



À SAVOIR

Charges
régularisation en octobre

VIE DES QUARTIERS

Spectacle de rue
époustouffant

ANIMATIONS

La fête
des voisins

À LA UNE

Nouveauté
DES GARDES
ASSERMENTÉS



Arnaud DUMONTIER
Président de l'OPAC de l'Oise

La propreté est la GRANDE question qui concerne tout le monde.

L'OPAC de l'Oise tout autant que les locataires, et peut-être d'abord les locataires dont certains, disons une minorité, se croient à peu près tout permis, ce qui pourrit le cadre de vie de tous... je dirais pêle-mêle: les détritus jetés au pied des immeubles (ce qui attire les rats), les objets et sacs-poubelles laissés dans les parties communes, les déjections animales et humaines dans les escaliers, et j'en passe, tant la liste est longue de ce qui n'est rien d'autre qu'un manque flagrant d'éducation... Se comportent-ils ainsi chez eux?

Je n'ai de cesse de le répéter, bénéficier d'un logement social constitue un droit, certes, mais s'accompagne aussi de devoirs, et notamment de respecter les règles de vie en communauté.

Afin de lutter contre ces nuisances, l'OPAC de l'Oise a pris la décision forte d'assermenter certains de ses salariés, sous la forme d'une expérimentation (puis si celle-ci est concluante, elle sera bien sûr généralisée). Cela signifie très concrètement que les salariés de l'OPAC de l'Oise seront désormais habilités à dresser des amendes contre les récalcitrants, et mon petit doigt me dit que les amendes vont pleuvoir, car c'est souvent « en touchant au porte-monnaie » que les comportements changent et que la prise de conscience se fait.

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR

Entretenir votre logement : les produits incontournables
Charges : la régularisation est à payer en octobre

5. À LA UNE

Infractions à la propreté : gare aux PV !
Judgement

6. VIE DES QUARTIERS

Beauvais Saint-Lucien : échanges pour les commerces
Beauvais : Batoude, impact d'une course
Pont Sainte-Maxence : Tilleuls transformés

7. ANIMATIONS

Crépy-en-Valois : opération séduction
Fête des voisins : convivialité et partage



ÉVÉNEMENTS



INAUGURATION

15 juin 2023 Montmagny

Un soleil d'été, un cocktail et un orchestre de jazz ont fait de l'inauguration des 25 maisons construites allée Raymond Gurême à Montmagny dans le Val d'Oise un moment de fête et de convivialité.

L'OPAC de l'Oise a construit sur le site Pintar cet habitat adapté pour reloger des gens du voyage dans le cadre de l'aménagement de la Butte Pinson. Les élus ont salué la réussite de ce long projet. 45 pavillons ont déjà été livrés entre octobre 2022 et février 2023. 31 autres pavillons vont bientôt être mis en location sur le site Le Champ à Loups et 17 autres sont prévus d'ici à 2025.



CONCERTATION LOCATIVE



23 mai 2023 Centre de relation client

L'OPAC de l'Oise a annoncé aux associations de locataires, l'ouverture future de Cloé, son Centre de relation client (Crc). Il offrira un nouveau service aux locataires. Composée de 15 personnes au siège de l'office à Beauvais, Cloé a pour mission de : traiter les demandes par téléphone, courrier, mail... Plus de détails seront donnés à la rentrée de septembre sur ce Crc : heures d'ouverture, numéro à composer... Pour les entreprises et partenaires de l'office, les demandes continuent avec les canaux habituels. À suivre...



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 - N. FOURNIER - K. GRIPPON - S. OMET-VIVIER - S. RIBAUT - A. SAIZEAU - N. SIBERT - A. SJTTER Photos: ASSOCIATION SOLIHA - ASSOCIATION ITINERAIRES - S. BOUTILLET - D. FENDRICH - OPAC de l'Oise - C. SCHRYVE Illustrations et graphisme : CANOPÉE - 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





VISITE DE CHANTIERS



15 juin 2023 Beauvais

Les élus, partenaires du Nouveau programme national de renouvellement urbain (Npnu), ont visité deux chantiers menés par l'OPAC de l'Oise à Beauvais.

