



OPH Aulnay-sous-Bois
Madame Séverine Maroun
Présidente
10 rue Nicolas Robert
93600 Aulnay-sous-Bois

Aulnay-sous-Bois, le 31 octobre 2022

Madame la Présidente,

Le 25 octobre dernier, votre nouveau Directeur Général a transmis aux locataires de l'OPH le décompte des charges locatives 2021.

En raison de plusieurs facteurs, notamment la reprise économique mondiale provoquant une demande accrue en ressources énergétiques, la non reconstitution des stocks européens de gaz et la remontée des prix du gaz naturel, le prestataire AES a répercuté les augmentations sur ses abonnés dont ceux de l'OPH sur le secteur Mitry.

Ainsi, cette régularisation de charges entraîne une augmentation plus ou moins forte selon la taille des appartements, pouvant atteindre plusieurs centaines d'euros pour certaines familles.

Par ailleurs, le bouclier tarifaire initialement attribué aux logements individuels n'a été étendu aux logements raccordés à un réseau de chaleur urbain que le 1er novembre 2021 ce qui signifie que les locataires ont subi de plein fouet les fortes augmentations jusqu'au 1er novembre.

L'OPH représente 17 % des abonnés sur le réseau de chaleur, c'est donc un nombre élevé de locataires qui comptent sur un chauffage sans faille.

Or, la chaufferie OPH, 2 chaudières de type FOD d'une puissance de 5,5 MW a eu une série de problèmes provoquant de multiples fuites de réseau. La qualité de service rendu aux locataires du Gros Saule et de Mitry en a été impactée et les réparations ont eu des conséquences financières pour les abonnés. Un entretien régulier de la chaufferie et des sous-stations semblent nécessaires pour éviter ces désagréments.

Le prix moyen du MWh du réseau de chaleur d'Aulnay-sous-Bois en 2020 était de 83,73 TTC/MWh et passe en 2021 à 137,52 TTC/MWh.

Nous notons par ailleurs que l'entreprise AEC qui a la gestion du réseau de chaleur : l'OPH, I3F, la Copropriété de la Morée, Nexity, l'OGIF, la Copropriété le Gros Saule, la résidence sociale Coallia, le promoteur immobilier Linkcity et les équipements municipaux présents sur le secteur Gros Saule et Mitry, a vu son chiffre d'affaires augmenter de 75% pour atteindre la somme de 11 865 619 HT en 2021.

Nous espérons qu'il en profitera pour augmenter ses investissements pour un meilleur service à l'abonné !

Les dépenses de chauffage sur le secteur Mitry sont de 903 943,82 € pour l'année 2021. Malgré le bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement l'année dernière, il reste 215 305 € à régler, répartis sur tous les locataires de Mitry, un surcoût à payer avant le 24 novembre 2022.

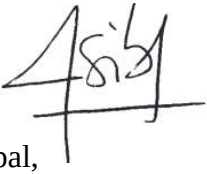
Les locataires ont été surpris par cette demande qui vient aggraver une situation financière déjà tendue. Certaines familles se retrouvent en grande difficulté.

Vous le savez Madame la Présidente, le parc social se paupérise de plus en plus mais malgré leurs revenus modestes, touchés par les crises sanitaires successives et l'inflation, la grande majorité des locataires payent leurs loyers et leurs charges.

Concernant les locataires du secteur Mitry, au regard de la transmission tardive des régulations de charges pour 2021 et du contexte actuel, nous vous demandons de bien vouloir accorder un délai supplémentaire et une facilité de paiement aux locataires qui en auront besoin.

Enfin, concernant la fixation des charges 2023, nous vous invitons à réunir, lorsque les élections des amicales de locataires auront eu lieu, leurs représentants pour étudier ensemble toutes les solutions pour sauvegarder le pouvoir d'achat des locataires et pour aider les familles en grande précarité.

Comptant sur votre compréhension, nous vous prions de bien vouloir recevoir, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations les meilleures.


Oussouf SIBY
Conseiller municipal,
Conseiller territorial
Président du groupe des élu.e.s
socialistes, communistes et citoyen.ne.s