

Evolution du prix du gaz : Flambée des prix et nouveaux records

ENERGIE ET SERVICE vous propose une compilation d'informations permettant de mieux cerner les causes et les conséquences de cette « crise énergétique » pour votre résidence.

Contexte et causes de l'augmentation

A l'époque de l'ouverture du marché du gaz naturel à la concurrence en 2007 (dit « marché dérégulé »), le prix de la molécule de gaz évoluait entre 10 et 30 € HT/MWhpcs. Depuis plus d'un an, le cours s'est envolé pour atteindre un record à plus de 170€ sur le mois de septembre 2022.

Les principales raisons :

- Demande stable, puis en hausse suite à la sortie des confinements et reprise économique au printemps 2021,
- Tension géopolitique avec la Russie, d'abord sur le projet de gazoduc Nord Stream 2, puis sur la crise migratoire Biélorussie/Pologne, puis sur l'invasion de l'Ukraine par la Russie en février 2022,

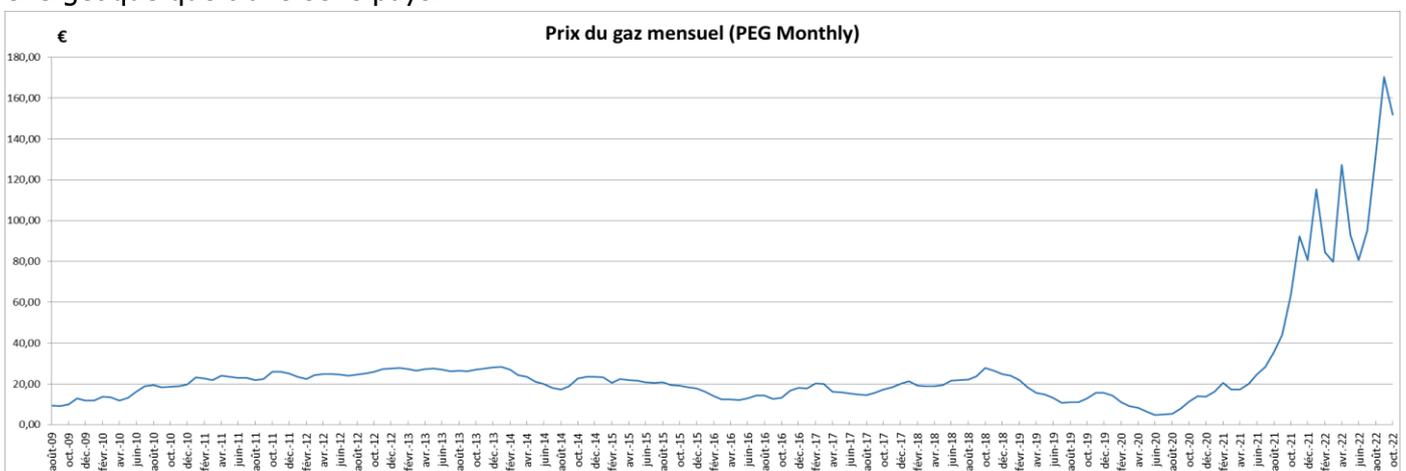
Conséquences :

- Concurrence/enchère des prix pour la livraison de gaz (GNL) par les méthaniers entre l'Europe et l'Asie,
- Incertitude sur les approvisionnements de gaz Russe avec certains gazoducs à l'arrêt

L'issue du conflit en Ukraine reste incertaine et génère toujours des primes de risques élevées sur les cours du gaz. Le marché continue d'être volatile et réactif aux annonces (imprévisibles) concernant l'approvisionnement en gaz depuis la Russie.

