OPAC DE L'OISE

Ensemble

MAGAZINE DES RESIDANTS DE L'OPAC DE L'OISE

OCTOBRE 2024

À LA UNE

Prévention
INCENDIES
Des gestes pour sauver des vies !

À SAVOIR

Charges
régularisation

VIE DES QUARTIERS

Chantiers
de rénovation

PORTRAITS

Porteuse
de la flamme olympique

ÉDITO

Arnaud DUMONTIER
Président de l'OPAC de l'Oise

Bonne rentrée à tous !

Il n'est jamais trop tard pour se souhaiter du bien et du bon. Surtout que la situation politique laisse redouter le pire, tant nous naviguons dans l'inconnue. Vous me direz, peut-être que nous ne nous en porterons pas plus mal.

La suite pour le logement social, je ne la connais pas…il n'y a, pour l'heure, pas de loi de finances, celle qui oriente majoritairement notre cours.

Nous ferons donc le maximum, mais pas de miracles, et il nous sera impossible de répondre à toutes les demandes, si justifiées soient-elles car l'objectif de l'OPAC de l'Oise n'est pas de dépenser l'argent qu'il n'a pas. Il nous faut donc prioriser, tenir nos engagements, être prêts à amortir de nouveaux chocs financiers, bref résister.

Oui, cela fera des mécontents mais je le martèle, on ne dépense pas plus d'argent que l'on a, c'est aussi simple que cela.

Mais faire plaisir à tout le monde, ce n'est pas une politique, en tous les cas, celle-là a conduit notre pays au bord du gouffre. Ne vous y trompez pas, une dette se rembourse même si on semble l'oublier ici-bas.

Bon courage à tous, bon courage à nos collaborateurs de l'OPAC de l'Oise, au siège comme en agences !

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR
Régularisation des charges

5. À LA UNE
Prévention des incendies

6-7. VIE DES QUARTIERS
Compiègne : visite de chantier immeubles T1 à T4
Clermont-Les Sables : porte-à-porte sensibilisation au tri
Senlis : olympiades

7. PORTRAIT
Jeux olympiques : elle réalise son rêve
Concours "J'OPACoise"

ÉVÉNEMENTS

PREMIÈRE PIERRE

12 juillet 2024 **Compiègne**

C'est une belle opération qui sort de terre sur les quais de l'Oise. La première pierre de 68 logements a été posée boulevard Gambetta et avenue Weygand par les équipes de l'OPAC de l'Oise et ses partenaires. Particularité de ce programme : il est réalisé dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain et permettra de reloger 21 familles concernées par des démolitions. Autre spécificité : en plus des 57 appartements et des 6 pavillons locatifs, 5 autres maisons sont destinées à la vente. L'OPAC de l'Oise donne un coup de pouce aux familles modestes, puisque celles-ci sont commercialisées en accession sociale. Avec ce programme, l'office a aussi pensé à ses locataires les plus âgés. 16 appartements seront dotés d'équipements adaptés à des locataires seniors, conformément au label Habitat senior services®. Livraison prévue en 2025.

J'aime mon quartier

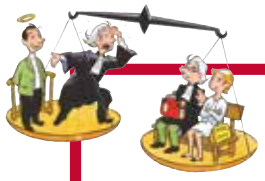
Ensemble - Magazine édité par l'OPAC de l'Oise - Office public de l'habitat - 9, avenue du Beauvaisis – BP 80616 60016 Beauvais cedex. Tél. : 03 44 79 50 50 - contact@opacoise.fr - ISSN 1958-1734
Directeur de la publication : Vincent PÉRONNAUD **Directeur de la rédaction :** Sophie DUSSAUTOIR
Ont contribué à ce numéro : P. CATEIGNE – S. DENYS – S. DUSSAUTOIR – D. FENDRICH – N. FOURNIER – G. HABARE – T. JOURDAIN – C. KRUMBANK – S. OMET-VIVIER – N. SIBERT – A. SITTER
Photos : OPAC de l'Oise – R. DUGOVIC – Comité olympique Paris 2024 – M. GRAUX – N. JEAN-BAPTISTE
Illustrations et graphisme : L. CORNILLON – ŒIL CARRÉ – CANOPÉE – 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

