

Ensemble

MAGAZINE DES RESIDANTS DE L'OPAC DE L'OISE



À SAVOIR

Logement
Aérez bien !

VIE DES QUARTIERS

Action propreté
à Clermont

Ateliers écogestes
à Nogent-sur-Oise

À LA UNE

Budget en hausse
RÉNOVATION
THERMIQUE



Arnaud DUMONTIER
Président de l'OPAC de l'Oise

2,5 % c'est la hausse de loyer votée par le conseil d'administration de l'OPAC de l'Oise... je sais, je sais, cela pèse... Je porte cependant à votre connaissance que la loi nous autorisait une augmentation de 3,5 % mais nous avons tenu à faire cet effort afin d'alléger la facture et préserver au maximum votre pouvoir d'achat... Voter une hausse de 2,5 % au lieu de 3,5 %, c'est aussi priver l'OPAC de l'Oise de 1,5 million d'euros de loyer supplémentaires... bref, tout le monde fait un effort si l'on veut préserver le logement social, et plus particulièrement notre office. Ce que je crains, c'est qu'il va y avoir de la casse... L'inflation est galopante, on parle de 12 % sur les produits alimentaires, l'essence frôle voire dépasse les 2 euros, les factures énergétiques s'envolent... le risque de voir les impayés est géant... et avec les impayés peuvent se mettre en place des procédures administratives et judiciaires qui conduisent à l'expulsion, et ça, ça ne fait plaisir à personne. Plus que jamais les temps actuels sont des temps de disette et de stricte gestion des budgets des ménages en préservant au maximum ce qui peut l'être, à savoir les dépenses essentielles, et je pense ici au paiement du loyer, à l'éducation des enfants, etc. Nous rentrons dans des temps de tempête dont je n'imagine pas la fin... les choix politiques faits ne sont pas les bons. Donc, construire et rénover deviennent de plus en plus difficiles alors qu'il y a urgence. Quand je deviens président de l'OPAC de l'Oise en 2015, notre département comptait 19 000 demandeurs. À l'heure où je vous écris en 2023, il en compte 25 000. À croire que le logement social n'intéresse pas sous les ors de la République... Ce n'est plus une question que je pose mais bien une conviction que je me forge.

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR

Écogeste : aérez bien votre logement
Loyer : choisissez votre date de prélèvement

5. À LA UNE

Budget 2023 : + 50 % sur la réhabilitation

6-7. VIE DES QUARTIERS

Beauvais : construction de 25 logements
Clermont : action propreté!
Arnouville/Gonesse : travaux de voirie
Nogent-sur-Oise : 1 000 € d'économies en quelques écogestes
Grandvilliers et Beauvais : le compostage, ça marche !



ÉVÉNEMENTS



INAUGURATION

21 mars 2023

La maison d'assistantes maternelles inaugurée

Après la naissance du projet associatif « Au Bonheur des Tout-Petits » créé par trois assistantes maternelles, la municipalité de Larbroye a entrepris la construction d'une maison d'assistantes maternelles (MAM). Elle a été inaugurée le 21 mars 2023 en présence, notamment, de Nadège Lefebvre, Présidente du Conseil départemental de l'Oise. L'OPAC de l'Oise a accompagné la commune dans ce projet. L'office a assuré une mission de conduite d'opération financière, technique et administrative dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre publique (MOP). D'une capacité d'accueil de douze enfants, la MAM accueille les enfants de 3 mois à 3 ans depuis le 3 avril.



CONVENTION

29 mars au 16 juin 2023 Conseils en porte à porte



Besoin de réduire vos factures d'énergie? Devenez écopac! Des volontaires de l'association Unis-Cité vont aller à la rencontre de locataires des quartiers Argentine et Saint-Jean à Beauvais. Objectif: donner des

conseils pour réduire leurs factures d'énergie, c'est gratuit! L'OPAC de l'Oise a signé une convention avec cette association pour sensibiliser et cibler plus particulièrement les familles qui ont des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire particulièrement élevées. Merci de réserver le meilleur accueil à ces jeunes en service civique qui ont été formés aux écogestes. Ils vous remettront un guide écogestes.

Ensemble - Magazine édité par l'OPAC de l'Oise - Office public de l'habitat - 9, avenue du Beauvaisis - 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 : P. CATEIGNE - S. DENYS - S. DUSSAUTOIR - K. GRIPPON - M. LEROY - D. NEVEU S. OMET-VIVIER - C. OPPE - L. RIMAUX - A. SAIZEAU - N. SIBERT - A. SITTER Photos: OPAC de l'Oise - C. SCHRYVE

Illustrations et graphisme : CANOPÉE - DRAGAN ARCHITECTURE - L. CORNILLON - CÉIL CARRÉ - UNIS-CITÉ

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





PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Facilitez l'accès à votre logement !