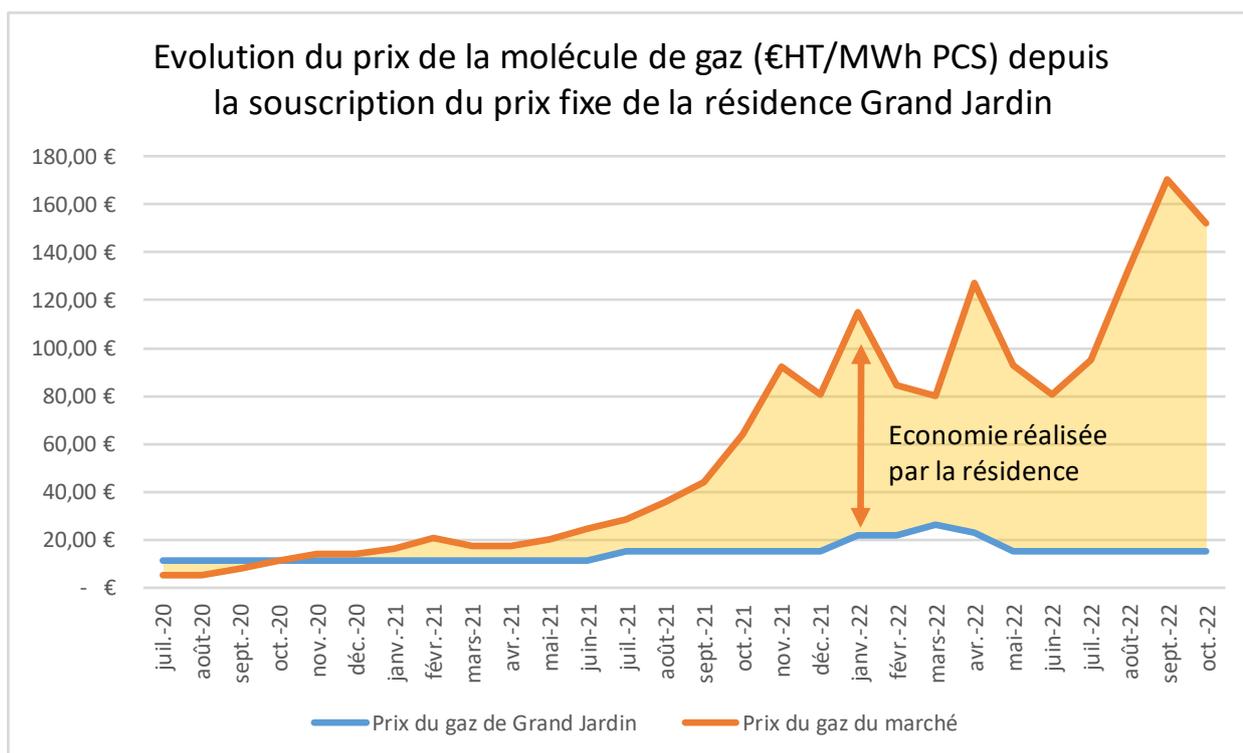
Conséquences pour les résidences se chauffant à partir de gaz naturel

La copropriété Grand Jardin est desservie par des chaudières utilisant le gaz comme énergie. L'évolution du prix de la molécule de gaz depuis 2009 est présentée ci-dessous. Les prix actuels démontrent la crise énergétique que traverse le pays.



La résidence Grand Jardin est constituée de deux chaufferies, ainsi deux contrats gaz ont été souscrits pour une durée de 3 ans. La moyenne des deux prix était de 11,01 €HT de juillet 2020 à juin 2021 et de 15,38 €HT de juillet 2021 à juin 2023. Le prix de la molécule ne comprend pas toutes les taxes payées également par la résidence (TICGN, TVD, CTA...) qui restent relativement stables. Cependant, le fournisseur de gaz de la résidence a appliqué un spot hiver sur les mois de janvier à avril 2022 en évoquant une clause d'imprévisibilité. Ce spot a augmenté le prix fixe de la résidence sur ces mois de 6 à 11 €HT/MWh. A savoir que certains fournisseurs ne pouvant plus maintenir le prix fixe de leurs contrats les a résilié unilatéralement, obligeant ainsi leur client à souscrire un nouveau contrat avec des prix au plus haut. Ce qui n'est aujourd'hui pas le cas de la résidence Grand Jardin.

L'application de ce spot est également attendue pour la saison 2022-2023, celui-ci serait appliqué si la rigueur climatique (dureté de l'hiver) serait supérieure à 90% d'un hiver moyen.



