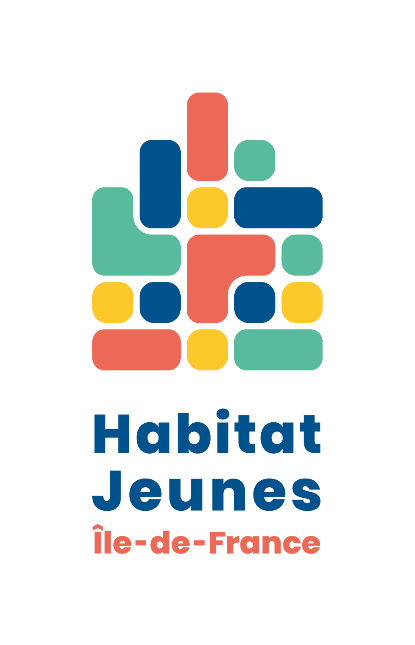
**Résidences FJT :**

**L’étau se referme sur un modèle économique déjà fragilisé !**

Paris, le 15 septembre 2022

Comprenons-nous bien, il ne s’agit pas ici d’alerter sur un risque à terme ou d’une dégradation de nos capacités d’action**. Le risque identifié porte sur de tels déficits d’exploitation dès janvier 2023 que la pérennité de certaines de nos associations ne serait plus assurée d’ici à la fin de l’année prochaine.**

**La hausse exponentielle des coûts de l’énergie**, avec un emballement irrationnel au cours de l’été, fait totalement **tomber le fragile équilibre économique de nos associations gestionnaires** qui négocient actuellement leur renouvellement de contrats.

Pourquoi ? Deux chiffres qui illustrent l’état des négociations en cours d’un de nos adhérents qui passe un marché pour l’ensemble de ses résidences :

* Pour l’électricité, c'est multiplié par 10. Contrat en cours 58 €/MWh. Livraison 2023 : 590 €/MWh (prix de l’électron)
* Pour le gaz, c’est multiplié par 8. Contrat en cours 21 €/MWh. Livraison 2023 : 172,35 €/MWh (prix de la molécule). Notons qu'à ce stade le bouclier tarifaire n’est pas renouvelé pour 2023 et que, pour 2022, il permet de limiter au double (48€/MWh) l’augmentation.

C’est très technique, nous en convenons, mais la mesure d’impact est beaucoup plus limpide, nous vous l’assurons. Si l’on poursuit l’exemple du même adhérent, le poids des fluides (eau, gaz, électricité) passe ainsi **de 9 % des charges en 2022 à 21 % des charges en 2023** ! Soit un ratio à la place passant de 700 €/an à 1400 €/an.

« C’est conséquent » nous direz-vous, « mais vous avez surement des marges de manœuvre pour faire face à cette conjoncture ? » Malheureusement non ! Le modèle économique de nos résidences-FJT (et des résidences sociales en général) repose sur plusieurs particularités qui en font (faisaient) jusqu’à présent un modèle équilibré et très solvabilisateur pour les publics fragiles que nous accueillons.

**Nos redevances incluent un équivalent forfait charges** pris en compte dans le calcul de l’APL qui nous interdit (heureusement pour les résident.e.s) de leur répercuter les augmentations décrites.

Nos redevances sont strictement encadrées et l’augmentation de 3,6 % (indice IRL) prévue au 1er janvier ne couvre qu’une faible partie des montants en jeu.

Nos équilibres d’exploitation sont calculés sur un principe de transparence. Nos charges comprennent l’intégralité des coûts de construction amortis sur 40 ans et plus, ainsi que des coûts de gestion (fluides, entretiens et gestion locative) pour lesquels notre autorité de tutelle (l’État) veille à ce qu’ils soient calculés au coût réel. **La finalité est de garantir un niveau de redevance le plus bas possible pour les publics ciblés**.

**Déjà précarisés par le gel de l’indice d’actualisation sur plusieurs années** et l’augmentation des charges sans capacité d’agir sur les ressources, nos gestionnaires se retrouvent (au fur et à mesure des renouvellements des contrats de fournitures) face à une impasse totale.

Oui, nous pouvons provisoirement geler certains travaux d’entretien, limiter nos recrutements, reporter quelques dépenses. Au bout du compte, cela ne suffira absolument pas.

**Nous accueillons actuellement plus de 16 000 jeunes par an, il est de notre responsabilité et de celle de nos partenaires de tout faire pour maintenir cette capacité d’accueil et d’accompagnement.**

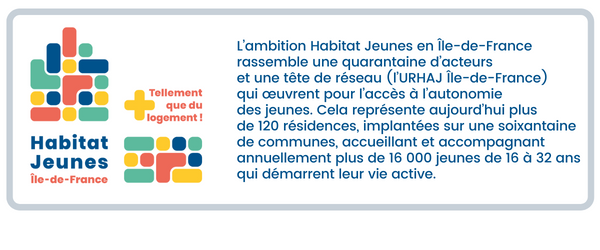
Que faire ? Au-delà des débats européens et nationaux en cours sur différentes formes de plafonnements, **nous avons besoin de mesures concrètes et immédiates pour tenir le choc** qui ébranle nos organisations :

* Mise en place **d’un chèque énergie structure** pour nos résidences au regard de leur modalité spécifique de calcul de la redevance
* **Maintien du bouclier gaz** au-delà des échéances trimestrielles en cours
* **Création d’un bouclier pour l’électricité** dans les mêmes conditions que le gaz et/ou nous faire bénéficier des tarifs des particuliers (encore réglementés)
* **Création d’un fonds d’urgence dès 2023 pour aider les établissements devenus structurellement déficitaires** à passer le cap de cette crise énergétique et politique

À moyen terme, il nous apparaît également qu’une remise à plat, avec nos partenaires, de notre modèle économique est clairement devenue indispensable. La gestion des projets actuels est très préoccupante, mais notre capacité à produire de nouveaux projets est aussi impactée par un contexte qui cumule toutes les difficultés énoncées plus haut et l’explosion des coûts de production des nouveaux bâtiments.

Patrick PANNEVEL

Président de l’URHAJ Ile-de-France



**Contact :**

Jérôme CACCIAGUERRA – Directeur

[j.cacciaguerra@urhaj-idf.fr](mailto:j.cacciaguerra@urhaj-idf.fr)

06 77 85 55 92