

# HABITAT 77 & Vous

SPÉCIAL ÉNERGIE

## HAUSSE DES PRIX AGISSONS ENSEMBLE

**L**a flambée des tarifs du gaz et de l'électricité a une incidence non négligeable sur vos factures, et elle constitue aussi un défi pour les bailleurs.

Depuis 2021, le coût des énergies, plus particulièrement ceux du gaz et de l'électricité, ne cesse d'augmenter. La Russie a fortement baissé ses exportations de gaz vers l'Europe depuis le début de la guerre en Ukraine et la majorité des centrales nucléaires ayant été mises à l'arrêt, la France doit importer de l'électricité. La mise en place par le Gouvernement d'un bouclier tarifaire sur le gaz et l'électricité a permis de limiter



▲ HABITAT 77 met tout en œuvre pour adapter ses pratiques face à cette situation inédite.

l'impact de ces augmentations sur le budget des ménages.

**« Que tous les locataires soient protégés »**

Ce bouclier tarifaire devrait être reconduit en 2023. « L'achat sur le marché de l'énergie génère des augmentations de trois, cinq, voire dix fois les prix initiaux », indique Emmanuelle Cosse, présidente

de l'USH, qui évoque des factures "jamais vues" jusqu'à présent. Alors que les bailleurs sociaux achètent l'énergie pour leurs locataires et "refacturent à l'euro près", elle rappelle qu'ils n'ont pas les moyens d'y faire face. « Ce que les bailleurs souhaitent, c'est bénéficier de la protection pour l'ensemble des locataires, qu'ils soient chauffés à l'électricité ou au gaz », argumente-t-elle.

**Adapter nos pratiques**

Conscient de l'impact sur les charges, HABITAT 77 met tout en œuvre pour adapter ses pratiques face à cette situation inédite. Ainsi, les températures clémentes qui ont perduré jusqu'à début novembre, ont permis de repousser de deux semaines, au regard de la traditionnelle date de mi-octobre la remise en route du chauffage. HABITAT 77 met aussi en pratique les consignes gouvernementales de sobriété énergétique, comme celle de chauffer les logements à 19 °C en journée, et 17 °C la nuit.



▲ L'objectif d'HABITAT 77 est de limiter, le plus possible, l'impact de la hausse du prix de l'énergie.

### III Le bouclier tarifaire, c'est quoi ?

Fin 2021, le gouvernement a mis en place un bouclier tarifaire pour les foyers disposant d'un abonnement individuel, lequel a été étendu aux résidents des immeubles collectifs chauffés au gaz, à la demande de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Il s'agit de compenser la forte hausse des prix de l'énergie auprès des ménages et des petites entreprises. Reconduit pour l'année 2023, le bouclier vise à limiter la hausse des tarifs de gaz et d'électricité à 15 % pour tous les foyers. L'USH demande au gouvernement, dans un souci d'équité, que les habitants chauffés au gaz collectif ne soient pas plus pénalisés par les augmentations sensibles du prix de l'énergie que ceux qui bénéficient des tarifs réglementés dans le cadre d'un abonnement individuel.

# COMMENT ATTÉNUER LES EFFETS DE L'AUGMENTATION ?

**HABITAT 77 a mis en place des mesures concrètes, afin de vous aider à limiter vos dépenses liées à vos consommations d'énergie.**

Nos contrats d'énergie n'échappent pas à l'augmentation des coûts, avec un impact important sur les charges. Jusqu'alors, les provisions figurant sur votre avis d'échéance étaient stables. Ce n'est qu'au moment de la régularisation que le montant réel des factures vous est répercuté, déduction faite des provisions préalablement payées l'année précédente. En raison de l'envolée du coût de l'énergie, constatée dès septembre, nous avons décidé d'anticiper, en réévaluant les provisions sur charges, afin que le "restant dû" en 2023 ne soit ni trop important, ni en votre défaveur. C'est dans ce contexte qu'une augmentation des provisions de 20 euros mensuels a été appliquée sur vos avis d'échéance, dès octobre. À titre de comparaison, sans bouclier tarifaire, cette hausse serait de 120 % et l'augmentation moyenne des factures de gaz d'environ 200 euros par mois. Pour ceux qui se chauffent à l'électricité, elle s'élèverait à environ 180 euros par mois.

