

Communication du CSP

Mesdames Messieurs,



*Bien chez soi!*

Vous n'êtes pas sans ignorer les très fortes hausses du prix du gaz. Notre système de chauffage et eau chaude fonctionne au gaz et il n'est pas possible de basculer sur une autre énergie. Les dispositions gouvernementales liées au prix du gaz ne s'appliquent pas à notre copropriété étant donné la quantité de gaz dont nous avons besoin. Nous sommes donc contraints de nous approvisionner directement sur les marchés internationaux et de subir de plein fouet les hausses massives qui ont débuté cet été et se sont accélérées en septembre et octobre. Le prix d'achat entre avril et début octobre 2021 a été multiplié par cinq. Toutes les informations disponibles actuellement n'indiquent pas de tendance à la baisse dans les prochains mois.

Cette situation, reportée sur les prévisions budgétaires que nous devons faire pour l'exercice 2021/2022, a pour conséquence **une augmentation massive des charges de chauffage** : 923 624 € en 2020/2021 et approcheront les 1.800.000 € pour l'exercice 2021/2022, sous réserve que la hausse enregistrée début octobre se stabilise et n'augmente pas encore dans les mêmes proportions que celle de septembre.

**Cela revient, au minimum, à multiplier par deux les charges de chauffage et eau chaude.** Cette multiplication engendrera à l'issue de l'assemblée générale **une régularisation de charges en avril très importante** étant donné que les deux premiers appels de charges sont basés sur l'ancien budget (923 624 €), auxquels s'ajoutera l'appel du troisième trimestre de charges nouveau budget (1 800 000 € au minimum pour le chauffage). **En gros cela revient à appeler 2 trimestres de charges en une seule fois.**

Devant une telle situation jamais vue dans notre résidence, le CSP ne pouvait pas rester inactif et a cherché toutes les actions possibles à mettre en œuvre pour réduire notre consommation de gaz et donc limiter les hausses de charges. Malheureusement il n'y en a pas beaucoup, elles se résument à deux :

- 1) **Une baisse de la température de chauffe dans les appartements qui passe de 21°C à 19°C** (température maximale légale) et qui engendre une **baisse de la consommation de 14 % environ**. Pour que cette mesure soit efficace immédiatement durant la période de forte consommation de gaz acheté au prix fort, le CSP a décidé **d'appliquer cette baisse à compter du 11 octobre pour une durée de 6 mois** (période représentant au moins 70% de notre consommation annuelle totale)
- 2) Le CSP demande également à l'ensemble des résidents d'être particulièrement économe dans leur consommation d'Eau Chaude, afin également de limiter la consommation de gaz nécessaire pour réchauffer cette eau.

D'autre part lors de l'élaboration du budget général 2021/2022, le CSP va étudier poste par poste **toutes les possibilités de réduction de charges en ne conservant que les dépenses incontournables pour assurer un fonctionnement normal minimal. Toutes les provisions pour des travaux tels que réfection des enrobés seront reportées d'un an au minimum**, uniquement les travaux urgent « de sécurité » seront entrepris.

Nous sommes conscients que l'année 2022 va être très difficile pour tous, surtout à partir d'Avril et nous vous invitons d'ores et déjà à prévoir ce gros appel de charges d'Avril et de tout faire dans notre comportement au quotidien pour ne pas engendrer de nouvelles dépenses et d'être très économe en Eau Chaude.

Nous espérons que d'ici fin novembre 2021 (limite pour établir le budget 2021/2022) nous constaterons enfin une baisse des coûts du gaz et que cela nous permettra d'alléger au mieux les charges 2021/2022.

Nous ne manquerons pas de revenir vers vous pour vous informer des évolutions de cette situation début décembre 2021.

**Le Conseil Syndical Principal,**

**Le Syndic,**



Urbania Val D'ouest - 38-40 rue Albert Sarraut  
78000 Versailles - Tél. 01 39 24 30 00 - versailles\_sarraut.contact@citya.com

SARL au capital de 1 222 215 € - RCS Versailles 347901134  
Carte professionnelle N° 78012016000003360 délivrée par la CCI Paris Île-de-France  
Garantie financière : GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 14 003 427