INAUGURATION

2 juillet 2024 **Auneuil**

L'OPAC de l'Oise, c'est aussi la maîtrise d'ouvrage publique. L'office a ainsi accompagné la commune d'Auneuil dans son projet de Maison d'assistants maternels (Mam). L'équipement, qui peut accueillir 16 enfants encadrés par 4 professionnels de la petite enfance, a été inauguré le 2 juillet. La Mam, dont les prestations ont été validées par la protection maternelle et infantile, a ouvert ses portes en septembre.



Jugement

Crépy-en-Valois

Expulsion pour troubles locatifs

À la suite des plaintes déposées par les victimes et l'OPAC de l'Oise, un homme a été condamné à 15 mois d'emprisonnement, dont 10 mois avec sursis probatoire renforcé par le tribunal judiciaire de Senlis, le 11 juillet 2024. Il a été reconnu coupable d'être à l'origine d'un incendie survenu dans un appartement, le 7 juillet dernier, à Crépy-en-Valois, et ainsi d'avoir mis en danger 9 personnes. L'intéressé va devoir, non seulement se soigner, mais aussi rembourser les dégâts, indemniser les victimes et l'office, propriétaire de l'appartement, et respecter un certain nombre d'interdictions.

MISES EN LOCATION

16 juillet 2024 **Étouy**

9 familles ont reçu les clés de leurs pavillons neufs bâtis rue de la Ferme. Il s'agit d'une deuxième phase de construction, à la suite de la livraison de 12 appartements et de 2 maisons en 2018. Les locataires, auxquels les élus locaux sont venus souhaiter la bienvenue, ont effectué l'état des lieux de leur pavillon avant d'en recevoir les clés. Des représentants de la communauté de communes du Pays du Clermontois ont profité de cette journée d'accueil pour leur distribuer un composteur et leur expliquer les bons gestes de tri.

29 août 2024 **Verneuil-en-Halatte**

La petite résidence constituée de 10 appartements T2 et T3 et de 4 pavillons T4 s'anime depuis le 29 août, date de la journée d'accueil des locataires organisée par l'OPAC de l'Oise. Les familles, après avoir réalisé l'état des lieux, ont reçu les clés de leur logement neuf, dans le centre de la tranquille commune de Verneuil-en-Halatte. Le maire, Philippe Kellner et l'une de ses adjointes, Pascal Cadet, sont venus les saluer.