Un 1er arrêt a été marqué devant l'immeuble C1 sur le quartier Argentine en cours de réhabilitation, avec un échange constructif avec des locataires. Il n'est pas toujours simple de vivre avec un chantier d'une telle ampleur mais c'est dans quelques mois que les habitants mesureront tout le gain de confort et d'économies d'énergies réalisés grâce à ces travaux.

La visite s'est poursuivie sur le chantier de 17 maisons neuves, rue Vinot-Préfontaine, où des locataires ont commencé à emménager le 27 juin dernier. Certains y bénéficient d'un relogement dans le cadre de la rénovation urbaine.



RÉUNION PUBLIQUE : 6 JUIN 2023 À JAUX



L'OPAC de l'Oise a présenté aux habitants de Jaux dans le Compiégnois aux côtés de l'équipe municipale et du maître d'œuvre le projet de réaménagement du centre bourg. L'objectif de cette opération est de recréer une centralité sur la rue de la République et dynamiser le cœur du village avec l'implantation de nouveaux commerces et services. Le projet prévoit la construction de 13 appartements locatifs, une pharmacie, une boulangerie et un centre de santé de 208 m² géré par l'association d'aide à domicile ADMR. Les habitants ont pu donner leur avis. Ils ont souhaité que la sécurité routière puisse être renforcée à proximité des futurs aménagements. La livraison de ces nouveaux logements est prévue début 2026.

J'aime mon quartier



MISES EN LOCATION



20, 21 et 22 juin 2023 Margency

61 appartements neufs ont été livrés à Margency. Les 20 et 21 juin, les acquéreurs de 30 logements ont été accueillis par les équipes commerciales de l'OPAC de l'Oise et Thierry Brun, le Maire. Particularité de cette résidence: 10 appartements sur 30 sont vendus via un dispositif d'accession sociale à la propriété (PSLA), qui permet aux familles modestes de devenir propriétaires. Le 22 juin, c'était au tour de 31 locataires de recevoir leurs clés et d'être accueillis par l'équipe de l'agence de Méru. Avec cette résidence « Les Jardins Bourdais », l'OPAC de l'Oise a su préserver la mémoire du lieu, en réhabilitant la maison de maître rachetée par M. Bourdais en 1936, qui l'avait transmise à ses employés après sa disparition.





À SAVOIR



Écogeste

Les produits incontournables

Pour entretenir votre logement, voici quelques produits ménagers efficaces et multi-usages pour faire des économies.

Vidéo
Retrouvez d'autres conseils en vidéos sur la chaîne YouTube de l'OPAC de l'Oise

Vinaigre blanc

✓ Détartrant ✓ Désinfectant ✓ Antibactérien ✓ Moins d'1€ le litre
Précautions d'usage : ne jamais mélanger vinaigre et javel, car cela produit des vapeurs toxiques et dangereuses.

LE produit incontournable : efficace, écologique et très abordable ! Le vinaigre blanc peut remplacer de nombreux produits ménagers, souvent chers et/ou toxiques.



✓ **Détartre objets et surfaces.** Nettoyer les équipements de cuisine et salle de bains avec une éponge et du vinaigre. Laisser agir le vinaigre 20 minutes sur les surfaces les plus entartrées.
 Détartre vos bouilloires / cafetières et mousseurs (situés dans la tête des robinets d'évier et lavabo) avec du vinaigre dilué dans de l'eau chaude. Laisser agir, puis bien rincer.



✓ **Désinfecter les surfaces.** Grâce à son action antibactérienne, le vinaigre blanc est idéal pour assainir toutes les surfaces dont l'hygiène est essentielle : cuvette des toilettes, réfrigérateur, planche à découper, micro-ondes, poignées, interrupteurs...



✓ **Nettoyer le sol en PVC.** Le vinaigre blanc est un bon nettoyant naturel pour les sols en PVC. Diluer 1/4 Lt de vinaigre dans 4 Lt d'eau chaude.



✓ **Entretenir le lave-linge.** Verser 1 grand verre de vinaigre dans le bac à produit et 1 grand verre directement dans le tambour et lancer une machine à vide à 90°. À réaliser au moins 2 à 3 fois par an.



