

Ensemble

MAGAZINE DES RESIDANTS DE L'OPAC DE L'OISE



Ginette Baudoin
CLCV



William Mayeux
CNL



Narcisse De Jésus
CGL



Françoise Gimeno
AFOC

À SAVOIR

Tranquillité
accord renouvelé

VIE DES QUARTIERS

L'art s'affiche
à Compiègne

ANIMATIONS

Ça bouge
dans les quartiers

À LA UNE

Élection
locataires
VOS 4 ÉLUS



Arnaud DUMONTIER
Président de l'OPAC de l'Oise

Une bonne année à tous, voilà ce que je vous souhaite même si je ne sais pas bien ce à quoi cela peut ressembler puisque dans la 6^e puissance mondiale, on nous annonce des coupures d'électricité... on parle de « délestage » en termes administratifs... soit pour que l'on n'y comprenne rien, soit pour que l'on soit moins horrifié de ce qui se passe... 6^e puissance mondiale je vous dis... me croirez-vous ?

La 6^e puissance mondiale ferait bien aussi de s'intéresser à la question du logement social... Je me félicite que le ministre du Logement et de la Ville, Olivier Klein, fin connaisseur du secteur, ait parlé de « bombe sociale » à ce sujet. Je me sens un peu moins seul à prêcher dans le désert et j'y vois que cela amorce – enfin – une prise de conscience au plus haut sommet de l'État. Ainsi, le maire que je suis peut attester que le logement est devenu l'unique sujet des permanences que je tiens chaque samedi matin. Je dois recevoir plus de 250 demandes de logements par an, soit une demande tous les un jour et demi, ce ne sont pas des demandes par commodité... cela correspond bien à un besoin.

Comment s'en sortir ? En l'état, nous ne nous en sortons pas. Nous avons même perdu le contrôle de la situation et ce n'est pas faute d'alerter le Gouvernement et de faire des propositions...

Je tire d'ailleurs un grand coup de chapeau à nos équipes en première ligne dont les métiers deviennent de plus en plus difficiles parce que la société devient de plus en plus difficile.

À toutes et à tous, je souhaite une bonne année, et si nous n'avons que la santé, ce sera déjà pas mal.

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR

Agents de sécurité : l'accord collectif de locataires renouvelé
Eau chaude : faites des économies

5. À LA UNE

Élection locataires : découvrez vos 4 élus

6-7. VIE DES QUARTIERS

Compiègne : l'art s'affiche sur les immeubles
Pont-Sainte-Maxence : les fruits d'automne
Hanvoile : un relogement nécessaire
Beauvais : concours de dessins à la tour A 13

7. ANIMATIONS

Beauvais : architectes en herbe
Clermont et Saint-Maximin : Halloween



ÉVÉNEMENTS



INAUGURATION

15 novembre 2022 Groslay

Les 20 pavillons construits sur le site des Rouillons, à Groslay, ont été inaugurés le 15 novembre. Il s'agit de la première des cinq phases d'une opération qui prévoit, au total, la réalisation, de 93 pavillons d'ici à fin 2024, à Groslay et à Montmagny. L'OPAC de l'Oise a répondu à un appel à projets lancé par la Communauté d'agglomération Plaine Vallée, destiné à reloger des familles sédentarisées issues de la communauté des gens du voyage.



RÉUNIONS

9 octobre 2022 Bresles

Les équipes de l'OPAC de l'Oise étaient présentes sur le stand du Conseil départemental de l'Oise et sur celui de l'Union Régionale pour l'Habitat, lors du congrès de l'Union des maires de l'Oise. Cette journée a été riche d'échanges avec les partenaires et les élus locaux sur les projets actuels et futurs.



Ensemble - Magazine édité par l'OPAC de l'Oise - Office public de l'habitat - 9, avenue du Beauvais - BP 80616 60016 Beauvais cedex. Tél. : 03 44 79 50 81 - communication@opacoise.fr - ISSN 1958-1734

Directeur de la publication : Vincent PÉRONNAUD Directeur de la rédaction : Sophie DUSSAUTOIR

Ont contribué à ce numéro : F. BOURDON - P. CATEIGNE - S. DUSSAUTOIR - K. GRIPPON - S. OMET-VIVIER - N. SIBERT Photos : OPAC de l'Oise - C. SCHRYVE

Illustrations et graphisme : L. CORNILLON - CEIL 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



21 octobre 2022 Senlis

La circulation au cœur de l'éco quartier « Les jardins Brunehaut ». Tel était le thème de la réunion d'information destinée aux résidents de la rue Daniel Boulanger organisée à l'hôtel de Ville. Représentants de la municipalité et de l'OPAC de l'Oise ont échangé avec les habitants pour rappeler les règles simples à suivre pour une cohabitation sereine et annoncer l'ouverture prochaine du parking souterrain public.