## Être concret et efficace

Les mesures prises par HABITAT 77 ont été préalablement discutées avec les représentants des locataires, lors du Conseil de Concertation Locative du Patrimoine, le 20 octobre dernier. La première mesure a été d'opérer la remise en chauffe la plus tardivement possible, c'est-à-dire lorsque les températures sont descendues sous les 15 °C, durant trois jours consécutifs. Celle-ci a été effectuée le 3 novembre dernier. Grâce à cette mesure, HABITAT 77 a fait économiser deux semaines de chauffage aux locataires, puisque la remise en chauffe est traditionnellement aux alentours du 15 octobre. Nous nous attachons également à respecter le cadre de sobriété énergétique souhaité par le Gouvernement qui propose d'atteindre une température ambiante de 19 °C dans les appartements la journée, et 17 °C la nuit.

## Bâtiments connectés

Au cours de l'année 2021, HABITAT 77 a installé dans toutes ses résidences des capteurs d'ambiance, afin de permettre au prestataire d'intervenir, dans un délai très court, dès qu'une éventuelle panne est identifiée. Il s'agit aussi de maîtriser en temps réel la température dans les parties communes et les logements. Placés à des endroits stratégiques, ils permettent désormais de maîtriser la consommation d'énergie, et de maintenir une température de 19 °C dans les logements. La décision de réduire de 2 °C la température entre minuit et 4 h du matin, permet d'économiser jusqu'à 7 %.

## Capteurs individuels

Soucieux de répondre aux souhaits d'individualisation des frais de chauffage (IFC), exprimés par de

nombreux locataires, HABITAT 77 a décidé d'expérimenter ce dispositif au sein de deux résidences de Melun, sur les deux prochaines saisons de chauffe, afin d'observer comment évoluent les charges. Des logements ont été équipés de capteurs "Koclisko" qui analysent le fonctionnement du chauffage en temps réel. Le déploiement de ces dispositifs, conformément à la loi ELAN, demandant une répartition au kWh, sera ensuite étudié, sous réserve des possibilités techniques d'installation et du principe de rentabilité, face aux coûts subis. Par ailleurs, en concertation avec les représentants des locataires, plusieurs sujets sont actuellement à l'étude. HABITAT 77 étudie ainsi la possibilité de proposer un lissage de la hausse des charges pour les résidences où l'augmentation des coûts de l'énergie est très importante. Ce lissage se ferait sur deux ans, avec 50 % de l'augmentation qui seraient intégrés dans les acomptes et les 50 % restants lors de la régularisation des charges.



## ■ Des mesures soutenues par HABITAT 77

À l'instar des offices membres de l'Union sociale pour l'habitat, HABITAT 77 soutient les requêtes émises auprès du ministère de la Transition écologique. Citons notamment la revalorisation du forfait "charges" de l'Aide Personnalisée au Logement (APL), l'élargissement du chèque énergie ou encore la réduction du taux de TVA à 5,5 % sur le prix du gaz et de l'électricité, biens de première nécessité. Ces mesures sont essentielles pour venir en aide aux ménages, fragilisés par cette crise énergétique.

# DES ÉCOGESTES POUR RÉDUIRE LA FACTURE

**C**omment agir sur vos consommations en adoptant les bons gestes sur les postes de dépenses les plus importants pour votre foyer ? Il y a le chauffage, qui représente à lui seul 50 % de notre consommation d'énergie, mais pas seulement. Découvrez comment agir pour maîtriser les factures.



▲ Penser à baisser le chauffage en votre absence permet de réaliser des économies, sans pour autant manquer de confort.