À SAVOIR

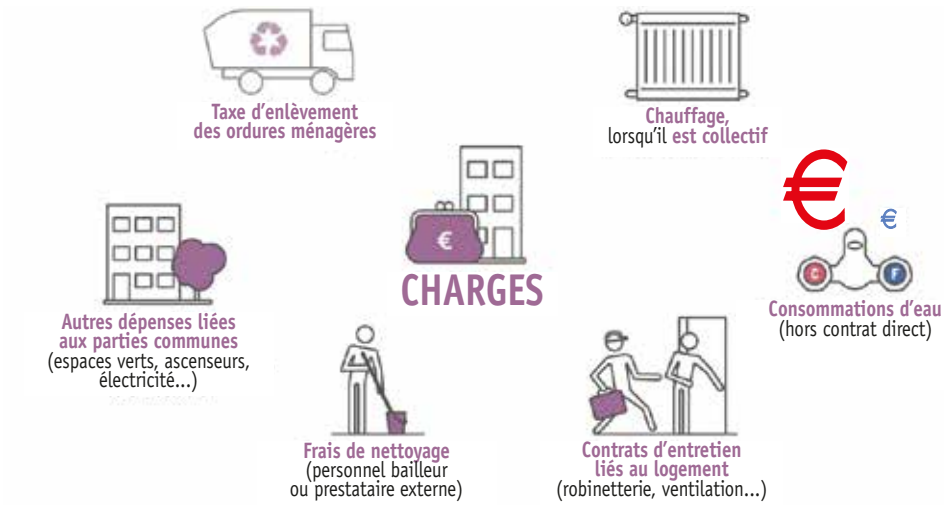
Charges

Régularisation des charges, on vous explique tout

En septembre, le courrier de régularisation des charges 2023 est arrivé dans votre boîte aux lettres ! Quelques explications pour aborder cette période sereinement !

Si le montant des provisions que vous avez déjà versées chaque mois (estimation) est supérieur au montant dû (dépenses réelles), vous serez remboursés, et s'il est inférieur, la différence vous sera réclamée.

Dans le calcul des charges, nul profit pour l'office ! Hormis les coûts liés aux personnels d'immeubles, l'OPAC de l'Oise ne fait que répercuter des dépenses :



Le coût de l'énergie a fortement augmenté depuis 2021. À titre d'exemple, le gaz a pu tripler en 2022 avant de se stabiliser. Si vous vivez dans un immeuble ou l'eau chaude sanitaire et le chauffage sont collectifs, cela peut avoir un effet important sur vos charges. Cette hausse peut-être partiellement amortie par le bouclier tarifaire, dispositif de l'État. Si vous y avez droit cette information est mentionnée sur votre avis de régularisation. En septembre, vous venez de recevoir le montant de votre régularisation de charges, et si vous devez quelque chose, cette somme sera à régler avec votre avis d'échéance du mois d'octobre. Dans le cas contraire, la différence sera déduite de votre loyer.

Pour en savoir plus sur les charges, rendez-vous sur la chaîne YouTube de l'OPAC de l'Oise : **La régularisation des charges, on vous explique tout !** YouTube.com

Vous êtes prélevés ?

Vous n'avez rien à faire jusqu'à 125 € dus

Vous réglez votre loyer par prélèvement automatique ? C'est nouveau cette année : vous n'avez aucune démarche à faire si le montant de la régularisation de vos charges atteint 125 € ou moins, au lieu de 75 € les années précédentes. Cette somme sera automatiquement prélevée par l'office. Au-delà de 125 €, vous pouvez payer par chèque, carte bancaire ou virement.

En cas de difficulté de paiement

Contactez-nous rapidement !

L'OPAC de l'Oise est bien conscient des difficultés financières que peuvent rencontrer certaines familles pour faire face à régularisation des charges, particulièrement dans le contexte actuel d'inflation des prix. C'est pourquoi, à la moindre difficulté, ne tardez pas et prenez rapidement contact avec votre chargé de clientèle ou avec le Centre de relation client. Une solution sera trouvée en accord avec vous.

Pensez-y

Si j'augmente mon chauffage d'1 C°, ma facture bondit de 7 %

Pour payer moins de charges, réduisez vos consommations d'eau, et notamment d'eau chaude, mais aussi de chauffage. Pensez aux écogestes du quotidien. Retrouvez nos conseils en vidéo sur la chaîne YouTube de l'OPAC de l'Oise : Ecogestes - Optimisons le chauffage ! YouTube.com

Pour tout renseignement

Tél. : 03 44 45 79 50 50
E-mail : contact@opacoise.fr.

Prévention

En cas d'incendie, les bons réflexes pour sauver des vies !

Plus de 300 000 : c'est le nombre d'incendies de maisons recensés chaque année par le ministère de l'Intérieur en France.

