



# LA LETTRE AUX LOCATAIRES

opac  
savoie

N° 169 - JANVIER 2023

## NEIGE, VERGLAS : L'OPAC DE LA SAVOIE MOBILISÉ !

L'OPAC de la Savoie, c'est 23 000 logements en Savoie dans les villes, les vallées et également en moyenne et haute montagne.

Anticiper les gelées et les chutes de neige pour un déneigement/dégagement de vos résidences est une priorité hivernale de nos antennes de proximité.

*Notre engagement : sécuriser au maximum l'accès à votre résidence*



### LES BONNES PRATIQUES PAR TEMPS FROID/CHUTES DE NEIGE

- **Ne pas stationner au pied des immeubles** : lorsque la neige tombe des toits, mieux vaut ne pas être dessous !
- **Déneiger régulièrement son balcon** pour éviter la formation de glaçons et leur chute éventuelle.
- **Équiper son véhicule** en cas de fortes chutes de neige.
- **S'armer de patience** : toutes les résidences ne peuvent être déneigées en même temps. Dans un premier temps, priorité donnée aux accès piétons et routiers les plus empruntés.

## ÉLECTIONS LOCATAIRES : VOS NOUVEAUX PORTE-PAROLLES

Ils défendront vos intérêts et s'engageront pour améliorer votre cadre de vie ces 4 prochaines années, voici vos nouveaux représentants élus le 5 décembre dernier :

- **Liste Confédération Nationale du Logement (54,70 % des voix)**  
Myrtille KREUTER - habitante de L'Ecureuil à Cognin  
Abel LATRECHE - habitant des Trois Mousquetaires à Moutiers
- **Liste AFOC (45,30 % des voix)**  
Daniel GUILLOT - habitant du Côteau à Aix-les-Bains  
Eliane LIRAUD - habitante des Trois Acacias à La Bridoire

### QUEL EST LEUR RÔLE ?

Les décisions votées en Conseil d'administration de l'OPAC de la Savoie impactent le quotidien des locataires : travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, maîtrise des charges, attributions de logements...

- **Les représentants sont membres à part entière du Conseil d'administration de l'OPAC de la Savoie.** Par leur vote, ils pèsent sur les décisions prises.
- **Eux-mêmes locataires, ils connaissent la réalité du terrain** et sont le relais des questions, remarques et attentes des locataires auprès de leur bailleur.



# HAUSSE DES LOYERS DE 3,5% AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023 POURQUOI ?

Votre bailleur tout comme vous est durement pénalisé par la hausse des prix.

Les matières premières que nous utilisons pour construire, entretenir et rénover les logements **coûtent de plus en plus cher.**



Le coût des emprunts que nous souscrivons pour financer la construction de nouveaux logements **explose.**

L'augmentation des loyers de 3,5% (pour un Indice de Référence des Loyers IRL\* du 2<sup>e</sup> trimestre de 3,6%) est UNE SOURCE DE FINANCEMENT INDISPENSABLE pour :

**continuer à construire des logements** et ainsi répondre à la demande croissante des ménages d'un habitat à un prix inférieur à celui du marché.

loyers Hlm :  
**= 2x** moins élevés que les loyers du parc privé

**poursuivre et intensifier nos efforts de rénovation énergétique** de nos logements énergivores.  
OBJECTIFS : maîtriser les charges des locataires (bâtiments plus économes en énergie) et donc agir durablement pour votre pouvoir d'achat.

charges fixes dont l'énergie  
**= 80%** du budget des ménages

\* L'indice de référence des loyers (IRL) sert de base pour réviser les loyers des logements loués.

## À QUOI SERT LE LOYER ?



### SUR 100€ PERÇUS PAR L'OPAC DE LA SAVOIE EN 2023 :

- ▶ 39€ vont au remboursement des emprunts
- ▶ 17€ à l'entretien et l'amélioration courante des immeubles
- ▶ 12€ pour les frais de personnel
- ▶ 8€ pour les taxes foncières
- ▶ 11€ pour les frais de gestion (cotisations à l'État, consommations des bâtiments administratifs, téléphone, affranchissement...)
- ▶ 12€ pour la construction et la réhabilitation de logements
- ▶ 1€ pour les loyers impayés

