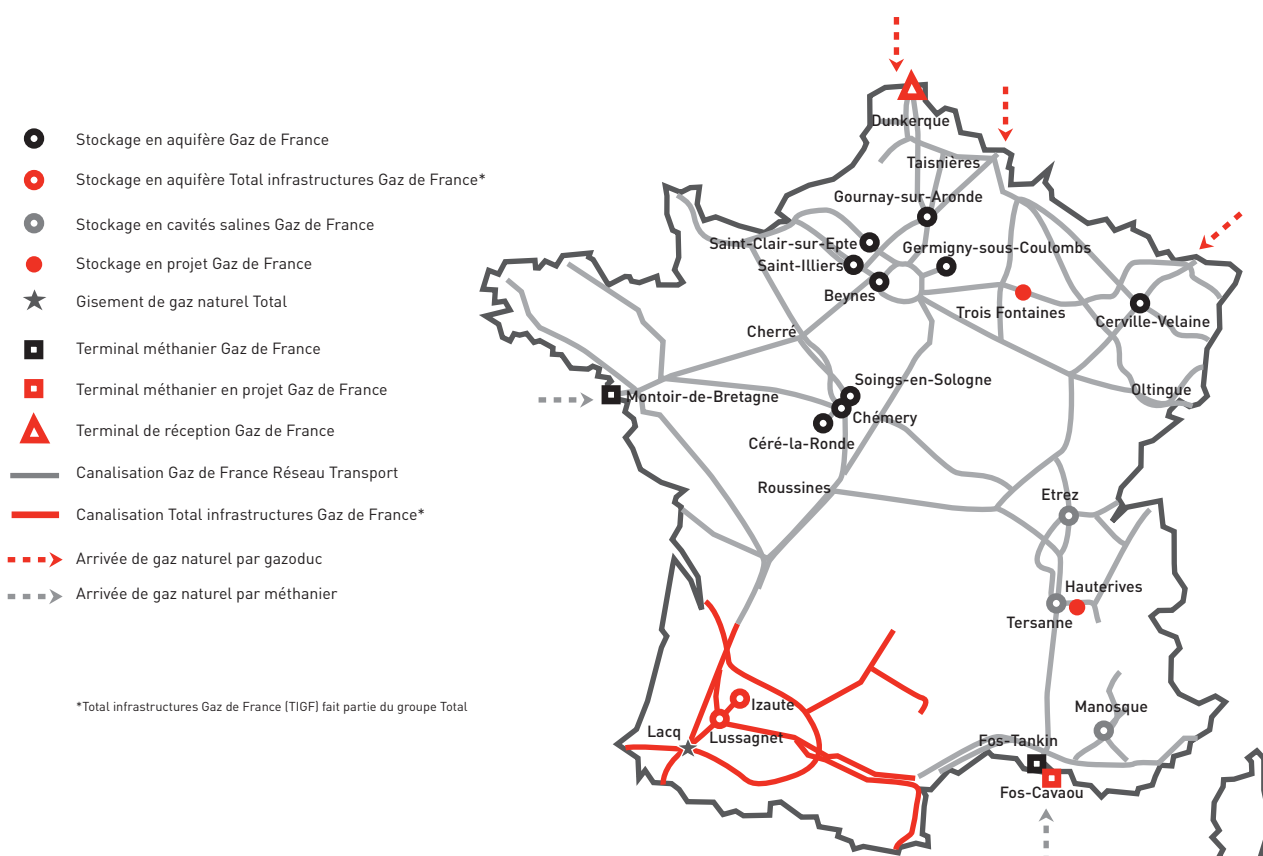
■ Stockage

Le stockage du gaz est réalisé soit dans des nappes aquifères, soit dans des cavités salines. Il est régi par le code minier et est assuré par Gaz de France et TIGF sur une quinzaine de sites en France.

¹PCS : pouvoir calorifique supérieur

Réseaux de transport, stockage, compression et production de gaz naturel

Source : Gaz de France – activités Infrastructures



■ Distribution

Mis à part quelques gros clients directement raccordés au réseau de transport, la livraison du gaz à tous les autres consommateurs nécessite de transiter par le réseau de distribution.

La distribution de gaz de réseau s'opère dans le cadre de concessions communales de distribution publique. Les réseaux de distribution appartiennent aux collectivités locales qui ont :

- soit délégué la gestion de ce service à un distributeur, par l'intermédiaire de contrats de concession couvrant une période de temps déterminée,
- soit conservé la gestion en direct via une régie.

Les gestionnaires des réseaux de distribution sont au nombre de 23 : Gaz de France et 22 entreprises locales de distribution (ELD).

1.2 L'industrie de l'électricité en France

La loi de 1906 crée le régime des concessions et place la distribution publique de l'électricité sous la responsabilité des collectivités locales. Ainsi la commune ou un "syndicat formé entre plusieurs communes" a la possibilité de concéder la distribution d'électricité sur son territoire selon les modalités du cahier des charges de concession.

Au lendemain de la guerre, la loi du 8 avril 1946 vient nationaliser "la production, le transport, la distribution, l'importation et l'exportation d'électricité" et confier "la gestion des entreprises nationalisées à Electricité de France". Cette nationalisation n'enlève rien aux prérogatives des collectivités concédantes qui conservent

la propriété des réseaux de distribution (réseaux à basse et moyenne tension) et voient les contrats de concession maintenus.

Pour 95% des communes, la gestion du service est concédée à EDF ; pour les autres, elle est assurée par des distributeurs non nationalisés (DNN).

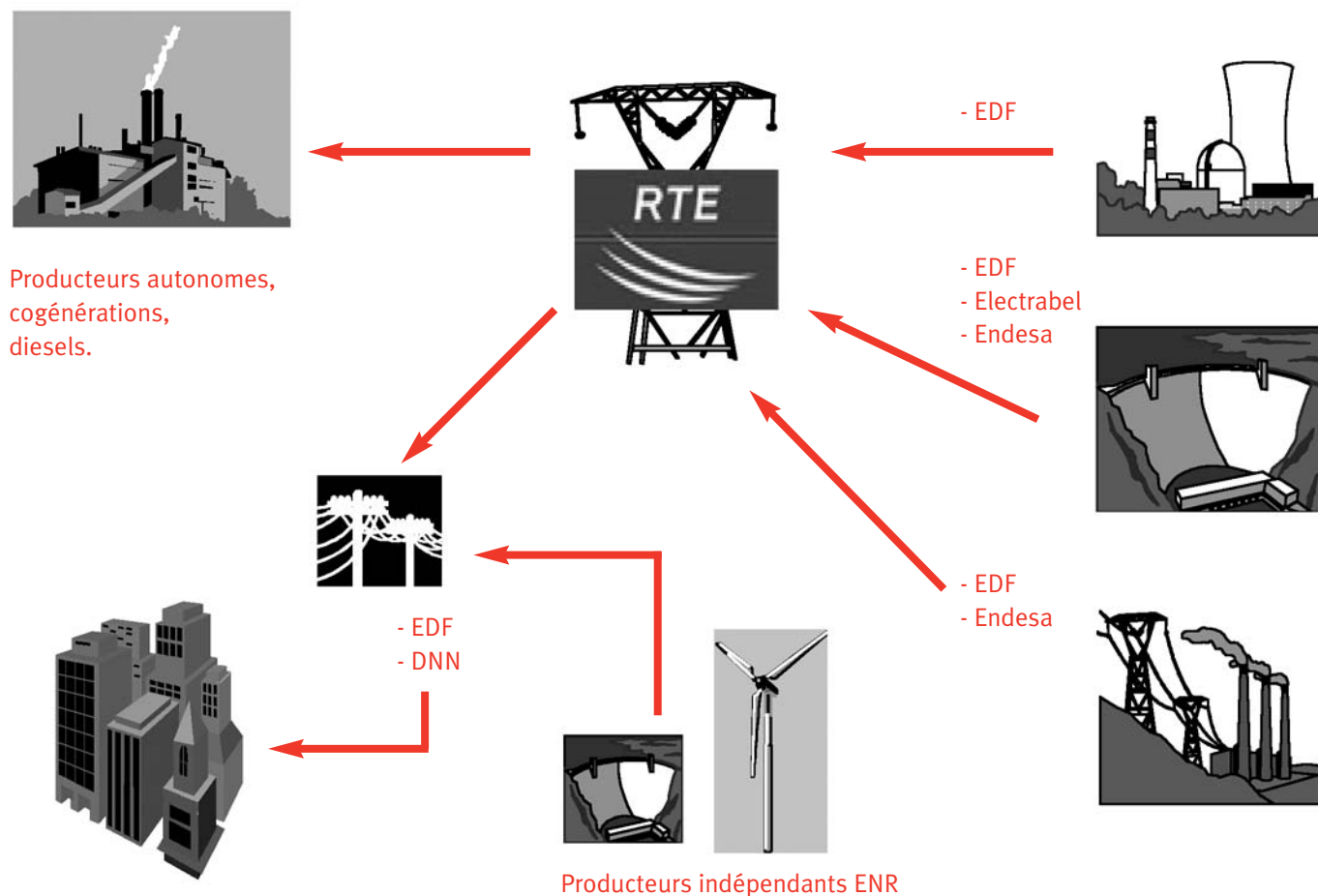
■ Production

La politique énergétique française est définie par le ministère chargé de l'énergie qui détermine les moyens de production qu'il souhaite voir se développer.

En matière de production d'électricité et de sécurité d'approvisionnement, le ministère de l'industrie fixe des objectifs dans la programmation pluriannuelle des investissements et délivre les autorisations d'exploitation des centrales.

EDF est le principal producteur d'électricité en France. Parmi les autres producteurs, nous trouvons Electrabel, Endesa, Total et Dunelys (Groupe Gaz de France).

En 2004, l'électricité consommée en France a été produite à 78 % grâce au nucléaire, à 11 % grâce aux énergies renouvelables (notamment l'hydraulique) et l'énergie éolienne et à 11 % grâce aux centrales thermiques classiques fonctionnant au charbon, au gaz ou à partir d'énergies renouvelables. Pour satisfaire une demande qui ne cesse de croître, la production nationale d'électricité en France a été multipliée par trois depuis trente ans. En 2004, cette production s'est élevée à 572 TWh.



Le contexte

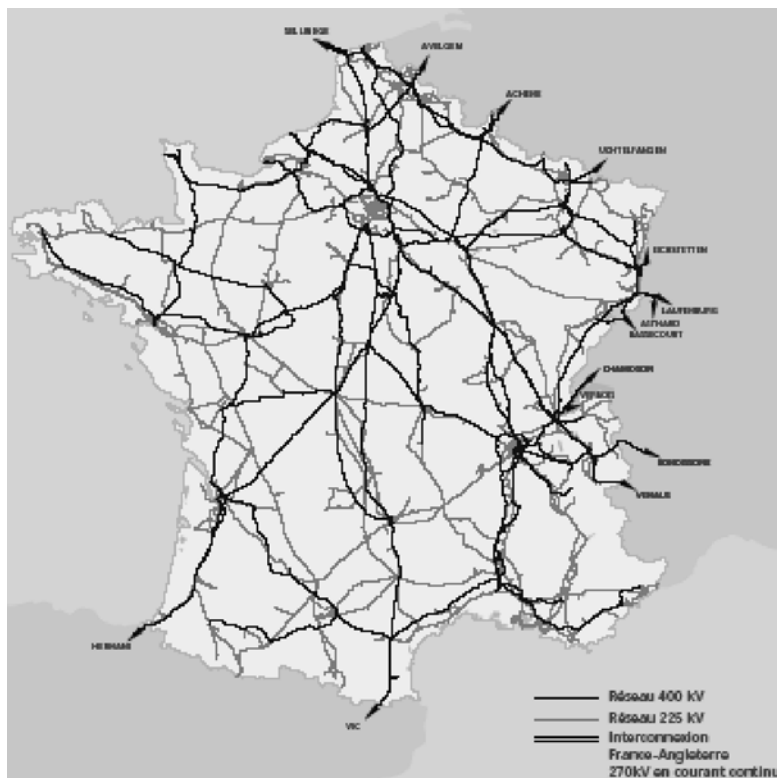
■ Transport

Le réseau de transport est géré par RTE EDF Transport. Il comprend le réseau très haute et haute tension (400 – 90kV), soit près de 100 000 km de lignes aériennes et souterraines :

- le réseau grand transport et d'interconnexions à 400 kV assure les échanges d'énergie entre les régions françaises et avec l'étranger,
- le réseau de répartition régionale avec trois niveaux de tension à 225 kV, 90 kV et 63 kV achemine l'électricité depuis les postes de transformation à 400 kV jusqu'à proximité des centres de consommation, et des réseaux de distribution.

Les usines de production d'électricité (centrales nucléaires, hydroélectriques, thermiques...), sont reliées au réseau de transport qui achemine l'électricité jusqu'aux postes sources qui marquent la frontière avec le réseau de distribution.

Certains très gros consommateurs d'énergie peuvent être directement raccordés au réseau de transport.



Source RTE

■ Distribution

Le réseau de distribution comprend les ouvrages basse, moyenne et haute tension servant à la distribution publique d'électricité. Il est relié au réseau de transport. Néanmoins, certaines unités de production (essentiellement des petites unités produisant de l'électricité à partir d'énergies renouvelables) sont raccordées directement au réseau de distribution.

▣ Tout comme le gaz naturel, le réseau de distribution appartient aux collectivités locales. Elles sont responsables sur leurs territoires, de l'organisation du service public de la distribution de l'énergie. Elles ont :

- soit délégué la gestion de ce service à un distributeur, par l'intermédiaire de contrat de concession couvrant une période de temps déterminée,
- soit conservé la gestion en direct via une régie.

▣ Les gestionnaires du réseau de distribution sont :

- Électricité de France Réseau de distribution (ERD),
- plus de 170 distributeurs non nationalisés (DNN).

■ Stockage

L'électricité ne se stocke pas à l'échelle industrielle : à tout instant, la production d'électricité doit être égale à celle qui est consommée.

2 - Le contexte réglementaire de l'éligibilité

2.1 Définition de l'éligibilité

En application des loi n°2000-108 du 10 février 2000 et n°2003-8 du 3 janvier 2003, les consommateurs professionnels peuvent exercer depuis le 1^{er} juillet 2004, leur éligibilité, c'est-à-dire acheter leur gaz ou leur électricité auprès du fournisseur de leur choix.

Exercer son éligibilité signifie, pour un client dit éligible, choisir de sortir des tarifs administrés et opter pour des tarifs contractuels auprès du fournisseur de gaz ou d'électricité de son choix.

■ Qu'appelle-t-on "consommateurs professionnels" ?

Deux décrets fixent, à compter du 1^{er} juillet 2004, le cadre de l'éligibilité.

▣ Le décret n°2004-420 du 18 mai 2004 concernant le gaz naturel,

▣ le décret n°2004-597 du 23 juin 2004 concernant l'électricité.

Le législateur a décidé de combiner la notion de site avec celle de l'usage de l'énergie. Un client est éligible sur un site de consommation "dès lors que tout ou partie du gaz ou de l'électricité consommé sur ce site est destiné à un usage non résidentiel [...]. L'usage résidentiel du gaz ou de l'électricité correspond à la consommation d'un ménage pour un usage domestique."

Selon la Direction générale de l'énergie et des matières premières (DGEMP), le facteur déterminant pour établir si un acheteur de gaz ou d'électricité est éligible ou non sur un site à compter du 1^{er} juillet 2004 est la nature de l'utilisation finale de l'énergie fournie (gaz et électricité). Ainsi pour les organismes de logements sociaux, les usages suivants répondant à ce critère sont :

▣ les usages des locaux des gestionnaires de patrimoine immobilier (sièges, agences, locaux professionnels) et ce quel que soit le mode de chauffage (individuel ou collectif) et l'énergie (l'électricité ou le gaz),

▣ les usages des résidences (électricité des parties communes, électricité et gaz dans le cas de chauffage collectif).

Dans le cas où l'énergie est achetée pour des besoins domestiques et qu'elle conduit à une facturation individualisée, le consommateur ne devient éligible qu'à compter du 1^{er} juillet 2007. Les logements chauffés par des appareils individuels, ainsi que la part d'électricité du logement et la cuisson au gaz pourront bénéficier du marché libre à compter du 1^{er} juillet 2007.

Compte tenu de la répartition de la facture énergétique des patrimoines concernés dans le logement social, l'enjeu de l'ouverture des marchés porte avant tout sur le gaz naturel dans le cas d'installations collectives de chauffage et/ou de production d'ECS.

■ Le formalisme de l'éligibilité

Les décrets n°2004-420 et n°2004-597 suppriment dorénavant l'obligation de déclaration d'éligibilité des clients qui existait auparavant pour les gros consommateurs d'énergie. Néanmoins, les petits consommateurs souhaitant exercer leur éligibilité devront attester au nouveau fournisseur que leur consommation

Le contexte

de gaz ou électricité est destinée à un usage non domestique. Sont concernés les consommateurs :

- ▣ dont la consommation annuelle en gaz est inférieure à 100 000 kWh,
- ▣ ou pour lesquels la puissance souscrite pour le raccordement au réseau en électricité est inférieure à 36 kVA.

2.2 L'éligibilité : une possibilité pour l'organisme de logements sociaux

La question sur l'obligation ou non d'exercer leur éligibilité pour les organismes de logements sociaux soumis aux règles de la commande publique a trouvé une réponse dans la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique :

- ▣ son article 65 précise que les personnes publiques peuvent faire jouer leur éligibilité sur les sites de leurs choix en appliquant les règles de la commande publique et conserver pour les autres sites les contrats en cours,

- ▣ l'article 66 précise que :

- l'éligibilité d'un site est définitive même si le consommateur sur le site change,
- tout nouveau site peut bénéficier des tarifs réglementés jusqu'au 31 décembre 2007.

Cette réponse est à mettre au regard de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux entreprises électriques et gaz et plus particulièrement son article 30. Cet article considère que les dispositions actuelles du Code des marchés publics n'imposent pas à l'Etat et à ses établissements, aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics d'exercer les droits attachés à l'éligibilité.

■ Qui décide de l'exercice de l'éligibilité d'un site ?

La personne morale qui décide d'exercer son droit à l'éligibilité est pour les clients professionnels :

- soit le propriétaire de l'installation ou le syndicat de copropriété en cas de chauffage collectif et pour l'électricité des parties communes,
- soit l'occupant du site en cas de chauffage individuel (par exemple, dans le cas de bureaux).

La réponse suivante a été donnée par la CRE dans une communication du 23 décembre 2004 dans le cas d'achat d'énergie via un exploitant de chauffage : *“Pour les chaufferies collectives gérées par une société d'exploitation, c'est au propriétaire, à l'occupant du site ou au syndicat de copropriété, et à eux seuls, que revient la décision d'exercer l'éligibilité, alors même que c'est le chauffagiste ou le délégataire de gestion qui souscrirait les contrats de fourniture de gaz. Cette solution se justifie par le fait que l'éligibilité s'exerce par site.”* Ainsi le changement d'exploitant de chauffage ou la reprise en main par l'organisme de logements sociaux de la gestion de l'énergie du site n'impose pas d'exercer sont droit à l'éligibilité.

2.3 Les conséquences

Les clients dits éligibles ont donc dorénavant le choix entre deux types de contrats :

- les contrats aux tarifs réglementés (proposés uniquement par les fournisseurs historiques)
- les contrats aux prix du marché (proposés tant par les fournisseurs historiques, qu'alternatifs²).

Une fois l'éligibilité exercée pour un site, elle devient irréversible pour ce site.

3 - L'offre et la demande

Non seulement l'ouverture des marchés de l'énergie permet aux clients éligibles de s'adresser, sous certaines conditions, au fournisseur de leur choix, mais aussi :

- ▣ **conduit à une séparation** entre l'activité d'acheminement (transport et distribution) et l'activité de fourniture d'énergie. De nouveaux acteurs et une répartition des missions assurées par les opérateurs historiques a donc vu le jour :
- l'acheminement et la livraison de l'énergie, confiés aux gestionnaires de réseaux de transport et de distribution restent un monopole ;

²On entend par fournisseur alternatif les nouveaux fournisseurs d'énergie apparus avec l'ouverture des marchés de l'énergie.

- la production, les modalités d'ajustement et de régulation de l'énergie ainsi que la fourniture d'énergie sont désormais ouvertes à la concurrence ; les offres et les prix relèvent du marché concurrentiel ;
▣ **induit un changement** dans les relations commerciales et contractuelles entre les parties.

3.1 De multiples acteurs

Dorénavant, avec l'ouverture des marchés de l'énergie, les principaux acteurs auxquels seront confrontés les organismes de logements sociaux sont :

- ▣ les fournisseurs d'énergie,
- ▣ les gestionnaires de réseaux,
- ▣ marginalement, les responsables d'équilibre en électricité,
- ▣ la Commission de régulation de l'énergie.

L'ouverture des marchés de l'énergie est donc synonyme de changement culturel.