L'OPAC de l'Oise a demandé à des bureaux d'études indépendants de réaliser des Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Les sociétés qui peuvent intervenir sont :

- ✓ Axentis et ADX Groupe pour les territoires de Beauvais, Méru et Clermont,
- ✓ AC Environnement pour les territoires de Compiègne et Pont-Sainte-Maxence.

Tous les logements individuels sont concernés ainsi que certains appartements dans les immeubles. Pour mener à bien cette mission, il est essentiel que les locataires facilitent l'accès à leur logement. Ces entreprises sont munies d'une lettre de mission établie par l'OPAC de l'Oise pour la réalisation d'un DPE. Si vous avez un doute sur l'identité de votre interlocuteur, n'hésitez pas à lui demander cette attestation avant d'ouvrir votre porte.



Votre avis compte ! Le cabinet Présence missionné par l'OPAC de l'Oise va contacter entre le 11 avril et le 12 mai 2023 par téléphone un échantillon représentatif de locataires. 3000 familles seront appelées par le 09 68 50 49 49 pour donner leur avis.

Les questions porteront sur la propreté des parties communes, le cadre de vie, le fonctionnement des équipements, le traitement des demandes...

Les résultats de cette enquête vont permettre à notre office d'améliorer son organisation et de renforcer sa qualité de service. L'ensemble des bailleurs sociaux de la région participent à cette enquête menée par l'Union régionale pour l'habitat. Merci pour le temps et l'accueil réservés aux enquêteurs !

Pour toute question sur cette enquête :
03 44 79 52 02



MISES EN LOCATION

28 février 2023 Montmagny

Le 28 février 2023, à Montmagny, les locataires ont reçu les clés de 25 pavillons neufs, dont 2 T2, 14 T3 et 9 T4, au cours d'une sympathique journée d'accueil organisée par l'OPAC de l'Oise, en présence du maire, Patrick Floquet. Une première tranche de 20 maisons a été inaugurée le 15 novembre dernier, à Grosloy.



1^{er} mars 2023 Saint-Martin-Longueau

Les 12 pavillons avec jardins et terrasses livrés le 1^{er} mars 2023 impasse de l'Équipée, à Saint-Martin-Longueau font des heureux. Certaines familles, venues avec leur camion de déménagement, ont même pris possession de leur T4 le jour même, une fois l'état des lieux réalisé. Elles ont été accueillies par les équipes de l'OPAC de l'Oise et deux élus, Élisabeth Marque, conseillère déléguée, et Éric Barruet, maire-adjoint.



30 mars 2023 Villeneuve-les-Sablons

L'OPAC de l'Oise a accueilli les locataires de 14 appartements et de 14 maisons nouvelles rues Saint-Melon et rue des Boutonniers. Cinq pavillons sont destinés à des seniors et dotés d'équipements spécifiques, conformément au label HSS®. Le maire, Christian Neveu, est venu saluer ses nouveaux administrés à cette occasion.





À SAVOIR



Écogeste

Aérez bien votre logement

Bien ventiler votre logement est indispensable pour réduire la pollution intérieure et lutter contre l'humidité, qui peut causer des moisissures. C'est donc très important pour votre santé.



Matériel nécessaire



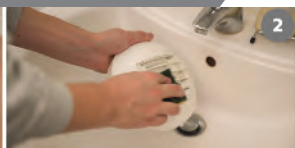
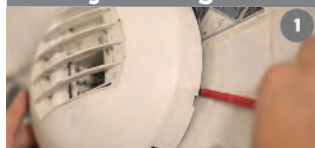
- ✓ Éponge
- ✓ Chiffon
- ✓ Tournevis



Astuce

Il est recommandé de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée et de sortie d'air, simplement en passant un chiffon ou l'embout d'un aspirateur. Il est également nécessaire de les retirer pour les laver au minimum une fois par an.

Nettoyer les grilles de ventilation



Retirer les grilles de sortie en les **déclipsant**.

Laver les grilles avec une éponge et de l'eau **chaude**, puis les **essuyer** avec un chiffon sec.

Repositionner les grilles en les **clipsant**.



Retirer les grilles d'entrée situées au-dessus des fenêtres) en les **dévisant**.

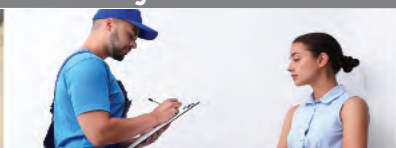
Laver les grilles avec une éponge et de l'eau **chaude**, puis les **essuyer** avec un chiffon sec.

