

Laon, le 21 janvier 2021

COMMUNIQUE DE PRESSE

Hausse du prix du gaz : Le Président de l'OPAL alerte sur les répercussions sur les charges de ses locataires

Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL
et Jean-Denis Mège, Directeur Général de l'OPAL

Les organismes HLM ne sont pas des acheteurs classiques de gaz. Ils achètent pour le compte de leurs locataires, qui ont des situations fragiles financièrement. Et pourtant, l'OPAL comme les autres bailleurs ne bénéficieront pas des mesures de protection telles que le bouclier tarifaire. La hausse du prix du gaz qu'il faudra payer devra être répercutée sur les locataires. Inacceptable pour le Président de l'OPAL qui veut lancer l'alerte.

Face à la flambée du prix du gaz, le Gouvernement a voté une loi instaurant un bouclier de manière à ce que jusqu'au 1^{er} juillet 2022, le tarif réglementé de vente aux particuliers n'augmente pas de plus de 4 % par rapport à son niveau du 1^{er} août 2021. Or ce bouclier concerne seulement les habitations individuelles ou collectives (avec consommation inférieure à 150 MWh), et qui disposent de contrat gaz historique B1. Les autres ne bénéficieront pas du bouclier tarifaire. Et c'est là tout l'enjeu pour l'OPAL.

En effet, avec cette limite, les bailleurs sociaux qui achètent le gaz pour le compte de leurs locataires ne peuvent pas bénéficier de ce bouclier. « **Nous ne sommes pourtant pas des acheteurs classiques** », affirme Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL. « *Nous allons subir cette hausse et devoir la répercuter sur nos locataires, qui ont des ressources faibles. Ce n'est pas normal. Nous aurions dû bénéficier de ce bouclier pour protéger nos locataires* ».

Estimant qu'il ne peut s'agir là que d'une erreur, le Président de l'office publique axonais rassemblant plus de 13 000 logements lance l'alerte et demande une modification rétroactive urgente de la loi. « *Ils ont commis une erreur, ça arrive mais celle-ci est grave. J'imagine qu'en tant que ministre de la transition écologique, Mme Pompili, qui a signé cette loi, va réagir. On ne peut pas accepter de faire subir une telle hausse à des locataires à revenus modestes* ».

Bien sûr, à l'OPAL, certains locataires disposent d'un système de chauffage autre que celui du gaz (comme la chaufferie urbaine biomasse à Soissons qui consomme à 70% du bois en priorité et 30% du gaz en complément avec donc un impact moins fort) mais ce n'est pas la majorité. Le chèque énergie déployé par les services de l'Etat ne suffira pas à absorber le coût supplémentaire des énergies.

A l'OPAL, nous avons fait une simulation. Répercuter la hausse des prix déjà enregistrée depuis le début de la saison de chauffe 2021-2022 sur les charges de nos locataires équivaldrait à **leur facturer entre 37 à 250 euros de plus en provision de charges** chaque mois, dès le mois prochain et jusqu'à la fin de la saison de chauffe. Ce sont **plus de 3 700 logements concernés**.

« *Nous avons également alerté la Fédération des OPH. Ils devraient réagir rapidement. Tous les bailleurs sont concernés. Il fallait rendre cela public* ».

Annexe

Face à la hausse du prix des énergies, l'OPAL travaille depuis de nombreuses années sur plusieurs leviers d'actions pour que cela impacte financièrement le moins possible les locataires.

- Le levier des travaux de performance énergétique :

Nous l'avons déjà présenté. Notre office a pris un engagement fort dans ce domaine. L'été dernier par exemple, nous avons annoncé avoir provisionné un budget de 5,3 millions dont 3,5 millions pour mener des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements en 2021 avec le remplacement de radiateurs et/ou chaudières par exemple. Cette année, comme en 2021, des travaux de réhabilitation de résidences sont également prévus avec de l'isolation thermique par l'extérieur.

- Le levier des renouvelables par rapport aux énergies fossiles :

Les énergies renouvelables sont au cœur des solutions car elles ne sont pas soumises à la même volatilité que les énergies fossiles, qu'il s'agisse de bois énergie ou de la géothermie. Le raccordement à un réseau de chaleur vertueux est donc une des solutions permettant de garantir à la fois une facture plus stable, tout en contribuant à la valorisation du territoire (énergies locales). Nous y travaillons sur nos nouveaux programmes mais nous devons aussi composer avec l'existant.

- Le levier de la consommation :

Nous pouvons décider de baisser d'1 degré la température de consigne peut permettre de générer une économie d'environ 7% sur la facture énergétique mais cela ne sera pas sans impact sur le confort des occupants – locataires.

Nous pouvons aussi retarder l'allumage du chauffage ou couper plus tôt mais tout dépend des conditions climatiques extérieures, que nous ne pouvons maîtriser.