✓ **Faire briller les surfaces.** Le vinaigre blanc est idéal pour faire étinceler vos vitres, miroirs, surfaces en inox... Utiliser un chiffon en microfibre avec quelques gouttes de vinaigre.

Chiffons en microfibres



✓ Dépoussiérant ✓ Nettoyant
 ✓ Absorbant ✓ Moins d'1€ (acheter en lot = économies)

Les petites fibres sont tellement fines qu'elles pénètrent dans les plus petits trous et aspérités des surfaces pour enlever poussière et saleté. Plus écologiques et économiques que les lingettes ou l'essuie-tout, ces chiffons permettent de réduire le volume de produits nécessaires pour nettoyer vos surfaces.

Vinaigre blanc avec d'autres produits courants

Bicarbonate



Entretenir les canalisations. Verser un petit verre de bicarbonate de soude dans votre évier, lavabo, baignoire ou toilettes. Puis verser le contenu d'une casserole d'eau chaude contenant 1/4 de vinaigre. Ce mélange crée une mousse effervescente qui décolle les saletés le long de vos canalisations.

Huile d'olive



Entretenir les meubles en bois. Réaliser un mélange de vinaigre blanc (1/4) et d'huile d'olive (3/4) et utiliser une vieille éponge pour dégraisser et redonner vie à vos meubles en bois.

Charges

La régularisation est à payer en octobre

La régularisation arrive un peu plus tôt.

Les relevés de répartition des charges arriveront dans vos boîtes aux lettres fin septembre, pour paiement en octobre, au lieu de novembre les années précédentes.

Si les dépenses sont supérieures aux provisions de charges, la différence vous sera facturée. Au cas où vous rencontreriez des difficultés de paiement, ne tardez pas à prendre contact avec votre agence.

L'OPAC de l'Oise a été contraint d'augmenter en janvier et en avril 2023 de 5 % les provisions de charges. Cette hausse concerne uniquement les 12 000 familles dont les appartements sont alimentés au gaz pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

OPAC
 5, avenue de l'Éducation
 95100 ANNOUILLE
 03 44 61 00 00
 03 44 61 00 00
 03 44 61 00 00

REPARTITION DES CHARGES
Répartition individuelle
 ÉTAPE 1 : RÉSULTAT DE LA RÉPARTITION DES CHARGES INDIVIDUELLES EN BILAN DE COMPTES DE DÉPENSES DE DÉVELOPPEMENT

ANNEE: 2022

VOTRE AVIS: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 VOTRE RÉFÉRENCE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 À RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

M: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 S. n° de Cde: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PÉRIODE DE RÉGULARISATION
 Du 01/01/2022 au 31/12/2022 soit 365 jours

PÉRIODE DE CHAUFFE
 Du 01/01/2022 au 23/03/2022 soit 84 jours
 Du 01/10/2022 au 31/12/2022 soit 92 jours
 Total: 176 jours

VOTRE PÉRIODE D'OCCUPATION:
 Du 01/01/2022 au 31/12/2022 soit 365 jours

CONSIDÉRATIONS

	EAU CHAUDE (CCP)	EAU CHAUDE (CCP)	EAU CHAUDE (CCP)	EAU CHAUDE (CCP)	EAU CHAUDE (CCP)
PROVISIONS					
CHARGES					
DIFFÉRENCE					
VAT					

RÉCAPITULÉ

	2022 (provisions)	2022 (CCP)	2022 (CCP)	2022 (CCP)	2022 (CCP)	2022 (CCP)	2022 (CCP)
Charges	1 882,27	14,22	1,89	80,37	57,89	-4,29	
Provisions	2 177,10	14,22	1,89	22,61	25,40	-2,32	
VAT	132,64	14,22	1,89	45,19	45,49	8,49	
TOTAL							

TOTAL: Facture Régie SOLDE
 151,74 169,60 -17,86

Gardes particuliers assermentés

Infractions à la propreté : gare aux PV !

