OPAC DE L'OISE

Ensemble

MAGAZINE DES RESIDANTS DE L'OPAC DE L'OISE

JANVIER 2025

À LA UNE

Paiement loyer

DU NOUVEAU DANS L'ESPACE CLIENT

À SAVOIR

Loyers

augmentation de 3,26 %

Seniors

10 ans d'action

ANIMATIONS

Noël

dans les quartiers

ÉDITO

Arnaud DUMONTIER
Président de l'OPAC de l'Oise

En début d'année, il est de tradition de souhaiter « bonne année »… Au regard de la situation de notre pays, sans malice, je vous souhaite aussi « bon courage »… Du courage, il nous en faudra notamment en ce qui concerne la politique du logement dont on ne peut pas dire qu'elle a constitué, ces dernières années, une priorité pour les gouvernements successifs.
Elle s'est plutôt faite contre les bailleurs et à ce jeu-là, il n'y a que des perdants. Les mêmes méthodes produisent toujours les mêmes effets et une politique volontariste n'est pas à l'œuvre, il y a fort à parier que nous nous retrouverons dans un an dans la même situation qui, en réalité, aura empiré.
Ce serait bien, par exemple, de convoquer une grande conférence du logement et d'écouter ce que les bailleurs sociaux ont à dire car ils sont des praticiens du sujet et rien n'est plus faux que de penser qu'ils n'ont pas conscience de la situation générale du pays et qu'ils ne se comporteront qu'avec déraison et entêtement… je pense même que la solution viendra d'eux.
L'enjeu n'est pas mineur, il en va de la vie de femmes et d'hommes, il en va du pacte social qui est le nôtre et aussi des finances du pays.
L'état du logement social exige que tout le monde se retrouve impérativement autour de la table et dise quels efforts il est prêt à fournir… l'État en cessant de serrer la corde autour de notre cou, les bailleurs, pour certains, en s'engageant résolument vers la production et la rénovation.
S'il fallait une résolution, retenons celle qui ferait du logement social une vraie politique publique et non pas juste une variable d'ajustement comme si l'avenir du pays n'en dépendait pas aussi.

Bonne année à tous !

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR
Loyer : augmention du loyer
Hausse des provisions

5. À LA UNE
Du nouveau dans l'espace client

6-7. VIE DES QUARTIERS
Beauvais : démolition de la barre B
Concours J'OPACoise, instants de sport : remises de prix

7. ANIMATIONS
NoëlCréatif : passage des jurys
Noël à Saint-Maximin et Compiègne

ÉVÉNEMENTS

CONTRATS DE VILLE

23 septembre et 18 octobre 2024

L'OPAC de l'Oise est engagé aux côtés de ses partenaires dans les quartiers prioritaires. Vincent Péronnaud, Directeur général, a signé le contrat de ville 2024-2030, le 23 septembre à Clermont, et le 18 octobre à l'Agglomération de Creil Sud Oise. Objectifs des engagements pris : favoriser l'insertion et l'emploi, la sécurité, l'éducation, la santé ou encore, la transition écologique dans les sept quartiers prioritaires de l'intercommunalité, tels que Les Rochers et l'Obier à Nogent-sur-Oise. En contrepartie de leurs engagements, les bailleurs bénéficient d'une exonération de la Taxe foncière sur les propriétés bâties.

CONVENTION UNIS CITÉ

6 novembre 2024
Saison 3

Vincent Péronnaud, Directeur général, et Emilie Pleuvret, responsable de l'antenne beauvaisienne de l'association, ont signé une nouvelle convention. Jusqu'en juin 2025, sept jeunes volontaires en service civique écologique vont aller à la rencontre des locataires et leur donner des astuces pour réduire leurs consommations d'énergie, bien utiliser le Chèque énergie et leur remettre un guide écogestes.
Le 5 décembre, des actions en portes-portes ont débuté sur le quartier Argentine à Beauvais. De nouvelles visites auprès des clients de l'office ont repris dès janvier 2025.

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 50 - contact@opacoise.fr - ISSN 1958-1734
Directeur de la publication : Vincent PÉRONNAUD **Directeur de la rédaction :** Sophie DUSSAUTOIR
Ont contribué à ce numéro : P. BROSSARD – P. CATEIGNE – F. DILORETO – S. DUSSAUTOIR – D. FENDRICH F. GUERAIN – T. JOURDAIN – C. KRUMBANK – D. NEVEU – S.OMET-VIVIER – S. ROUX – N.SIBERT – A. SITTER V. TEISSIER **Photos :** OPAC de l'Oise – C. SCHRYVE **Illustrations et graphisme :** L. CORNILLON – ŒIL CARRÉ OPAC de l'Oise **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

