

MAGAZINE DES RESIDANTS DE L'OPAC DE L'OISE

JUIN 2022



À SAVOIR

Tutoriel Déboucher les toilettes

VIE DES QUARTIERS

Color'ta barre

ANIMATION

Fête des voisins Convivialité retrouvée

Loyer OPTEZ POUR LE PRÉLÈVEMENT



Arnaud DUMONTIER Président de l'OPAC de l'Oise

À l'heure même où j'écris cet édito, aucun ministre en charge du logement n'a toujours pas été nommé... je ne sais pas si c'est un mauvais signe adressé à ce secteur mais cet état de fait est plutôt de nature à m'inquiéter. Les enjeux sont majeurs, la situation est plus grave encore en raison du coût sur les matières premières, notamment en raison de la guerre déclenchée en Ukraine par la Russie... Très concrètement, tout (le bois, le métal, etc.) coûte plus cher et donc nous coûte plus cher, à nous OPAC de l'Oise, pour construire et rénover... Et pourtant, il faut toujours plus construire, il faut toujours plus rénover... pas un élu, pas une association de locataires, pas un demandeur ne vous dira l'inverse.

Peut-être aussi que ce nouveau quinquennat sera moins marqué par le sceau de la défiance du Gouvernement pour le logement social... Nul ne peut décemment pas nous demander d'exercer notre belle et noble mission en nous raclant les fonds de poche... et c'est pourtant ce qui s'est passé... Avec moins, nous ne pouvons pas faire plus... donc, cela crée de l'impatience, cela crée de la colère mais la réalité est que l'on ne s'en sortira pas avant quelques années, et encore.

Je vous rassure, le tableau n'est pas aussi pessimiste que je le décris... Je sais compter sur un office qui met tout en œuvre pour produire, pour réhabiliter avec des règles toujours plus complexes... mais seuls, nous ne saurons pas tout faire... il faut pour cela des pouvoirs publics désireux de s'engager dans le logement social, qui abordent ces questions – essentielles – en nous soutenant et non en nous contraignant, en acceptant de voir ce que nous apportons à la société dans son ensemble et non uniquement sous le prisme du poids budgétaire, et surtout avec du courage... mais ça le courage...

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR

Tuto: déboucher les toilettes

5. À LA UNE

Loyer et charges: simplifiez-vous la vie

6-7. VIE DES QUARTIERS

Beauvais, Léonidas Gourdain: fin de la rénovation Nogent-sur-Oise: travaux de réhabilitation Clermont: une nouvelle association de quartier Beauvais, Saint-Lucien: Color'ta barre

À toutes et à tous, je souhaite un bel été 2022.

7. ANIMATIONS

Fête des voisins: convivialité retrouvée

ÉVÉNEMENTS



4 mai 2022 Chantilly

L'inauguration des travaux réalisés au foyer des

lads a réuni de nombreuses personnalités. Cet établissement, construit par l'OPAC de l'Oise, est géré par l'Afasec (Association de formation et d'action sociale des écuries des courses) qui prépare aux métiers du cheval de course. Afin de rendre cette résidence plus attractive, l'OPAC de l'Oise a réaménagé 43 chambres en 22 studios tout confort. Cet été, d'autres travaux débutent dans la chaufferie.





VISITES DE QUARTIER

5 mai 2022 Beauvais, Saint-Lucien

Ludovic Rimaux, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et Guillaume Bertrand, responsable de l'agence de Beauvais, ont

participé au diagnostic en marchant organisé dans le quartier Saint-Lucien à Beauvais. Ce rendez-vous de terrain a permis de faire le point sur les projets en cours et à venir, et d'échanger avec les habitants et partenaires. Rendez-vous le 9 juillet pour la fête du quartier.





6

Ensemble - Magazine édité par l'OPAC de l'Oise - Office public de l'habitat - 9, avenue du Beauvaisis - BP 80616 60016 Beauvais cedex. Tél.: 0344795081 - communication@opacoise.fr - ISSN 1958-1734

Directeur de la publication : Vincent PÉRONNAUD Directeur de la rédaction : Agnès BURGER Ont contribué à ce numéro : A. BURGER – P. CATEIGNE – S. DUSSAUTOIR – N. FOURNIER – K. GRIPPON –

S. OMET-VIVIER – N. SIBERT Photos: F. HELLIOT – OPAC de l'Oise – C. SCHRYVE

Illustrations et graphisme : L. CORNILLON – ŒIL CARRÉ

Conception graphique – Réalisation : Foka KAMPINGA-PETTENATI

Impression: Daddy Kate - Imprimé sur papier issu des forêts gérées durablement

Mise sous pli pour distribution : les employés de l'Établissement et service d'aide par le travail (ESAT) les "Ateliers du Thérain" à Beauvais