L'OPAC de l'Oise innove avec la mise en place, à titre expérimental, de Gardes particuliers assermentés (GPA), dont les premiers ont prêté serment devant le Tribunal Judiciaire de Compiègne le 27 juin 2023 !

Ils formeront une sorte de « brigade verte » chargée de faire la chasse aux infractions liées à la propreté, tels que les jets anarchiques de déchets, les dépôts sauvages d'engrais ou de sacs-poubelles. Ils pourront dresser des procès-verbaux qui déboucheront sur des poursuites judiciaires, si l'officier du Ministère Public ou le procureur de la République le décide !

Qui sont ces gardes assermentés ?

8 salariés de l'OPAC de l'Oise seront assermentés entre juin et novembre 2023 par les trois tribunaux judiciaires de l'Oise. Après une formation, les agréments de ces volontaires ont été

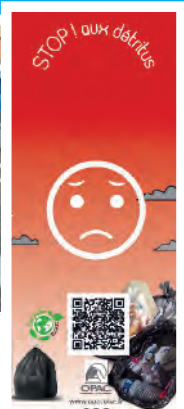
validés par le préfet de l'Oise. Certains d'entre eux seront compétents sur l'ensemble du département et d'autres, sur une seule ou deux juridictions.

Pourquoi les mettre en place ?

La stratégie de l'office en matière de déchets est basée sur 4 piliers : le curatif, l'aménagement, la sensibilisation et la participation, et la répression. Une initiative née du constat suivant : en 2022, la moitié des troubles locatifs, soit 3411 faits, concernaient les déchets. Face à ce problème devenu récurrent, l'OPAC de l'Oise a voulu réagir. La mise en place de ces gardes assermentés s'inscrit dans le volet répression. L'assermentation a pour



Les bons et mauvais gestes.



objectif premier de dissuader les locataires à commettre des incivilités avant de les sanctionner.

Quelles compétences ont-ils ?

Si la plupart d'entre eux ne peuvent intervenir que sur les infractions liées à la propreté, les responsables d'agence et le personnel de l'unité prévention sécurité pourront dresser des procès-verbaux pour toute infraction

commise contre les propriétés pour lesquelles ils sont assermentés, dont les vols et les dégradations.

L'assermentation, ça marche !

Déjà testée par d'autres bailleurs sociaux, à l'exemple de Paris Habitat ou de Terre d'Opale Habitat, l'assermentation s'avère être une recette gagnante.



Les premiers gardes assermentés

Les premiers gardes particuliers assermentés de l'OPAC de l'Oise ont prêté serment devant le Tribunal Judiciaire de Compiègne le 27 juin dernier. L'instant était solennel, le substitut du procureur leur a rappelé tout le sérieux, la diligence, la probité, la rigueur et l'exactitude dont ils vont devoir faire preuve dans l'exercice de leur nouvelle mission. « Il s'agira de dresser des procès-verbaux qui feront foi. ».

Stéphane Denys, responsable de la prévention sécurité : « C'est une transmission de la justice, l'instant est important et émouvant car c'est un engagement personnel. C'est un outil supplémentaire qui vient compléter les autres dispositifs déjà à notre disposition en matière de troubles locatifs ».

Pour Véronique Tessier responsable du développement local : « C'est une continuité naturelle de ce que je fais dans le cadre de mes fonctions car je m'occupe de la politique déchets. Pour moi, cela sera utile avant tout pour faire de la persuasion ».

D'autres collaborateurs de l'office prêteront serment cet été. À suivre...



Jugement

Compiègne

Dans son jugement du 11 mai 2023, le tribunal judiciaire de Compiègne a résilié le bail d'un locataire compiégnais qui a gravement manqué à son obligation de jouir paisiblement de son logement et a troublé la sécurité et la tranquillité de ses voisins. Condamné en novembre 2022 pour violences volontaires commises avec une arme sur son voisin et pour la destruction de la serrure de la porte de l'appartement de ce dernier au cours de la nuit du 24 au 25 octobre 2022, l'intéressé n'avait pas spontanément donné congé, comme l'y avait pourtant invité l'OPAC de l'Oise par courrier recommandé.



