

# OPTICHARGES®

## MODALITES D'UTILISATION

L'outil OptiCharges® est disponible pour tout bailleur social signataire d'un contrat de licence incluant :

- l'obtention de l'outil
- une journée de formation interne à l'outil
- la rencontre annuelle du « Club OptiCharges® »
- les mises à jour de l'outil

### Tarif

	< 10 000 logements	> 10 000 logements
À la signature du contrat	5 000 € HT	8 000 € HT
Années suivantes	200 € HT / an	

## L'ACCOMPAGNEMENT DEL&COOP'

DEL&COOP' peut vous accompagner à toutes les étapes du déploiement d'OptiCharges® :

- Adaptation de l'outil à votre organisme
- État des lieux initial
- Mise en place du dispositif de suivi et de reporting
- Réalisation et présentation du bilan annuel.

Nous nous appuyons sur l'expérience de LogiPays, concepteur d'OptiCharges® et coopérateur de DEL&COOP'.

Nous privilégions une méthode participative pour favoriser l'appropriation de l'outil par les collaborateurs concernés.

Nous pouvons aussi associer à la démarche des locataires ou représentants de locataires.

*L'outil OptiCharges® a fait l'objet d'un dépôt à l'INPI.  
DEL&COOP' dispose du droit exclusif de commercialisation d'OptiCharges®.*



www.delcooop.com - 2015

**PLANIFIEZ, SUIVEZ  
ET VALORISEZ  
VOS ACTIONS DE MAÎTRISE  
DES CHARGES LOCATIVES**

## OptiCharges®

- Vous souhaitez identifier vos leviers d'action pour optimiser les charges de vos locataires ?
- Vous souhaitez mobiliser vos équipes sur des objectifs partagés et réalistes ?
- Vous souhaitez planifier et suivre les actions menées par résidence ?
- Vous souhaitez valoriser l'effort réalisé auprès de vos parties prenantes ?

**Vous souhaitez plus d'informations, un devis ou une démonstration de l'outil ?**

Contactez-nous :  
[info@delcoop.fr](mailto:info@delcoop.fr)  
01 56 08 54 27

# OPTICHARGES®

## UN OUTIL 3 EN 1

1

### UN OUTIL DE DIAGNOSTIC

- pour réaliser l'inventaire des actions possibles en collectif et en individuel
- pour faire un état des lieux par résidence

2

### UN OUTIL DE MANAGEMENT

- pour planifier vos actions
- pour fixer des objectifs collectifs ou individuels à vos équipes
- pour mesurer votre performance et valoriser vos équipes

3

### UN OUTIL DE COMMUNICATION

- pour présenter votre stratégie et vos objectifs de maîtrise des charges
- pour rendre compte des actions réalisées à vos parties prenantes (locataires, collectivités)
- pour expliquer les évolutions du montant des charges

TROPHÉES

RSE  
Responsabilité  
Sociétale des  
Entreprises  
Fédération des ESH

OptiCharges® a été élaboré par les équipes de l'ESH LogiPays, membre coopérateur de DEL&COOP'.

OptiCharges® a été primé lors des Trophées RSE 2015 de la Fédération des ESH.

## UN OUTIL FLEXIBLE ET ÉVOLUTIF...

OptiCharges® repose sur une matrice Excel. L'outil ne nécessite pas de logiciel particulier ; il est adaptable à tout type d'organisation.

La matrice OptiCharges® peut être enrichie, au fur et à mesure de l'évolution du patrimoine et des actions identifiées.

# OPTICHARGES®

## EN 5 ÉTAPES

### ÉTAPE 1

#### IDENTIFICATION ET HIÉRARCHISATION DES ACTIONS POSSIBLES

- Vous adaptez l'inventaire des 63 actions recensées dans l'outil, en ajoutant ou supprimant les éléments de votre choix.
- À chaque action vous attribuez un nombre de points, selon son impact, son coût, sa difficulté de mise en œuvre ou les priorités que vous aurez établies.

**Exemples d'actions :**  
renégociation des contrats,  
sensibilisation des locataires,  
remplacement des ventilations,  
...

### ÉTAPE 2

#### ÉTAT DES LIEUX PAR RÉSIDENCE

- Pour chaque résidence, vous identifiez les actions déjà en place.
- Avec la matrice OptiCharges®, vous obtenez un nombre de points initial, pour chaque résidence et pour l'ensemble de votre patrimoine.



### ÉTAPE 3

#### PLANIFICATION

- Vous fixez les objectifs d'augmentation du nombre de points et les actions prioritaires, sur le patrimoine, par secteur ou par résidence.
- Vous planifiez les actions à mettre en œuvre et les moyens nécessaires.

**Le + :** Les objectifs peuvent être déclinés par équipe. Ils peuvent être utilisés comme éléments de motivation collective ou individuelle.

### ÉTAPE 4

#### SUIVI ET MESURE

- Vous mettez en place un reporting des actions réalisées, en vous appuyant sur la matrice OptiCharges®.
- Vous obtenez ainsi l'évolution du nombre de points, par résidence et sur l'ensemble du patrimoine.



### ÉTAPE 5

#### BILAN ET COMMUNICATION

- Vous réalisez un bilan des actions menées et une analyse de l'évolution du nombre de points.
- Vous présentez ce bilan aux parties prenantes concernées : locataires, représentants de locataires, collaborateurs, administrateurs, collectivités.



... et vous fixez les objectifs de l'année à venir.