10 iuin 2022 Beauvais, saint-Jean

L'OPAC de l'Oise a pour proiet d'améliorer le cadre de vie des immeubles situés square Maurice Ravel et allée Johann

Strauss dans le guartier Saint-Jean à Beauvais. Afin de répondre au mieux aux attentes des habitants, un 1er diagnostic en marchant a réuni responsables de l'OPAC de l'Oise et de la mairie de Beauvais. Une enquête est lancée auprès des locataires pour recueillir leurs besoins. Des travaux sont envisagés sur les 242 appartements de ce site: isolation thermique des façades; remplacement

des fenêtres, des occultations, des portes palières, des équipements sanitaires et amélioration de l'éclairage des parties communes... À suivre...





17 juin 2022 Chantilly

320 appartements sont répartis en 14 immeubles, sur le quartier Michel Lefébure à Chantilly. Ces immeubles, construits entre 1971 et 2016. sont différents. Les responsables de l'office ont organisé un diagnostic en marchant afin de mesurer les actions d'amélioration à envisager sur ce site. Les représentants de la mairie ont été associés à cette démarche. L'avis des résidants sera également recueilli par le biais d'une enquête. À suivre...





LECTION LOCATAIRES



24 mai 2022 Tous concernés!

L'OPAC de l'Oise a signé avec les associations AFOC, CGL, CLCV, CSF, CNL et UNLI réunies à Beauvais le protocole d'accord local pour l'organisation de l'élection

> des représentants des locataires au Conseil d'administration de l'office. Cette élection aura lieu entre le 15 novembre et le 7 décembre 2022. Les locataires qui souhaitent se présenter doivent se rapprocher des associations signataires. Chaque association peut présenter une liste de candidats avant le 11 octobre 2022. Les représentants les locataires sont élus pour 4 ans. Leur rôle est essentiel pour le fonctionnement de l'organisme : commissions d'attributions, appels d'offres... Ils sont la voix des locataires.



Beauvais

Le Tribunal judiciaire de Beauvais a condamné en mai 2022 une locataire pour avoir causé de nombreux troubles dans son immeuble, en laissant entrer des personnes dans les parties communes, en provoquant des nuisances sonores de jour comme de nuit, en proférant des insultes et en ayant un comportement inadapté avec les voisins. Cette locataire a été condamnée à l'expulsion de son logement et au versement de 500 € à l'OPAC de l'Oise.

Lonqueil-Annel

Un locataire de Lonqueil-Annel a été condamné en avril 2022 par le Tribunal judiciaire de Compiègne à l'expulsion de son logement, au versement à l'OPAC de l'Oise d'une indemnité de procédure de 500 €. Ce locataire se montrait agressif, insultant, parfois menaçant et violent, vis-à vis de ses voisins et du personnel de l'OPAC de l'Oise.





Tuto

Déboucher les toilettes

Vous vivez dans un pavillon individuel ou un appartement d'un immeuble de moins de 4 ans, si vos toilettes sont bouchées, c'est bien à vous, locataire d'intervenir. Quelques conseils pratiques!



Matériel nécessaire

- ✓ Seau
- ✓ Petit récipient
- ✓ Gants
- ✓ Déboucheur à enzymes (méthode 1)
- ✓ Ventouse (méthode 2)



Commencer par vider l'eau de la cuvette à l'aide d'un récipient (ex : une bouteille en plastique coupée) et d'un seau. C'est très important pour éviter un débordement. Cette étape est commune aux 2 méthodes ci-dessous.

Méthode 1 : déboucher les WC avec

Un déboucheur à enzymes



Ne pas confondre le déboucheur « à enzymes » et « chimique ». Le déboucheur chimique a une action plus rapide mais il n'est pas recommandé, car il est plus agressif pour vos canalisations et pour vous (risque de projections dangereuses). Un déboucheur à enzymes avant une action

lente, il est conseillé de le verser le soir pour laisser agir toute la nuit.



Verser le contenu d'une casserole d'eau chaude dans la cuvette.



Agiter le flacon du déboucheur et verser le volume indiqué sur l'étiquette.



Laisser agir 8 heures. Verifer que le niveau de tirer la chasse.

la cuvette ait baissé et

Le saviez-vous?

Vous habitez un immeuble de plus de 4 ans, si vos toilettes sont bouchées, contactez votre agence qui fera intervenir l'entreprise sous contrat, vous payez cette prestation dans vos charges.

Les locataires des pavillons individuels ou des immeubles de moins de 4 ans, doivent intervenir eux mêmes en cas de toilettes bouchées.