3.1.1 Les fournisseurs

L'ouverture des marchés de l'énergie a permis à de nouveaux opérateurs de se positionner sur le marché en tant que fournisseurs. Trois questions se posent :

- ▣ le droit à la fourniture d'énergie est-il assujéti pour un fournisseur à certains critères et si oui lesquels ?
- ▣ qui sont les fournisseurs ?
- ▣ quelles sont leurs sources d'approvisionnement ?

■ **Les pouvoirs publics ont défini les critères auxquels les fournisseurs doivent répondre** pour fournir en énergie leurs clients :

→ **En gaz naturel**, le fournisseur doit être titulaire d'une autorisation de fourniture délivrée par le ministre chargé de l'énergie comme indiqué à l'article 5 de la loi du 3 janvier 2003. Les modalités de délivrance sont définies dans le décret n°2004-250 du 19 mars 2004. Il prescrit, notamment, les informations et pièces que doivent fournir les demandeurs : immatriculation, comptes de résultat, bilans, document justifiant des garanties financières, informations justifiant des capacités techniques et économiques. Ces informations doivent ensuite être mises à jour annuellement puis à partir du 1^{er} mars 2007, au moins une fois tous les trois ans.

Cette autorisation précise les catégories de clients que le fournisseur peut approvisionner.

Une nouvelle autorisation doit être demandée en cas de volonté de s'adresser à de nouvelles catégories de clients, Elle a une durée illimitée mais elle peut être caduque en cas d'inexercice pendant un an et peut être suspendue ou retirée en cas de manquements.

→ **En électricité**, un fournisseur installé sur le territoire national qui achète de l'électricité pour la revendre doit s'être déclaré auprès du ministre chargé de l'énergie (Cf. décret n° 2004-388 du 30 avril 2004). Cette déclaration est nécessaire à des entreprises comme Poweo, Direct Energie... Mais elle peut aussi être nécessaire à des fournisseurs adossés à des producteurs à partir du moment où pour des raisons de continuité d'approvisionnement ou de positionnement commercial, ces fournisseurs décident d'acheter de l'énergie sur le marché. Ainsi, EDF et Electrabel par exemple, font aussi l'objet d'une déclaration de fourniture.

Dans cette déclaration, le fournisseur doit produire notamment une note détaillée faisant état des sources d'approvisionnement en électricité. Elle doit être mise à jour annuellement. En contre-partie de cette déclaration et sous réserve de son acceptation, le ministre chargé de l'énergie délivre au fournisseur un récépissé valable pour une période de 5 ans. L'interdiction ou la suspension de l'activité peut être prononcée par le ministère après saisine de RTE EDF Transport et sous certaines conditions.

A ce jour, reste posée la question d'identifier les modalités qui permettent à un organisme de logements sociaux de savoir si le fournisseur bénéficie toujours de son autorisation de fourniture en gaz naturel ou si sa déclaration de fourniture en électricité est toujours valable.

Il ressort qu'il n'y a pas de visibilité sur la pérennité dans le temps des fournisseurs. Contractuellement, l'organisme devra demander à ce que le fournisseur l'avertisse immédiatement de tout changement intervenant dans sa déclaration pour l'électricité ou son autorisation de fourniture en gaz naturel.

■ **Pour connaître la liste des fournisseurs répondant à ces critères :**

- ▣ le site www.industrie.gouv.fr/energie pour connaître :
 - la liste des détenteurs d'autorisations en gaz naturel,
 - la liste des opérateurs et producteurs s'étant déclarés auprès du ministère de l'énergie en l'électricité,

Le contexte

❑ le site www.cre.fr pour connaître le positionnement commercial des fournisseurs et leurs cibles clients ;
❑ à ce jour, une faible proportion de sociétés est susceptible de répondre aux consultations des organismes de logements sociaux. (Cf. à titre informatif, en annexe 1, le bilan de l'ouverture des marchés de l'énergie au 1^{er} juillet 2005) ;

❑ il existe trois catégories d'opérateurs :
- les opérateurs historiques en France (EDF, Gaz de France, Gaz et Electricité de Grenoble...),
- des opérateurs historiques à l'étranger (Electrabel, Endesa...) qui s'implantent en France,
- de nouveaux entrants (Direct Energie, Poweo...).

■ **Les sources d'approvisionnement des fournisseurs sont :**

→ **En électricité**

- leur propre production (EDF, Electrabel, Endesa...),
- l'achat de l'électricité à un autre opérateur disposant de capacités de production,
- l'achat de l'électricité sur le marché boursier (Pownext en France),
- l'achat de l'électricité à des traders ou courtiers (Morgan Stanley, BNP Paribas...).

→ **En gaz naturel**

- l'achat de gaz naturel à des sociétés nationales de pays producteurs par le biais de marchés à long terme (15 à 25 ans) (Gaz de France, Electrabel...),
- l'achat de gaz naturel sur le marché boursier ou à des traders ou courtiers.

3.1.2 Les gestionnaires de réseau

Il existe deux types de gestionnaire :

- le gestionnaire du réseau de transport (GRT),
- le gestionnaire du réseau de distribution (GRD).

■ **Les gestionnaires de transport** assurent l'acheminement de l'énergie sur leur réseau, sont responsable de la gestion du réseau et de l'équilibre physique du système de transport.

→ **En gaz**, les réseaux de transport appartiennent à GRT Gaz (Gaz de France) et TIGF (Total). Ils ont pour missions :

❑ la gestion de l'infrastructure de transport par le développement, l'exploitation et l'entretien du réseau ;
❑ la gestion de l'équilibre physique du système de transport entre les injections et les soutirages ;
❑ la répartition des flux aux points d'interfaces transport/distribution (PITD) ;

❑ l'acheminement du gaz sur le réseau de transport ;
❑ la garantie de l'accès au réseau de transport en concluant des contrats avec les utilisateurs du réseau de transport, sur la base d'un tarif réglementé défini par décret.

→ **En électricité**, l'unique gestionnaire du réseau de transport en France est RTE EDF Transport filiale à 100% du groupe EDF, qui a pour missions :

❑ la gestion de l'infrastructure de transport par le développement, l'exploitation et l'entretien du réseau public de transport ;

❑ la gestion des flux d'électricité :

- en procédant aux ajustements en temps réel,
- en mobilisant les réserves et en compensant les pertes,
- en procédant aux comptages nécessaires et en réglant les écarts ;

❑ la garantie de l'accès au réseau de transport en concluant des contrats avec les utilisateurs du réseau de transport, sur la base d'un tarif réglementé défini par décret.

■ **Les gestionnaires de réseau de distribution** ont notamment la responsabilité :

❑ de l'acheminement de l'énergie : c'est-à-dire le transport de l'énergie sur le réseau de distribution, entre les points d'entrée sur le réseau et les différents points de livraison aux clients. Les GRD garantissent un accès au réseau dans des conditions de non-discrimination, de transparence et d'équité avec un niveau de revenu et un tarif d'acheminement déterminé par décret ;

❑ du raccordement des installations des consommateurs au réseau de distribution ;

❑ de la maintenance et de l'exploitation des réseaux ;

❑ de la qualité de fourniture de l'énergie ;

❑ des services liés à la livraison de l'énergie auprès des consommateurs non résidentiels (en gaz naturel, ces services concernent notamment les conditions de livraison, la fourniture du poste de livraison, son exploitation et sa maintenance) ;

❑ de la relève des compteurs ;

❑ de la gestion déléguée du service public de distribution du gaz naturel ou de l'électricité sur le territoire, par l'intermédiaire des contrats de concession conclus avec les collectivités locales ;

❑ du développement du réseau de distribution en France en ce qui concerne le gaz naturel.

Ces prestations sont décrites pour chacun des gestionnaires de réseau dans leur catalogue de prestations disponible sur leur site Internet.

Il est important de noter qu'il existe en France :

- 23 GRD en gaz (Gaz de France et 22 entreprises locales de distribution) ;
- plus de 170 GRD en électricité (EDF Réseau de distribution et les distributeurs non nationalisés).

Dans le cas des gestionnaires de réseau de distribution des groupes EDF et Gaz de France, ces entités s'appuient sur un opérateur technique de proximité, EGD (Electricité Gaz de France Distribution), qui a parmi ses missions le relevage des compteurs, l'exploitation du réseau, etc.

■ **Le profilage des consommations : un outil pour le gestionnaire du réseau de distribution**

Afin de maintenir l'équilibre des réseaux à tout instant, il est nécessaire de modéliser les consommations des clients qui sont équipés de compteurs à index relevés³. Pour ce faire, les gestionnaires de réseaux utilisent le profilage des consommations. Le profil de consommation de chacun des sites concernés est affecté par le gestionnaire du réseau de distribution au consommateur final. (Cf. annexe 2).

■ **Conséquence pour les organismes de logements sociaux**

L'ouverture est donc synonyme de nouvelle organisation et répartition des tâches entre les intervenants. Cela impliquera à court terme pour l'organisme de logements sociaux d'identifier clairement ses interlocuteurs notamment au niveau du gestionnaire du réseau de distribution.

3.1.3 Le responsable d'équilibre en électricité

D'un point de vue physique, l'électricité est une énergie qui ne se stocke pas. Pour ces raisons, les quantités injectées (production) sur le réseau doivent donc être égales à tout instant aux quantités soutirées (consommation).

La conduite du réseau de transport d'électricité consiste à assurer en temps réel l'équilibre entre consommation et production d'électricité. Plusieurs types d'incidents peuvent perturber cet équilibre (unité de production défaillante, ligne de transport endommagée, écart de consommation).

Pour assurer cet équilibre, RTE a mis en place un mécanisme d'ajustement dont l'objectif est de contribuer à la sûreté du système selon des règles de marché et de fournir une référence de prix au règlement des écarts de consommation. RTE assure l'équilibre physique du réseau mais pas le risque financier : c'est dans ce cadre qu'ont été créés les responsables d'équilibre.

Le responsable d'équilibre s'engage, sur un périmètre donné, à financer le coût des écarts constatés a posteriori, entre l'électricité injectée et l'électricité consommée sur les réseaux selon des tarifs dont les montants sont très largement supérieurs aux prix du marché. Pour ce faire, il signe avec les gestionnaires de réseau un contrat de responsable d'équilibre.

Le consommateur d'électricité doit donc obligatoirement désigner son responsable d'équilibre.

▣ Deux possibilités s'offrent à lui :

- le consommateur (dans notre cas, l'organisme de logements sociaux), désigne un tiers comme responsable d'équilibre dont le rôle sera de prendre à sa charge les risques financiers liés aux ajustements nécessaires.
- le consommateur ne désigne pas de responsable d'équilibre et prend de fait ce rôle. Contractuellement, il doit signer un contrat de Responsable d'Equilibre avec RTE et un contrat spécifique (contrat de mise en oeuvre de la fonction de Responsable d'Equilibre) avec le GRD.

La liste des responsables d'équilibre est disponible sur le site Internet de RTE : www.rte-France.com

▣ Opérationnellement : dans la mesure où les fournisseurs d'électricité proposent cette prestation dans leurs contrats et au regard du risque financier que prend le responsable d'équilibre, il est préférable que les organismes de

³Cela correspond à la quasi majorité des sites des organismes de logements sociaux.

Le contexte

logements sociaux demandent à leurs fournisseurs d'assurer cette mission. **Dans le cadre d'une consultation d'achat d'électricité, un organisme de logements sociaux devra clairement préciser que le fournisseur doit prendre en charge cette mission.**

3.1.4 La Commission de régulation de l'énergie (CRE)

Créée par la loi du 10 février 2000, la CRE veille au respect des nouvelles règles de fonctionnement des marchés électriques et gaziers, notamment celles concernant les conditions d'accès et d'utilisation des réseaux publics d'électricité, des ouvrages de gaz naturel et aux installations de GNL. Elle est garante de l'indépendance des gestionnaires de réseaux. Qui plus est, elle a une mission de régulation des marchés, c'est-à-dire de faciliter l'ouverture à la concurrence tout en conciliant avec l'accomplissement des missions de service public.

La Commission de régulation de l'énergie œuvre pour que cette ouverture soit synonyme de souplesse, de simplicité, de transparence et qu'elle garantisse au consommateur le respect de ses droits fondamentaux vis-à-vis de l'accès à l'énergie :

▣ **souplesse** : tous les consommateurs doivent pouvoir changer de fournisseur chaque fois qu'ils le souhaitent, dans un délai de 28 jours⁴, sauf circonstances exceptionnelles strictement encadrées et dans la mesure du respect des conditions de résiliations avec leur précédent fournisseur,

▣ **simplicité** : la possibilité de souscrire un contrat unique doit permettre au client d'avoir son fournisseur comme unique interlocuteur. Dans ce cas, le fournisseur gère l'accès au réseau pour le compte de son client, notamment en ce qui concerne la facturation et le recouvrement des sommes dues au titre de l'utilisation des réseaux. Il assume le risque d'impayés pour la gestion de l'accès au réseau.

▣ **transparence** : les gestionnaires des réseaux de distribution (GRD) doivent publier des profils de consommation pour les clients possédant des compteurs à index, qui seront utilisés par les fournisseurs ainsi qu'un catalogue des prestations techniques qu'ils proposent aux fournisseurs et aux clients.

⁴Délai affiché pour les clients éligibles au 1^{er} juillet 2004. L'ouverture aux clients domestiques au 1^{er} juillet 2007 pourra voir ce délai modifié.

Par ailleurs, les fournisseurs d'électricité doivent afficher séparément sur les factures des clients sous contrat unique la part fourniture, la part d'accès au réseau ainsi que les taxes.

▣ **garantie des droits du client en matière d'accès au réseau** : indépendamment du fournisseur et du schéma contractuel choisis, les clients conservent des relations directes avec le GRD pour l'établissement ou la modification du raccordement, l'accès au comptage, le dépannage ou encore toute question concernant la sécurité, la qualité et la continuité de l'alimentation...

Le gestionnaire de réseau restant la source d'informations sur les conditions locales du réseau à contacter en cas d'urgence, les fournisseurs doivent en afficher clairement les coordonnées sur leurs factures.

3.2 Le service public

Pour les organismes de logements sociaux, les points importants du service public sont notamment :

- la qualité de l'énergie livrée,
- la défaillance du fournisseur.

■ La qualité du gaz ou de l'électricité livrés au client

En exerçant son droit à l'éligibilité, la qualité du gaz et de l'électricité livrée à l'organisme restera la même quel que soit le fournisseur. Elle est garantie et assurée par les gestionnaires des réseaux de transport et de distribution qui opèrent dans le cadre de leurs missions de service public (la loi du 3 janvier 2003). Il est important de préciser que l'organisme ne consommera vraisemblablement pas l'énergie que son fournisseur aura injecté dans le réseau et ce au regard des distances parcourues sur les réseaux et des caractéristiques techniques de chaque énergie.

■ La défaillance du fournisseur pour un client ayant exercé son éligibilité

Il est important de noter que les pouvoirs publics ont minimisé le risque de défaillance des fournisseurs par la mise en place d'une autorisation de fourniture en gaz naturel et d'une déclaration en électricité (cf. 3.1.1, p. 11). En cas de défaillance de son fournisseur, l'organisme de logements sociaux devra rechercher une nouvelle source d'approvisionnement. Toutefois, il disposera d'un délai pendant lequel il continue d'être alimenté.

→ Pour l'électricité, en cas de défaillance de leur fournisseur, les organismes sont obligatoirement informés par le gestionnaire de réseau auquel ils sont raccordés. Les organismes doivent alors trouver un nouveau fournisseur. En application de la loi du 10 février 2000 (art.2 III 3°), EDF, ainsi que les entreprises locales de distribution, assurent la fourniture de dernier recours, c'est-à-dire *“la fourniture électrique à tout client éligible lorsque ce dernier ne trouve aucun fournisseur”*.

En l'absence de nouveaux contrats de fourniture, les gestionnaires de réseaux ont le droit de couper l'alimentation des clients.

→ Pour le gaz, la loi du 3 janvier 2003 prévoit que les fournisseurs doivent être titulaires d'une autorisation de fourniture délivrée par le ministre chargé de l'énergie et fixe des obligations de service public. Le résidentiel ne fait pas partie des clients bénéficiant de la fourniture de dernier recours. Sont concernés les écoles, les hôpitaux... (cf. décret 2004-251 relatif aux obligations de service public) : elle est assurée par le GRT pendant 5 jours.

Dans ce contexte, reste posée la question du délai effectif de coupure des clients par les gestionnaires de réseau. La réactivité d'un organisme de logements sociaux confronté à une telle situation dépendra des modalités d'achat d'énergie. Un marché à bons de commande selon les principes énoncés à l'article 5.5.1 permettra en théorie de trouver un nouveau fournisseur dans des délais très courts.

Par ailleurs, ce risque, même s'il est minime, doit inciter l'organisme de logements sociaux à réfléchir à sa stratégie énergétique.

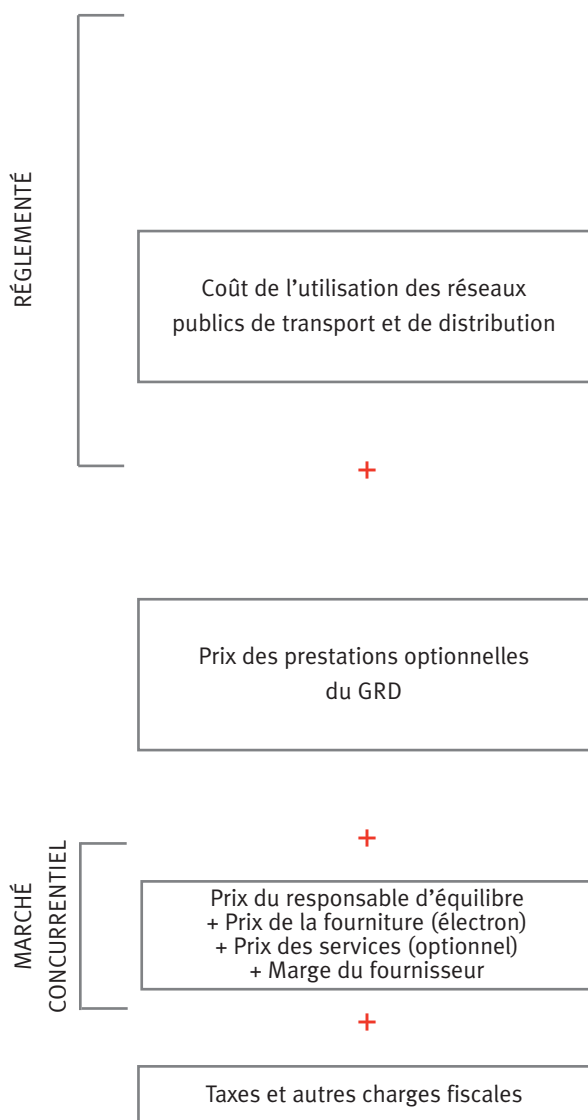
3.3 Les prix de l'énergie

3.3.1 La structure des prix

Dans ce chapitre sont exposées les principales composantes du prix du MWh. Cette segmentation ne se retrouvera pas sur la facture du client pour différentes raisons.

Le contexte

STRUCTURE DES PRIX EN ÉLECTRICITÉ



Le coût de l'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution fait l'objet d'une publication au Journal officiel. Dans la mesure où son montant apparaîtra sur la facture émise par le fournisseur, cette prestation est transparente. Son montant dépend avant tout du niveau de tension.

En haute tension, le coût tient compte notamment :

- ❑ de la différenciation temporelle choisie ou non par le client,
- ❑ d'éventuels dépassements de puissance,
- ❑ de la tarification de l'énergie réactive,
- ❑ des prestations de comptage.

En basse tension, le coût est :

- ❑ pour des souscriptions de puissance inférieure à 36 kVa : un terme fixe + un prix au MWh de l'énergie consommée,
- ❑ pour les autres cas : une partie fixe + une partie variable en fonction du niveau d'utilisation, de réservation de puissance et de l'énergie consommée.

Chaque gestionnaire de réseau de distribution propose un ensemble de prestations supplémentaires donnant lieu à facturation et répertoriées dans un catalogue. Ce catalogue est rendu public.

Les prix mentionnés dans le catalogue s'appliquent à l'ensemble des fournisseurs et des clients qu'ils aient fait valoir ou non leur éligibilité.

❑ Le catalogue de prestations recense :

- d'une part, les prestations incluses dans le tarif réglementé de fourniture de l'énergie et donc dans le prix du MWh payé par le client final,
- d'autre part, des prestations sur tarif ou devis complémentaires (demandes de raccordement, interventions pour impayés, modifications techniques d'installation, relevés complémentaires de compteurs, etc.).

La marge de manœuvre des organismes de logements sociaux porte sur environ 40% de la facture totale sur ce poste.