Suivez nous sur
Instagram, YouTube et LinkedIn

Octobre 2024 - Janvier 2025 **Anniversaire**

Ouvert progressivement entre le 25 septembre et le 11 décembre 2023, notre Centre de relation client (CRC) Cloé à soufflé sa première bougie ! Et pour l'occasion, l'OPAC de l'Oise a choisi de gâter ses clients ! Pour chacune de nos 5 agences, le premier appel un an pile après l'ouverture du CRC était gagnant ! Entre octobre et janvier, cinq de nos clients de Senlis, Clermont, Margny-les-Compiègne, Beauvais et Cires-lès-Mello ont reçu la visite, à leur domicile, de leur gardien accompagné d'un conseiller et d'un superviseur du CRC. Ils leur ont remis une carte cadeau à valoir dans une grande enseigne de bricolage. Pour contacter l'OPAC de l'Oise : 03 44 79 50 50 ou contact@opacoise.fr

27 novembre 2024 **10 ans d'actions**

10 ans déjà que l'OPAC de l'Oise a décroché le label Habitat senior services ! Pour marquer l'engagement du bien vieillir à domicile, Laure Bourgoin, de l'association Delphis, a remis l'attestation de labellisation HSS® plus mention excellence à Gillian Roux, Vice-présidente et Vincent Péronnaud, Directeur général, à la résidence senior de Neuilly-en-Thelle. Elle marque le renouvellement de la labellisation à la suite de l'audit des 19 et 21 juin 2024. Parmi les 822 logements labellisés HSS®, figurent ceux des 2 résidences senior à Neuilly-en-Thelle et Saint-Maximin. Face au vieillissement de la population, l'OPAC de l'Oise s'est fixé un objectif ambitieux: 6000 logements supplémentaires pour les seniors d'ici à 2035.

MISES EN LOCATION

Pas moins de 5 opérations neuves ont été livrées au dernier trimestre, soit 67 logements. Après l'état des lieux, les familles ont reçu les clés pour débuter leur emménagement.

24 octobre 2024 **Bornel**
14 maisons rue du Vert Galant, dont 12 T4 et 2 T5.

30 octobre 2024 **Choisy-au-Bac**
11 maisons T3 rue du Boulnois.

7 novembre 2024 **Beauvais**
17 maisons, dont 1 T3, 13 T4 et 3 T5 rue de Savignies.

21 novembre 2024 **Lormaison**
8 pavillons, dont 4 T3 et 4 T4, 14 rue du Moulin.

11 décembre 2024 **Bruyères-sur-Oise**
17 maisons T4, rue de la Remise des Chênes et allée de Grévillers.

Loyer

Augmentation du loyer

Le 1er janvier 2025, les loyers ont augmenté de 3,26 %. Le Conseil d'administration de l'OPAC de l'Oise s'est résolu à prendre cette décision difficile, comme l'y autorise la loi.

Augmenter les loyers, c'est le moyen pour l'OPAC de l'Oise de pouvoir continuer à entretenir et réhabiliter ses logements et à apporter une qualité de service au quotidien.

Pourquoi cette augmentation ?

En 2018, l'OPAC de l'Oise s'est vu imposer par l'État la prise en charge de la Réduction de Loyer de Solidarité (Rls) destinée à compenser la baisse des Apl. En 6 ans, la Rls a réduit la capacité financière de l'OPAC de l'Oise de 7 millions d'euros par an, soit l'équivalent d'environ 228 logements à réhabiliter. À ce prélèvement, s'est ajoutée l'augmentation brutale des charges financières des emprunts de l'office liée à la hausse du taux du livret A depuis 2022, ainsi qu'une progression constante de la taxe foncière, soit près de 4 millions d'€ d'augmentation entre 2019 et 2024.

Conséquences pour votre loyer

Si vous touchez l'Apl, la récente augmentation de cette aide au 1er octobre 2024 viendra compenser la hausse de loyer au 1er janvier 2025. Si vous ne touchez pas l'Apl, 3,26 % c'est 11, 41 € d'augmentation en moyenne par mois pour un loyer moyen de 350 € hors Apl.

À votre écoute en cas de difficultés de paiement !

Les équipes de l'OPAC de l'Oise sont bien conscientes que cette hausse peut être difficile pour votre budget. Elles sont à votre écoute. Si vous rencontrez des difficultés de paiement, n'attendez pas, des solutions sont toujours possibles, il vous suffit de contacter le 03 44 79 50 50.

Le saviez vous ?

Des solutions en cas de difficulté

✔ Vous pouvez demander à bénéficier du Fonds de solidarité pour le logement (FSL). Il s'agit d'une aide financière accordée en cas de difficultés à payer les frais liés à son logement. Elle peut être versée sous forme de prêt ou sous forme de subvention pour régler, par exemple, des dettes de loyers ou des factures.

