

## MAÎTRISE DES CHARGES : ÉLABOREZ VOTRE PLAN D'ACTION

**Au-delà de l'analyse des charges, comment agir sur le sujet ?**

**Comment identifier tous ses leviers d'action ?**

**Comment fixer et piloter des objectifs concrets, adaptés à chaque résidence ?**

**Comment renforcer la transversalité et mobiliser tous les services concernés ?**

Les bailleurs sont de plus en plus interpellés sur la problématique des charges locatives. Beaucoup mettent en place des observatoires pour mesurer les niveaux de charges ; mais ces constats ne permettent pas d'identifier comment agir concrètement, sur le volet technique, la gestion et la relation locataires. Les actions menées font rarement l'objet d'un pilotage d'ensemble et restent peu visibles pour les collaborateurs, comme pour les parties prenantes externes.



DEL&COOP' vous aide à définir un plan d'action opérationnel, adapté à votre patrimoine et vos modes de gestion, en impliquant les collaborateurs concernés. Nous nous appuyons sur l'outil OptiCharges® développé par l'ESH LogiPays, un de nos coopérateurs, pour :

- dresser un état des lieux, par résidence, des actions optimisant les charges locatives ;
- identifier, par résidence, le potentiel de progrès ;
- fixer des objectifs annuels concrets et mesurables selon un système de points partagé ;
- puis suivre les actions menées, en valorisant l'effort des équipes.

### OBJECTIFS

OptiCharges®

- **Identifier tous les leviers et prioriser les actions possibles** pour agir sur les différents postes de charges
- **Réaliser un état des lieux** des actions menées sur une ou quelques résidence(s) cible(s), en s'appuyant sur des éléments factuels
- **Définir** pour le périmètre ciblé **un plan d'action** de maîtrise des charges
- **Renforcer la transversalité et la coordination** entre services techniques, de gestion locative et équipes de proximité sur le sujet des charges
- **Impliquer et responsabiliser** les équipes concernées sur les actions de maîtrise des charges, en clarifiant les missions de chacun

*Le dispositif peut ensuite être progressivement déployé sur l'ensemble du patrimoine en s'appuyant sur la méthodologie testée et les retours de l'expérimentation.*



« Une approche pragmatique pour mobiliser et agir sur les charges locatives »



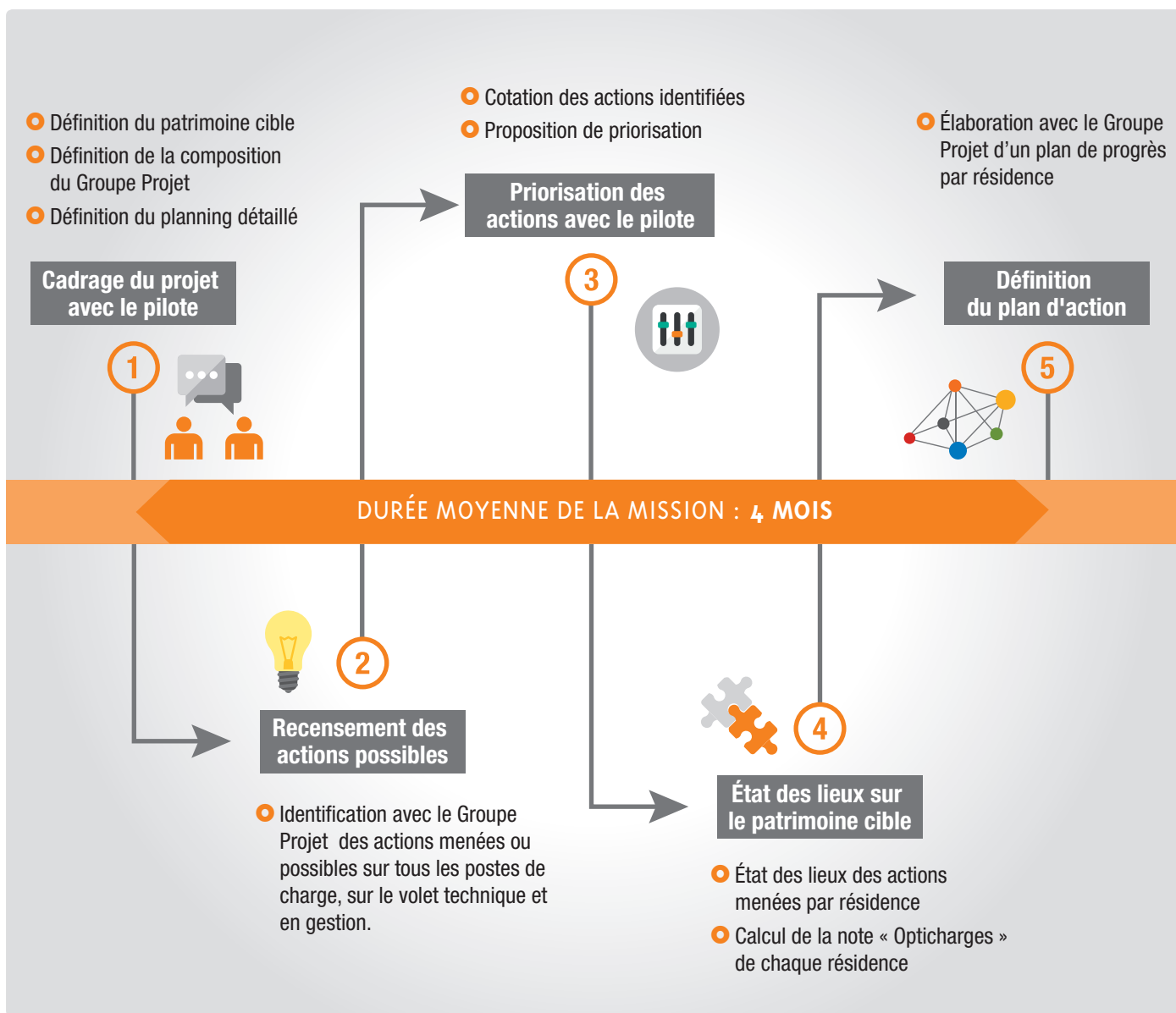
### Qui sommes-nous ?

DEL&COOP' est une coopérative de conseil pour les acteurs de l'habitat. Elle appartient à ses clients, associés en tant que coopérateurs. Sa mission :

- Aider bailleurs et collectivités à innover, déployer leurs projets et faire évoluer leurs pratiques professionnelles.
- Promouvoir l'échange et la diffusion de méthodes et outils développés par nos coopérateurs.

# DÉROULÉ DE LA MISSION

Le projet s'appuie sur un pilote et un Groupe Projet transverse.  
Chaque étape-clé fait l'objet d'une validation par un Comité de Pilotage.



## Et après ?

À l'issue de la mission, vous pouvez compléter le projet par la mise en place en interne de l'outil Opticharges®, pour assurer le suivi et l'actualisation annuelle des plans d'action par résidence.

DEL&COOP' peut vous aider à adapter l'outil et à le déployer au sein de votre organisation.

Retrouvez nos offres sur  
[www.delcoop.fr](http://www.delcoop.fr)

CONTACT : DEL&COOP'  
Charlotte Limousin  
limousin@delcoop.fr Tél : 01 56 08 54 27



Retrouvez l'ensemble de nos offres de conseil  
et formation sur [www.delcoop.fr](http://www.delcoop.fr)