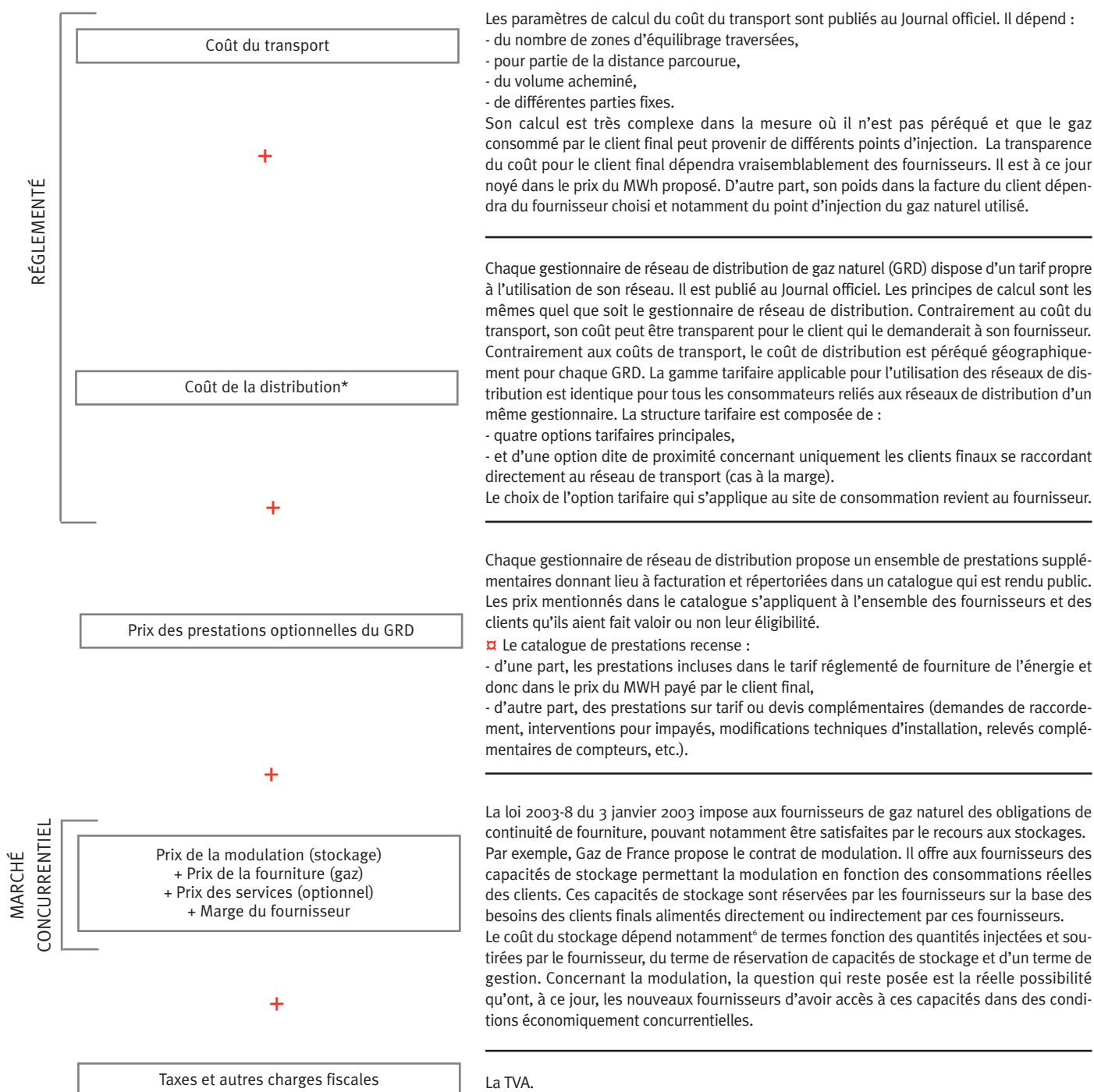
La TVA, la Contribution aux charges de service public de l'électricité (CSPE)⁵, ainsi que les taxes municipales et départementales fixées par les pouvoirs publics.

⁵La contribution aux charges de service public de l'électricité (CSPE) a été instituée par la loi du 3 janvier 2003. Elle a remplacé le fonds du service public de l'électricité (FSPPE), créé par la loi du 10 février 2000, qui était en vigueur en 2002.

La CSPE permet d'assurer le financement des charges de service public de l'électricité, c'est-à-dire :

- les surcoûts résultant des politiques de soutien à la cogénération et aux énergies renouvelables (contrats d'achat antérieurs à la loi du 10 février 2000 et obligations d'achat) ;
- les surcoûts de production d'électricité dans les zones non interconnectées (ZNI) au système électrique européen (Corse, départements d'outre-mer, Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte et trois îles bretonnes : Molène, Ouessant et Sein) ;
- les charges supportées par les fournisseurs, liées à la mise en œuvre du tarif "produit de première nécessité" et du dispositif institué en faveur des personnes en situation de précarité.

STRUCTURE DES PRIX EN GAZ NATUREL



* **A titre informatif** : chaque option tarifaire dépend des caractéristiques de consommation du site. Elle comprend un abonnement annuel, un terme proportionnel à la quantité consommée et, le cas échéant, un terme proportionnel à la capacité journalière souscrite. En fonction du niveau de consommation annuelle du site, sera appliquée l'une des quatre options suivantes :

- T1 : de 0 à 6000 kWh ; T2 : de 6000 à 300 000 kWh ; T3 : de 300 000 à 5 000 000 kWh ; T4 : plus de 5 GWh avec souscription de capacité.

Les options T1, T2 et T3 sont de type binôme. Elles comprennent un abonnement et un terme proportionnel aux quantités livrées. Les options T1 et T2 concernent les sites avec un relève des compteurs annuelle ou semestrielle, l'option T3 concerne les sites avec un relève des compteurs mensuelle. L'option T4 de type trinôme, comprend un abonnement, un terme proportionnel à la capacité journalière souscrite et un terme proportionnel aux quantités livrées. Dans ce cas les relevés des compteurs sont quotidiens ou mensuelles.

⁶Explication très simplifiée

Le contexte

Les articles 73 et 75 de la loi n°2005-781 précisent que les tarifs d'utilisation des réseaux de transport et de distribution de gaz naturel et d'électricité sont dorénavant proposés et motivés par la Commission de régulation de l'énergie aux ministres chargés de l'économie et de l'énergie. La décision ministérielle est réputée acquise, sauf opposition de l'un des ministres dans un délai de deux mois suivant la réception des propositions. Les tarifs sont ensuite publiés au Journal officiel par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie.

En matière de taux de TVA, il est important de préciser que l'article 279 b decies du Code général des impôts détermine les sites qui bénéficient du taux de TVA réduit à 5,5% :

- ▣ les abonnements des sites alimentés en gaz naturel,
 - ▣ les sites ayant une puissance souscrite inférieure ou égale à 36 kVa en électricité, pour leur part abonnement.
- Le reste de la facture est soumis au taux de TVA normal (19,6%). Pour l'instant, la partie fixe est assimilée par les fournisseurs à un abonnement.

Il est important de noter qu'au regard de l'article 74 de la loi n°2005-781, en électricité, les organismes pourront continuer à demander des tarifs horosaisonniers. Cet article impose aux gestionnaires des réseaux de distribution et de transport de permettre aux fournisseurs de proposer des tarifs variant selon les périodes de l'année et favorisant la limitation de la consommation en période de pointe.

3.3.2 Les facteurs conjoncturels impactant sur les coûts

Un certain nombre de facteurs impactent sur les coûts et leurs poids respectifs dans la facture énergétique :

- ▣ la confrontation de l'offre et de la demande, cette dernière ne faisant que croître,
- ▣ l'évolution du prix de la molécule ou de l'électron en fonction des conditions climatiques, de contextes géopolitiques, de facteurs conjoncturels, la diminution des surcapacités de production d'électricité en Europe,
- ▣ l'évolution des charges fiscales et notamment pour l'électricité l'évolution inéluctable à la hausse de la CSPE,
- ▣ les conditions d'accès aux réseaux en gaz naturel difficilement adaptées à ce jour aux nouveaux entrants selon les zones géographiques et ce malgré des ventes aux enchères de capacité,

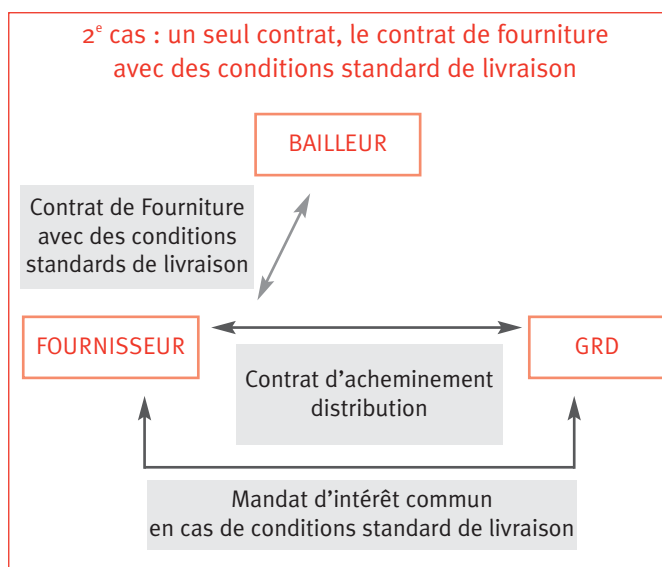
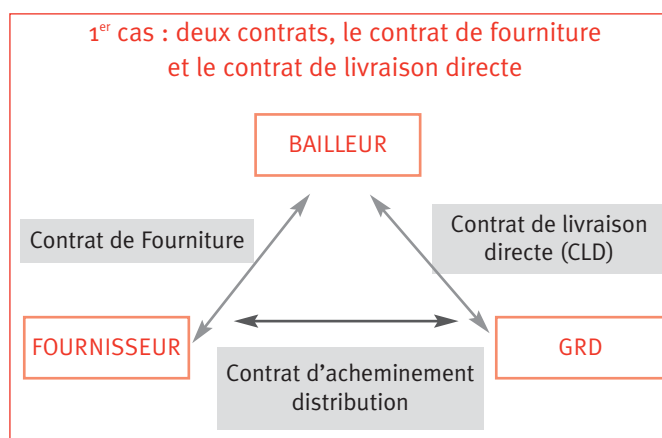
- ▣ le manque de maturité des marchés boursiers permettant à de nouveaux fournisseurs de se positionner sur le marché à des prix compétitifs.

Le contexte actuel montre une évolution à la hausse du prix du MWh.

3.4 La nouvelle contractualisation

Pour les deux énergies, les modalités de contrats se définissent par site.

3.4.1 Les contrats en gaz naturel



■ Contrat de fourniture

Ce contrat matérialise les relations entre l'organisme de logements sociaux et son fournisseur. Il stipule les modalités d'achat du gaz naturel et les éventuels services associés demandés par l'organisme de logements sociaux. Son contenu fait partie de l'offre concurrentielle. Il devra notamment stipuler les adresses de consommation (adresse, commune), la date de démarrage de la livraison, l'éventuel niveau de consommation annuelle du site, les modalités de facturation de l'énergie et des services éventuels (durée du contrat, indexation, fréquence de révision des prix, montant des parties fixe et variable, taux de TVA, etc.).

Le GRD n'a pas accès au contenu du contrat de fourniture.

■ Contrat de livraison

Le contrat de livraison organise dans la durée les relations entre l'organisme de logements sociaux et le GRD. Il définit notamment les conditions de livraison, les conditions d'accès et de réalisation des interventions ainsi que leur rémunération s'il y a lieu.

Dans le cas d'un schéma contractuel avec deux contrats pour le bailleur (1^{er} cas), le contrat de livraison se dénomme Contrat de livraison directe (CLD).

Dans le cas du schéma contractuel le plus simple pour l'organisme, c'est à dire un seul contrat (2^{ème} cas), le contrat de livraison est porté par le fournisseur dans le cadre d'un mandat liant le fournisseur et le GRD. Les conditions du contrat propres à la livraison sont dénommées les Conditions standards de livraison (CLS). Le tableau ci-dessous présente le cadre contractuel liant l'organisme de logements sociaux et le GRD selon les caractéristiques techniques du point de comptage du site concerné.

Niveau de consommation annuelle du site	Equivalence en contrat réglementé de GDF	Volumétrie du compteur	Propriété des compteurs	Nombre et type de contrat à signer par l'organisme de logements sociaux	Nature du contrat de livraison liant l'organisme de logements sociaux et le GRD
< 300 MWh	Bo, B1, B2l	< 16 m ³ /h	GRD	Un seul contrat auprès du fournisseur, couvrant à la fois la fourniture et la livraison du gaz. Dénomination : Contrat de fourniture avec conditions standard de livraison.	Conditions standards de livraison. Ces conditions sont annexées au contrat de fourniture du fournisseur qui a signé avec le GRD un mandat d'intérêt commun.
[300 MWh ; 2 GWh]	B2S avec propriété du compteur : GRD	[16 m ³ /h ; 100 m ³ /h]	GRD		
	B2S avec propriété du compteur : l'organisme de logements sociaux	[16 m ³ /h ; 100 m ³ /h]	l'organisme de logements sociaux	L'organisme de logements sociaux a le choix, soit : - de signer un seul contrat auprès de son fournisseur, - de signer deux contrats (cf. cas des sites consommant plus de 2 GWh/an).	1 ^{er} cas : Contrat de livraison directe si l'organisme de logements sociaux souhaite avoir des conditions spécifiques de livraison. 2 ^e cas : Conditions standard de livraison, si l'organisme de logements sociaux ne souhaite pas de conditions de livraison spécifiques (télé-relève, pression spécifique, maintenance du poste de détente).
> 2 GWh	Tarifs TEL, STS, S2S	> 100 m ³ /h	A priori l'organisme de logements sociaux	L'organisme de logements sociaux signe deux contrats : - l'un pour la fourniture d'énergie avec son fournisseur nommé Contrat de fourniture, - l'autre pour les conditions de livraison spécifiques avec le gestionnaire de réseau de distribution. Ce contrat s'appelle le Contrat de livraison directe.	Contrat de livraison directe.

Le contexte

▣ Conditions standard de livraison

La fourniture et la livraison du gaz naturel sont dans ce cas gérées directement par le fournisseur de l'organisme de logements sociaux⁷.

La gestion du contrat et sa facturation sont assurées par le fournisseur.

▣ Dans le cadre des conditions standard de livraison, le contrat prévoit :

- la continuité de la livraison,
- la qualité du gaz (pouvoir calorifique, pression disponible standard),
- l'information préalable du client en cas de travaux entraînant une coupure de gaz,
- un numéro de dépannage accessible 24h/24,
- l'intervention d'urgence 24h/24 en cas d'odeur de gaz, d'incendie ou d'explosion,
- le dépannage et la réparation du branchement et du robinet de raccordement au réseau,
- le remplacement des comptages et poste de détente quand ils sont propriété du distributeur,
- la maintenance du branchement et du robinet de raccordement au réseau,
- le relevé semestriel ou mensuel des volumes consommés (par télé-relève ou non),
- le calcul de l'énergie consommée,
- l'archivage des données mesurées et calculées,
- la réalisation des contrôles métrologiques réglementaires, selon la périodicité fixée.

Ces conditions standard de livraison sont définies par le GRD.

▣ Cas où l'organisme de logements sociaux souhaite des prestations complémentaires de la part du GRD comme :

- la mise en service, lorsqu'elle n'est pas incluse dans un contrat de raccordement,
- la mise hors service,
- un relevé spécial,
- la location du compteur,
- le contrôle du compteur.

⁷A titre d'exemple, les conditions standard de livraison de Gaz de France stipulent "L'accord du Client sur les Conditions standard de livraison est recueilli par l'intermédiaire du Fournisseur que le GRD mandate comme interlocuteur unique pour toutes questions portant sur l'acceptation, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation des Conditions standard de livraison par les clients."

Le bailleur devra les demander à son fournisseur. Ce dernier en assurera la gestion complète. Elles seront facturées au fournisseur par le GRD. Le fournisseur les inclura dans la facture qu'il adressera au client.

▣ Contrat de livraison directe

Ce contrat de livraison direct comprend a minima les conditions standard de livraison auxquelles peuvent s'ajouter des prestations complémentaires en fonction des besoins des bailleurs. Il définit les droits et obligations des parties, notamment celles du distributeur, en terme de :

- conditions d'exploitation et de maintenance du poste de livraison, qu'il appartienne au bailleur ou que ce dernier le loue,
- conditions de livraison (débit minimum et maximum, pression de livraison) et conditions de détermination des quantités (présence indispensable d'un enregistreur gaz permettant la télé-relève lorsque la quantité annuelle livrée à un poste de livraison est supérieure à 5 GWh),
- régime de propriété du poste de livraison et éléments financiers qui en découlent (redevance de location, redevance forfaitaire d'entretien...),
- les modalités de facturation.

▣ Opérationnellement, ce contrat doit être signé avant la prise d'effet du contrat de fourniture (signé entre le bailleur et son fournisseur). Pour les sites des organismes nouvellement raccordés au réseau de gaz naturel, cette signature est préalable à la mise en service.

Il est signé pour une durée de 3 ans.

Le document est un document élaboré par le GRD.

La gestion du contrat et la facturation des prestations sont assurées par le GRD.

Par contre la facturation du coût d'acheminement du gaz naturel sera incluse dans le prix du MWh du fournisseur.

■ Contrat d'acheminement de distribution

Cf.annexe 3, page 46, pour connaître son contenu.

■ Contrat de raccordement

Pour tout nouveau programme immobilier, le maître d'ouvrage rentre dans le processus du raccordement de ses installations, qui comprend la demande de raccordement du bailleur jusqu'à sa mise en service.

En théorie, la demande de raccordement peut émaner du maître d'ouvrage comme de son représentant mandaté, ce dernier pouvant être un BET, le fournisseur choisi, etc. Jusqu'à présent, les équipes commerciales de l'opérateur historique faisaient le lien entre les équipes GRD et le maître d'ouvrage. Avec l'ouverture, ce positionnement pourra évoluer impliquant pour le maître d'ouvrage qu'il gère en direct ses relations avec le GRD et ses équipes. Pour raccorder un nouveau site, le maître d'ouvrage devra tout d'abord signer un contrat de raccordement avec le GRD. Ce contrat comprend un planning prévisionnel des travaux fixant les délais retenus à compter de l'accord du maître d'ouvrage et jalonnant les étapes à la charge du maître d'ouvrage.

La mise en service de l'installation requiert, outre la fourniture du certificat de conformité de l'installation, que le maître d'ouvrage ait signé au préalable avec son fournisseur, un contrat de fourniture couplé au contrat de livraison (soit le contrat de livraison directe, soit les conditions standard de livraison). La mise en service est demandée par le fournisseur du maître d'ouvrage au gestionnaire de réseau. (Cf. annexe 5, page 50, les interlocuteurs du gestionnaires de réseau de distribution Gaz de France à contacter en cas de demande de raccordement).

3.4.2 Les spécificités en électricité

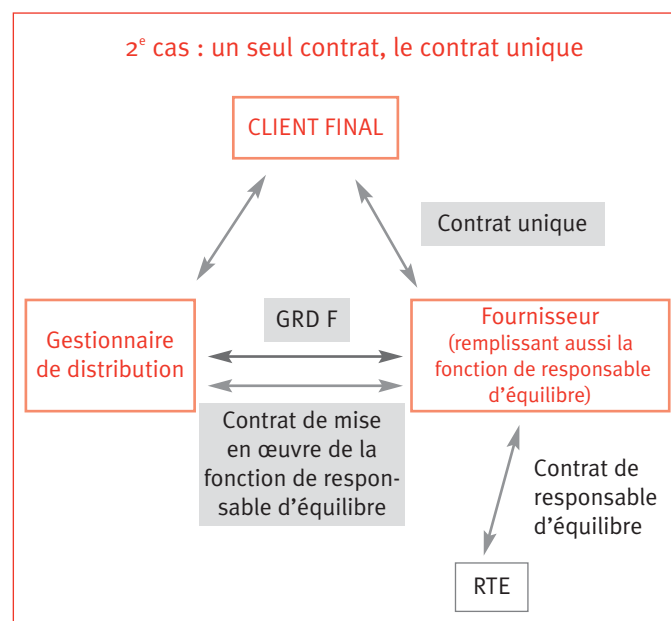
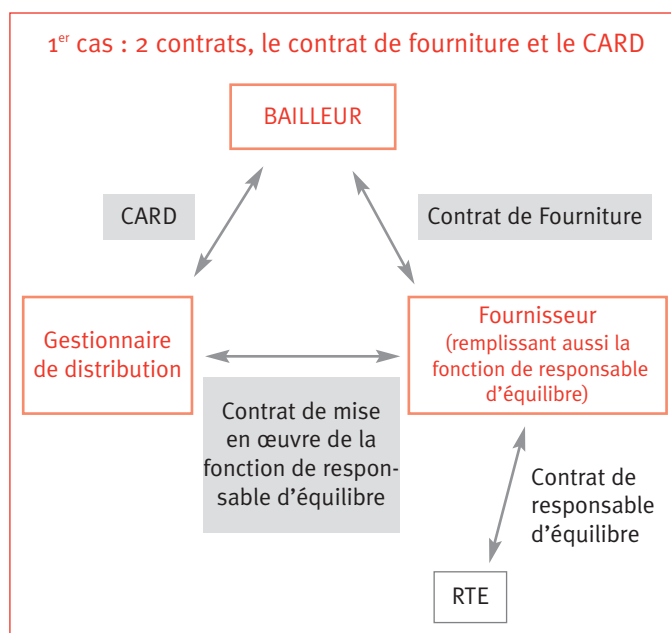
Un bailleur exerçant son éligibilité doit passer en théorie deux types de contrats pour être approvisionné en électricité :

- un contrat d'accès au réseau appelé contrat CARD s'il s'agit du réseau de distribution et CART s'il s'agit du réseau de transport. Ce contrat lie le bailleur et son gestionnaire de réseau.