✔ Si vous êtes salarié, vous pouvez également vous faire aider via le Cil-Pass d'action logement https://www.actionlogement.fr Un conseiller social peut vous écouter et vous accompagner afin de mobiliser les aides les plus adaptées à votre situation.

N'hésitez pas à contacter votre chargée de clientèle au 03 44 79 50 50

Charges

Hausse des provisions

À compter de janvier 2025, une partie des provisions sur les charges locatives augmente. Cette hausse est nécessaire pour couvrir les coûts des services et des fournitures liés à l'entretien des immeubles.

Les coûts de l'eau, de l'électricité, du chauffage ont augmenté en 2024, ce qui nous oblige à ajuster les provisions en conséquence sur les dépenses d'eau chaude, d'eau froide et de charges communes. L'OPAC de l'Oise essaye de contenir cette hausse et reste à votre écoute en cas de difficultés. Un courrier d'information sur la hausse des provisions de charges vous est envoyé avec vos avis d'échéances quand vous êtes concernés.

Pour toute question ou clarification :
03 44 79 50 50

Paiement du loyer

Optez pour le prélèvement

À l'heure où l'on peut désormais payer avec son smartphone, l'OPAC de l'Oise s'adapte progressivement aux nouveaux usages.

Pas de révolution en vue, mais une transition en douceur afin de ne pas bouleverser vos habitudes pour le paiement de votre loyer.

Ainsi, avant l'été 2025, les TIP (titre interbancaire de paiements) qui figurent actuellement en bas des avis d'échéance vont disparaître. Uniquement 4 % de nos clients utilisent encore les TIP. Les délais de traitement sont devenus trop longs, ce qui donne lieu à des relances inutiles.

L'OPAC de l'Oise vous invite d'ores et déjà à opter pour un autre moyen de paiement :

✔ Le prélèvement

Gratuit, c'est le moyen de paiement le plus simple ! Vous n'avez plus à vous soucier de votre loyer, il est prélevé automatiquement sur votre compte bancaire chaque mois. De plus, vous pouvez choisir, parmi 4 possibilités, la date de prélèvement qui vous convient le mieux : le 1er, le 5, le 10 ou le 15 du mois. Pour le mettre en place, procurez-vous une autorisation de prélèvement sur simple demande au 03 44 79 50 50 ou par e-mail contact@opacoise.fr Puis renvoyez-là complétée et accompagnée de votre RIB. Vous pouvez aussi la déposer en agence ou au siège.

✔ La carte bancaire

C'est un moyen de paiement rapide et sécurisé ! Il suffit juste de vous munir de votre carte bancaire. Vous pouvez payer :

- par téléphone (03 44 79 50 50 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h) ;
- en agence ;
- sur le site Internet www.opacoise.fr ;

- sur l'application OPAC de l'Oise (disponible sur IOS et Android). Si vous n'en avez pas un, il suffit de créer préalablement votre compte en indiquant votre référence locataire et un mot de passe.

Février 2025 : du nouveau dans votre espace client

En 1 clic, l'Espace Client vous permet désormais de :

✔ télécharger vos avis d'échéance.

Ces fonctionnalités s'ajoutent à celles déjà en place dans l'espace client de votre appli :

✔ téléchargement des quittances de loyer ;

✔ dépôt des attestations d'assurance en ligne ;

✔ accès à vos informations locatives.

Pour rappel, votre compte locataire sur l'application mobile est le même que sur le site Internet, utilisez les mêmes identifiants de connexion.

Si vous n'avez pas de compte locataire, vous pouvez accéder à votre Espace Client en créant un compte avec vos références locataires et une adresse e-mail valide.

Téléchargez l'application sur et

✔ Le service Eficash

Ce moyen de paiement proposé au guichet de La Poste fonctionne avec le code-barres apposé sur l'avis d'échéance. Inconvénient : il est payant et il vous en coûtera entre 4 et 8 €.

Beauvais

1 an de travaux

Lancés en janvier, les travaux de démolition de l'immeuble B sont programmés jusqu'en décembre 2025.

Dans le cadre de ce chantier majeur, des clauses particulières prévoient l'emploi de main d'œuvre locale avec 1117 heures d'insertion.

C'est parti pour un peu moins d'un an de travaux dans le quartier Saint-Lucien. Présentés aux habitants le 28 novembre, au cours d'une réunion publique en présence du maire de Beauvais, Franck Pia, les travaux de démolition de l'immeuble B viennent de débuter. Réalisés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, ils ont été précédés par le relogement réussi des 224 habitants de l'immeuble (lire témoignages ci-dessous). Les travaux de déconstruction sont financés par l'OPAC de l'Oise avec le soutien de l'État via l'Agence nationale de rénovation urbaine et la Communauté d'agglomération du Beauvais et Action Logement. Pilotés par la société Eurodem, ils vont se dérouler en plusieurs phases :

- ✔ jusqu'en juin 2025 : curage et désamiantage ;
- ✔ été 2025 : déconstruction des cages d'escaliers 8 et 10 situées au-dessus du porche. La circulation sera temporairement modifiée au niveau de l'avenue de l'Europe ;
- ✔ fin août à fin décembre 2025 : déconstruction des cages d'escaliers 12 et 24, remblaiement, engazonnement et remise en état du site.