© AdobeStock

## ► Baissez le thermostat en sortant

Pendant une absence, descendre le thermostat à 17° ou 18° C et le remonter à 19° C en rentrant, sont des gestes à adopter pour une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie. Dans les chambres, 16° à 18° C suffisent. Ce petit geste occasionnera également des économies, sans pour autant manquer de confort. En cas de crainte du froid, se couvrir d'un gilet ou d'un pull. Dans les pièces à vivre, la température idéale est 19° C et 17° C dans les chambres. Les médecins recommandent par ailleurs, une température de 16° C à 18° C pour un sommeil de qualité.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

**Selon l'ADEME\*, 1°C de moins, c'est 7 % d'économies sur la facture d'énergie.**

## ► Barrer la porte au froid

Le soir, penser à fermer les volets et à tirer les rideaux, surtout s'ils sont épais. Fermer également les portes entre les pièces pour maintenir la chaleur et empêcher l'air de passer en posant un boudin au pied de celles-ci.

## EAU CHAUDE

- Régler le thermostat du chauffe-eau entre 50 et 55 °C.
- Couper le chauffe-eau, en cas d'absence de plus de deux jours.
- Fermer les robinets mitigeurs en position froide.
- Sous la douche, privilégier un pommeau à débit réduit.

## LES APPAREILS ÉLECTRONIQUES ET ÉLECTROMÉNAGERS

- Penser à couvrir les casseroles et poêles au moment de la cuisson. Cela peut faire économiser jusqu'à 25 % d'électricité ou de gaz.
- Vérifier la température du réfrigérateur (entre 2 et 5 °C) et celle du congélateur (-18 °C). Penser à le dégivrer deux fois par an, à minima, car trop de glace engendre une surconsommation.
- Faire tourner le lave-vaisselle lorsqu'il est plein et privilégier le mode éco qui permet de réduire de 45 % la consommation d'électricité par rapport au programme intensif.
- Utiliser le programme à 30 °C du lave-linge qui consomme trois fois moins d'énergie qu'un lavage à 90 °C. Autant que possible, éviter également le sèche-linge.
- Éteindre les téléviseurs et ordinateurs, sans les mettre en veille. Cela représente une économie d'électricité de près de 10 %. Une box Internet allumée en permanence consomme autant qu'un réfrigérateur en une année.
- Éteindre la lumière en sortant d'une pièce et remplacer les ampoules par des ampoules basse consommation.

## CHAUFFAGE

### ► Aérer

Beaucoup pensent qu'obstruer les grilles d'aération aide à lutter contre le froid. C'est une erreur, car l'air humide est difficile à chauffer et provoque des moisissures. Au contraire, des grilles d'aération en bon état de fonctionnement et non obstruées, permettent de mieux faire circuler la chaleur. Au moins une fois par an, il est important de les nettoyer et de les dépoussiérer. Afin d'assécher l'air ambiant, ouvrir les fenêtres 5 à 10 minutes par jour est très bénéfique, en fermant les radiateurs. Une habitation humide exige plus de chauffage qu'un logement où l'air est sec.

## EN SAVOIR +

Retrouvez tous les conseils et astuces pour réduire la consommation dans les guides édités par l'ADEME ([ademe.fr](http://ademe.fr), rubrique librairie)

\* Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie



# DE QUELLES AIDES POUVEZ-VOUS BÉNÉFICIER ?

**H**ABITAT 77 vous soutient face à l'augmentation des prix de l'énergie. Pour vous accompagner au mieux, plusieurs dispositifs existent et vous permettent de disposer d'aides pour limiter vos dépenses. État des lieux.