Cela équivaut, en moyenne, à une intervention toutes les 2 minutes pour les pompiers (*), avec, parfois, des conséquences dramatiques. Les incendies sont principalement d'origine électrique, causés par une source de chaleur (bougie, cigarette...) ou surviennent lorsqu'on cuisine. Voici quelques gestes simples à adopter en cas de sinistre dans votre logement ou dans votre immeuble :

✔ évacuez votre logement si c'est possible, après avoir vérifié qu'il n'y a ni fumées ni flammes sur votre passage ;
✔ quittez votre logement après avoir fermé la fenêtre si une pièce est en feu et en fermant chaque porte sur votre passage ;
✔ empruntez les escaliers (surtout pas l'ascenseur) ;
✔ alertez les pompiers en composant le 18 ou le 112 : restez calme et indiquez votre localisation ;
✔ protégez-vous des fumées ;
✔ ne tentez pas d'éteindre vous-même l'incendie ;
✔ si vous ne pouvez pas quitter votre appartement : postez-vous à la fenêtre pour vous signaler aux secours, posez des linges humides au bas des portes, couvrez-vous la bouche et baissez-vous.

"Là où il y a de la fumée, il ne faut pas aller" (*)

1/5 des incendies surviennent quand on cuisine

1/4 des incendies sont d'origine électrique

70 % des incendies mortels ont lieu la nuit

(*) Source : www.pompiers.fr

Remplacer vos détecteurs de fumée : pensez-y !

La saviez-vous ? 70 % des incendies mortels surviennent la nuit. Les Daaf (Détecteurs autonomes avertisseurs de fumée) qui sont installés dans votre logement peuvent vous sauver la vie et celle de votre famille ! Pensez à les tester régulièrement pour vérifier s'ils fonctionnent correctement, et si ce n'est plus le cas, remplacez-les rapidement. Selon la Loi, c'est à l'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, de renouveler les Daaf (Détecteurs autonomes avertisseurs de fumée) lorsqu'ils sont obsolètes.

Ne surchargez pas vos multiprises

Pour éviter les incendies domestiques

✔ Contrôlez vos multiprises et ne les surchargez pas.
✔ Ne laissez pas vos chargeurs branchés en permanence.
✔ N'utilisez pas un câble endommagé.
✔ Faites réparer les prises et appareils électriques défectueux
✔ Ne laissez jamais un plat sur le feu sans surveillance.
✔ Soyez très vigilant quand vous faites de la friture.
✔ Ne bouchez pas les entrées et les sorties d'air.
✔ N'encombrez pas les parties communes.

Compiègne

Visite de chantier

Immeubles T1 à T4 en cours de rénovation.

Le 11 juillet, lors d'une visite de chantier, le maire, Philippe Marini, a découvert le logement témoin réalisé dans le cadre de l'opération de réhabilitation en cours rue de l'Amiral Wemyss et avenue du Maréchal Juin, dans le quartier des Maréchaux. Les travaux sont menés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain et concernent les façades des 4 immeubles, l'intérieur des 176 appartements et les parties communes. En cours depuis le printemps dernier, pour 48 mois, ce programme de réhabilitation prévoit aussi l'adaptation de 70 logements à des locataires seniors conformément au label Habitat senior services®. Ces 7 millions d'€ de travaux sont financés par l'OPAC et l'Etat via l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Les travaux ont débuté depuis le printemps dernier.

J'aime mon quartier

Clermont, Les Sables

Gérer ses déchets

Bien trier, rien de plus simple, il suffit de s'y mettre !

C'est le message que l'équipe de l'agence de Clermont, accompagnée de représentants de la Communauté de communes du Pays Clermontois, ont fait passer auprès des locataires du quartier des Sables, le 28 août. Ils sont allés à la rencontre en porte-à-porte des habitants. Ces derniers ont également pu s'initier aux gestes des premiers secours grâce à la Protection civile, qui animait un stand. Les plus jeunes ont pu profiter de deux structures gonflables.

Les locataires ont aussi pu s'initier aux gestes de premiers secours.