- un (ou des) contrat(s) de fourniture d'électricité passé avec le (ou les) fournisseur(s) d'énergie librement choisi(s). En vue d'assurer l'ajustement de la consommation sur le réseau, le bailleur doit avoir choisi son responsable d'équilibre. En pratique, le responsable d'équilibre est le plus souvent le fournisseur ou l'un des fournisseurs du client éligible. Il gère alors la consommation de l'organisme dans le cadre d'une fourniture globale et se charge de régler les éventuels écarts entre le besoin d'énergie prévu et l'énergie réellement consommée.

Ce type de schéma contractuel s'adresse plus particulièrement

aux sites équipés de compteurs télérelevés à courbe de charge.



Ce type de schéma contractuel s'adresse aux sites équipés de compteurs à index.

Le contexte

▣ Les limites :

Si le bailleur décide de recourir à plusieurs fournisseurs pour un même site (une telle solution s'adresse a priori à des sites industriels), il ne pourra pas bénéficier du contrat unique. Dans ce cas, le gestionnaire de réseau facture au bailleur l'utilisation du réseau selon le tarif réglementé qui tient compte des frais de gestion du contrat d'accès au réseau nécessaire pour son site.

■ Le contrat de fourniture

Ce contrat matérialise les relations entre le bailleur et son fournisseur. Il stipule les modalités d'achat d'électricité et les éventuels services associés demandés par le bailleur. Son contenu fait partie de l'offre concurrentielle.

Il devra notamment stipuler les adresses de consommation (adresse, commune), la date de démarrage de la fourniture, le niveau de puissance souscrite, les modalités de facturation de l'énergie et des services éventuels (durée du contrat, indexation, fréquence de révision des prix, montant des parties fixes et variables, taux de TVA, etc). Le GRD n'a pas accès au contenu du contrat de fourniture.

■ Le contrat CARD

Ce contrat lie le bailleur au gestionnaire de réseau. Il contient entre autres, les différentes composantes du tarif d'utilisation du réseau fonction de la tension de raccordement, de la puissance souscrite, de l'énergie soutirée, des prestations de comptage, voire de la multiplicité des points de livraison, des dépassements de puissance souscrite, des dépassements ponctuels de puissance non garantis, de la fourniture d'énergie réactive consommée.

Par ailleurs, diverses prestations peuvent donner lieu à des paiements complémentaires dont le montant est prévu au contrat :

- prestations complémentaires de comptage,
- alimentations autres que l'alimentation principale (alimentations de secours-substitution, alimentations supplémentaires),
- redevance annuelle au titre d'engagements personnalisés en matière de qualité et de continuité.

■ Le contrat unique

L'article 23 de la loi du 10 février 2000 modifiée ouvre la possibilité, pour un fournisseur, de gérer⁸ l'accès au

⁸Le fournisseur a aussi pour mission de recouvrir les sommes dues par le bailleur au GRD pour l'accès au réseau. Le risque pour impayés sera porté entièrement par le fournisseur qui devra assurer vis-à-vis du GRD le paiement de l'acheminement de l'électricité du bailleur.

réseau pour le compte d'un de ses clients, en vue de lui faciliter les démarches.

Le bailleur a donc la possibilité de demander à son fournisseur de se charger de la relation avec le gestionnaire du réseau de distribution, sous réserve :

- que le bailleur ait exercé son éligibilité ;
- que le site en question soit alimenté par un seul fournisseur ;
- que ce fournisseur ait signé un contrat avec le gestionnaire du réseau de distribution sur lequel ce site est raccordé (appelé contrat GRD - F).

Au regard des usages dans le parc de logements sociaux, les contrats d'achat d'électricité seront dans leur grande majorité des contrats uniques.

Néanmoins, des relations contractuelles demeureront entre le GRD et le bailleur ayant opté pour le contrat unique pour toute question relative à :

- l'établissement ou la modification du raccordement,
- l'accès au comptage (demande de relève spécifique...)
- le dépannage,
- la qualité et la continuité de l'alimentation.

A ce titre, le fournisseur devra dans le cadre du contrat unique, clairement indiquer sur sa facture le numéro de téléphone du gestionnaire de réseau à appeler en cas d'urgence.

■ Le contrat GRD-F

Ce contrat lie le fournisseur et le GRD. Il doit respecter les dispositions des cahiers des charges des concessions de distribution publique d'électricité (ou, le cas échéant, des règlements de service des régies de distribution).

Il protège le bailleur dans la mesure où un fournisseur souhaitant résilier ou suspendre la fourniture d'électricité de sa propre initiative devra respecter les procédures prévues à cet effet dans le contrat GRD-F (qui devra reprendre les conditions de l'article 24 du modèle de cahier des charges des concessions de distribution publique d'électricité).

■ Le contrat de raccordement

Le principe est le même qu'en gaz naturel. Le gestionnaire de réseau de distribution en électricité d'EDF spécifie sur son site Internet que le maître d'ouvrage a deux possibilités lors d'une demande de raccordement :

- soit contacter directement le gestionnaire de réseau en charge de la région concernée,

- soit confier cette mission au fournisseur qui effectuera l'ensemble des démarches.

Dans le cas où le maître d'ouvrage souhaite conserver un contact direct avec le GRD, l'entité du GRD EDF à contacter dépendra non seulement de la région mais aussi de la tension de raccordement :

- en haute tension HTA, le contact sera l'entité régionale d'EDF Réseau Distribution,
- en basse tension, l'entité régionale sera l'agence EDF Gaz de France Distribution.

Les coordonnées de ces interlocuteurs sont disponibles sur le site <http://www.edfdistribution.fr>.

3.4.3 Les "contrats type"

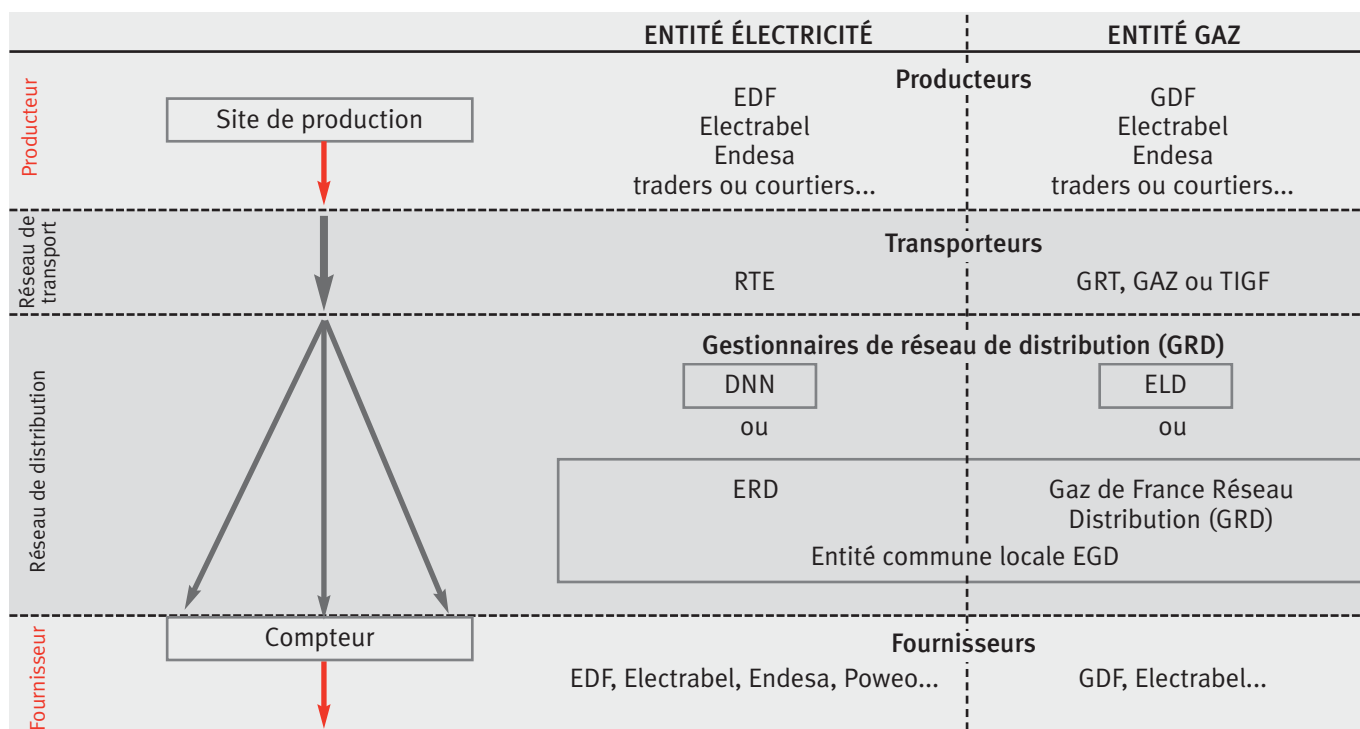
Pour un même GRD, les conditions d'accès aux réseaux (acheminement, conditions de livraison directe...) sont identiques pour tous les fournisseurs ou clients.

Les contrats CARD (en électricité), CLD ou CLS doivent en tout état de cause respecter les dispositions des cahiers des charges des concessions de distribution publique d'électricité ou de gaz naturel (ou le cas échéant, des règlements de service des régies de distribution).

Chaque GRD a ses modèles de contrat. Ils sont disponibles sur leurs sites Internet.

En revanche, concernant les contrats liant un bailleur à ses fournisseurs, leur contenu est à négocier entre les parties.

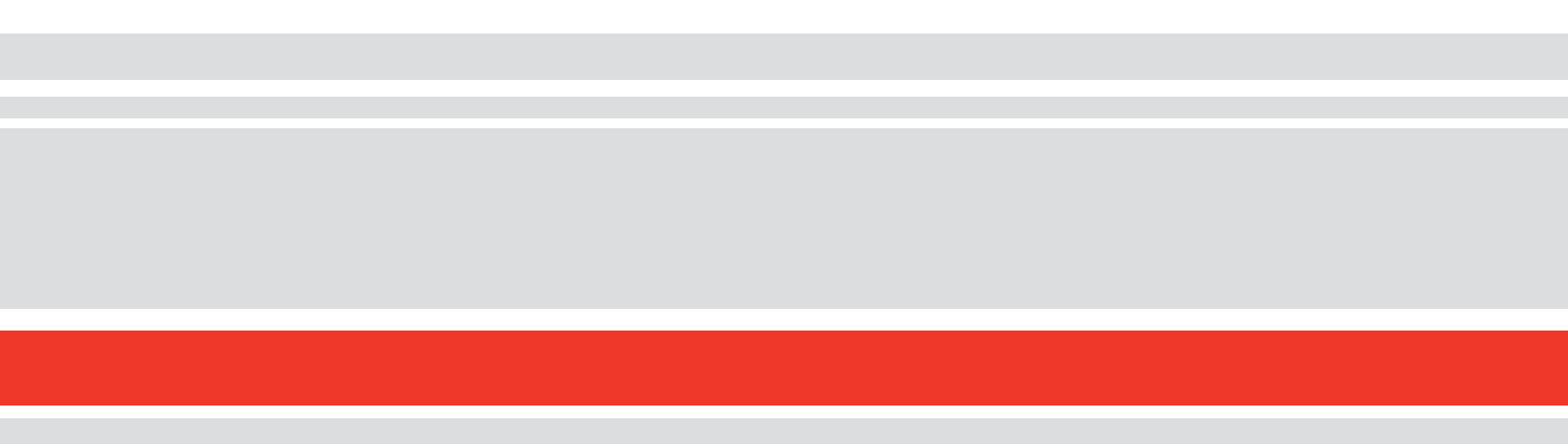
Schéma de principe de la nouvelle organisation



■ Secteur soumis à la concurrence avec certaines obligations

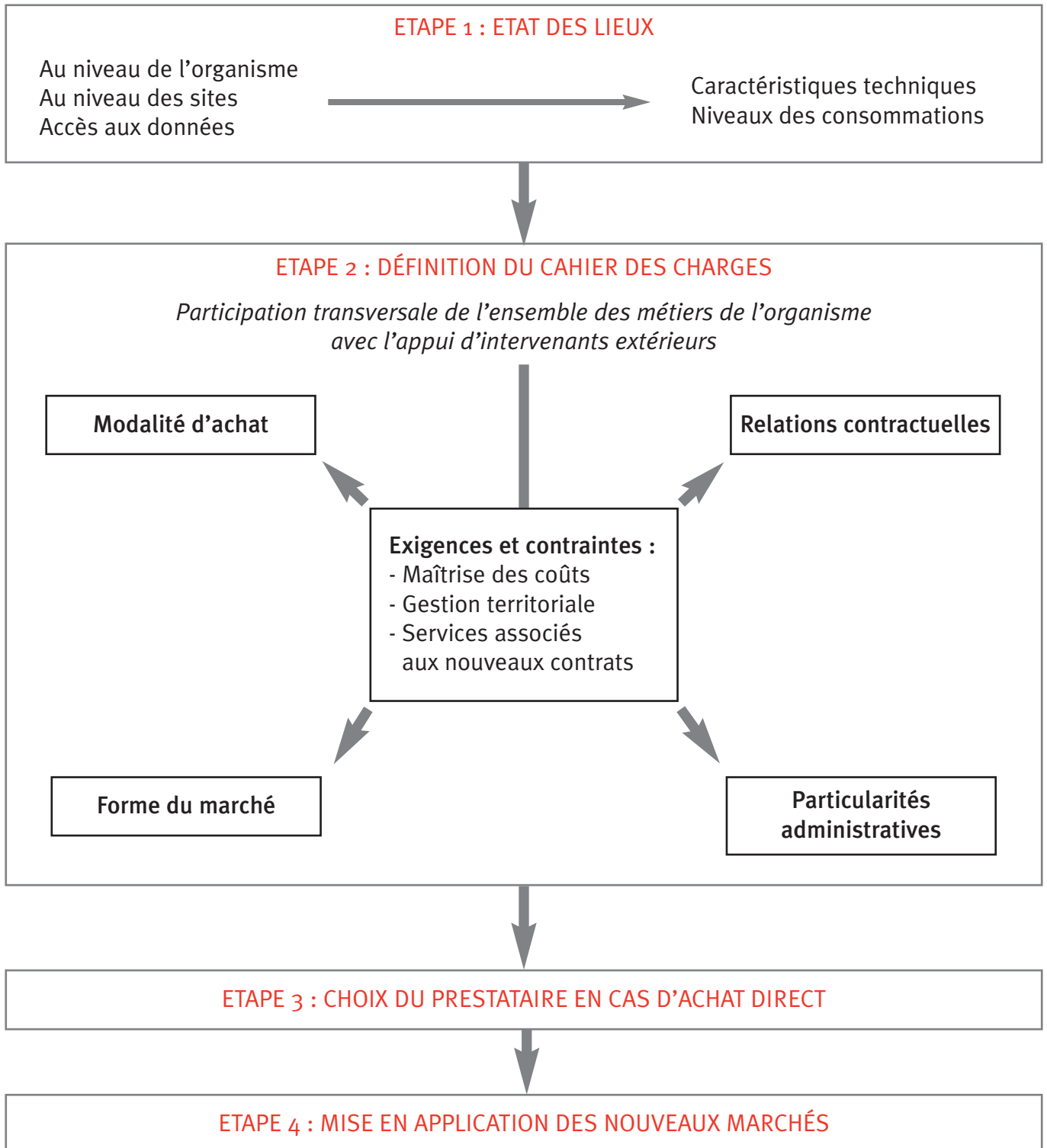
■ Secteur réglementé avec mission de service public

Abréviations :
 DNN : Distributeur Non Nationalisé
 ELD : Entreprises Locales de Distribution
 EGD : Electricité Gaz de France Distribution (entité commune)
 ERD : Electricité de France Réseau de Distribution
 GRT GAZ : Gaz de France Réseau de Transport
 GRD : Gestionnaire de Réseau de Distribution (terme générique)
 RTE : Réseau de Transport Electrique
 TIGF : Total Infrastructure Gaz France



Les nouvelles pratiques d'achat

CHRONOGRAMME DE L'ACHAT D'ÉNERGIE



Les nouvelles pratiques d'achat

La démarche à suivre pour un bailleur souhaitant changer de fournisseur sera :

- ❑ de réaliser un état des lieux préalable à toute consultation dont l'objectif sera d'identifier le patrimoine concerné, d'estimer ses besoins énergétiques et en matière de services,
- ❑ de définir une stratégie d'achat d'énergie (achat direct ou groupé, achat via l'exploitant, nature et durée des contrats, structure des prix...),
- ❑ de lancer une consultation auprès de fournisseurs en tenant compte des délais de procédure des acteurs, de la gestion territoriale des contrats,
- ❑ et de respecter les procédures de changement de fournisseur édictées par la CRE.

1 - Etat des lieux

1.1 A l'échelle de l'organisme

Que le bailleur souhaite ou non exercer son droit à l'éligibilité, il se doit d'avoir une vision synthétique de ses besoins énergétiques :

- ❑ identifier et lister l'ensemble des équipements consommateurs d'électricité et de gaz (chaufferie collective, parties communes des bâtiments d'habitation, locaux de travail, siège social, etc.),
- ❑ recenser les points de comptage et la propriété des compteurs (bailleur ou GRD),
- ❑ identifier les usages,
- ❑ évaluer la consommation annuelle moyenne de chacun des points de comptage.

1.2 A l'échelle du site

Par site concerné, cela revient à relever :

- ❑ le type d'abonnement, de puissance souscrite,
- ❑ les postes de livraisons et de comptage : caractéristiques techniques (compteur à index ou compteur à courbe de charges), leur propriété (pour le gaz uniquement),
- ❑ les usages énergétiques (chauffage, production d'ECS, éclairage, etc.),

- ❑ le niveau de consommation des équipements desservis (consommations, possibilité d'interruption de la totalité ou d'une partie de sa consommation...),
- ❑ les prévisions de consommation inhérente à des démolitions, reconstructions de bâtiments, rénovations, etc.

1.3 Les modalités d'accès aux données

Les données à recueillir ainsi que leurs modalités d'accès sont les suivantes :

→ pour le gaz naturel

Le GRD n'est pas autorisé à donner à tout nouveau fournisseur des informations concernant un prospect. Il tient donc uniquement à la disposition de l'organisme de logements sociaux (ou de son représentant mandaté) les mesures dont il dispose, collectées au moyen du dispositif de mesure. Dans tous les cas, l'organisme de logements sociaux devra recenser par site ses éléments de consommation soit par compilation de ses factures, soit en contactant le GRD.

- ❑ Ces éléments portent sur :
 - les consommations annuelles sur les 2 ou trois dernières années,
 - les usages de chacun des sites,
 - le type de contrat de livraison à passer : contrat de livraison standard ou contrat de livraison direct,
 - les services spécifiques sur le site.
- ❑ Cette procédure pourra être revue dans le cadre de l'ouverture au 1^{er} juillet 2007 aux clients domestiques. Le GRD n'aura pas les capacités de répondre aux sollicitations individuelles. Moyennant la connaissance de paramètres essentiels (N° du point de Comptage, commune, etc), les nouveaux fournisseurs pourraient avoir accès en ligne aux consommations.

→ pour l'électricité

Dans le cas où la reconstitution des consommations électriques serait trop complexe pour l'organisme de logements sociaux (recensement des données sur les factures reçues), il pourra se rapprocher du GRD.

- ❑ Les données à récupérer sont :
 - pour les sites équipés d'un compteur à courbe de charge télé relevée, il convient de communiquer les "Points 10 minutes".

- pour les sites ayant une puissance souscrite supérieure à 36 kVa équipés d'un compteur à index, les informations pertinentes sont la puissance souscrite, la puissance atteinte par mois, la consommation par poste horo-saisonnier,

- pour les sites ayant une puissance souscrite inférieure ou égale à 36 kVA équipés d'un compteur à index, les informations à transmettre sont la puissance souscrite, la consommation annuelle et, le cas échéant, la répartition heures pleines/heures creuses.

▣ Des procédures ont été établies par les GRD pour décrire les modalités d'application (à qui s'adresser, avec quel support, dans quels délais...). Elles sont, en général, disponibles sur leur site internet.

2 - Etablissement du cahier des charges

2.1 Contrainte organisationnelle

L'ouverture a un impact sur l'organisation de l'organisme de logements sociaux en matière d'achat, de suivi et de contrôle des contrats.

Le métier d'acheteur d'énergie est nouveau pour un organisme de logements sociaux. Seules les installations fonctionnant au fuel, au butane ou propane font l'objet d'appels d'offres d'achat d'énergie. En matière de fuel, cet achat est souvent confié à l'exploitant de chauffage dans le cadre d'un marché CPI. En matière de butane ou propane, la question est souvent liée à la location des cuves.

