

## DÉLIBÉRATION

# Délibération de la Commission de régulation de l'énergie du 21 juillet 2016 portant approbation d'une convention encadrant les relations entre les sociétés GRTgaz et Storengy dans le domaine foncier

Participaient à la séance : Philippe de LADOUCKETTE, président, Christine CHAUVET, Catherine EDWIGE, Hélène GASSIN et Jean-Pierre SOTURA, commissaires.

### 1. CONTEXTE

Par décision du 26 janvier 2012<sup>1</sup>, la Commission de régulation de l'énergie (CRE) a certifié que la société GRTgaz respectait les obligations découlant des règles d'indépendance prévues par le code de l'énergie<sup>2</sup>.

L'autonomie de fonctionnement des gestionnaires de réseaux de transport (GRT) est encadrée par les articles L.111-17 et L.111-18 du code de l'énergie et les articles 17 paragraphe 1 c) et 18 paragraphes 6 et 7 de la directive 2009/73/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel.

L'article L.111-17 dispose que tous les accords commerciaux et financiers entre le GRT et l'entreprise verticalement intégrée (EVI) ou toute société contrôlée par l'EVI doivent être conformes aux conditions du marché et soumis à l'approbation de la CRE. L'article L. 134-3 1° du code de l'énergie donne également compétence à la CRE pour approuver ces accords.

En outre, l'article L.111-18 prévoit un régime spécifique pour :

- les prestations de services de l'EVI au profit du GRT qui sont en principe interdites, à l'exception de celles exécutées dans le cadre des moyens strictement nécessaires à l'activité du GRT afin d'assurer l'ajustement, l'équilibrage, la sécurité ou la sûreté de son réseau. Lorsqu'elles relèvent de cette exception, ces prestations doivent en outre respecter des conditions de neutralité définies au second alinéa de l'article L.111-18, ainsi que les conditions qui s'appliquent à tous les accords commerciaux et financiers (conformité aux conditions de marché et approbation par la CRE) ;
- les prestations de services du GRT au bénéfice de l'EVI qui sont, quant à elles, autorisées pour autant qu'elles ne donnent lieu à aucune discrimination entre utilisateurs du réseau, qu'elles sont accessibles à l'ensemble des utilisateurs du réseau et ne perturbent pas la concurrence en matière de production et de fourniture. Elles sont également encadrées par la délibération de la CRE du 19 mai 2011 portant décision relative aux conditions de réalisation par un gestionnaire de réseau de transport de prestations de services au profit de l'entreprise verticalement intégrée à laquelle il appartient.

Par courrier du 8 juillet 2016, GRTgaz a transmis à la CRE un projet de convention encadrant les relations entre les sociétés GRTgaz et Storengy dans le domaine foncier (ci-après la « Convention »).

Storengy est une société de l'EVI ENGIE. En conséquence la Convention est encadrée par les articles L.111-17 et L.111-18 du code de l'énergie.

<sup>1</sup> Délibération de la Commission de régulation de l'énergie du 26 janvier 2012 portant décision de certification de la société GRTgaz.

<sup>2</sup> Ces règles sont définies par les articles L.111-2 et suivants du code de l'énergie.

## **2. ANALYSE DE LA CONVENTION**

### **2.1 Description de la Convention**

Avant 2005, date de la filialisation de l'activité de transport de gaz naturel, les actifs appartenant aujourd'hui à GRTgaz et à Storengy étaient propriété de Gaz de France.

En premier lieu, lors de la filialisation de GRTgaz, puis de Storengy, des erreurs se sont produites lors de l'attribution des actifs à l'une ou l'autre société. Ainsi, Storengy est propriétaire et gestionnaire d'actifs de stockage souterrains de gaz naturel implantés sur des terrains dont GRTgaz est propriétaire et inversement.

A cette même occasion, il n'avait pas été établi de convention de servitude pour les actifs de transport (canalisations) qui traversent certains sites de Storengy.

Enfin, la signature de baux entre les deux sociétés peut s'avérer nécessaire, lorsque par exemple à l'occasion de travaux, l'une d'entre elles a besoin d'implanter provisoirement une base de chantier ou de stocker du matériel sur des terrains appartenant à l'autre société.

L'objet de la Convention est l'encadrement des relations entre GRTgaz et Storengy en matière foncière. Elle vise notamment à fixer les règles d'établissement du prix des différentes opérations foncières envisagées par les deux sociétés, à savoir, l'achat ou la vente de biens immobiliers, la location temporaire de biens immobiliers et la mise en place de conventions de servitude. Un modèle de convention de servitude y est annexé.

La Convention est signée pour une durée indéterminée et prévoit que toute modification fera l'objet d'un avenant soumis à l'examen de la CRE.