26 octobre 2022 Beauvais

Conseil d'administration

Travaux, hausse des loyers, prévention des impayés ont fait débat. La hausse des loyers au 1^{er} janvier 2023 sera limitée à 2,5 % afin de ne pas fragiliser les locataires en cette période d'inflation au lieu des 3,5 % autorisée par la loi. L'OPAC de l'Oise va investir en 2023 encore plus en rénovation, maintenance et entretien de ses logements. Les travaux liés aux économies d'énergies devraient représenter 60 % d'une enveloppe exceptionnelle de travaux fixée à 29,9 M€. (20 M€ en 2022). L'accompagnement social et la lutte contre l'expulsion vont s'accroître pour les plus fragiles. Il est conseillé aux locataires de prendre rendez-vous avec leur agence de proximité en cas de difficultés pour payer leurs loyers ou leurs charges.



3 novembre 2022 Beauvais

L'OPAC de l'Oise a participé aux 5^e Rencontres de l'Oise rurales, organisées par le Conseil départemental de l'Oise. L'office affirme ainsi son rôle de partenaire privilégié des élus locaux que sont les maires, venus nombreux échanger et s'informer, à la maladrerie Saint-Lazare. La transition énergétique du patrimoine communal et la lutte contre les inondations, ainsi que l'accompagnement du Département en matière de réhabilitation des logements : tels ont été les thèmes abordés.



MISE EN LOCATION

3 novembre 2022 Montlignon

L'OPAC de l'Oise construit pour les familles ! Les locataires ont reçu les clés de 20 pavillons T5 et T6 bâtis rue des Métiers, lors d'une journée d'accueil pilotée par l'agence de Méru. C'est un vrai plus : la résidence est fermée et sécurisée. Le maire, Alain Goujon, accompagné de deux représentants de la municipalité, est venu leur souhaiter la bienvenue à cette occasion.





À SAVOIR



Écogeste

Eau chaude

Quelques gestes simples peuvent vous faire réaliser des économies !

Le saviez-vous ? L'eau chaude sanitaire représente en moyenne 11 % de la consommation d'énergie d'un logement. Voilà qui pèse lourd sur vos factures ! Pour réaliser des économies, il suffit pourtant d'adopter quelques gestes simples :

- ✓ ne laissez pas couler l'eau lorsque vous vous brossez les dents, vous vous rasez ou vous lavez la vaisselle ;
- ✓ optez pour les douches, trois fois moins consommatrices d'eau ;
- ✓ programmez votre ballon d'eau chaude pour qu'il fonctionne en heures creuses, si vous disposez d'un contrat prévoyant cette option. Les heures creuses sont indiquées au verso de votre facture ;
- ✓ faites la chasse aux fuites, très gourmandes en eau et en énergie.



À retenir

1 m³ d'eau non-consommé = 2 € d'économie sur la facture énergétique.

(*sources Ademe, Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)

SI VOUS FAITES LA VAISSÈLE, FERMEZ LE ROBINET PENDANT LE LAVAGE, ET INUTILE DE L'OUVRIR À FOND POUR LE RINÇAGE.

UNE BONNE DOUCHE C'EST 3 FOIS MOINS D'EAU QU'UN BAIN !

3 FOIS ?.. BON, JE RENONCE À MA BAIGNOIRE À BORD DÉVERSANT.

NE LAISSEZ PAS L'EAU CHAUDE COULER INUTILEMENT !

ET BON SANG POURQUOI FAIRE COULER DE L'EAU CHAUDE QUAND TU AS JUSTE BESOIN D'EAU FROIDE !?!

J'EN AI JUSTE POUR 5 MINUTES... DONC JE DISAIS..

ET SI JE LA FAIT REFROIDIR AU FRIGO ?

Devenez ÉCOPAC

Le sujet des économies d'énergies a un impact direct sur vos charges. Chaque geste compte. Nous sommes à votre écoute avec :

- ✓ des interlocuteurs en agence et au siège pour vous répondre ;
- ✓ des messages de sensibilisation sur tous nos supports ;
- ✓ un logo ECOPAC, soyez attentifs si vous le voyez !