L'achat de gaz naturel ou d'électricité est complexe avec un renforcement de la responsabilité de l'organisme de logements sociaux vis-à-vis de ses locataires en matière de choix du fournisseur. Ce nouveau contexte implique de réfléchir :

■ d'une part aux compétences requises tant internes qu'externes pour :

▣ mener les études de faisabilité préalables et identifier les marges de manœuvre de l'organisme de logements sociaux au regard de son contexte,

▣ définir une stratégie d'achat d'énergie,

▣ lancer une consultation depuis son élaboration, jusqu'à la mise au point des marchés,

▣ suivre et contrôler les marchés dans la durée ;

■ d'autre part aux moyens nécessaires pour réaliser ces différentes missions :

▣ en terme d'outils informatiques pour :

- assurer le suivi des consommations,

- assure le suivi et la gestion des factures,

- assurer le suivi et l'évolution des indices de révision,

- réaliser une veille réglementaire sur le sujet,

- être alerté en cas de dérive de consommation,

- faciliter la validation des factures des acteurs,

- avoir accès facilement aux indices de prix des marchés de l'énergie,

▣ en terme de ressources humaines pour assurer ces fonctions, analyser les résultats et lancer les actions correctives nécessaires,

▣ pour suivre la validité des autorisation, et déclaration de fourniture.

Cette question d'organisation renvoie aux services associés à la fourniture d'énergie. Certains acteurs proposent des services qui permettront d'alléger la charge des organismes de logements sociaux. Néanmoins, dans le cas de l'externalisation de ces prestations, l'organisme de logements sociaux devra contrôler le bon respect du contrat par le prestataire.

Dans tous les cas, il sera nécessaire pour le Mouvement Hlm de capitaliser les expériences des organismes pour en mesurer les impacts.

2.2 Exigences et contraintes

2.2.1 Maîtrise des coûts

Il semblerait que l'optimisation des prix passe par une précision d'affichage des consommations par site : les fournisseurs avancent comme argument que pour obtenir un prix optimal de l'énergie, l'organisme doit s'engager sur sa consommation par site lors de sa consultation. Les conséquences étant qu'en cas d'écart avec cette consommation, l'organisme de logements sociaux se verra appliquer des pénalités. Par ailleurs, les organismes de logements sociaux sont des clients profilés (sauf cas des cogénérations), et ont des consommations de chauffage

Les nouvelles pratiques d'achat

qui peuvent fluctuer assez fortement en fonction des conditions climatiques. S'engager sur une consommation est risqué, sauf à installer en appoint une seconde source de production de chaleur.

Il s'agira donc pour l'organisme de trouver un compromis entre l'optimisation du prix unitaire de l'énergie et la réduction des risques financiers.

Dans tous les cas, la consommation émanera de l'analyse des factures de l'opérateur historique sur les années précédentes et sera donnée à titre indicatif dans le cahier des charges.

La maîtrise des charges des locataires est un enjeu primordial pour les organismes de logements sociaux. Leur objectif sera de trouver un juste milieu entre la recherche d'une énergie à moindre coût et une relative stabilité des prix pour les locataires.

→ Comment obtenir en théorie un prix optimal de l'énergie ?

- ❑ avoir des sites équipés de compteur à courbes de charges et donc être un gros consommateur,
- ❑ s'engager sur sa consommation annuelle voire journalière et le cas échéant bénéficier d'une source énergétique complémentaire d'appoint⁹,
- ❑ avoir des compétences en interne ou en externe pour acheter au bon moment l'énergie,
- ❑ avoir la possibilité de passer commande aux fournisseurs dans des délais très courts (incompatibles avec les procédures des organismes de logements sociaux). Se pose en effet la question de la couverture du risque induit par la volatilité des prix. Vouloir un prix ferme sur plusieurs années induira un prix du MWh relativement élevé : les fournisseurs devront se couvrir sur les marchés financiers contre les risques de hausse des coûts d'approvisionnement. Le coût de couverture sera d'autant plus élevé que :
 - la durée de couverture sera longue,
 - que le délai de décision d'un organisme de logements sociaux suite à la remise de l'offre du fournisseur est long (en gaz naturel).

⁹L'énergie électrique la moins chère est celle achetée par bloc. Il semblerait que les fournisseurs ne s'engagent sur de telles solutions que dans la mesure où le client est à même de s'engager précisément sur une capacité annuelle et que celle-ci ne soit pas affectée par des aléas climatiques. Cela peut amener à réfléchir sur des moyens d'écarter des besoins par des sources secondaires.

Compte tenu du patrimoine et des pratiques des organismes de logements sociaux, cette optimisation semble utopiste, du moins à court terme.

A contrario, vouloir un prix variable pose la question des modalités de révision des prix : à quelle fréquence mais surtout avec quels indices.

Opérationnellement, l'organisme de logements sociaux aura la possibilité entre :

- choisir ses indices,
 - laisser aux candidats le libre choix de la formule de révision et des indices.
- ❑ En matière de choix d'indices, deux stratégies sont envisageables :
- utiliser les indices de révision des prix représentatifs du marché¹⁰,
 - utiliser des indices basés sur le tarif réglementé en attendant que les marchés deviennent matures et que l'accès aux indices de prix des marchés soit plus facile pour les acheteurs.

2.2.2 La gestion territoriale des contrats

Se pose pour l'organisme de logements sociaux, la question de la gestion des contrats d'achat d'énergie sur l'ensemble de son patrimoine. Doit-il avoir une approche par site ou globale ?

Pour y répondre, il est nécessaire de définir les critères qui peuvent impacter sur la décision :

- le périmètre d'intervention du fournisseur,
- le territoire du gestionnaire de réseau de distribution,
- la nature du contrat entre le fournisseur et l'organisme de logements sociaux,
- l'énergie achetée : gaz naturel et/ou électricité.

Par contrat unique, on entend : le contrat unique en électricité et le contrat de fourniture avec des conditions standard de livraison en gaz naturel.

Par contrats dissociés, on entend un contrat avec le fournisseur et un contrat avec le GRD.

¹⁰Le lecteur pourra se reporter à l'Annexe 4.

Taille du territoire de l'organisme de logements sociaux	Nombre de GRD sur le territoire de l'organisme de logements sociaux	Nombre de fournisseurs potentiels	Nature des contrats fournisseur-bailleur	Nombre de contrats à signer par l'organisme de logements sociaux
Commune	1	1 à plusieurs	Contrat "unique"	Un par fournisseur
			Contrat "dissociés"	Un par fournisseur et un contrat avec le GRD
Département / région / national	1 à plusieurs	1 à plusieurs	Contrat "unique"	Un par fournisseur mais avec une gestion différenciée par GRD
			Contrat "dissociés"	Un par fournisseur et un contrat par GRD

Pour le patrimoine existant, l'allotissement est envisageable. Sur le patrimoine neuf, les pratiques actuelles d'achat d'énergie en marché concurrentiel valorisent des contrats passés site par site. La volatilité des prix et la complexité des relations contractuelles entre les acteurs rend à ce jour difficile l'anticipation dans un marché des futures opérations.

Selon l'étendue géographique des territoires, pour être approvisionné en gaz naturel, l'organisme de logements sociaux pourra avoir un ou plusieurs gestionnaires de réseaux de distribution comme interlocuteur.

Un allotissement par gestionnaire de réseau de distribution pourra faciliter la gestion des contrats, des dépannages, des raccordements et autres prestations ponctuelles ou récurrentes demandées par l'organisme de logements sociaux.

Par ailleurs, les zones géographiques concurrentielles en gaz étant toujours limitées et restreintes (le nord de la France), un allotissement en fonction de ces lieux permettra peut-être de favoriser le jeu concurrentiel des fournisseurs et d'obtenir une optimisation tarifaire.

Selon le niveau de consommation annuel (en gaz naturel) et les caractéristiques techniques du compteur (à index ou à courbe de charges), les modalités contractuelles et donc la nature du contrat qui s'impose à l'organisme de logements sociaux diffère, notamment en matière de type de contrat à signer (un contrat unique ou des contrats dissociés en électricité ; et un contrat de fourniture avec conditions standard de livraison en gaz naturel ou un contrat de fourniture et un contrat de livraison directe).

L'organisme de logements sociaux pourra alors envisager d'allotir au regard de la nature du contrat.

Dans la mesure où les principes de spécialités des fournisseurs historiques sont tombés depuis fin 2004 et que certains nouveaux opérateurs entrants ont des offres dans les deux énergies, il pourra être intéressant d'allotir au type d'énergie demandé pour éventuellement mutualiser des services.

Conformément aux articles 65 et 66 de la loi n°2005-781, l'organisme de logements sociaux pourra choisir de n'exercer son droit à l'éligibilité que sur une partie de ses sites tout en respectant pour ces sites les règles de la commande publique.

Les nouvelles pratiques d'achat

2.2.3 Les services associés aux nouveaux contrats

Avant toute consultation, l'organisme de logements sociaux devra avoir identifié et défini dans son cahier des charges ses besoins en matière de services associés à la fourniture et à la livraison de l'énergie.

■ 2.2.3.1 Les services associés à la fourniture de l'énergie (fournisseurs)

Ils portent sur la fourniture de l'énergie et les conseils à apporter autour de cette fourniture :

- ▣ les relations commerciales :
 - identification des interlocuteurs des parties,
 - définition des modes de communication (email, fax, etc),
 - capacité des fournisseurs à répondre aux interrogations de leurs clients.
- ▣ la gestion administrative et comptable de l'achat :
 - la définition des références utilisées par les parties (il pourra être demandé que sur tous les documents transmis par le fournisseur concernant un site apparaisse une référence définie par l'organisme qui soit liée au site),
 - les modalités de facturation (périodicité, nombre d'exemplaires, facture par site ou regroupement sur une même facture, éléments de type code, libellés des sites, période de consommation, devant apparaître sur la facture,
 - les modalités de transmission des factures en cas de récupération de données informatiques,
 - les modalités de transmission des données. L'acheteur devra être attentif au support de transmission des données. Il y a lieu de s'assurer que l'outil proposé par le fournisseur permet l'exportation des données et leur archivage. Ces données devront être stockées en interne afin de garder l'historique lors du changement de fournisseur et d'outil de suivi.
- ▣ la gestion et maîtrise de l'énergie :
 - bilan et suivi des consommations,
 - alerte en cas de dérive,
 - prise en compte des écarts de consommations au titre de son rôle de responsable d'équilibre (électricité). En gaz, la notion de responsable d'équilibre n'existe pas sauf dans le cas où l'organisme de logements sociaux s'engage sur des consommations.
- ▣ la gestion des contrats d'accès au réseau, de livraison et le cas échéant,

- la possibilité de rajouter, supprimer ou modifier des sites et donc leurs contrats,
- l'optimisation des contrats,
- la fourniture des bilans historiques des consommations des sites, les annexes du GRD en gaz naturel...

▣ En matière de conseils

Il s'agit des services de diagnostic, audit, conseils en MDE, assistance technique (neuf, rénovation, choix de matériel). Ces services existent depuis longtemps dans le domaine du chauffage notamment. Certaines de ces prestations sont réalisées par des bureaux d'études techniques. En fonction du type de conseil attendu (diagnostic technique, évaluation des prestations d'entretien, conseils en MDE, étude de faisabilité...) se posera la question du choix de l'intervenant. Les fournisseurs d'énergie offrent dorénavant du conseil en MDE, la possibilité de réaliser des audits techniques de chaufferie, etc.

Au-delà de la simple expression des besoins de l'organisme de logements sociaux dans son marché, il pourra être intéressant de laisser une porte ouverte qui permettra aux fournisseurs de laisser libre cours à leur ingéniosité en terme de services.

■ 2.2.3.2 Les services associés à la livraison de l'énergie (distributeur)

Ils sont fournis par les gestionnaires de réseaux de distribution. Ils ont rendu public, à la demande de la CRE, le catalogue des prestations qu'ils proposent aux clients. Le tarif de ces prestations, qui ne peut être négocié, est indépendant du fournisseur choisi. Il est identique pour tout interlocuteur d'un même GRD.

Ces prestations concernent notamment la mise en service, la pose du compteur, la relève, les conditions de livraison telles que la pression, la réalisation des raccordements...

Si certains services sont inclus dans le tarif de livraison ou d'acheminement de l'énergie, d'autres sont facturés à l'acte sur devis ou sur la base du tarif du catalogue de prestations.

Dans le cas où la contractualisation de l'achat d'énergie passe uniquement par le fournisseur (cas du contrat unique en électricité, cas du contrat de fourniture avec les conditions standard de livraison en gaz naturel), l'organisme devra demander ces services complémentaires au fournisseur.

2.3 Modalité d'achat

Si l'achat d'énergie (électrique et/ou de gaz naturel) est l'élément principal du marché, ce dernier se positionne dans la catégorie des marchés de fourniture. Il conviendra toutefois de préciser si cette fourniture est assortie de prestations de service accessoires (audit énergétique, facturations complémentaires, etc.).

Pour acheter son énergie, l'organisme a trois possibilités :

- ▣ l'achat direct en interne,
- ▣ l'achat direct via des groupements de commandes ou centrales d'achat,
- ▣ l'achat indirect via l'exploitant de chauffage.

2.3.1 L'achat direct par l'organisme de logements sociaux

L'organisme de logements sociaux organise sa propre consultation en utilisant ses compétences et ses moyens internes.

Cette procédure permet à l'organisme de disposer d'une pleine autonomie et de responsabilité dans sa politique d'achat. Toutefois, l'organisme doit être en mesure de disposer en interne des compétences nécessaires pour évaluer les candidats et, le cas échéant, négocier les contrats.

2.3.2 L'achat direct par l'organisme de logements sociaux via des groupements de commandes ou centrales d'achat

■ Le groupement de commande

▣ Objectifs

- Mutualiser les compétences des membres du groupement soit en matière d'évolution des marchés, soit dans la connaissance de la prestation à acheter,
- profiter d'un gain (financier et humain) en matière de procédures d'achat : au lieu de lancer X appels d'offres, les X acheteurs (bailleurs, collectivité...) peuvent se regrouper pour n'en passer qu'un seul,
- obtenir une cohérence, voire une unité d'action sur un périmètre donné,
- éventuellement intéresser plus de fournisseurs au regard du volume de MWh achetés annuellement.

Nous manquons actuellement de visibilité sur les gains financiers escomptés par une telle démarche. L'appel d'offres lancé courant 2005 par le SIPPAREC (Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris en Ile-de- France

pour l'électricité et les réseaux de communication) pour l'achat d'électricité a été déclaré infructueux au regard des propositions des fournisseurs.

▣ Principe de fonctionnement

Au regard de l'article 8 du Code des marchés publics, des groupements de commandes peuvent être constitués par des établissements publics locaux. Ils sont également ouverts aux personnes non soumises au Code des marchés publics, à condition que ces groupements soient constitués d'au moins une personne publique. En d'autre terme, un groupement d'achat peut être constitué par des organismes de logements sociaux de différents statuts juridiques, avec ou sans collectivités locales dans la mesure où l'un d'eux est un établissement public local.

La constitution d'un groupement de commandes requiert la signature d'une convention constitutive entre les différents membres, qui définit les modalités de fonctionnement du groupement et, en particulier, désigne un coordinateur parmi ses membres, chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le Code, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un ou de plusieurs cocontractants.

En mission de base, le coordinateur doit assurer la mise en œuvre de la procédure de mise en concurrence. La personne responsable du marché de chaque membre du groupement signe le marché et s'assure de sa bonne exécution pour ce qui la concerne. Il y a donc autant de marchés que de membres constituant le groupement.

En extension à cette mission de base, le coordinateur peut aussi être chargé :

- soit de signer et de notifier le marché, la personne responsable du marché de chaque membre du groupement, pour ce qui la concerne, s'assurant de sa bonne exécution et donc du règlement des factures,
- soit de signer le marché, de le notifier et de l'exécuter au nom de l'ensemble des membres du groupement.

Quel que soit le contenu de la mission du coordinateur, chaque membre du groupement s'engage, dans la convention, à signer avec le cocontractant retenu un marché à hauteur de ses besoins propres, tels qu'il les a préalablement déterminés. L'élaboration de la convention constitutive du groupement doit en effet permettre d'imposer un certain nombre de conditions préalables à la signature du marché.

Les nouvelles pratiques d'achat

A titre d'exemple, en Ile-de-France, le Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (SIGEIF), coordinateur du groupement pour la préparation, la passation et la signature des marchés en gaz naturel, a pour missions :

- d'assister les membres du groupement dans la définition de leurs besoins et de centraliser ces besoins sur la base d'une définition préalable établie en concertation,
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation,
- d'élaborer l'ensemble des dossiers de consultation en fonction des besoins définis par les membres,
- d'assurer l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants,
- de signer et notifier les marchés,
- de transmettre les marchés aux autorités de contrôle,
- de transmettre aux membres les documents nécessaires à l'exécution des marchés en ce qui les concerne.

▣ Limites

- les acheteurs doivent s'engager sur leur niveau de consommation,
- le fonctionnement du groupement de commandes implique des frais qui doivent être mutualisés entre les différents acheteurs selon une clé de répartition souvent délicate à mettre en œuvre.

■ La centrale d'achat

L'acheteur peut aussi décider de ne pas effectuer lui-même aux procédures de passation des marchés mais de faire appel à une centrale d'achat. Le recours direct à une centrale d'achat pour un acheteur public est en effet autorisé par le Code des marchés publics à la condition toutefois que celle-ci respecte les règles de publicité et de mise en concurrence imposées par le Code. Elle pourra alors se voir confier plusieurs types de missions qui vont de la mise à disposition de fournitures et de services, jusqu'à la passation de marchés pour le compte des acheteurs :

- ▣ acquérir des fournitures ou des services en vue de les céder à des personnes publiques ou des personnes privées,

- ▣ signer et notifier des marchés publics, de fourniture ou de services dont l'exécution sera prise en charge par des personnes publiques ou privées,

- ▣ conclure des conventions fixant le prix des prestations à réaliser et des marchés type définissant les prescriptions administratives et techniques à respecter. Les personnes publiques ou privées passent ensuite les marchés aux conditions prévues par les conventions de prix et les marchés type,

- ▣ mettre en œuvre pour le compte des personnes publiques ou privées les procédures de passation de leurs marchés et veiller à la bonne exécution de ceux-ci.

- ▣ Là encore, le fait d'acheter de l'énergie à une centrale d'achat requiert le paiement de frais d'adhésion...

2.3.3 L'achat indirect via l'exploitant de chauffage

La troisième possibilité qui s'offre aux organismes de logements sociaux porte sur la gestion de l'énergie confiée à l'exploitant de chauffage dans le cas de chaufferies collectives. L'exercice de l'éligibilité reste du choix de l'organisme de logements sociaux, même si l'exploitant change.

Avec l'ouverture des marchés de l'énergie, la solution de confier son achat d'énergie à un exploitant est tentante dans la mesure où l'on transfère la charge des modalités d'achat au prestataire et que selon le type de contrat mis en place, on lui fera supporter plus ou moins les risques induits par l'ouverture, notamment en matière de volatilité des prix de l'énergie.

Le fait que les exploitants de chauffage affirment avoir une centrale d'achat performante bénéficiant de prix négociés et attractifs, ne doit pas faire oublier à l'organisme de logements sociaux qu'au regard de la population logée et de la nécessité de travailler à la maîtrise des charges, le contrat d'exploitation devra favoriser la réduction et la transparence des consommations et des prix vis-à-vis des locataires.

Dans les pratiques actuelles des organismes de logements sociaux, les prix P1 sont révisés annuellement afin de tenir compte des variations de prix des combustibles. Si pour les contrats soumis aux tarifs régulés, les indices utilisés peuvent faire référence aux tarifs du fournisseur historique, pour les nouveaux contrats d'exploitation

intégrant la gestion de l'énergie, la question du choix des indices et de la formule de révision reste posée.

Reste posée également la question de la durée des contrats. Si le contrat comporte une garantie totale, il aura une durée d'autant plus longue. Le choix des indices en sera d'autant plus important. Une des solutions pouvant être mise en œuvre sera d'inclure au contrat une clause butoir ou de sauvegarde précisant qu'en cas d'augmentation du P₁ de plus de x %, le contrat fera l'objet d'une négociation entre les parties, aux termes de laquelle en cas de désaccord, le contrat pourra être résilié.

❑ En conclusion, en période de début d'ouverture des marchés de l'énergie, il sera préférable :

- dans le cas d'achat direct, de contractualiser avec son fournisseur sur une période d'un ou trois ans en demandant un prix ferme par exemple sur une année, puis révisé semestriellement en utilisant des indices facilement accessibles et lissés sur la période de révision.
- dans le cas d'un contrat d'exploitation de chauffage, il sera préférable d'y inclure des clauses de sauvegarde imposant une renégociation du P₁ en cas de très forte évolution tarifaire.