## KLARO: LE NOUVEAU SERVICE D'HABITAT 77

**De quoi s'agit-il ?** Dans sa démarche continue d'innovation, HABITAT 77 poursuit ses actions en faveur de ses locataires, et propose depuis le 22 novembre un accès gratuit à un nouveau service, la plateforme "Klaro". Cette plateforme référence plus de 1500 aides financières nationales, régionales ou locales auxquelles vous pourriez prétendre, selon votre situation familiale ou vos ressources, par exemple. Pour y accéder, connectez-vous au site Internet [www.habitat77.net](http://www.habitat77.net) (rubrique: Mon compte locataire), créez votre compte et complétez le questionnaire en ligne. Vous saurez alors à quelle(s) aide(s) vous êtes éligibles. KLARO vous accompagne également dans les démarches à mener pour les obtenir.

**Pour qui ?** Tous les locataires d'HABITAT 77, dès lors qu'ils disposent d'un espace locataire sur "Mon compte locataire".

**Comment en bénéficier ?** Rendez-vous sur votre compte locataire, accessible depuis [www.habitat77.net](http://www.habitat77.net). Cliquez ensuite sur KLARO et laissez-vous guider.

## LE FONDS DE SOLIDARITÉ LOGEMENT (FSL) DE SEINE-ET-MARNE

**De quoi s'agit-il ?** Ce dispositif départemental soumis à condition de ressources permet d'accorder des aides financières sous forme de subventions ou de prêts aux personnes qui rencontrent



▲ Plusieurs dispositifs existent pour vous aider à faire face au règlement de vos factures de gaz et d'électricité.

des difficultés pour régler les dépenses liées à leur logement (factures, loyers, etc.). Ces aides sont possibles à l'entrée (FSL accès, avance du dépôt de garantie, du 1<sup>er</sup> loyer, garantie aux impayés de loyers) ou au maintien dans le logement (FSL maintien: secours ou prêt, FSL énergie, eau, téléphone). Par exemple: Selon vos ressources mensuelles, elles permettent de vous soulager dans le paiement des factures d'énergie (jusqu'à 900 €), d'eau (jusqu'à 700 €) ou de téléphone (jusqu'à 100 €), ainsi que dans le paiement des dettes de loyers (jusqu'à 5000 €).

**Pour qui ?** Ce dispositif s'adresse à toute personne, sous conditions de ressources, éprouvant des difficultés pour accéder à un logement ou à s'y maintenir.

**Comment en bénéficier ?** Contactez le CCAS de la commune où vous résidez, ou à la Maison des Solidarité MDS de secteur afin de rencontrer un travailleur social qui constituera puis transmettra votre dossier au Département de Seine-et-Marne.

**En savoir plus:** [www.seine-et-marne.fr/fr/actualites/fonds-de-solidaritelogement-les-nouveautes-en-2021](http://www.seine-et-marne.fr/fr/actualites/fonds-de-solidaritelogement-les-nouveautes-en-2021)

POUR NOUS CONTACTER, HABITAT 77 est présent sur l'ensemble du département de Seine-et-Marne

VOTRE GARDIEN EST VOTRE 1<sup>ER</sup> INTERLOCUTEUR

Ses coordonnées sont affichées dans le hall de votre immeuble.

Vous pouvez • le contacter par téléphone,  
• vous présenter lors des heures d'ouverture à la loge lorsque votre gardien tient une permanence.  
• composer le 01 64 14 11 11  
• remplir le formulaire en ligne sur [www.habitat77.net/contact](http://www.habitat77.net/contact)

Retrouvez toute notre actualité en vous abonnant à nos pages

HABITAT 77

LE SIÈGE SOCIAL D'HABITAT 77

À compter du 2 janvier 2023, les horaires d'ouverture du Siège d'HABITAT 77 changent pour mieux vous satisfaire.

**NOUVEAUX HORAIRES:**

Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 16h30

Pour les rendez-vous en dehors de ces horaires, pensez à prévenir votre interlocuteur de votre arrivée par téléphone.



10 avenue Charles Péguy - CS 90074 - 77002 Melun Cedex



[www.habitat77.net/contact](http://www.habitat77.net/contact)



01 64 14 11 11