Méthode 2 : déboucher les toilettes avec

Une ventouse



Si vos toilettes sont bouchées à cause d'un objet tombé dedans (ex : bloc WC en plastique), une solution mécanique comme la ventouse sera plus efficace.Le diamètre de la ventouse doit être adapté aux toilettes (ne pas utiliser une ventouse spéciale évier).



Poser la ventouse dans le bas de la cuvette et faire des mouvements de haut en bas pendant 20 secondes. pour décoller le bouchon.



Tirer d'un coup sec vers le haut.



Recommencer l'alternance entre allers-retours de haut en bas et mouvements d'un coup sec, jusqu'à ce que l'eau s'écoule bien.

Comment éviter de boucher les toilettes

Ne jamais jeter dans les toilettes les choses suivantes (et ceci même si les fabriquants indiquent que vous pouvez le faire):



hygiénique





Reste alimentaire

Tube de papier toilette



Litière pour chat





Loyer et charges

Simplifiez-vous vie



Trois services simples et gratuits sont à votre disposition pour régler votre lover et vos charges chaque mois.

e loyer et les charges de votre logement sont paya-■bles à terme échu, c'està-dire pour le mois écoulé: par exemple, le 5 septembre au plus tard pour payer le loyer du mois d'août.

QUI DE CES 2 LOCATAIRES PAIE SON LOYER PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE ?



Le prélèvement automatique

C'est la formule la plus simple, gratuite et automatique!

Si vous optez pour le prélèvement automatique, le 5 de chaque mois, le montant du mois figurant sur votre avis d'échéance est débité de votre compte bancaire. Cela peut également être le 10 ou le 15 du mois. Cette solution vous intéresse? Contactez votre chargée de clientèle dans votre agence. Elle vous remettra le formulaire de mandat de prélèvement à compléter, il vous suffira de fournir un Relevé d'identité bancaire (RIB) et le mois prochain, le prélèvement sera automatique.

N	IANDA	T DE PRÉLÈVEMENT
	Α	UTOMATIQUE SEPA
OPAC Un m	noyen simp	ele et sûr pour payer votre loyer
Opter pour le préférement automatique d'est choix LA MACUTÉ ; un mandat de préférement à rempit et LA SÉCURETÉ ; plus de chéique pertitu ou égalé LA TRANSALUTÉ ; plus d'outét de payer et plus de se LECONOME ; plus de déplacement ni de chéque d	f plus rien à faire	Pour bénédiar de ce service, il vous suffi de compéter Imprimé ci-desious et de nous le retourner en joipport impéraisement un Relevé d'Identifé Bancaire (RBI), à foutiese suivaire. OPAC de l'Obe Service comptabilé clients % creme du Bocunosis IPP 0616 - 60016 Baucons cedex
	re banque pour dél rent aux instructions e banque suivant k	s de l'ORAC de l'Oise. es conditions décrites dans la convention que vous avez
prélèvement autorisé. Débitour	ee consies a sens	oines suivant la date de cébit de votre compte pour un Référence Unique de Mandat (RIRIV) réservé à
RMMences locataire / n° du ball : Vote-nam :	1	CORIC de l'Oise
Votre prénon Votre odresse :	n:	Identificant Calcandier SERA (ICS) : FRA9ZZZ129593 Calcandier
Code postol: Ville:		Nom : ORAC de l'Oise, service comptabilité clients
Pays : BAN Numées d'identification internationale du comple bancoite		Adlesse: 9 overue du Beauvais - IP 80016 Code porlat : 60016 Ville: Beauvais cedex Pajs: France
BC:	Type de palement :	palement tous les mais polement pour un soul mais
Social international chalamilitation de votre bonque Signature	Folit 6:	
	one sons bonnes ope	emant le présent mondat sont expliqués dans un document nit auprès de votre bonque. hamps du mandat de la même couleur et sons faire de ratures.



La carte bancaire par téléphone

Contactez le service comptabilité-clients de l'OPAC de l'Oise. Sûr et sécurisé, ce service est disponible: du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14h à 16h 30. Il vous suffit de composer le 0801 902 187*. Les appels sont nombreux, n'hésitez pas à renouveler votre appel.

*Ce numéro vert est gratuit depuis un fixe.

CRÉEZ VOTRE COMPTE PERSO SUR LE SITE DE L'OPAC DE L'OISE: UNE ADRESSE MAIL, UN MOT DE PASSE, ET PAYER VOTRE LOYER DEVIENT SIMPLE.



