

L'Édito

Face à l'augmentation des coûts de l'énergie, l'Opac du Rhône a fait le choix d'ajuster à la hausse les provisions de charges que vous réglez chaque mois. Cette décision est entrée en vigueur en mars 2023, pour vous éviter une régularisation trop importante en 2024.

Conscientes de l'impact de cette augmentation sur votre pouvoir d'achat, les équipes de l'Opac du Rhône sont pleinement mobilisées pour vous accompagner. Ce numéro d'Op'Actus est d'ailleurs entièrement consacré à ce sujet. Il recense notamment les aides que vous pouvez mobiliser, mais aussi quelques écogestes pour faire des économies.

**“ LA HAUSSE DES
TARIFS DE L'ÉNERGIE
IMPACTE TOUS
LES FRANÇAIS,
PARTICULIERS COMME
PROFESSIONNELS. ”**

XAVIER INGLEBERT
Directeur général
de l'Opac du Rhône



Hausse des tarifs de l'énergie : quels impacts pour les locataires ?

Pour l'Opac du Rhône, les prix d'achat de l'électricité et du gaz ont été multipliés par 4 entre 2021 et 2023. Concernant le gaz, l'augmentation est d'autant plus importante que l'Opac du Rhône a, jusqu'à fin 2022, bénéficié de prix très bas par rapport aux tarifs des particuliers.

Depuis le mois de mars, cette hausse des tarifs de l'énergie est partiellement répercutée sur le montant de vos charges. C'est la raison pour laquelle votre facture de mars 2023, et les suivantes, seront plus élevées que celle de février 2023.

Si vous avez des difficultés pour payer votre loyer, contactez-nous sans attendre au 04 74 01 01 00 (du lundi au vendredi, de 8h30 à 17h00).

Les équipes de proximité de l'Opac du Rhône prendront contact avec vous pour convenir d'un rendez-vous. Après analyse de votre situation, elles vous proposeront un accompagnement personnalisé.



QUELLES AIDES EN CAS DE DIFFICULTÉS ?

↳ Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) :

Ce dispositif d'accompagnement s'adresse aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement, et notamment les factures d'énergie.

Les aides financières qui en découlent, attribuées par le Département du Rhône, sont soumises à conditions de ressources et à une évaluation de votre situation par un travailleur social.

Pour en savoir plus, renseignez-vous auprès de votre Maison du Rhône ou directement par téléphone au n° Vert : **0 800 869 869**.

↳ Le chèque énergie :

C'est un chèque nominatif, attribué sous conditions de ressources. Il vous permet notamment de payer une partie de vos factures d'énergie. Son montant varie **entre 48 et 277 euros**, en fonction de vos revenus et de la composition de votre foyer.

Si vous remplissez les conditions d'attribution du chèque énergie, vous le recevrez automatiquement à votre domicile entre mi-avril et fin mai. Vous n'avez aucune démarche à faire !

Attention !

Le chèque énergie n'est pas un chèque bancaire. Il n'est pas encaissable auprès d'une banque et ne peut pas être utilisé pour payer votre loyer auprès de l'Opac du Rhône !

Votre chèque énergie 2023 sera valable jusqu'au 31 mars 2024.

OP'ACTUS DÉCOUVERTE

Charges et régularisation : comment ça marche ?

Chaque mois, vous versez, en plus de votre loyer, une avance provisionnelle sur charge. Son montant, fixé par l'Opac du Rhône, permet de couvrir tout ou partie des dépenses réglées par votre bailleur pour assurer le bon fonctionnement de votre résidence (*nettoyage de la cage d'escalier, chauffage collectif, électricité des parties communes, entretien des espaces verts, ...*).

L'augmentation des tarifs de l'électricité et du gaz impactent directement certaines lignes de charges, mais pas de la même manière pour tous les locataires.

Par exemple, pour la ligne chauffage, le montant dépend du type d'énergie utilisé (gaz, électricité, bois, ...) mais aussi de l'âge de la résidence et de son étiquette énergétique, de la taille du logement, etc.

Détail de votre avis d'échéance

Votre dossier de facturation à rappeler dans toute correspondance :

Libellé	Montant
Bail Logement : -00001-00001-00001 - Période du au	
LOYER MENSUEL MAXIMUM CONVENTIONNEL : 480,61 euros	
CHARGES PARTIES COMMUNES	7,91
TAXE ENLÈVEMENT ORDURES MÉNAGÈRES	6,61
CHAUFFAGE	39,79
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	4,65
LOCATION ET ENTRETIEN DES COMPTEURS	0,99
CONTRAT ENTRETIEN ROBINETTERIE	1,87
FRAIS MAIN D'ŒUVRE PARTIES COMMUNES	1,87
ENTRETIEN CONTENEURS	
ENTRETIEN VMC, BOUCHES ET GAINES	
LOYER LOGEMENT CONVENTIONNÉ	
RÉGULARISATION DES CHARGES	
TELE RELEVÉ EAU FROIDE	

A noter :
l'Opac du Rhône refacture à l'euro près les dépenses d'énergie et ne fait aucune marge sur celles-ci.

Chaque année, l'Opac du Rhône effectue la **régularisation des charges locatives** de l'année précédente. Vous recevez alors un décompte individuel de charges. Le solde qu'il mentionne, positif ou négatif, est la différence entre les dépenses réelles réglées par l'Opac du Rhône au cours de l'année précédente, et la somme des provisions demandée durant cette même période. **En cas de trop-perçu, l'excédent vous sera remboursé.** Dans le cas contraire, l'Opac du Rhône vous demandera de verser un complément.

C'est pour vous éviter une régularisation trop importante en 2024 que les provisions ont été augmentées dès le mois de mars 2023.

Quelques écogestes pour réduire sa facture énergétique

↳ Chauffage

- J'aère mon logement quelques minutes par jour pour chasser l'humidité. Un environnement sec est plus facile à chauffer.
- La journée, j'ouvre mes rideaux pour faire rentrer la chaleur du soleil. La nuit, je ferme tous mes volets pour conserver la chaleur à l'intérieur.
- Je dégage mes radiateurs de tout objet.



↳ Électricité

- J'éteins la lumière quand je quitte une pièce, et je privilégie les ampoules "basse consommation" ou LED.
- Je débranche les appareils électriques plutôt que de les laisser en veille.
- Je dégivre régulièrement mon congélateur.
- J'utilise mon lave-vaisselle / lave-linge quand il est plein, en privilégiant le programme « éco ».



↳ Eau chaude

- Je positionne mon mitigeur sur froid.
- Je coupe l'eau en me lavant les dents.
- Je limite la durée passée sous la douche.



Simple et peu coûteux, ces gestes du quotidien ont un effet immédiat sur votre consommation énergétique, sans impacter votre confort.

OP'ACTUS ERRATUM

Contrairement à ce qui avait été indiqué dans le Op'Actus de février 2023, le numéro à composer pour joindre ISERBA en cas de problème de robinetterie est le :

04 78 66 40 82

de 8h à 17h les jours ouvrés - numéro non surtaxé