Repositionner les grilles en les **vissant**.

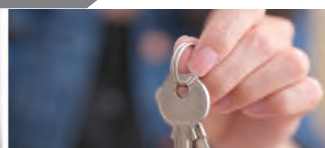
Veiller au bon fonctionnement du système de ventilation



Pour vérifier qu'une VMC (ventilation mécanique contrôlée) **fonctionne**, poser une **feuille de papier toilette** sur les grilles de sortie. Elle doit normalement tenir seule avec l'aspiration de l'air.



Si la ventilation ne fonctionne pas (condensation sur les fenêtres, moisissure sur les murs...), **contacter les sociétés sous contrats d'entretien**.



Si une visite de contrôle de votre ventilation est organisée, veiller à **donner accès à votre logement**.

Assurer la bonne circulation de l'air dans le logement

Le système de ventilation permet d'apporter de l'air sain par les grilles d'entrée d'air situées au-dessus des fenêtres et d'évacuer l'air humide par les grilles de sortie d'air situées dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.



Ne jamais boucher les entrées ni les sorties d'air



Ne pas relier de hotte à la ventilation



Aérer les pièces principales 10 minutes chaque jour



Astuce

Pour en savoir plus :

Vidéo

Retrouvez ce tutoriel en vidéo et d'autres sur la chaîne YouTube de l'OPAC de l'Oise.

Prélèvement automatique

Choisissez votre date de prélèvement

Le 1^{er}, 5, 10 ou 15 du mois : c'est vous qui décidez.

Pour vous faciliter le paiement de votre loyer, optez pour le prélèvement automatique ! Nouveau : vous pouvez choisir votre date de prélèvement : tous les 1^{ers}, 5, 10 ou 15 de chaque mois. Une souplesse qui vous permet de gérer au mieux votre budget. Vous êtes intéressé ? Renseignez-vous auprès de votre agence. Vous devrez simplement remplir un mandat de prélèvement et fournir un RIB.



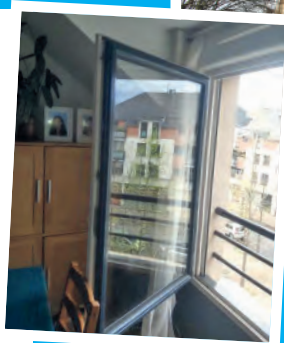
Rénovation thermique

Budget 2023 : + 50 % sur la réhabilitation

*Remplacement des portes palières,
des chaudières, des fenêtres et des volets, iso-
lation thermique par l'extérieur, création de
systèmes de ventilation.*

*En 2023, l'OPAC de l'Oise va mettre
l'accent sur la réhabilitation thermique de son
patrimoine, soit 17,9 M€.*

C'est une décision forte du conseil d'administration en réponse aux défis que représentent la hausse constante des prix de l'énergie et la nécessité de protéger le pouvoir d'achat de ses locataires. Ces 17,9 M€ représentent 60 % de l'enveloppe exceptionnelle de 29,9 M€ qui va être consacrée à la réhabilitation, en hausse de 10 M€ par rapport à 2022. Ceci permet à l'office de maintenir son investissement dans l'entretien et la réhabilitation autre que thermique de son patrimoine. À cela, il faut ajouter les importantes réhabilitations menées chaque année.



Les chiffres à retenir

✓ 29,9 M€ : c'est l'enveloppe des travaux de réhabilitation en 2023.

✓ 17,9 M€ : c'est le montant des travaux de rénovation thermique programmés en 2023.

✓ 10 M€ : c'est la hausse de l'enveloppe des travaux de réhabilitation en 2023 par rapport à 2022.

✓ Environ 100 M€ : c'est le montant des marchés de travaux qui font ou feront l'objet d'appels d'offres en 2023, pour la réalisation de 647 logements (dont 463 locatifs familiaux), dans le cadre de 27 opérations neuves.



L'OPAC de l'Oise va continuer à construire

En réponse à la demande forte en logement social, en 2023, l'OPAC de l'Oise va continuer à construire. 1 075 logements neufs devraient être livrés entre 2022 - 2026.





Beauvais

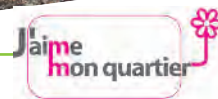
Construction de 25 logements

Après la phase de démolition, achevée en janvier 2023, les travaux de construction débutent sur le site de l'ancien Lidl, avenue Marcel Dassault, à proximité du centre-ville.