Les nouvelles pratiques d'achat

Type de marché	Cadre général			Impact de l'ouverture
	Avantages	Inconvénients	Limites	
MFI	Gestion facilitée (forfaitisation). Lissage des charges sur une année. Incite l'exploitant à optimiser son installation et donc à maîtriser ses consommations.	Transparence à condition d'y associer l'intéressement. Répercussion partielle des gains de l'exploitant sur les locataires.	Un tel contrat nécessite un bon dimensionnement du NB et ensuite son suivi. Il est difficile d'expliquer ce type de contrat aux locataires.	Le risque sur les prix de l'énergie en marché concurrentiel est reporté essentiellement sur le choix des indices et la formule de révision du P1.
	Montant du P1 est indépendant de l'évolution de la rigueur climatique (avantage en cas d'hiver rigoureux, inconvénient en cas d'hiver doux).			
MTI	Gestion facilitée (forfaitisation) Lissage des charges sur une année. Tient compte de la rigueur climatique. Incite l'exploitant à optimiser son installation et donc à maîtriser ses consommations.	Idem MFI		
CPI	Transparence en matière de suivi des consommations. Tient compte de la rigueur climatique. Répercussions de l'optimisation des installations sur les locataires.	Pas de lissage des charges.	Suivre et contrôler la facturation P1 de l'exploitant : requiert d'avoir une organisation en conséquence.	Le risque prix porte sur le coût unitaire de l'énergie, de la part fixe, de leur révision (choix des indices, fréquence de révision). Difficulté d'expliquer aux locataires la volatilité des charges chauffage / ECS.
MCI	Transparence en matière de suivi des consommations. Tient compte de la rigueur climatique. Répercussions de l'optimisation des installations sur les locataires.	Pas de lissage des charges. Requiert d'installer un compteur de calories. Ce qui est coûteux pour les petits sites.	Suivre et contrôler la facturation P1 de l'exploitant : requiert d'avoir une organisation en conséquence.	Le risque prix porte sur le coût unitaire de la chaleur, de sa révision (choix des indices, fréquence de révision). Difficulté d'expliquer aux locataires la volatilité des charges chauffage / ECS.

2.4 Relations contractuelles

Les relations contractuelles auxquelles sera soumis l'organisme de logements sociaux dépendront des

caractéristiques technique et juridique de ses compteurs. Les incidences pour le gaz et l'électricité sont les suivantes :

Pour la distribution et la fourniture de gaz :

Niveau de consommation	volumétrie du compteur	Statut du compteur	Type de contrat possible
< 300 MWH	< 16 m ³ /h	Location et propriété du bailleur	Unique
300 MWH < conso < 2GWH	16 à 100 m ³ /h	Location	Unique
300 MWH < conso < 2GWH	16 à 100 m ³ /h	Propriété du bailleur	Dissocié*
< 2GWH	> 100m ³	Location ou propriété du bailleur	Dissocié

*Les contrats seront dissociés si l'organisme de logements sociaux souhaite faire entretenir son poste de livraison par le GRD.

Pour la distribution et la fourniture d'électricité :

Statut du compteur	Type de contrat
Compteur à index	Unique
Compteur à courbe de charge	Unique ou dissocié

Il est important de préciser les conditions générales de vente d'électricité et de gaz du modèle type de cahier des charges de concession qui stipulent :

→ en électricité

Les appareils de mesure et de contrôle font partie du domaine concédé et appartiennent donc au distributeur d'électricité.

→ en gaz naturel

- Les compteurs mesurant un débit horaire inférieur à 16m³ sont en principe la propriété du GRD. Le client en est locataire. Son entretien est pris en charge par le distributeur.
- Les compteurs mesurant un débit horaire égal ou supérieur à 16 m³ sont la propriété du client. Néanmoins celui-ci garde la possibilité de demander à ce que Gaz de France devienne le propriétaire du compteur. Dans cette hypothèse, le client verse alors une redevance de location selon le barème du catalogue des prestations du GRD.
- Tout poste de livraison dont la consommation annuelle prévisible est ou devient supérieure à 5 GWh doit être

équipé, à la charge du client, d'une machine de relève à distance compatible avec le dispositif de mesurage de l'exploitant distribution. Il est important de préciser que le changement de fournisseur n'impose pas de remplacement de compteur.

2.5 Forme des marchés

La déclinaison de ces principes se trouve dans l'article 81 du Code des marchés publics qui prévoit en la matière deux possibilités : les marchés à bon de commande et les marchés non fractionnés.

2.5.1 Marché à bons de commande sans minimum ni maximum avec plusieurs titulaires

▣ Principe : le marché détermine la nature et le prix unitaire des fournitures ou les modalités de sa détermination. Il est exécuté par émission de bons de commande successifs, selon les besoins.

Les nouvelles pratiques d'achat

Le règlement de la consultation indique les conditions dans lesquelles le marché donne lieu à une mise en concurrence des titulaires, préalablement à l'émission de chacun des bons de commande, la mise en concurrence portant sur le prix unitaire de l'énergie fournie.

Les bons de commande précisent la période durant laquelle a lieu la fourniture d'énergie.

La durée maximale d'un tel marché est fixée dans le Code des marchés publics à 4 ans.

▣ Avantages : la personne responsable du marché n'est toutefois pas tenue de préciser dans le bon de commande la quantité précise d'énergie qui devra lui être fournie durant cette période. Cette quantité est constatée à l'issue de la période mentionnée dans le bon de commande.

La durée d'exécution totale des bons de commande émis dans le cadre de ces marchés ne peut excéder la durée de validité du marché.

En cas de défaillance d'un fournisseur, elle peut permettre d'en trouver un nouveau dans de courts délais.

▣ Inconvénients : dans la mesure où l'acheteur ne maîtrise que très imparfaitement le choix de la date de la remise en compétition (liés aux délais de procédure, à la continuité de l'alimentation en énergie), il y a un risque réel de devoir procéder à la remise en compétition dans un contexte défavorable de tension haussière sur le marché de l'énergie.

De plus, ce type de marché nécessite de la part de l'organisme de logements sociaux de disposer de moyens suffisants pour lancer régulièrement (annuellement, par exemple) des consultations entre les différents attributaires.

▣ Conclusion : ce type de marché bien que lourd à mettre en place pourrait être l'une des solutions pour pallier l'éventuelle défaillance d'un fournisseur.

2.5.2 Le marché non fractionné

Ce type de marché détermine la consistance, la nature et le prix unitaire de l'énergie fournie ou les modalités de sa détermination. Il peut ne pas indiquer la quantité précise d'énergie qui devra être fournie durant son exécution. Celle-ci sera alors constatée à l'issue de la durée de validité du marché.

Le marché étant non fractionné, l'organisme de logements sociaux n'a pas besoin de passer des bons de commande

et de remettre en concurrence les multi-attributaires. Sur la durée du marché, le fournisseur s'engage à livrer de l'énergie à un certain prix unitaire, éventuellement révisé selon la durée du marché.

Actuellement, les propositions des fournisseurs reprennent ces dispositions en se calant sur des contrats d'une durée de un à trois ans, avec éventuellement des prix fermes sur un an révisés par la suite. La quantité d'énergie facturée correspond à la quantité d'énergie consommée et constatée à certaines périodes.

▣ Conclusion : ce type de marché est plus simple à mettre en place. En cas de défaillance d'un fournisseur, l'organisme de logements sociaux devra relancer une consultation selon ses règles de commande.

2.6 Particularités administratives

2.6.1 Date de début d'exécution du nouveau contrat

Il est nécessaire que l'organisme de logements sociaux anticipe le changement de fournisseur dans toute consultation d'achat d'énergie au regard notamment des délais requis par le gestionnaire de réseau de distribution pour valider le changement. Pour cela, il devra faire coïncider :

- ▣ le délai de résiliation du contrat avec son précédent fournisseur,
- ▣ la date effective de début d'exécution du nouveau marché,
- ▣ le délai¹¹ de début d'exécution du nouveau contrat
- ▣ et donc des délais imposés par les règles de commande auxquelles il est assujéti¹².

¹¹Ces délais pourront être revus avec l'ouverture au 1^{er} juillet 2007 aux particuliers.

¹²Dans le Code des marchés publics, ce délai varie en fonction des procédures choisies, de l'envoi au préalable d'un avis de pré-information et de l'éventuel caractère d'urgence.

	Délai de résiliation d'un contrat réglementé (Art 83 – Loi N°2005-781)	Délai de début d'exécution d'un contrat du marché concurrentiel
Electricité	Aucun	Le 1 ^{er} jour du mois N si la notification a été faite au GRD avant le 10 du mois N-1 ¹³ par le fournisseur.
Gaz naturel	30 jours minimum à compter de la notification par le client à son ancien fournisseur (en lui précisant la date effective d'effet).	A partir de 28 jours calendaires à compter de la demande de rattachement adressée par le fournisseur au GRD. La date de prise d'effet est laissée à l'initiative du client à ce jour*.

*Il est à noter que certains fournisseurs préfèrent avoir une date de début d'exécution du contrat fixée au 1^{er} du mois en gaz naturel pour ce caler sur ce qui se pratique en électricité.

L'organisme de logements sociaux devra :

- ❑ avoir résilié dans les temps le contrat le liant avec son ancien fournisseur, faute de quoi la date d'exécution du nouveau contrat sera repoussée¹⁴,
- ❑ clairement préciser dans son cahier des charges que la durée du marché court à partir de la date d'exécution du contrat.

Dans tous les cas, l'organisme de logements sociaux devra prévoir une marge de sécurité pour permettre au nouveau fournisseur d'avertir le GRD.

Il est conseillé de prévoir, entre la date de notification de l'organisme au fournisseur et la date de début d'exécution du contrat, un minimum de 35 jours en gaz. En électricité, ce délai pourra être augmenté si la notification a lieu après le 10 du mois.

- ❑ En cas de non-respect de ce délai par le fournisseur et donc de report par le GRD de la date de début d'exécution du contrat, le surcoût financier du prix de l'énergie achetée pour la période transitoire correspondante devra être pris en charge par le nouveau fournisseur.

2.6.2 La durée des marchés

- ❑ En cas de marché à bons de commande en application de l'article 81a du Code des marchés publics, la durée maximale du marché ne peut dépasser quatre ans.

¹³Le délai entre la date de notification et de début d'exécution pourra donc s'étendre à 52 jours selon les périodes.

¹⁴Cette certitude pourra être remise en cause avec l'ouverture aux clients domestiques.

Opérationnellement, le maître d'ouvrage pourra tester, s'il le souhaite, cette possibilité sur un site pour une durée de un à deux ans par exemple.

- ❑ En cas de marché non fractionné, l'organisme de logements sociaux devra trouver le juste milieu entre la remise en concurrence régulière des fournisseurs pour favoriser le jeu concurrentiel et les moyens dont dispose l'organisme pour lancer les marchés.

Par ailleurs, l'organisme de logements sociaux devra faire le choix entre une durée ferme (de 1 à 4 ans, par exemple) et une durée d'un an reconductible plusieurs fois (1 à 3 fois par exemple). Les pratiques actuelles valorisent des durées d'une à trois années. Un marché d'un an reconductible une à deux fois paraît pertinent dans une phase d'ouverture du marché.

Dans le cas où un contrat d'une durée inférieure à un an serait signé, son prix ne sera pas optimisé. Il intègre en effet dans son coût d'accès au réseau, des termes payés sur une base annuelle que le fournisseur aura à payer qu'il y ait consommation ou non.

Toujours dans un souci d'optimisation des coûts, il est conseillé de prévoir des durées de contrat en année(s) pleine(s) (12 mois, 24 mois, 36 mois).

- ❑ Par ailleurs, autant le changement de fournisseur sera gratuit pour des sites passant du marché réglementé au marché concurrentiel, autant les changements de fournisseurs au sein du marché concurrentiel seront vraisemblablement payants pour leur commanditaire. La loi n°2005-781 prévoit qu'un client ayant déjà exercé ses droits à l'éligibilité en électricité, lorsqu'il changera à

Les nouvelles pratiques d'achat

nouveau de fournisseur, sera seul redevable des coûts générés par ce changement, notamment au gestionnaire du réseau auquel il est raccordé.

Si dans le premier cas, le gestionnaire de réseau ne prévoit pas de frais de changement de fournisseur, dans le second, il pourrait prévoir dans son catalogue de prestations une rémunération à l'acte. Ce point reste à débattre.

La question qui reste posée est la faculté qu'auront les organismes à demander à leur fournisseur d'inclure cette prestation dans son prix.

2.6.3 Les prix

■ Structure des prix

“Vaut-il mieux avoir un prix de l'énergie payé uniquement au MWh consommé ou garder une partie fixe et une partie variable?”.

Il sera possible de demander au fournisseur de proposer un prix au kWh consommé qui tienne compte à la fois de la distribution et de la fourniture de l'énergie. Mais pour coller au mieux au marché et bien que la principale difficulté réside dans la définition de la part fixe sur la facture globale, un premier bilan nous amène à penser que la structure de la facture d'énergie peut être composée de la manière suivante :

- 30 à 50 % en partie fixe,
- 50 à 70 % en partie variable.

Les parties fixes peuvent être considérées a priori comme des abonnements et donc soumis à un taux de TVA réduit, contrairement à la partie variable qui est assujettie à un taux de TVA réglementaire.

Par ailleurs, il sera souhaitable que les services complémentaires demandés par l'organisme de logements sociaux à son fournisseur soient inclus dans le prix de l'énergie et ne fassent pas l'objet de prestations payées à part.

■ Révision des prix

Pour définir les indices de révision des prix représentatifs du marché, il est nécessaire de connaître les grandes composantes des marchés de gros d'électricité et de gaz naturel, sachant qu'ils s'adressent à des initiés. (Cf. annexe 4, page 47).

Par exemple, en électricité, nous avons le Platt's, le prix spot et forward de Powernext ; en gaz naturel, le Brent, le cours du dollar.

L'utilisation des indices de révision des marchés est complexe pour des non-initiés. C'est la raison pour laquelle, dans un premier temps du moins, l'utilisation des tarifs réglementés comme base de révision semble la solution la plus opérationnelle pour des organismes de logements sociaux.

Dans tous les cas, le choix des indices sera à fixer au regard du contexte. L'organisme de logements sociaux devra être vigilant au lissage des indices entre deux périodes de révision pour éviter aux locataires de subir les effets de “yo-yo” des prix du marché.

■ Stratégie possible

Dans le contexte actuel, il est préférable de contractualiser à prix ferme sur une durée d'un an ou, pour une période plus longue (3 ans), de prévoir la révision des prix.

Si l'organisme de logements sociaux souhaite définir une formule de révision dans son cahier des charges, tout en ne se référant pas aux tarifs réglementés, il pourra opter pour une formule dont :

- ▣ la partie fixe du prix de l'énergie sera révisée à partir de critères utilisés par les GRD pour réviser les prix des prestations prévues dans leur catalogue de prestations :
 - 80% de coûts salariaux (par exemple : l'ICHTTS1...),
 - 20% de produits (par exemple pour l'électricité le FSD1, pour le gaz le PVISEFo0000000M¹⁵),
- ▣ la partie variable du prix de l'énergie sera révisée sur des indices valorisant l'évolution du coût de l'énergie (par exemple pour le gaz : des indices pétroliers, pour l'électricité les indices insee BT (basses tension) ou MT (moyenne tension)).

Faute de pouvoir établir une formule de révision pertinente dans un premier temps, l'organisme de logements sociaux pourra laisser le libre choix au fournisseur dans sa réponse. Se posera alors la question de la comparaison des offres des différents candidats.

¹⁵Que l'on trouve sur le site internet www.indicespro.insee.fr

3 - Le choix des fournisseurs en cas d'achat direct

3.1 Sélection des candidats

Lors de la sélection des candidats, l'organisme de logements sociaux pourra demander les documents suivants :

→ En gaz, l'autorisation de fourniture délivrée par le ministère de l'énergie.

→ En électricité, un récépissé de déclaration de fourniture.

L'organisme pourra également apprécier les candidatures en fonction des éléments suivants :

- ▣ sources d'approvisionnement en énergie,
- ▣ capacité des candidats à répondre aux services demandés dans le cadre du marché (§ services) : moyens humains, délai d'intervention...,
- ▣ présentation d'un exemple de facture vierge pour donner un aperçu au futur client des modalités de facturation.

3.2 Modalité d'attribution

En matière d'analyse des offres des candidats, il est important de rappeler que les prix des titulaires seront à analyser en terme de :

- ▣ montant HT et TTC,
- ▣ segmentation partie fixe, partie variable,
- ▣ services associés proposés en variante ou non.

Si en électricité la reconstitution du coût d'acheminement sera envisageable au regard de la lisibilité des données nécessaires, pour le gaz, ce calcul est impossible.

▣ Par ailleurs, en terme d'économie de marché, il sera pertinent de comparer les offres aux tarifs régulés.

3.3 Les variantes

Afin de laisser le maximum de liberté au fournisseur pour offrir des solutions originales et peut être moins onéreuses, il est recommandé aux organismes de logements sociaux d'autoriser les variantes afin de disposer de solutions alternatives et innovantes, comme par exemple :

- l'intégration dans leur offre des certificats d'économie d'énergie,
- la fourniture d'énergie "verte".

4 - Mise en application des nouveaux marchés

Avant l'exécution du contrat, l'organisme devra vérifier la capacité de son fournisseur à répondre à ses besoins.

Une fois le fournisseur sélectionné sur une prestation (prix, services, etc.), l'organisme de logements sociaux devra résilier son ancien contrat dans les délais impartis. Le nouveau fournisseur se charge d'informer le gestionnaire de réseau de cette nouvelle situation.

4.1 Les modalités d'application des nouveaux contrats en électricité

L'organisme reçoit une facture de clôture de son ancien fournisseur sur la base d'un index estimé par le gestionnaire de réseau ou par une relève (payante, à la charge du demandeur) de son compteur à l'initiative d'un fournisseur ou du client¹⁶.

Le nouveau fournisseur sera tenu par les engagements de puissance souscrits antérieurement par l'ancien fournisseur historique pour le compte de son client sur une période continue de 12 mois.

De même, toute modification de puissance est valable pour une durée d'au moins 12 mois.

Pour le GRD, le changement de fournisseur se matérialise par la signature du contrat entre l'organisme de logements sociaux et son fournisseur.

4.2 Les modalités d'application des nouveaux contrats en gaz

L'organisme reçoit une facture de clôture de son ancien fournisseur sur la base d'une relève de son compteur.

¹⁶Cela va impliquer de la part du GRD d'avoir recours à des estimations (par exemple au prorata temporis) en fonction des données disponibles pour évaluer les quotes-parts respectives des fournisseurs. Afin de minimiser les coûts, un relevé spécial du compteur client changeant de fournisseur ne sera organisé par le GRD qu'à la demande d'une des parties et aux frais de celle-ci.

Les nouvelles pratiques d'achat

Cette relève est à la charge du nouveau fournisseur¹⁷.

❑ Comme il est spécifié dans les règles techniques édictées par la CRE, pour matérialiser la volonté d'un client de changer de fournisseur, l'organisme de logements sociaux devra signer avec le nouveau fournisseur une attestation de changement de fournisseur d'un modèle prédéfini, dans laquelle :

- est fixée la date à compter de laquelle son fournisseur sera le nouveau fournisseur désigné (cette date fera foi pour le contrat d'acheminement distribution même si le contrat de fourniture a une date d'effet différente) ;

- il atteste d'être libéré de son ancien contrat de fourniture au jour où démarre le nouveau contrat de fourniture, que ce soit à la date de fin contractuelle ou par résiliation ;

- il fournit les informations nécessaires au GRD pour initialiser la procédure ;

- il déclare être titulaire d'un contrat de conditions de livraison ou bien il s'engage à conclure un tel contrat au plus tard 7 jours avant la date d'effet du nouveau contrat de fourniture ou bien il accepte les conditions standard de livraison.

❑ L'attestation est conservée par le nouveau fournisseur avec le contrat de fourniture du client pour servir de preuve en cas de différend.

Si l'on se réfère aux travaux effectués pour la mise en place de l'ouverture aux clients domestiques au 1^{er} juillet 2007, la forme et le contenu de cette attestation pourront évoluer dans les mois à venir.

Les petits consommateurs souhaitant exercer leur éligibilité doivent attester au nouveau fournisseur que leur consommation de gaz ou électricité est destinée à un usage non domestique. Sont concernés les consommateurs :

- dont la consommation annuelle en gaz est inférieure à 100 000 kWh,

- ou pour lesquels la puissance souscrite pour le raccordement au réseau en électricité est inférieure à 36 kVA.

¹⁷Le GRD organise le relevé de l'index du compteur qui doit intervenir au plus tôt 7 jours calendaires avant la date du changement, et au plus tard 7 jours calendaires après. Le relevé est facturé par le GRD au nouveau fournisseur. Si le GRD ne peut pas relever l'index du compteur du client, l'index à la date du changement peut être lu et transmis par le client. Sa pertinence est alors vérifiée à partir du dernier index connu et du profil de consommation du client. En cas de non-transmission de l'index au plus tard 7 jours calendaires après la date définie du changement, sa valeur est estimée par le GRD à partir du dernier index connu et du profil de consommation du client.

