

## « Flambée des prix de l'énergie : une situation explosive »

### La Fédération des OPH tire la sonnette d'alarme et alerte les pouvoirs publics

Dans un contexte inédit d'**explosion des coûts de l'énergie**, la Fédération des Offices Publics de l'Habitat a organisé ce mercredi 21 septembre 2022 une conférence de presse, afin d'alerter sur l'urgence de la situation pour les **organismes HLM** et leurs **locataires**.

« Sept mois après avoir interpellé les pouvoirs publics sur les conséquences de la hausse des tarifs du gaz et demandé des mesures en faveur des locataires, nous nous inquiétons de la flambée des prix de l'électricité, qui n'est pas sans conséquence sur la facture des ménages », a alerté **Marcel Rogemont, président de la FOPH**.

« En dépit des mesures annoncées le 14 septembre dernier par le gouvernement, de prolongement du bouclier tarifaire avec une hausse du prix du gaz et de l'électricité plafonnée à 15 % et un chèque énergie exceptionnel pour l'accompagnement des ménages à revenus modestes, les acteurs du monde HLM restent très préoccupés ».

### Huit propositions de la FOPH au gouvernement

Dans ce contexte, Marcel Rogemont a présenté les **huit propositions de la FOPH** adressées au gouvernement :

- L'extension du bouclier tarifaire aux immeubles avec chauffage électrique collectif ;
- L'extension du bouclier tarifaire pour les achats d'électricité pour le fonctionnement des parties communes des immeubles collectifs ;
- Prendre en compte les situations extrêmes, notamment lorsque le prix de la molécule de gaz ou d'électricité dépasse largement le plafond du bouclier tarifaire ;
- Les conditions de ce bouclier tarifaire, à savoir une rétroactivité au 1<sup>er</sup> octobre 2022 à l'instar du bouclier gaz. L'idée serait de se baser sur le tarif réglementé plus 15 % ;
- Le versement du chèque énergie directement aux organismes HLM pour les locataires bénéficiant d'un chauffage collectif ;
- La revalorisation du forfait charges des APL ;
- L'augmentation de la contribution des énergéticiens dans le financement des Fonds de solidarité logement (FSL) ;
- La réforme structurelle des marchés de l'énergie au niveau européen : désindexation des tarifs du gaz et ceux de l'électricité, mise en place d'un plafonnement des prix, indexation des prix sur des index moins volatils et non dépendants du marché, etc.

## Quatre OPH témoignent...

Ces huit propositions ont fait écho aux témoignages de quatre dirigeants d'OPH invités à présenter, lors de la conférence de presse, la situation de leur organisme :

- **Valérie Mespoulhes, directrice générale de Caen la mer Habitat :**  
*« La dépense de chauffage collectif constitue une part de plus en plus significative de la quittance. Sur un 3 pièces moyen, nous sommes passés de 30 € par mois en 2020 à 81 € estimés en 2022, avec le bouclier tarifaire. Nous ne sommes pourtant pas dans des passoires énergétiques, mais sur des étiquettes C ou D. Nous avons déjà effectué des travaux d'amélioration énergétique, nous sommes déjà à 19°, nous disposons d'équipements permettant de mieux réguler... Nous avons donc peu de marges de manœuvre ».*
- **Guillaume Couturier, directeur général d'Habitats de Haute-Alsace :**  
*« On assiste à une explosion stratosphérique des coûts de l'énergie. Pour un F3 moyen, la quittance passe de 473 € à 606 €. Le bouclier va limiter cette augmentation à 579 €, mais nous nous préparons à un raz-de-marée d'impayés, avec des conséquences financières lourdes pour les OPH, dont le modèle économique et la capacité d'investissement sont mis à mal ».*
- **Bertrand Prade, directeur général de Seine-Saint-Denis Habitat :**  
*« La hausse des tarifs va représenter sur les charges pour les parties communes une augmentation de 600 %. Nous sommes plusieurs à devoir choisir, avant le 31 décembre, si nous signons un contrat avec des prix exorbitants parce que dépendant des prix du marché. Cela revient à envoyer les organismes HLM sur un marché boursier avec des cours qui s'envolent, une grande volatilité, pour des locataires particulièrement vulnérables ».*
- **Vincent Peronnaud, directeur général de l'OPAC de l'Oise**  
*« L'indice PEG a été imposé par la loi Égalité et citoyenneté alors que nous étions sur des indices beaucoup plus administrés. On voit chez nos fournisseurs des marges indécentes, qui explosent, et face auxquelles le bouclier tarifaire ne fait qu'office de serpillère et bassine. La vraie solution serait de revenir de façon drastique sur la libération du prix de l'énergie, qui résulte de directives européennes, comme l'a fait l'Espagne ».*

**À propos de la Fédération des Offices Publics de l'Habitat (FOPH) :** la FOPH est l'organisation professionnelle nationale qui regroupe 201 adhérents, très majoritairement OPH, mais également SEM. Ces organismes d'Hlm, disposent d'un parc immobilier de 2,3 millions de logements et accueillent près de 5 millions de personnes. Elle associe également des groupements d'organismes sous la forme de sociétés de coordination. Implantés dans tous les territoires - métropoles, villes moyennes, bourgs - et ancrés à des collectivités locales ou à leurs groupements, ils mettent en œuvre les politiques locales de l'habitat en construisant, en réhabilitant et en proposant des services de proximité aux habitants. La Fédération promeut les intérêts de ses adhérents et les représente auprès des instances nationales et des pouvoirs publics. Elle leur apporte également son expertise dans les domaines juridique, RH, financier et technique. Pour en savoir plus : <https://www.foph.fr/>