C'est parti pour 17 mois de travaux. Il s'agit d'une opération lauréate du Fonds friches 2021, pour la reconversion d'une friche commerciale et pour laquelle l'OPAC de l'Oise a obtenu de l'État une subvention de 283 592 €. Au programme : construction de 25 logements, dont 7 pavillons et 18 appartements qui seront adaptés à des seniors.



18 appartements et 7 pavillons vont sortir de terre.



Clermont, les Sables

Action propreté!

Des bénévoles de l'association « Allons-y un quartier pour tous » se sont retrouvés le 19 mars pour une opération propreté.



Une très belle initiative citoyenne pour un quartier propre.

Équipés de gants, sacs et pinces, ils ont ramassé tous les déchets sur leur parcours : bouteilles, cannettes, emballages... et ont rassemblé une dizaine de sacs de déchets, des encombrants et même un pneu de voiture... Cette activité était organisée dans le cadre de l'opération de la Région Hauts-de-France « l'ordure, ce n'est pas dans ma nature ». Ils ont reçu le soutien de la ville de Clermont et de l'OPAC de l'Oise qui a offert un goûter. L'association a prévu d'autres activités d'ici l'été : chasse aux œufs, activités créatives, brocante, sortie dans un parc d'attractions...

Les bénévoles n'ont pas ménagé leurs efforts.



Arnouville/Gonesse

Travaux de voirie

Objectif : réduire et sécuriser la circulation automobile.

Le 16 février 2023, l'OPAC de l'Oise a réceptionné les travaux de réaménagement et de sécurisation des accès à la résidence située avenue Gabriel Péri, à Gonesse, allée Édouard Miarka et rues Albert Lefebvre et Bernard Thuillier à Arnouville. Des marquages au sol ont été appliqués pour délimiter les places de stationnement, les espaces extérieurs ont été nettoyés et remis en peinture, un espace piéton a été aménagé, un nouveau portail automatique coulissant sur rail a été installé et la vidéoprotection a été renforcée.

Des travaux pour le confort et la tranquillité de 66 familles.





Nogent-sur-Oise

1 000 € d'économies en quelques écogestes

L'un des deux appartements pédagogiques de l'association est mis à disposition par l'OPAC de l'Oise.



Installer un sac Wc permet d'économiser 2 litres d'eau à chaque chasse d'eau.

L'association Tandem Immobilier propose des ateliers écogestes tout au long de l'année.

Couvrir les casseroles en chauffe, mettre des mousseurs sur les robinets ou suspendre un sac WC au crochet situé dans le réservoir des toilettes... Vous pouvez réaliser 1000 € d'économies par an en adoptant chez vous quelques gestes simples! C'est en tout cas la promesse de l'association Tandem Immobilier qui, dans le cadre de son école du savoir habiter « Eco'Logis », propose des ateliers écogestes tout au long de l'année dans ses deux appartements pédagogiques, dont l'un loué à l'OPAC de l'Oise.

Pour en savoir plus : <https://www.facebook.com/ecologis60/>

Beauvais

Du compost en pied d'immeubles

Bravo aux locataires des immeubles B et C, dans le quartier Bois Brûlet.



Le 25 février 2023, Edouard Laborie, maître composteur à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis, a dressé un bilan positif en observant le contenu du bac d'apport du site de compostage installé en juin dernier en pied d'immeubles. Pas d'odeur nauséabonde, ni bêtes : la satisfaction est au rendez-vous. Les 600 litres de compost obtenus vont reposer encore quelques mois, puis les familles devraient recevoir leur première dotation pour nourrir jardinières ou jardins d'ornement. Vous résidez dans l'un de ces deux immeubles, participez à l'aventure vous aussi et réclamez votre bio-seau !

Les familles vont bientôt recevoir leur première dotation de compost.



Le site de compostage fonctionne bien.



Grandvilliers

Le compostage ça marche !

L'aire de compostage située devant l'immeuble Les Fauvettes, à Grandvilliers est un modèle à suivre.



Un projet réussi de composteur est le fruit d'un travail collaboratif.

Elle a servi d'exemple lors de la journée organisée par le Centre Permanent d'Initiatives des Pays de l'Oise et par la Communauté de Communes de la Picardie Verte (CCPV) sur le thème « Comment mettre en place un composteur ? ». À cette occasion, l'OPAC de l'Oise a indiqué aux représentants des collectivités territoriales que plusieurs projets de composteurs collectifs ont été mis en place par l'office au cours de ces dernières années. La CCPV prévoit le déploiement de deux autres sites de compostage destinés aux locataires des immeubles Tourtelles et Rossignols pour répondre à la demande forte des résidents.

Les immeubles Tourtelles et Rossignols auront aussi leurs aires de compostage.



- INCENDIES ? UN DOSSIER BRÛLANT.

