

## HAUSSE DU PRIX DU GAZ : Ophéa et Habitation moderne engagent des mesures d'étalement des charges locatives

Le prix des énergies subit depuis plusieurs mois une série de fortes hausses se répercutant directement sur la facture logement des français-es. Habitation moderne et Ophéa en tiennent compte dans les charges de leur locataires. À Strasbourg, les habitants des secteurs de Hautepierre et Koenigshoffen sont particulièrement concernés par la hausse du prix du gaz du fait d'un réseau de chauffage urbain encore fortement dépendant de cette énergie. Afin de limiter l'impact brutal de ces augmentations exceptionnelles sur les charges de leurs locataires, Habitation moderne et Ophéa s'impliquent aux côtés de la collectivité. Les deux bailleurs proposent des mesures spécifiques de lissage de la facture s'articulant avec celles déployées par l'EMS et «Chaleur Hautepierre» cette semaine.

### La hausse du coût des énergies

Les augmentations des tarifs des énergies, et du gaz en particulier, se succèdent depuis plusieurs mois au niveau national et risquent de se prolonger sur 2022. Ces hausses pèsent lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages et ce malgré les mesures prises par le gouvernement en matière de limitation de la croissance des prix et du déploiement d'aides financières.

Des tensions géopolitiques et des problèmes d'approvisionnement en énergie liés au contexte sanitaire ont fortement impacté les stocks de gaz en Europe dans un contexte de reprise de l'activité économique.

À Strasbourg, les habitants des secteurs Hautepierre et Koenigshoffen sont particulièrement concernés par ces augmentations du fait d'un réseau fortement dépendant du gaz. Pour Habitation moderne, ce sont quelque 1 210 locataires du Hohberg et du parc des Poteries qui sont impactés par ces augmentations. Pour Ophéa, cela concerne 2 861 locataires des secteurs Hautepierre, parc des Poteries et route d'Oberhausbergen.

### Des mesures adaptées prises par les bailleurs Ophéa et Habitation moderne

Dans ce contexte, la collectivité, en lien avec le délégataire de service public Chaleur Hautepierre, a développé un dispositif de lissage de la dette.

En tant qu'intermédiaire entre le délégataire de service et les ménages -souvent modestes- qu'ils logent, Habitation moderne et Ophéa proposent un accompagnement du paiement des charges de leurs locataires et porteront l'étalement de la dette.

Les deux bailleurs ont ainsi construit un dispositif adapté avec un rythme de lissage en deux temps :

- Première application, un ajustement des provisions

énergies à compter du 1er février 2022 pour Ophéa et au 1er mars 2022 pour Habitation moderne afin de réduire l'impact de l'augmentation des coûts de l'énergie sur la régularisation des charges 2022 qui sera transmise aux locataires au cours de l'été 2023.

- Deuxième application, un étalement des rappels de charges sera automatiquement proposé à l'ensemble des locataires concernés au moment de la sortie du décompte des charges 2021 (au milieu de l'année 2022).

Des ateliers de sensibilisation aux économies d'énergie seront également organisés en hall d'immeuble avec Alter Alsace et R-CUA, gestionnaire du réseau Chaleur Hautepierre. Ces ateliers sont d'ores et déjà planifiés courant février dans les quartiers gérés par Habitation moderne. Des dates seront définies pour le patrimoine Ophéa à partir du mois de mars 2022.

En complément de ces mesures, les locataires les plus fragiles pourront faire appel au Fonds de solidarité logement (FSL).

### Toujours mobilisés pour la maîtrise des charges

Dans ce contexte de hausse des charges, l'engagement des deux bailleurs en matière d'économie d'énergie et de préservation des ressources est plus que jamais d'actualité.

Depuis plusieurs années, Habitation moderne et Ophéa ont fait de la maîtrise de la dépense des ménages logés une priorité. Ils mènent une politique patrimoniale et locative résolument orientée vers le développement durable avec des actions de réhabilitation thermique sur une grande partie de leur patrimoine. Des opérations de sensibilisation des locataires sur les comportements vertueux en matière d'économie d'énergie complètent ces dispositifs.