Quelques conseils en cas de délestage électrique

- ✓ Téléchargez l'application éco watt.
- ✓ N'empruntez pas les ascenseurs avant une coupure programmée.
- ✓ Faites attention aux incendies si vous utilisez des bougies.
- ✓ Débranchez vos petits appareils électriques avant la coupure.
- ✓ N'ouvrez pas votre frigo et/ou congélateur pendant la coupure, sortez les aliments au fur et à mesure.
- ✓ Ouvrez vos volets roulants électriques avant une coupure programmée mais évitez de les laisser ouverts toute la nuit (fuite chaleur).
- ✓ Prévoyez un seau d'eau froide pour une éventuelle coupure d'eau ou un très faible débit d'eau dans les toilettes.



Conseil départemental de concertation locative

Agents de sécurité

L'accord Collectif de locataires a été signé le 29 novembre pour prolonger le service de tranquillité. Votre participation reste fixée à 1,50 € par mois.



Trois des associations (CLCV, CGL, CSF) qui vous représentent ont signé un Accord collectif de locataires pour prolonger ce service jusqu'au 31 décembre 2024.

Ils ont réalisé pas moins de 555 missions en 2022. Les agents de sécurité missionnés par l'OPAC de l'Oise vont continuer à veiller à votre tranquillité. Votre participation mensuelle de 1,50 € reste inchangée et n'a pas augmenté depuis 2017, année de la mise en place de ce service reconduit depuis sans interruption. Un effort non-négligeable pour l'OPAC de l'Oise, qui a consacré 230 000 € sur ses fonds propres en 2022 !

Les agents de sécurité peuvent être missionnés sur l'ensemble du patrimoine collectif de l'office, à l'exception des communes où l'OPAC de l'Oise gère moins de 50 logements. Composées de plusieurs personnes, dont un maître-chien, les équipes peuvent intervenir dans les halls d'entrée, les cages d'escalier, les parkings, les parties communes des caves, les locaux techniques et les espaces extérieurs appartenant à l'office. Ils ne se substituent pas aux services de police et gendarmerie et ne peuvent pas intervenir sur la voie publique, ni procéder à des contrôles d'identité.

Locataires, vous pouvez solliciter l'intervention des agents de sécurité en contactant le numéro vert : 0800 300 105.





Élection des représentants des locataires

Vos 4 élus

Les 4 représentants des locataires sont votre voix au Conseil d'administration de l'OPAC de l'Oise : travaux, loyers, charges, entretien, attributions... ils interviennent pour vous.

Du 18 novembre au 9 décembre 2022, l'ensemble des locataires de l'OPAC de l'Oise pouvaient voter par voie postale ou par Internet pour élire leurs 4 représentants au Conseil d'administration de l'office.

Élus pour quatre ans, ces représentants permettent une expression directe des locataires au sein du Conseil d'administration de l'OPAC de l'Oise. Ils siègeront aux côtés des 19 autres administrateurs.

Les représentants des locataires sont les garants de la participation des locataires à la gestion de l'organisme et de la prise en compte de leurs intérêts dans les orientations prises.

Le vote s'est déroulé en un tour, avec représentation proportionnelle au plus fort reste.

Quatre listes étaient en présence :

- ✓ CLCV de l'Oise (Consommation Logement et Cadre de Vie) ;
- ✓ CNL (Confédération Nationale du Logement) ;
- ✓ AFOC (Association Force Ouvrière Consommateurs de l'Oise) ;
- ✓ CGL (Confédération Générale du Logement).

Le dépouillement des votes a eu lieu le vendredi 15 décembre au siège de l'OPAC de l'Oise à Beauvais.

La participation à ce scrutin a été de 11,12 % soit 3 036 votes pour 27 309 inscrits ; 99 votes blancs ou nuls ont été comptabilisés.



Le 15 décembre 2022, au siège de l'OPAC de l'Oise, les opérations de dépouillement ont eu lieu sous le contrôle d'un commissaire de justice.



Liste Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV)	1 032 voix	35,14 %
Liste Confédération Nationale du Logement (CNL)	739 voix	25,16 %
Liste Association Force Ouvrière des Consommateurs de l'Oise (AFOC)	675 voix	22,98 %
Liste Confédération Générale du Logement (CGL)	493 voix	16,79 %

Les 4 nouveaux administrateurs représentant les locataires de l'OPAC de l'Oise sont :



Ginette Baudoin

Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) : 1 siège
06 32 02 03 10
ginette.baudoin@orange.fr



William Mayeux

Confédération Nationale du Logement (CNL) : 1 siège
06 50 61 47 00
william.mayeux@free.fr



Narcisse De Jésus

Confédération Générale du Logement (CGL) : 1 siège
06 69 11 13 34
ndejesus@cegetel.net



Françoise Gimeno

Association Force Ouvrière des Consommateurs (AFOC), 1 siège
06 16 75 29 53
françoise.gimeno@orange.fr





Une nouvelle image.