Les contrats d'achat ou de vente de biens immobiliers qui seront conclus entre GRTgaz et Storengy dans le cadre de la Convention ne sont pas des prestations de services et ne sont en conséquence analysés dans la suite de la présente délibération que pour vérifier leur conformité aux conditions du marché (partie 2.3).

Les contrats de location temporaire de biens immobiliers et les conventions de servitude qui sont conclus entre GRTgaz et Storengy dans le cadre de la Convention sont des prestations de services et sont en conséquence analysés dans la suite de la présente délibération pour vérifier leur conformité au régime spécifique prévu par l'article L.111-18 du code de l'énergie (partie 2.2) et aux conditions du marché (partie 2.3).

### **2.2 Analyse de la conformité au régime spécifique prévu par l'article L.111-18 du code de l'énergie**

Comme susmentionné, les prestations de location temporaire de biens immobiliers et de convention de servitude fournies par Storengy à GRTgaz dans le cadre de la Convention sont strictement nécessaires à GRTgaz pour exercer ses missions de maintenance et d'exploitation des actifs de transport implantés sur certains sites de Storengy et fortement imbriqués avec les actifs de stockage souterrains de gaz naturel.

En conséquence, la CRE considère que les prestations de location temporaire de biens immobiliers et de convention de servitude fournies par Storengy à GRTgaz dans le cadre de la Convention sont exécutées dans le cadre des moyens strictement nécessaires à l'activité du gestionnaire de réseau de transport en vue d'assurer l'ajustement ou l'équilibrage du système gazier ainsi que sa sécurité et sa sûreté et relèvent du champ de l'exception prévue par le premier alinéa de l'article L.111-18 du code de l'énergie.

Compte tenu de l'imbrication des sites, seules GRTgaz et Storengy sont susceptibles de contractualiser les prestations de location temporaire de biens immobiliers dans le cadre de la Convention.

En conséquence, la CRE considère que la signature de baux temporaires entre GRTgaz et Storengy dans le cadre de la Convention n'est pas de nature à porter atteinte aux conditions de neutralité définies à l'article L.111-18 du code de l'énergie.

### **2.3 Analyse de la conformité aux conditions du marché**

La Convention fixe les conditions dans lesquelles auront lieu les régularisations d'affectation des actifs.

Dans le cas d'une cession d'actif, la valeur du bien cédé sera systématiquement réexaminée par un expert choisi par Storengy et GRTgaz d'un commun accord afin de prendre en compte la valeur du bien à la date de la cession. Les frais d'expertises seront partagés entre les deux sociétés.

Les baux signés entre les deux sociétés seront régis par les règles de droit commun en matière de baux commerciaux. La valeur locative sera déterminée à l'aide d'une expertise réalisée par un tiers externe au deux sociétés choisi d'un commun accord parmi les experts ou les organismes compétents.

La CRE considère que le recours à des experts indépendants des opérateurs garantit que les conditions dans lesquelles s'effectueront les opérations d'achat, de cession ou de location seront conformes aux conditions du marché.

Enfin, en ce qui concerne les conventions de servitude, elles seront consenties à titre gratuit ou onéreux selon que l'implantation des canalisations de transport sur les terrains de Storengy est intervenue avant ou après la création de GRTgaz. Dans ce dernier cas, le montant de l'indemnisation versée à Storengy sera égal à un pourcentage de la valeur vénale des terrains, fixé par la Convention en fonction du type de terrain, en application des barèmes reconnus par les Chambres d'agriculture.

La CRE considère que les conditions de valorisation des servitudes prévues par la Convention sont définies selon des critères objectifs garantissant ainsi l'absence de financement croisé.

### 3. DÉCISION DE LA CRE

En application des articles L.111-17 et L.111-18 du code de l'énergie, la CRE approuve la convention encadrant les relations entre les sociétés GRTgaz et Storengy dans le domaine foncier.

Les contrats de cession, vente, location ou servitude conclus en application de la Convention sont réputés approuvés.

Avant le 31 janvier de chaque année, GRTgaz transmettra à la CRE un bilan annuel de la mise en œuvre de la Convention. Ce bilan précisera notamment le nombre de contrats de cession, vente, location ou servitude conclus entre GRTgaz et Storengy au cours de l'année précédente, l'objet de ces contrats et les montants en euros.

L'approbation de cette convention ne préjuge ni de la couverture ni le cas échéant des modalités de couverture des charges ou des recettes correspondantes par les tarifs d'utilisation des infrastructures régulées.

Fait à Paris, le 21 juillet 2016

Pour la Commission de régulation de l'énergie,

Le Président,

Philippe de LADOUCKETTE