



Brignais, le 5 septembre 2022

Mesdames et messieurs les locataires de l'Opac du Rhône,

Je vous écris ce courrier car l'envolée actuelle du coût de l'électricité pose la question du montant des charges communes qui vous sont facturées.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'Opac du Rhône est dans l'obligation d'acquérir l'électricité des parties communes par un marché public. Malheureusement, son fournisseur d'énergie a vu son autorisation d'activité suspendue par l'Etat au 18 mars 2022. L'Opac du Rhône doit donc désormais acheter l'électricité des parties communes au prix de « l'offre de secours » d'EDF. Cette « offre de secours » est plus chère que le tarif négocié par l'Opac du Rhône avec son fournisseur et que le « tarif réglementé » proposé par EDF à ses abonnés particuliers.

Cette situation n'est pas sans conséquences sur l'augmentation des charges communes. L'avis d'échéance que vous recevrez fin septembre intégrera la hausse du premier semestre 2022, calculée pour chaque résidence et chaque appartement au cas par cas. Un nouvel ajustement des provisions pour charges communes est prévisible à la fin de l'automne. Je vous tiendrai informés, ainsi que les associations qui vous représentent, des évolutions en cours.

*

Pour autant, il est possible d'agir collectivement afin de limiter l'impact de cette augmentation. **Je vous propose donc de mettre en œuvre ensemble, dès maintenant, un plan de sobriété énergétique sur les parties communes des résidences de l'Opac du Rhône** afin d'y réduire les consommations d'électricité.

Ce plan nous implique tous, Opac du Rhône et locataires. Il cible une réduction de 20 % de cette consommation d'électricité tout en préservant la continuité du fonctionnement du service, ainsi que votre sécurité.

Pour ce qui le concerne, l'Opac du Rhône centrera son effort sur l'éclairage des parties communes, qui représente une part importante de ces consommations. Le nombre de points d'éclairage et la durée des minuteriers seront donc réduits dans les lieux suivants et conformément aux obligations réglementaires : espaces extérieurs, parkings, halls et cages d'escaliers, locaux de stockage (poubelles, vélos, poussettes) et techniques. Les équipes de proximité et des services techniques de l'Opac du Rhône mettront en œuvre ces actions dans les résidences concernées à partir du 5 septembre 2022.

Le fonctionnement des équipements techniques essentiels, comme les ascenseurs, la ventilation collective, les chaufferies et les systèmes de production d'eau chaude collective est maintenu. Nous demanderons toutefois aux prestataires qui assurent l'exploitation d'appliquer le même plan de rationalisation

des éclairages dans les locaux dédiés (chaufferie, machinerie ascenseur, etc.) et de réduire dans le respect de la réglementation les points d'éclairage des appareils (plafonniers des cabines ascenseurs par exemple).

Cette première campagne sera suivie d'ici la fin d'année par des travaux de remplacement des luminaires les plus consommateurs (éclairage à incandescence) par des équipements LED, en fonction des priorités établies lors des visites de terrain du mois de septembre.

*

Toutefois, l'Opac du Rhône, à lui seul, ne peut pas tout. Chacun doit prendre sa part, chacun doit prendre ses responsabilités. Vous, locataires de l'Opac du Rhône, avez un rôle à jouer et pouvez être partie prenante des économies susceptibles d'être générées.

Nous vous demandons donc de veiller à un usage raisonnable de l'éclairage à commande manuelle, et de privilégier l'emploi des ascenseurs au nécessaire (personnes âgées, personnes handicapées motrices, parents avec poussettes, portage des commissions, étages élevés), sachant que chaque utilisation d'ascenseur coûte en moyenne 10 centimes d'euros.

Par ailleurs, il existe d'autres postes de charges communes, qui n'ont pas de relation avec le coût de l'énergie, mais sur lesquels d'importantes économies peuvent être réalisées tout en ayant un impact bénéfique sur l'environnement : ainsi, amener vos encombrants à la déchetterie empêchera la facturation de frais importants à la résidence où vous habitez.

*

Un dernier point : la sobriété énergétique ne concerne pas que les charges communes, mais également les charges individuelles de consommation d'énergie que vous êtes amenés à payer. L'Opac du Rhône vous proposera prochainement une série de mesures à mettre en œuvre dans vos logements afin de compléter ce plan de sobriété énergétique dans la perspective de l'hiver.

En vous assurant de l'implication pleine et entière des équipes de l'Opac du Rhône pour réduire au maximum les impacts négatifs de cette situation et pour défendre au mieux vos intérêts, je vous prie de croire, mesdames et messieurs les locataires de l'Opac du Rhône, à l'expression de mes salutations les meilleures.



Le directeur général de l'Opac du Rhône
Xavier Inglebert