5 - Pour aller plus loin

5.1 Pour les contrats d'exploitation, l'ouverture des marchés énergétiques change-t-elle la donne ?

La tentation pourra être forte pour l'organisme de logements sociaux de déléguer l'activité d'achat d'énergie à l'exploitant de chauffage. Le bailleur social devra être vigilant sur les clauses relatives à la fourniture d'énergie (révision du P₁, éléments de facturation...). La continuité de service relèvera de la responsabilité de l'exploitant. Deux possibilités se présentent :

❑ choisir un marché forfaitaire à intéressement qui transfère la prise de risque sur l'exploitant et permet de lisser les charges pour les locataires. Cette solution ne pourra toutefois être envisagée que pour des ensembles immobiliers dont le bailleur a optimisé les installations et dont il connaît très bien le niveau de consommation annuelle,

❑ opter pour des marchés transparents.

5.2 Doit-on prendre des engagements de consommation ?

L'organisme de logements sociaux sera en capacité de s'engager sur des consommations à la condition qu'il puisse utiliser une énergie d'appoint en cas de dépassement de sa consommation prévue. Cette solution peut être envisagée dans le cas d'installation bi-énergie. Il faut souligner toutefois qu'en cas de non respect de l'engagement de consommation (en plus ou en moins), les sanctions financières sont importantes.

5.3 Comment appliquer les principes du Code des marchés publics ?

Comme tout achat de fourniture, l'acquisition d'énergie est soumise à la mise en concurrence transparente et à l'égalité de traitement des candidats. L'organisme de logements sociaux devra veiller à choisir la procédure adéquate en fonction du volume total d'achat.

5.4 Qui est responsable de la continuité du service ?

La responsabilité de la continuité du service est partagée entre le distributeur et le fournisseur.

Toutefois, en cas de défaillance d'un fournisseur, les délais de mise en place d'un nouveau contrat de fourniture sont tributaires de la capacité des distributeurs à prendre en compte le nouveau fournisseur et à lui permettre de s'approvisionner à leurs réseaux.

6 - Perspectives

L'ouverture des marchés des énergies intervient dans un environnement mouvant et plus contraignant :

- la volatilité des prix de l'énergie résultant de tensions internationales,
- la demande des pouvoirs publics de réduire la consommation d'énergie à travers une réglementation thermique toujours plus contraignante pour respecter les engagements pris par la France en matière environnementale,
- l'incitation des pouvoirs publics à utiliser des énergies renouvelables qui participe à la sécurisation et à l'indépendance énergétique, dans une démarche écologique et de réduction des charges mais dont la rentabilité financière est encore limitée,
- et bien entendu, la nécessité de maîtriser le niveau des charges des locataires dans un contexte de paupérisation de la population.

▣ On assiste actuellement à une reconfiguration des acteurs de l'énergie.

Elle se traduit par l'arrivée de nouveaux opérateurs et la complexification du paysage. C'est dans ce nouveau contexte que s'inscrit la question des modes d'achat de l'énergie des organismes de logements sociaux qui porte sur de multiples aspects : relations commerciales, relations contractuelles, prix, compétences, outils.

Cette question n'est pas seulement de nature opérationnelle. Elle renvoie au positionnement stratégique des organismes en matière énergétique.

Ce faisant, elle recoupe d'autres questionnements qui touchent la politique patrimoniale. Ce croisement doit permettre de poser des orientations en matière :

- de performance thermique des bâtiments,
- d'amélioration des performances des équipements,
- de mise en place raisonnée de système utilisant les ENR en se dotant d'outils d'analyse,
- de contractualisation avec les exploitants.

▣ Les bailleurs sociaux auront tout intérêt à opter pour une amélioration progressive des performances des bâtiments, ce que les prochaines réglementations thermiques prévoient dans la construction neuve comme dans le parc existant.

En limitant ainsi leurs besoins en énergie, les organismes réduiront l'impact économique et social de l'ouverture des marchés de l'énergie.



Annexe 1

Bilan de l'ouverture au 1^{er} juillet 2005

Source – Observatoire des marchés de l'électricité et du gaz 2^e trimestre 2005

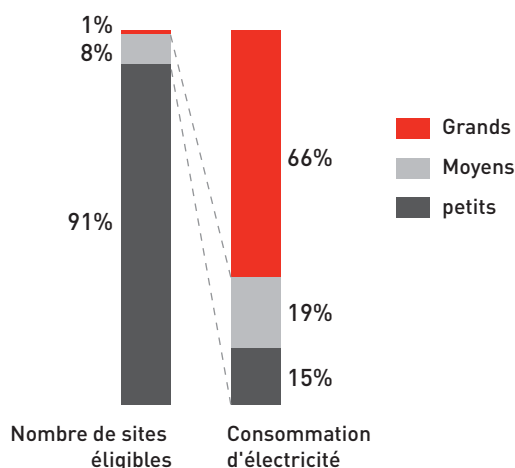
ÉLECTRICITÉ

Situation (en nombre de sites)	au 1 ^{er} juillet 2005
- sites éligibles	4 500 000
- sites ayant exercé leur éligibilité	241 900
- sites ayant opté pour un fournisseur alternatif	73 800
- parts de marché des fournisseurs alternatifs sur l'ensemble des sites ayant exercé leur éligibilité	31%
- parts de marché des fournisseurs alternatifs sur l'ensemble des sites éligibles	1,6%

GAZ NATUREL

Nombre de sites	au 1 ^{er} juillet 2005
Sites éligibles	
- sites éligibles	640 000
- sites ayant exercé leur éligibilité	39 000
Sites ayant changé de fournisseur	
- sites ayant exercé leur éligibilité et alimentés par un fournisseur alternatif	772
- % des sites éligibles	n.s.
- % des sites ayant exercé leur éligibilité	2%
- sites ayant exercé leur éligibilité et revenus auprès de leur fournisseur historique	26
- sites alimentés par un fournisseur alternatif sans avoir exercé leur éligibilité*	89
Part de marché	
- fournisseurs alternatifs sur l'ensemble des sites éligibles	n.s.

Typologie des sites éligibles

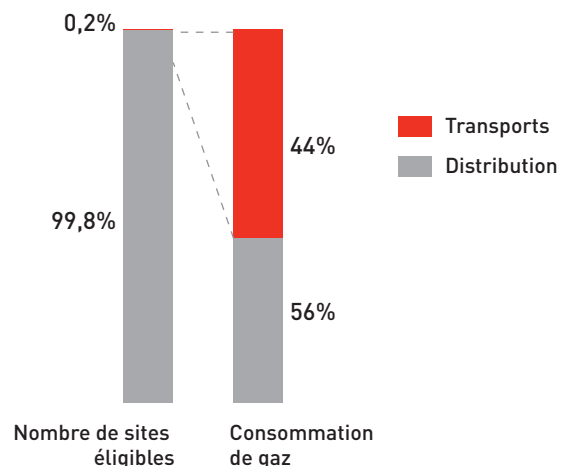


❑ Grands sites : sites en haute tension dont la puissance souscrite est supérieure ou égale à 250 kW. Ces sites sont des grands sites industriels, des hôpitaux, des hypermarchés, de grands immeubles... (consommation annuelle supérieure à 1 GWh en général).

❑ Moyens sites : sites en haute tension dont la puissance souscrite est inférieure à 250 kW et sites en basse tension dont la puissance souscrite est supérieure ou égale à 36 kVa. Ces sites correspondent à des locaux de PME par exemple (consommation annuelle comprise en général entre 0,15 GWh et 1 GWh).

❑ Petits sites : sites en basse tension dont la puissance souscrite est inférieure à 36 kVa. Ces sites correspondent au marché de masse des professionnels (les professions libérales, les artisans...). Leur consommation annuelle est en général inférieure à 0,15 GWh.

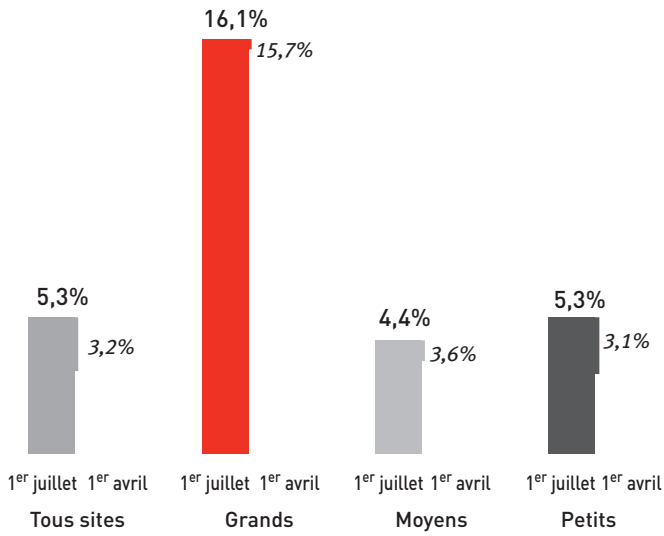
Typologie des sites éligibles



Les clients éligibles raccordés aux réseaux de transport sont tous de gros consommateurs de gaz. Ils représentent moins de 1% du nombre de sites mais environ la moitié de la consommation des éligibles.

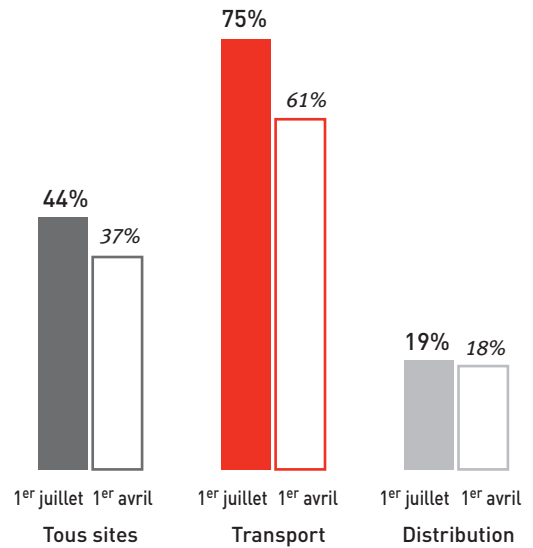
Annexes

ÉLECTRICITÉ

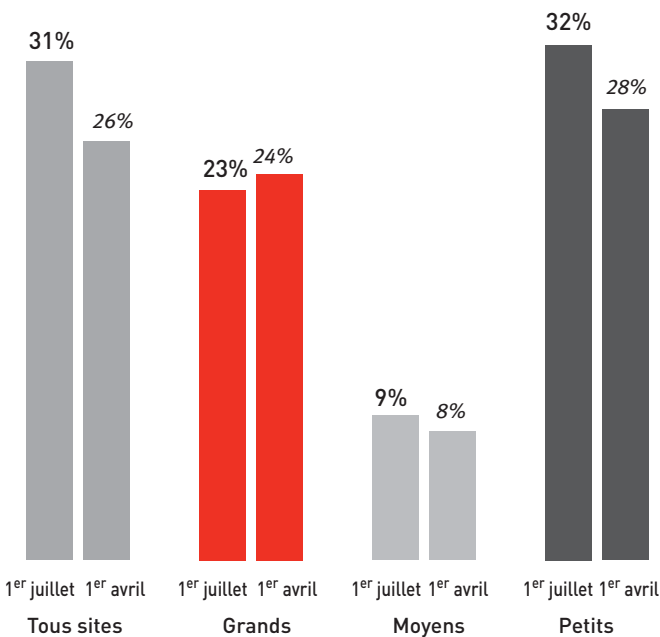


Nombre de sites ayant exercé leur éligibilité rapporté au nombre de sites éligibles du segment concerné.

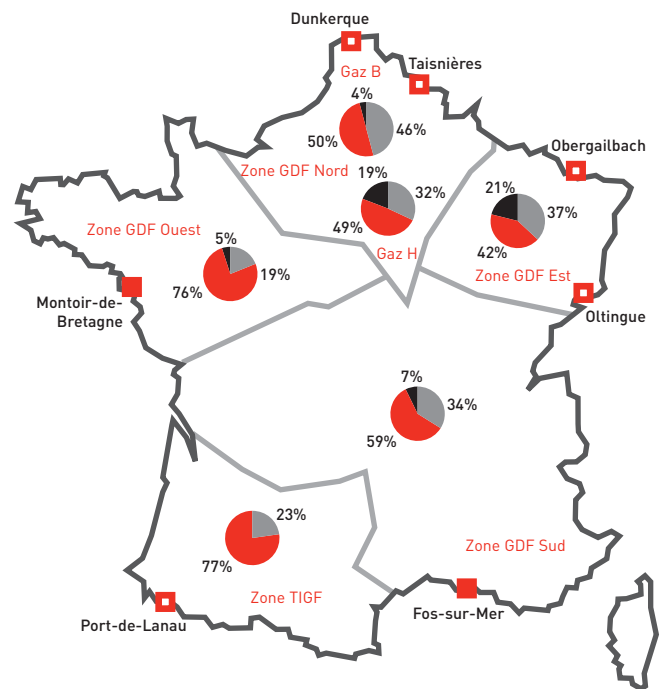
GAZ NATUREL



Quantité d'énergie consommée par les sites ayant exercé leur éligibilité rapportée à la quantité d'énergie consommée par l'ensemble des sites éligibles du segment concerné.



Pourcentage des sites alimentés par des fournisseurs alternatifs rapportés au nombre total de sites ayant exercé leur éligibilité.



- Interconnexion
- Terminal méthanier
- Limite de zone d'équilibrage
- Part des éligibles n'ayant pas exercé leur éligibilité
- Part des éligibles ayant exercé leur éligibilité et repris par leur fournisseur historique
- Part des éligibles ayant exercé leur éligibilité et alimentés par un fournisseur alternatif

Annexe 2

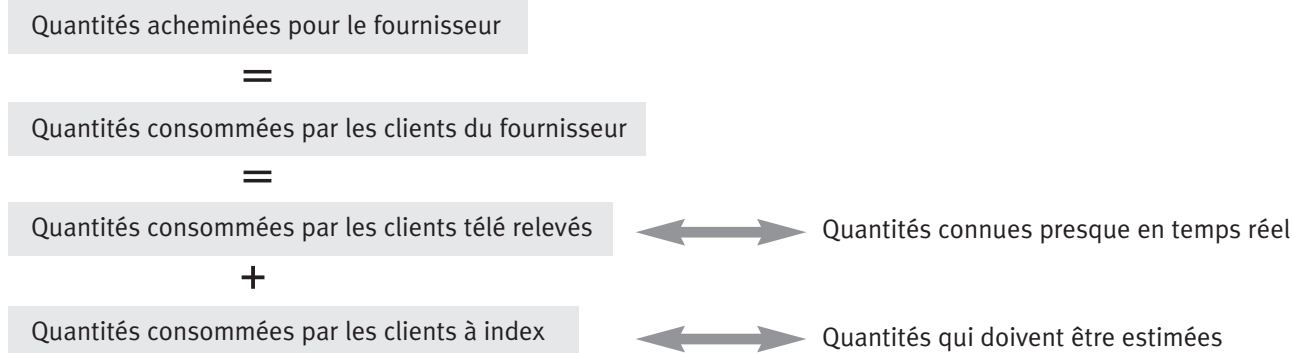
Les profils de consommation

Le profilage est le système utilisé par les gestionnaires de réseaux pour modéliser les consommations des clients qui sont équipés de compteurs à index relevés à des fréquences semestrielles par exemple et qui présentent donc un décalage temporel entre les mesures des compteurs et l'information journalière dont a besoin le gestionnaire de réseau. La méthode de profilage permet une évaluation statistiquement fidèle de la courbe de consommation de groupes de clients, même si un client pris individuellement peut paraître mal représenté.

La procédure d'estimation ne concerne directement que les gestionnaires de réseaux de distribution et les fournisseurs. Elle est totalement transparente pour le consommateur qui se voit affecté son profil de consommation par le gestionnaire de réseau de distribution sur la base de critères techniques objectifs. Il est le même quel que soit le fournisseur choisi et l'implantation géographique des sites.

Le recours au profilage est nécessaire dès lors que le client ne dispose pas d'un compteur à courbe de charge télé-relevée, permettant de connaître la consommation à chaque instant. En tout état de cause, le client reste facturé sur la base des index de son compteur.

Schématiquement, cela revient sur un périmètre géographique donné à ce que :



Pour l'ouverture au 1^{er} juillet 2004, le GRD EDF a ainsi proposé 15 profils, réalisés à partir d'études statistiques sur des échantillons de clients :

- ❑ quatre profils pour les résidentiels, c'est-à-dire ayant une puissance souscrite comprise entre 3kVA et 36 kVA :
 - correspondant au tarif bleu résidentiel de base,
 - correspondant au tarif bleu résidentiel double tarif,
 - correspondant au tarif bleu résidentiel tempo,
 - correspondant au tarif bleu résidentiel EJP.
- ❑ quatre profils pour les professionnels de moins de 36kVA,
- ❑ deux profils pour les professionnels entre 36 kVA et 250kVA,

- ❑ quatre profils pour les professionnels de plus de 250kVA,
- ❑ un profil pour l'éclairage public.

Le GRD Gaz de France a proposé 10 profils correspondant à 10 grandes catégories de consommateurs de gaz :

- ❑ Client résidentiel :
 - cuisson et eau chaude sanitaire individuelle,
 - chauffage individuel avec ou sans cuisson,
 - chauffage individuel et eau chaude sanitaire avec ou sans cuisson,
 - chauffage et/ou ECS collectif.

Annexes

- ▣ Client tertiaire :
 - dominante process,
 - dominante chauffage,
 - process et chauffage.
- ▣ Client industriel :
 - dominante process industriel,
 - dominante chauffage,
 - process et chauffage.

Il est important de noter que le nombre et les composantes des profils pourront être modifiés au regard du REX sur l'ouverture au 1^{er} juillet 2004.

Annexe 3

Le contrat d'acheminement

Quel que soit le type de contrat signé entre l'organisme de logements sociaux et son fournisseur, ce dernier doit avoir signé avec d'une part, le gestionnaire des réseaux transport et d'autre part, le gestionnaire de réseau de distribution des contrats d'acheminement respectivement de transport et de distribution.

■ Périmètre du contrat d'acheminement de distribution

Il doit porter sur l'ensemble des points de livraison du fournisseur positionnés sur le territoire du GRD concerné qu'ils appartiennent ou non au même client. Il concerne l'acheminement du gaz sur le réseau de distribution, depuis l'interface entre le réseau de transport et le réseau de distribution jusqu'à la totalité des sites desservis par le fournisseur.

Dans le cas d'un contrat liant l'organisme de logements sociaux et son fournisseur sur les bases du contrat de conditions standard de livraison, un contrat de mandat d'intérêt commun doit avoir été signé entre le GRD et le fournisseur. Ce contrat donne mandat au fournisseur pour réaliser au nom et pour le compte du GRD les activités suivantes :

- recueillir l'accord des organismes de logements sociaux sur les conditions standard de livraison,
- recevoir toutes les demandes des organismes de logements sociaux concernant ces conditions,

- facturer et recouvrer les prestations payantes complémentaires exécutées par le GRD,
- mettre en relation directe le GRD et l'organisme de logements sociaux pour les prestations ne figurant pas au catalogue de prestations.

■ Contenu

Le contrat d'acheminement précise notamment :

- les conditions d'application des tarifs,
 - les règles de détermination des quantités acheminées,
 - les conditions de rattachement ou de détachement d'un nouveau point de livraison au contrat,
 - la fréquence de facturation,
 - la référence du contrat d'acheminement de transport conclu avec le gestionnaire du réseau en amont, pour permettre l'allocation des quantités à chaque Point d'Interface Transport Distribution (PITD). Une annexe énumère la liste des points de livraison rattachés au contrat : références, tarifs, dates d'effet.
- Sa durée est de 1 an renouvelable par tacite reconduction. Le contenu du contrat est imposé par le GRD.

■ Transparence du coût d'accès au réseau de distribution :

Le contrat d'acheminement de distribution donne lieu à une facturation détaillée par le GRD à l'attention du fournisseur, soit une facture récapitulative mensuelle, complétée de deux annexes et d'un bordereau de relève par point de livraison :

- ▣ la première annexe dispatche le montant de la facture par Point d'Interface Transport Distribution (PITD) ;
- ▣ la seconde annexe détaille la facture par point de livraison (PDL). Pour un organisme de logements sociaux, elle permet d'obtenir le détail de la facturation :
 - le montant total hors taxes, en fonction de la quantité acheminée (estimée éventuellement entre deux relevés avec le profil de consommation), du tarif qui s'applique et de la périodicité de la relève,
 - les prestations complémentaires réalisées pour l'organisme (relève exceptionnelle, par exemple),
 - si nécessaire, les rectifications qui sont précisées dans le paragraphe "Corrections sur mois passés" de la facture.
- ▣ le bordereau de relève du PDL, donne quant à lui, le détail du type et les éléments de la relève effectuée chez le client.