Beauvais Saint-Lucien

Échanges pour les commerces

La ville de Beauvais a organisé le 30 mai dernier une réunion publique pour les commerçants du quartier Saint-Lucien.

La tour N située rue Docteur Magnier a entièrement été réhabilitée en 2022 par l'OPAC de l'Oise dans le cadre de la rénovation urbaine. Il reste un travail à mener au pied de l'immeuble pour rendre plus visible les commerces et les rendre plus accessibles. Des travaux de requalification des espaces publics seront aussi menés par la ville de Beauvais. Les commerçants ont été sollicités pour donner leur avis et faire des propositions concrètes pour faire de cette requalification une réussite qui convienne à tous.

Les échanges ont été constructifs avec les commerçants.



Beauvais

« Impact d'une course »

Le 10 juin dernier, à l'initiative du centre des arts du cirque et de la rue, la Batoude un beau spectacle de parkour urbain sur les bâtiments a été proposé aux habitants du quartier Saint-Jean.

La compagnie « La horde dans les pavés » a époustouflé le public avec un spectacle tout en force et poésie. Six acrobates ont proposé une création de qualité et invité les habitants à porter un autre regard sur leur quartier. Avec l'accord de l'OPAC de l'Oise, ils ont investi en toute sécurité l'immeuble A square Maurice Ravel, escaladé par les balcons extérieurs l'immeuble D rue Gustave Flaubert pour terminer en apothéose sur l'immeuble Passage impasse Madeleine Renaud pour le plus grand plaisir des yeux. Ces artistes professionnels sont restés en résidence pendant une semaine et sont intervenus auprès de certains élèves de 6^e et de 5^e du collège Charles Fauqueux.

Du grand art tout en finesse et en poésie. Attention seuls des professionnels sont habilités à réaliser de telles acrobaties!



Pont-Sainte-Maxence

Tilleuls transformés

Travaux de requalification dans le quartier des Terriers.

Le réaménagement du niveau -2 du parking souterrain est terminé et les locataires peuvent à nouveau y accéder. Les deux logements et la façade « témoins » ont été présentés en juin. Après validation par les équipes de l'OPAC de l'Oise, les locataires seront invités à découvrir ces travaux. Pour rappel, le programme de ces travaux de renouvellement urbain est dense: création de locaux commerciaux en front de rue, avenue Salvador Allende, de logements neufs, réhabilitation de 168 appartements et des façades de 7 immeubles, réaménagement de la place des Tilleuls et des deux niveaux de parking souterrain.



Les délais sont respectés.





Crépy-en-Valois

Opération séduction

Le fleurissement de Crépy-en-Valois séduit les membres des jurys régional et national des Villes et villages fleuris.

Les plantations réalisées par de jeunes locataires du quartier Kennedy ont fait leur effet.



Le 17 mai 2023, une dizaine de jeunes locataires du quartier Kennedy ont participé à l'animation plantations organisée par l'OPAC de l'Oise en partenariat avec la Ville de Crépy-en-Valois et l'association d'insertion Élan-CES. Objectif : embellir un parterre aménagé par une équipe d'Élan-CES à proximité de la salle Bernard Kindraich. Murielle Wolsky, adjointe au maire, et Alexandre Wlekly, représentant du pôle développement durable de la Ville, sont venus les encourager. Les apprentis jardiniers, après un goûter offert par l'OPAC de l'Oise, sont partis avec des petits cadeaux.

Fête des voisins

Convivialité et partage

Autour d'un déjeuner, un apéritif ou un dîner, de nombreux habitants se sont retrouvés pour célébrer la fête des voisins.

Cette année encore, les initiatives ont permis de créer du lien et de partager des moments agréables. L'OPAC de l'Oise s'est volontiers associé en offrant des « kits » pour démarrer la fête. Bravo à toutes les personnes mobilisées au service du mieux vivre ensemble !



SEN LIS



CHAMBLY



MONTMAGNY ET GROSLAY

MONCHY SAINT-ÉLOI



NEULLY-EN-THELLE



LTANCOURT



BEAUVAIS-ARGENTINE



CHANTILLY

ZÉRO POINTÉ POUR LE 3 POINT ZÉRO (3.0)