La carte bancaire par Internet

Sur le site Internet www.opacoise.fr dans la rubrique payer votre loyer, il vous faut juste créer un compte avec une adresse e-mail et un mot de passe ou avec vos références locataires. Une question: webmaster@opacoise.fr

ÉNERGIE ET CHARGES

Info bouclier tarifaire

Comme vous le savez, le prix du gaz a fortement augmenté cette année. Afin de protéger le pouvoir d'achat des locataires de logements sociaux et de limiter la hausse des coûts, le gouvernement a décidé de mettre en place un « bouclier tarifaire* ». Le prix réglementé de vente du gaz naturel a été gelé au tarif d'octobre 2021. L'OPAC de l'Oise va vous faire bénéficier de cette mesure dans la prochaine régularisation de charges à l'automne 2022. Ce « bouclier tarifaire* » bénéficie aux locataires d'immeubles équipés de chauffages collectifs gaz.

*décret n° 2022-514 du 9 avril 2022 relatif à l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du gaz naturel.



Beauvais

Fin de la rénovation

Les travaux de réaménagement des extérieurs des 30 pavillons situés rue Léonidas Gourdain sont terminés.





ne belle opération menée à bien par l'association Élan-CES, dans la foulée des travaux de réhabilitation réalisés en 2019 et 2020 par l'OPAC de l'Oise. Ces aménagements « ont apporté un changement radical au quartier, je pense que les gens s'y sentent mieux et prennent goût à aménager leurs espaces extérieurs », réagit Jean-Claude, locataire d'un pavillon.

Nogent-sur-Oise

Travaux de réhabilitation

Gros chantier aux 44 et 46 rue Désiré Veret à la Closerie.

es travaux concernent aussi bien l'immeuble que les intérieurs des ▶40 appartements. Cette opération

d'1,5 million d'€, financée par l'OPAC de l'Oise avec le soutien du Conseil départemental de l'Oise, devrait s'achever à l'automne prochain.





Clermont

Une nouvelle association de quartier



Animer le quartier des Sables, et inciter les habitants à sortir de chez eux. C'est l'ambition de l'association « Allons-y ! » Un quartier pour tous.

'association propose d'ores et déjà un copieux programme d'animations: tournoi de pétangue, ateliers manuels pour les enfants, création de ruches, ateliers décorations de Noël et distribution de chocolats, galette des rois, fabrication de cabanes pour les chats, brocante du guartier... Mais le plus gros projet de l'association consiste à végétaliser le quartier en créant « de petits parterres dans lesquels les habitants pourraient venir faire des carrés potagers et planter des plantes légumières », expose Catherine. Des bacs à compost, en partenariat avec la Communauté de Communes du Clermontois, peuvent s'ajouter.



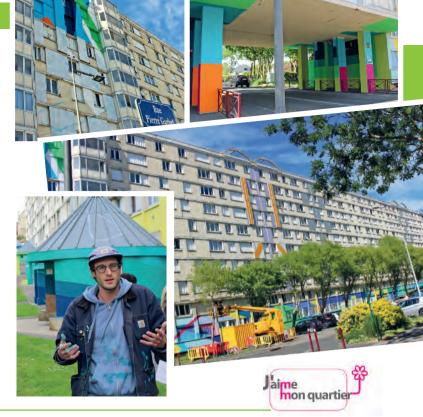


Beauvais Saint-Lucien

& Color'ta barre

Rendez-vous à la rentrée pour l'inauguration de la fresque réalisée sur l'immeuble B par l'association Art Access et l'artiste Tio Balouz avec de multiples partenaires et les habitants du quartier.

'est un véritable bouquet de couleurs et de formes géométriques qui s'offre aux regards et égaye le quartier. En attendant l'inauguration de cette œuvre à la rentrée, découvrez là en participant à la fête de quartier le 9 juillet.





ANIMATION





Beauvais Argentine

Monchy Saint-Eloi

Fontenay-en-Parisis

Monchy Saint-Eloi

Fête des voisins

Convivialité retrouvée

Le 20 mai dernier, des habitants, aidés par les municipalités, se sont mobilisés dans une dizaine de lieux.

vec la pandémie, cela faisait 2 ans que la fête des voisins avait disparu de nos publications. L'OPAC de l'Oise a répondu présent aux sollicitations

> et a offert aux organisateurs un kit composé de boissons et de couverts recyclables.

Un moment convivial pour se retrouver ensemble à Beauvais, Chantilly, Senlis, Monchy-Saint-Eloi, Fontenay-en-Parisis, Hermes, Chambly, Compiègne, Pont-Sainte-Maxence....

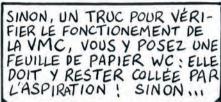
- SI ON SE VANTE DE LA VENTILATION ...













VOUS POUVEZ AUSSI NETTOYER LES AÉRATIONS EN HAUT DES FENETRES,



DU BON AIR FRAIS, SURTOUT A' L'ÉPOQUE DE CES VIRUS À LA MODE.





- LUC CORNILLON -