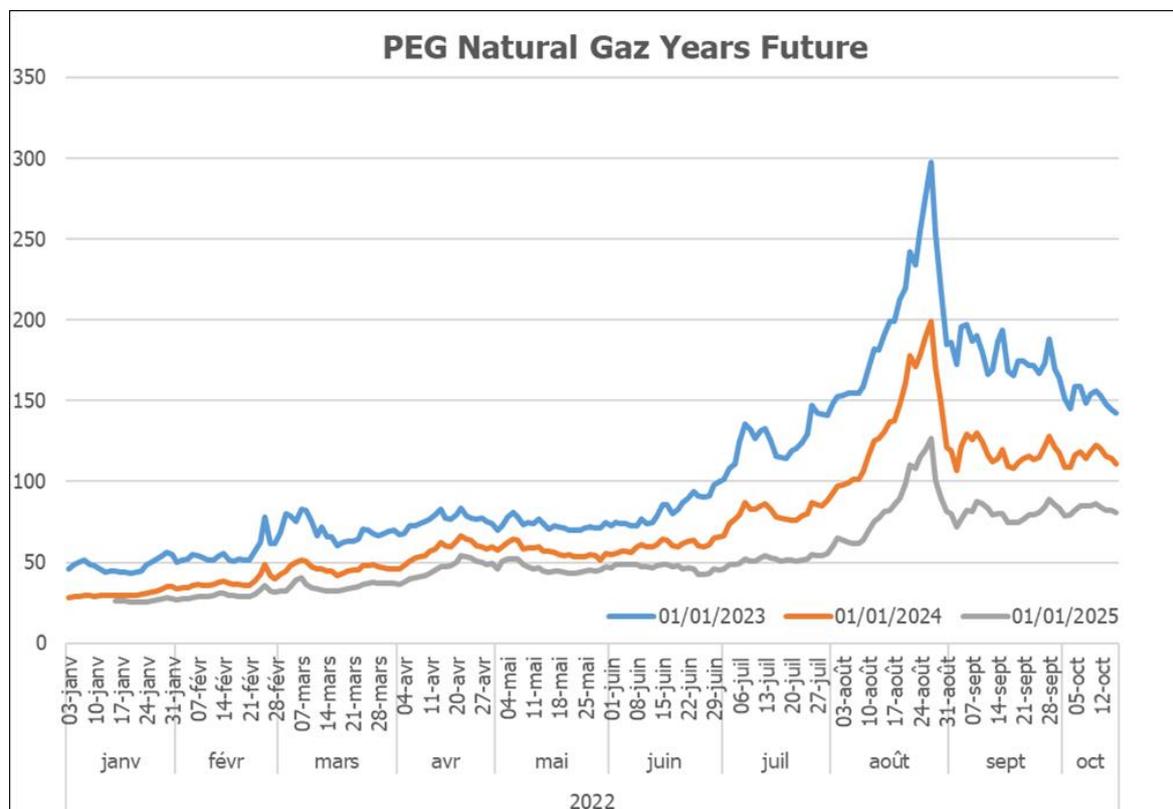
Le prix fixe de la résidence a permis sur la période de juillet 2020 à septembre 2022 **d'éviter le paiement de plus de 1 000 000 €TTC supplémentaires** en tenant compte de l'aide du bouclier tarifaire dont aurait bénéficié la résidence (environ 1 600 000 €TTC sans l'aide du bouclier tarifaire). En revanche, les prix volatiles et importants d'aujourd'hui auront un impact non négligeable sur **le nouveau prix du gaz de la résidence à partir du 1^{er} juillet 2023.**

Perspectives d'évolution du cours

Difficile aujourd'hui de prévoir l'évolution du cours du gaz. La tendance actuelle est clairement haussière. Au 18/10/2022, les prix futurs du marché à terme étaient les suivants :

Année de livraison	Prix de la molécule (€HT/MWh PCS)
2023	142,12 €
2024	111,14 €
2025	80,98 €

Il ne s'agit ici que de projection du moment, susceptible de grandement fluctuer avant la fin du prix fixe de la résidence en juin 2023. Néanmoins, cette situation préoccupante autour du marché du gaz actuel prévoit une hausse importante du budget de la résidence à partir du second semestre 2023. Ces données sont visibles dans le graphique « PEG Natural Gaz Years Future » ci-dessous.



La résidence Grand Jardin bénéficie d'un prix fixe du gaz des plus intéressants sur une durée de 3 ans (juillet 2020 à juin 2023). Cependant un « effet de marche » est à attendre en juillet 2023 avec un prix du gaz qui sera plus élevé. Sur les bases des cours actuels, une augmentation du budget chauffage + eau chaude + maintenance de X4 (fois 4) est à attendre dans les prochaines années.

Le coût par logement moyen passerait alors de 750€ à 3 000€ TTC/an.

Au-delà des optimisations tarifaires d'achat, cette crise énergétique nous rappelle l'importance des actions de performance énergétique visant à réduire nos consommations et notre dépendance au gaz. Les rénovations globales du bâtiment, les contrats de performance énergétique, le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des températures d'ambiance en logement, sont autant de leviers permettant d'atteindre des objectifs de sobriété énergétique et de maîtrise des charges chauffages.