Un déménagement synonyme de nouveau départ

Eric se dit *« heureux »* d'avoir emménagé avec sa grande fille dans un F3 neuf, situé en rez-de-jardin, avenue Marcel Dassault, à Beauvais. Ce déménagement est pour lui synonyme de nouveau départ, après 27 ans passés dans le bâtiment qui va être partiellement démoli. *« J'ai refusé de réemménager à la Soie-Vauban, car je voulais un nouvel environnement »*, explique ce passionné de moto Harley-Davidson, de guitare et d'informatique. Bien entendu, il a laissé dans son appartement du quartier Saint-Lucien, où il a de la famille et où il a travaillé, de précieux souvenirs. *« Pour moi, le moment le plus important est lorsque j'ai rénové la chambre de bébé de ma fille, qui a aujourd'hui 22 ans ! Je l'ai refaite une deuxième fois quand elle a grandi »*.

Relogées, mère et fille restent voisines

Mère et fille, Marie-Ange, 67 ans, et Ludivine, 46 ans, n'imaginaient pas un instant être séparées en quittant l'immeuble B. L'OPAC de l'Oise, lors du processus de relogement, a été attentif à ce souhait. Marie-Ange a passé 47 ans dans son appartement du 9e étage, allée des Tilleuls. *« Je travaillais à l'hôpital,* raconte-t-elle, *et c'était très pratique pour moi : je n'ai jamais passé mon permis. »* Elle voit grandir sa fille, puis arriver ses petites-filles, aujourd'hui âgées de 15 et 17 ans. Retraitée depuis 10 ans, elle s'occupe désormais de personnes âgées du quartier, où *« je me plais plutôt bien, je connais beaucoup de monde, car beaucoup d'habitants de la Soie-Vauban travaillent à l'hôpital »*. Pour Ludivine aussi, c'est un nouveau chapitre de sa vie qui s'ouvre avec son départ de la Soie-Vauban. Les deux femmes sont décidées à regarder vers l'avenir. Toutes deux apprécient déjà leur nouvel environnement. *« Il y a des commerces à proximité »*, souligne Ludivine. Quant à Marie-Ange, elle a profité de ce déménagement pour changer de meubles. Toutes deux adressent un satisfecit aux équipes de l'OPAC de l'Oise : *« On a été très bien accompagnées, on nous a toujours tout bien expliqué, et lorsqu'on appelait, on nous a toujours répondu. »*

Concours «J'OPACoise»

Remises des prix

Tous les participants ont été récompensés.

Un grand bravo à nos clients qui ont pris part à notre concours photo estival « J'OPACoise » Instant de sport !

En novembre et décembre, tous les participants ont été récompensés lors des remises de prix organisées à Beauvais, Compiègne, Pont-Sainte-Maxence, Clermont et Champagne-sur-Oise. Des représentants de l'OPAC de l'Oise et élus leur ont offert des cartes cadeaux à valoir dans une grande enseigne de sport et des cadeaux. Les gagnants n'ayant pas pu être présents lors des remises de prix se sont vu remettre leur récompense par les équipes de proximité ou par courrier.

Oise

NoëlCréatif

Une nouvelle formule.

NoëlCréatif est de retour ! À l'automne 2024, les locataires participants ont été invités par leurs gardiens d'immeubles à décorer leur porte palière avec des matériaux recyclés. Ils ont fait preuve de créativité. Des jurys sont allés sur place pour départager les artistes au mois de décembre. Les participants ont été récompensés lors de remise de prix à Compiègne, Senlis, Beauvais et Crépy-en-Valois en janvier. Cartes cadeaux et galettes des rois leur ont été offerts.

Saint-Maximin et Compiègne

Noël dans les quartiers

La Magie de Noël a fait escale à Saint-Maximin le 7 décembre et à Compiègne le 21 décembre !

Avec la complicité des associations de locataires de Saint-Maximin et des Mercières, le Père Noël a rendu visite aux enfants et leur a remis des cadeaux, et des chocolats préparés avec l'aide de l'OPAC de l'Oise. Un grand bravo aux bénévoles qui ne ménagent pas leurs efforts pour organiser tout au long de l'année des activités pour les enfants et cultivent par leur engagement citoyen le mieux vivre ensemble dans les quartiers.

· QUAND LES SENIORS ONT 10 ANS !

- LUC CORNILLON -