Compiègne

L'art s'affiche sur les immeubles

Depuis le 26 septembre, photos d'habitants et d'œuvres d'art tapissent les façades d'immeubles dans les quartiers Pompidou et Royallieu, à Compiègne.



Vernissage de l'exposition à Compiègne.

Avec le projet artistique « Des vie et des œuvres : le musée dans la ville », dont le vernissage a eu lieu le 20 octobre au musée Antoine Vivenel, l'art vient à vous ! Dans le cadre de celui-ci, en plus des photos sur les immeubles, une exposition était proposée au musée jusqu'au 31 décembre 2022. Centre Antoine Vivenel, 17 rue James Rothschild, à Compiègne.

Pont -Sainte-Maxence

Les fruits d'automne

C'est le thème qui a animé le 5^e anniversaire du jardin partagé, le 26 octobre, à la résidence du Quai de la Pêcherie.

Voilà qui a été l'occasion de constater que la récolte est bonne sur ce site, avec notamment de superbes potirons ! Repas, ateliers tote-bags, jeux de société, dessins pour les enfants, ont rythmé cette journée conviviale passée au jardin. Un rendez-vous auquel ont participé des représentants de l'OPAC de l'Oise et de l'association "Au jardin de Winfried", ainsi que des résidents.



Une belle journée au jardin de Winfried.



Hanvoile

Un relogement nécessaire

Le 6 octobre dernier, l'OPAC de l'Oise a convié les locataires du 56 Grande Rue et le maire d'Hanvoile pour leur présenter l'important programme des travaux qui va débuter en 2023 dans cet immeuble de 16 logements.

Ces travaux font suite à une expertise judiciaire et vont porter sur la modification de la gestion des eaux pluviales du bâtiment et de la gestion des infiltrations provenant des remontées de nappes et de ruissellement des eaux. Les travaux sont de plusieurs natures et obligent l'OPAC de l'Oise à vider totalement le bâtiment. Chaque famille concernée sera accompagnée tout au long du processus de relogement et les déménagements sont pris en charge par l'office. C'est l'agence de Beauvais qui est à l'écoute des locataires d'Hanvoile : agencebeauvais@opacoise.fr - 03 44 10 14 90.



6 mois de travaux à Hanvoile en 2023.





Beauvais

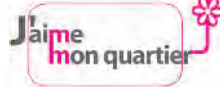


Une journée instructive et animée.

Concours de dessins à la tour A 13

Créativité et bonne humeur autour du thème des déchets.

Une vingtaine d'enfants ont traqué les déchets au pied de la tour A 13. L'animation était organisée par l'OPAC de l'Oise et la ville de Beauvais dans le quartier Argentine. Epaulés par des représentants de l'association Élan, les enfants ont peint des pas entre l'entrée de la tour A 13 et le local à ordures ménagères qui mènent à la trappe mise à la taille des enfants. Un concours de dessins était organisé et le dessin arrivé premier décorera la trappe des déchets.. Les jeunes artistes ont été récompensés par un goûter mérité et des petits cadeaux !



ANIMATIONS

Beauvais

Architectes en herbe

26 enfants du quartier Argentine ont été récompensés le 17 décembre à la salle le Sab'lier pour leur imagination.



L'association « Comité de défense des locataires de Beauvais » a organisé avec le soutien des bailleurs, de la ville de Beauvais, également de partenaires privés, un concours créatif pour les enfants. Il s'agissait d'être imaginatif et de représenter sur leur quartier, leur immeuble en maquette.

Une belle initiative de la part des bénévoles de l'association qui sera étendue en 2023 et proposée aux enfants des quartiers Saint-Lucien, Beausejour, Bois Brûlet.

Un succès pour cette 1^{ère} en maquette.



Les enfants ont représenté avec fidélité leur lieu de vie. Ils ont offert leurs maquettes à l'OPAC de l'Oise. Elles sont exposées au siège de l'office, puis iront à l'agence de Beauvais et dans les loges des gardiens.



Clermont et Saint-Maximin

Halloween

Journées monstrueuses !



Quartier des Champignolles à Saint-Maximin.

« Des bonbons ou un sort ! ». Les petits monstres étaient de sortie à Clermont et Saint-Maximin. À Clermont, l'animation organisée par des locataires de la rue Paul Ambille, a rassemblé 38 enfants. Sorcières, pirates et vampires étaient aussi au rendez-vous, le 31 octobre, dans le quartier des Champignolles, où l'association des locataires de Saint-Maximin a organisé un concours de déguisement et un défilé, avec une distribution générale de bonbons.



Rue Ambille à Clermont.



- RÉINVENTONS L'EAU CHAUDE ...