Annexe 4

Les marchés de gros en électricité et en gaz naturel

EN ÉLECTRICITÉ

TYPE DE MARCHÉ	INDICES	OBSERVATIONS
Marchés de gros organisés : les prix sont publics, en règle générale.	Bourse de l'électricité (Powernext en France, Eurostat en Europe).	Les cours Powernext ne reflètent qu'une partie seulement des transactions à court et long terme. Depuis juin 2004 seulement, les contrats à long terme font l'objet de transactions. Le marché n'est pas mature pour le moment, mais d'ici quelques mois, il devrait permettre d'avoir des cotations liées à des volumes traités pour des fournitures en 2005, 2006, etc. Il devrait fournir des informations sur la structure temporelle des prix de l'électricité en France jusqu'à un horizon de 2 ans. Les statistiques Eurostat sont publiées avec retard.
	Système de pool (OMEL en Espagne).	Toute la production est confrontée à la demande. Ce système est imposé en Espagne.
Marchés bilatéraux de gré à gré.	Platt's, Heren, Energy Argus.	Ces marchés sont négociés de gré à gré. De fait les prix font l'objet de négociations bilatérales, par nature difficiles à observer. L'estimation du prix des transactions est obtenue par l'interrogation quotidienne des traders qui donnent une indication de la valeur moyenne d'un produit échangé la veille. Des indices et fourchettes de prix sont alors publiés dans la presse spécialisée comme par exemple Platt's. Ces indices sont donc issus d'une méthode peu transparente et dépourvus de validation officielle. En France, compte tenu de la faible représentativité des transactions, Platts publie un "assessment" c'est-à-dire une estimation à dire d'expert du juste prix.

Powernext est la bourse française de l'électricité créée en 2001. Organisé, facultatif et anonyme, ce marché permet aux professionnels du secteur (producteurs ou vendeurs français et étrangers) d'acheter et de vendre de l'énergie en gros pour compléter le volume d'énergie dont ils disposent (par adossement direct à un moyen de production d'électricité déterminé) et de varier ainsi les solutions d'approvisionnement qu'ils peuvent proposer à leurs clients.

Cette bourse se positionne sur deux marchés :

- ▣ le marché à court terme pour développer la liquidité du marché et permettre aux opérateurs d'affiner leurs besoins

au cours de la journée de livraison, il s'agit de transactions "veille pour le lendemain" qui donnent le prix Spot,

- ▣ le marché à termes, à échéance, mensuelle (3 prochains mois), trimestrielle (4 prochains trimestres) et annuelle (2 prochaines années). Arrivés à échéance, les produits donnent lieu à une livraison sur le réseau de transport d'électricité.

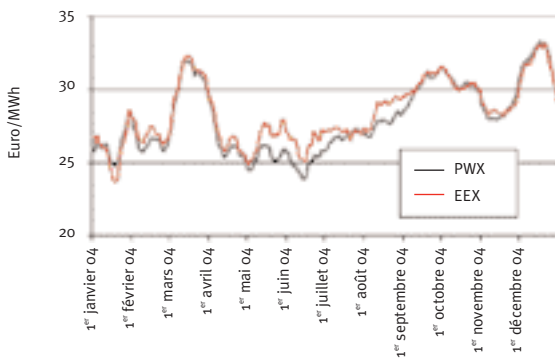
Ces transactions donnent lieu à des prix forward. Des indices permettent de suivre ce marché, extrêmement volatile puisque l'électricité ne se stocke pas.

Annexes

■ Qu'appelle-t-on les prix spot et forward de Powernext ?

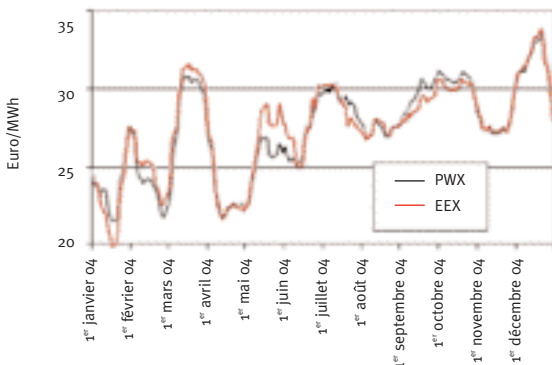
Les prix "spot" correspondent aux prix "la veille pour le lendemain" (day ahead), c'est-à-dire les prix pratiqués sur le marché pour une livraison le lendemain. Ces prix reflètent l'équilibre offre-demande à court terme, avant l'ajustement. Ils sont donc soumis à une forte volatilité, en raison de données météorologiques (froid faisant augmenter la consommation, absence de vent qui fait chuter la production éolienne en Allemagne...) ou d'événements annoncés ou prévus sur le parc électrique (centrale qui tombe en panne, capacité d'interconnexion réduite...).

Prix spot base - Moyennes mensuelles



PWX : Powernext

Prix spot pointe - Moyennes mensuelles

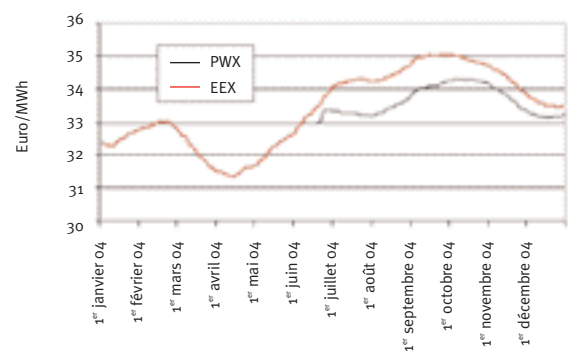


EEX : bourse Allemande

Sources : PWX, EEX – Analyse : CRE

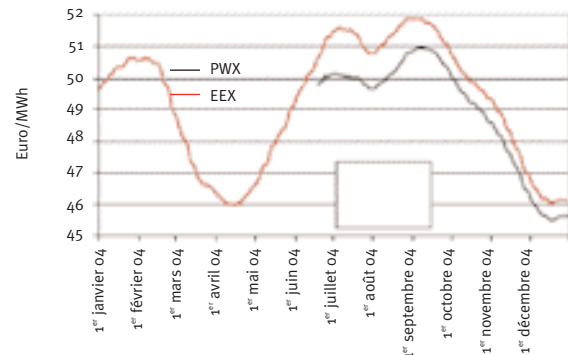
Les prix "forward" ou "futures" correspondent à l'achat ou à la vente d'électricité à l'avance, pour les mois, les trimestres ou les années à venir. Ce sont des produits standardisés, afin de faciliter leur échange (par exemple, la livraison d'un MW d'électricité en base, c'est-à-dire pendant toutes les heures du mois, ou en pointe, soit de 8h à 20h du lundi au vendredi). Ce sont ces produits qui servent pour la définition des prix aux clients finals : lorsqu'un fournisseur signe un contrat avec un client, il va normalement se couvrir immédiatement pour la majeure partie des livraisons qu'il aura à effectuer, en achetant les produits forward nécessaires. Dans la mesure où l'électricité ne se stocke pas, un excès de demande à un moment donné ne peut être compensé par un excès d'offre quelques heures auparavant.

Prix Future Y+1 base - Moyennes mensuelles



PWX : Powernext

Prix Future Y+1 pointe - Moyennes mensuelles



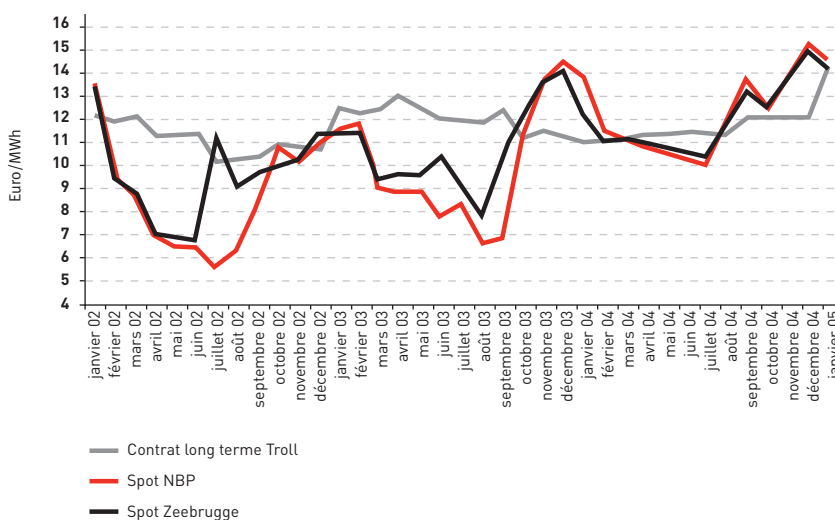
EEX : bourse Allemande

Sources : PWX, EEX – Analyse : CRE

EN GAZ NATUREL

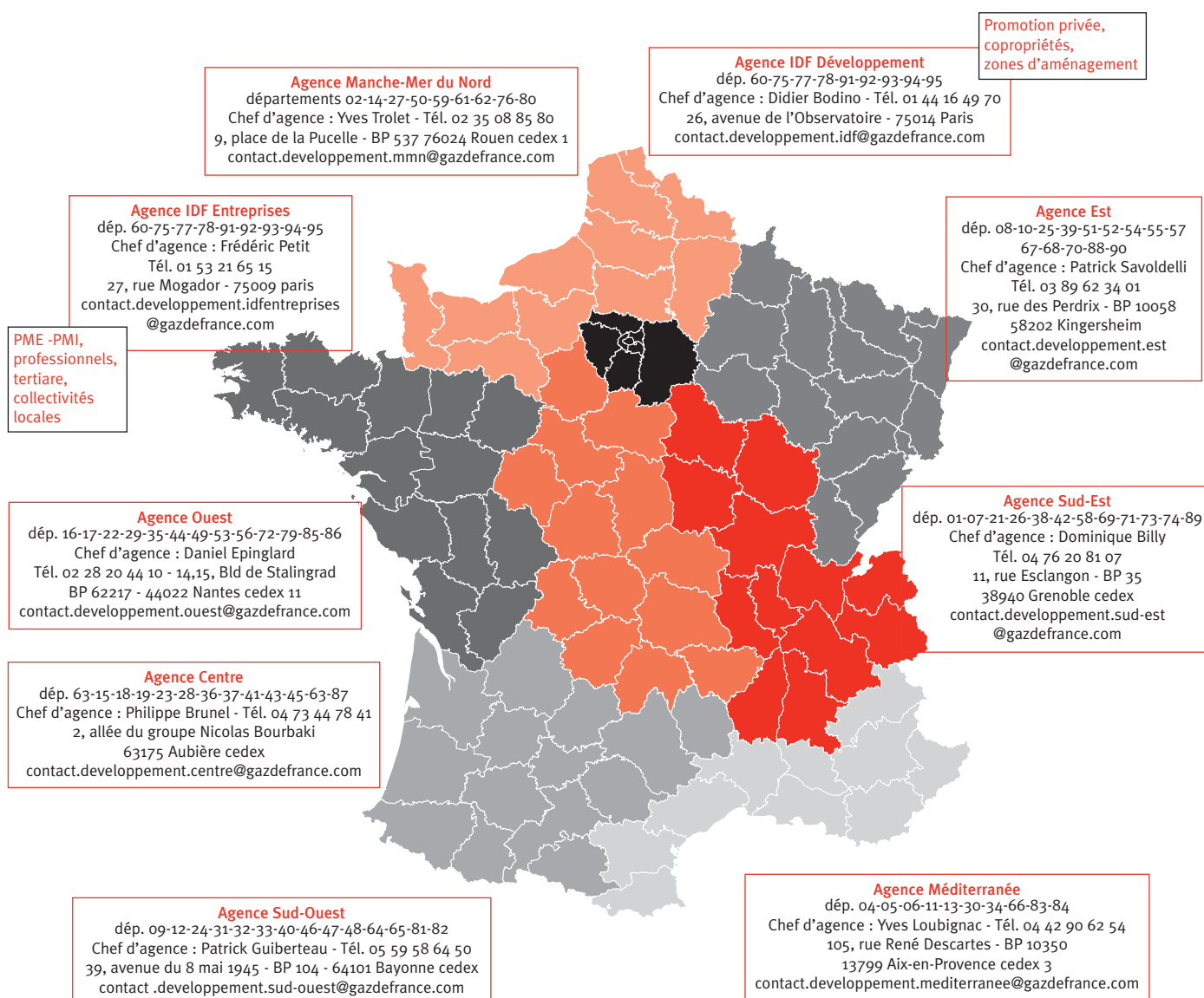
TYPE DE MARCHÉ	INDICES	OBSERVATIONS
Contrats à long terme (de 15 à 25 ans).	Indexés sur les cours du pétrole (baril de Brent, baril WTI) et donc du dollar. Le prix de ce gaz suit l'évolution des produits pétroliers avec un retard de 3 à 6 mois.	Modalités contractuelles correspondant actuellement à environ 90% de l'approvisionnement gazier total de l'Europe continentale et 95% du gaz importé en France.
Marché de gré à gré.	Hubs de Zeebrugge, NBP, Emden, TTF.	Vente de gré à gré sur des places de marché. La plus importante place de marché en Europe est NBP en Grande Bretagne. En Europe continentale les marchés de Zeebrugge (Belgique) et le TTF aux Pays-Bas sont des marchés embryonnaires. Leur faible liquidité ne permet pas à ce jour d'en faire des indicateurs suffisamment représentatifs des prix du marché. Le prix du Spot est orienté à la hausse en hiver lorsque la demande est forte et à la baisse en été. Il est donc préférable de lancer ses consultations en été.

Comparaison du prix "spot" NBP et Zeebrugge et du contrat long terme Troll délivré à Zeebrugge en Euro/MWh



Annexe 5

Les contacts en région du gestionnaire de réseau de distribution Gaz de France



En électricité, les contacts régionaux sont disponibles sur le site Internet du gestionnaire de réseau EDF : www.edfdistribution.fr

Liste des dernières parutions

Près de 100 titres déjà parus. Certains sont épuisés ; les autres peuvent être commandés (différents tarifs*) auprès de la direction des Activités promotionnelles – Éditions de l'Union sociale pour l'habitat - 14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08 - Tél. 01 40 75 52 63 - Mél : genevieve.decaluwe@union-habitat.org

Les Cahiers

- 27 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre et supplément "Loi sur l'habitat" - septembre 1994
- 28 La gestion des ressources humaines dans les organismes Hlm (offices et SA) - novembre 1994
- 29 Politique et pratiques d'attribution - février 1995 - **Épuisé**
- 30 Les organismes d'Hlm dans les programmes locaux de l'habitat - avril 1995
- 31 Modes de gestion décentralisée des organismes Hlm - juin 1995
- 32 Le responsable d'agence de gestion - juin 1995 - **Épuisé**
- 33 Les résidences sociales, circulaire n° 95-33 du 19 avril 1995 - juin 1995
- 34 Mémento des procédures civiles d'exécution - septembre 1995 - **Épuisé**
- 35 Améliorer la sécurité technique en logement locatif - septembre 1995 - **Épuisé**
- 36 Contrat-type mission(s) de coordination, sécurité et protection de la santé - octobre 1995
- 37 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre - octobre 1995
- 38 L'économie des services de proximité. Actes de la journée d'étude du 12 avril 1995 - décembre 1995
- 39 Hlm et sécurité dans les quartiers d'habitat social - décembre 1995 - **Épuisé**
- 40 Quartiers et mixité sociale - juin 1996 - **Épuisé**
- 41 Définir des orientations d'attributions : outils et méthodes - juin 1996
- 42 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre 1995-1996 - juillet 1996
- 43 Hlm et services de proximité - octobre 1996
- 44 Les projets stratégiques pour les organismes Hlm - décembre 1996
- 45 Le traitement des impayés et les dispositifs de rachat en locatif - avril 1997 - **Épuisé**
- 46 Accompagnement lié au logement et fonction sociale des organismes Hlm - août 1997
- 47 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre 1996-1997 - août 1997
- 48 Référentiel des emplois de la maîtrise d'ouvrage : évolution de la fonction - octobre 1997
- 49 Permanences et changements aux Hlm. L'évolution historique des missions - octobre 1997
- 50 Gestion de l'eau. Méthodes d'analyse et propositions d'actions - novembre 1997 - **Épuisé**
- 51 Référentiel de communication avec les habitants, à l'usage des organismes Hlm - août 1998
- 52 Pratiques Hlm de gardiennage et de surveillance - septembre 1998
- 53 Missions et fonctions de prévention-sécurité - septembre 1998
- 54 Références pour la maîtrise des charges locatives - décembre 1998 - **Épuisé**
- 55 MULO-méthode unifiée pour le logement optimisé - juin 1999 - **Épuisé**
- 56 Hlm et contrat de ville 2000/2006 - août 1999 - **Épuisé**
- 57 Contrat-type : nettoyage - septembre 1999
- 58 Contrat-type des portiers d'entrée d'immeuble - octobre 1999
- 59 Recommandation sur l'application de la loi contre l'exclusion - novembre 1999 - **Épuisé**
- 60 Les troubles de voisinage - États des lieux et pratiques Hlm - mars 2000
- 61 Hlm et gestion urbaine de proximité dans les contrats de ville - mars 2000 - **Épuisé**
- 62 Contrat-type : entretien des chauffe-eau, chauffe-bains et chaudières murales à gaz - septembre 2000
- 63 Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 - janvier 2001 - **Épuisé**
- 64 Les organismes Hlm et la communication Internet / Intranet - mars 2001
- 65 Hlm et Gestion urbaine de proximité - améliorer la vie quotidienne des habitants - juin 2001
- 66 Cadre de CCAP applicables aux marchés passés par les sociétés privées d'Hlm - juin 2001

Liste des parutions

- 67 Mise en place d'un plan d'entretien, éléments de réflexion et d'orientation - juillet 2001
- 68 Les choix sur le patrimoine, méthode d'investissement et de gestion - juillet 2001 - **Épuisé**
- 69 Le Qualimo - Management de processus de réalisation opérationnel en locatif - octobre 2001
- 70 Hlm et agglomération - octobre 2001
- 71 Cadre de contrat pour les missions de contrôle technique - décembre 2001
- 72 MULO en acquisition-amélioration - juin 2002
- 73 La gestion du risque lié aux légionelles dans l'habitat - juillet 2002
- 74 Faisabilité commerciale et foncière en acquisition-amélioration - septembre 2002
- 75 Installation d'équipements d'émission et de réception de réseaux de télécommunications - novembre 2002
- 76 Les déchets de chantier - décembre 2002
- 77 Parc privé existant ou ancien : Pourquoi et comment intervenir - mars 2003
- 78 Le recours aux sociétés privées de prévention et de sécurité - cahier des charges-type - septembre 2003
- 79 Les constats amiante - Cadre général et contrats-type de mission de repérage - septembre 2003
- 80 Villes et quartiers - Les chartes de voisinage - décembre 2003
- 81 La communication, vecteur de la qualité - février 2004
- 82 Logements-foyers pour personnes âgées : la relation propriétaire gestionnaire - mars 2004
- 83 L'enquête de satisfaction : perception de la qualité du service rendu dans l'habitat social - mars 2004
- 84 Les cessions en bloc de patrimoine locatif social : un outil d'aide à la décision - mai 2004
- 85 Guide pratique et déontologique de recours à la vidéo surveillance par les bailleurs sociaux - juillet 2004
- 86 Les "mondes sociaux" des organismes du logement social - octobre 2004
- 87 Gestion de proximité : évolutions et tendances - octobre 2004
- 88 Dématérialisation des procédures d'appel d'offres - novembre 2004
- 89 Les pratiques d'achat en logement social : mise en œuvre du Code des marchés publics - janvier 2005
- 90 Contrat-type de coordination de la sécurité et de la protection de la santé - janvier 2005
- 91 Les organismes Hlm et le mandat de gestion d'immeubles : proposition de convention - février 2005
- 92 Les logements-foyers pour personnes âgées dans la stratégie patrimoniale - février 2005
- 93 La technologie du télérelevage appliquée à la gestion de l'eau en habitat collectif - avril 2005
- 94 Gestion d'un immeuble voué à la démolition : préparer et accompagner le projet - juin 2005
- 95 L'entretien de la ventilation mécanique contrôlée sanitaire - juillet 2005
- 96 Aide à la mise en place d'un contrat d'entretien et de réparations des ascenseurs - septembre 2005
- 97 Prendre en compte la gestion et les usages dans les projets de renouvellement urbain - septembre 2005
- 98 Prendre en compte le vieillissement et le handicap dans les interventions sur le patrimoine - septembre 2005
- 99 Relogement et rénovation urbaine - novembre 2005
- 100 Le PLH : enjeux pour l'habitat social et rôle des organismes Hlm - novembre 2005
- 101 La délégation des aides à la pierre, outil de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat - décembre 2005
- 102 Aide à l'entretien des aires de jeux - février 2006
- 103 L'accès et le maintien dans le logement des personnes ayant des difficultés de santé mentale - mars 2006
- * Tarifs des Cahiers, prix unitaire TTC franco**
Du n° 5 au n° 50 : 15,09 €
Du n° 51 au n° 62 : 16,01 €
Du n° 63 au n° 71 : 16,77 €
Du n° 72 au n° 76 : 17 €
Du n° 77 au n° 80 : 17,50 €
A partir du n° 81 : 20 €