Senlis

Olympiades

Eté sportif à Senlis, labellisée "Collectivité terre de jeux 2024" à l'occasion des Jeux Olympiques.

Le 16 juillet, dans le quartier du Val d'Aunette sur la pelouse de la Gatelière, comme dans sept autres quartiers de la ville en juillet, petits et grands ont pu profiter de structures gonflables et d'ateliers sportifs.

Structures gonflables et ateliers sportifs ont été proposés au mois de juillet, comme ici sur la pelouse de la Gatelière.

Mériel

« Je voulais que mon fils et ma famille soient fiers de moi »

Locataire de l'OPAC de l'Oise, Natacha a eu l'honneur de porter la flamme olympique, le 21 juillet, à Nogent-sur-Marne. Une expérience inoubliable pour cette maman d'un garçon de 10 ans. Elle partage avec nous cette aventure.

© photos : Comité Paris 2024

Depuis quand êtes-vous locataire de l'OPAC de l'Oise ? Depuis quand avez-vous emménagé à Mériel ?

Je suis locataire de l'OPAC de l'Oise depuis avril 2021 c'est la période où j'ai emménagé à Mériel.

Comment avez-vous eu l'opportunité de devenir porteuse de la flamme olympique ?

Le 23 juillet 2023, j'ai reçu un mail de ma direction qui me proposait de faire partie des relayeurs pour le port de la flamme olympique. Un certain nombre de questions m'ont été posées, et ensuite, j'ai eu l'honneur d'être sélectionnée parmi 20 000 postiers. Nous étions 150 pour représenter les différentes régions de France. Moi je représentais le département du Val-de-Marne.

Pourquoi avoir choisi de porter la flamme olympique ?

J'ai toujours voulu participer à cet événement sportif, mais je ne savais pas comment m'y prendre. J'ai voulu participer au port de la flamme olympique, car c'est une chose que l'on ne vit qu'une fois dans toute une vie. Je voulais que mon fils et ma famille soient fiers de moi, laisser mon empreinte dans

l'histoire de Jeux Olympiques 2024 et faire partie des privilégiés qui ont eu l'honneur de porter la flamme olympique.

Y avait-il des prérequis sportifs ? Pratiquez-vous un sport ?

Il n'y avait aucun critère prérequis pour faire partie de relayeurs sauf un esprit sportif pour ma part. J'ai pratiqué de l'athlétisme étant plus jeune et j'accompagne mon fils a des matchs de foot avec son club.

Qu'avez-vous ressenti en portant la flamme olympique, le 21 juillet ? Quelle distance avez-vous parcouru ?

Le jour de mon relais j'étais sur un nuage d'émotions entre surexcitation et fierté.

Voir tous ces inconnus m'applaudir lors de mon passage était presque irréel. Mes amis, ma famille et mes collègues sont venus me soutenir. J'étais dans une bulle, complètement submergée par toute cette onde positive que j'ai ressentie sur une distance de 200 mètres.

Votre tenue vous a-t-elle été fournie par le comité olympique ? La flamme olympique vous a-t-elle semblé lourde ou plutôt légère ?

La tenue m'a été donnée gracieusement par le Comité olympique Paris 2024. La torche est plutôt légère et très jolie.

Que retirez-vous de cette expérience ?

Pour moi c'est une fierté, un honneur et un privilège d'avoir pu porter la flamme olympique. Ma famille est très fière de cela aussi.

Avez-vous eu la chance d'assister aux épreuves des Jeux Olympiques ou aux Jeux Paralympiques ?

Malheureusement je n'ai pas eu l'occasion de participer aux épreuves olympiques, mais j'ai suivi les épreuves d'athlétismes et de judo à la télévision depuis mes vacances en Guadeloupe. Et j'ai même eu l'honneur d'assister à l'arrivée de Teddy Riner à l'aéroport du Raizet en Guadeloupe.

Est-ce une fierté pour vous que la France ait accueilli les Jeux Olympiques ?

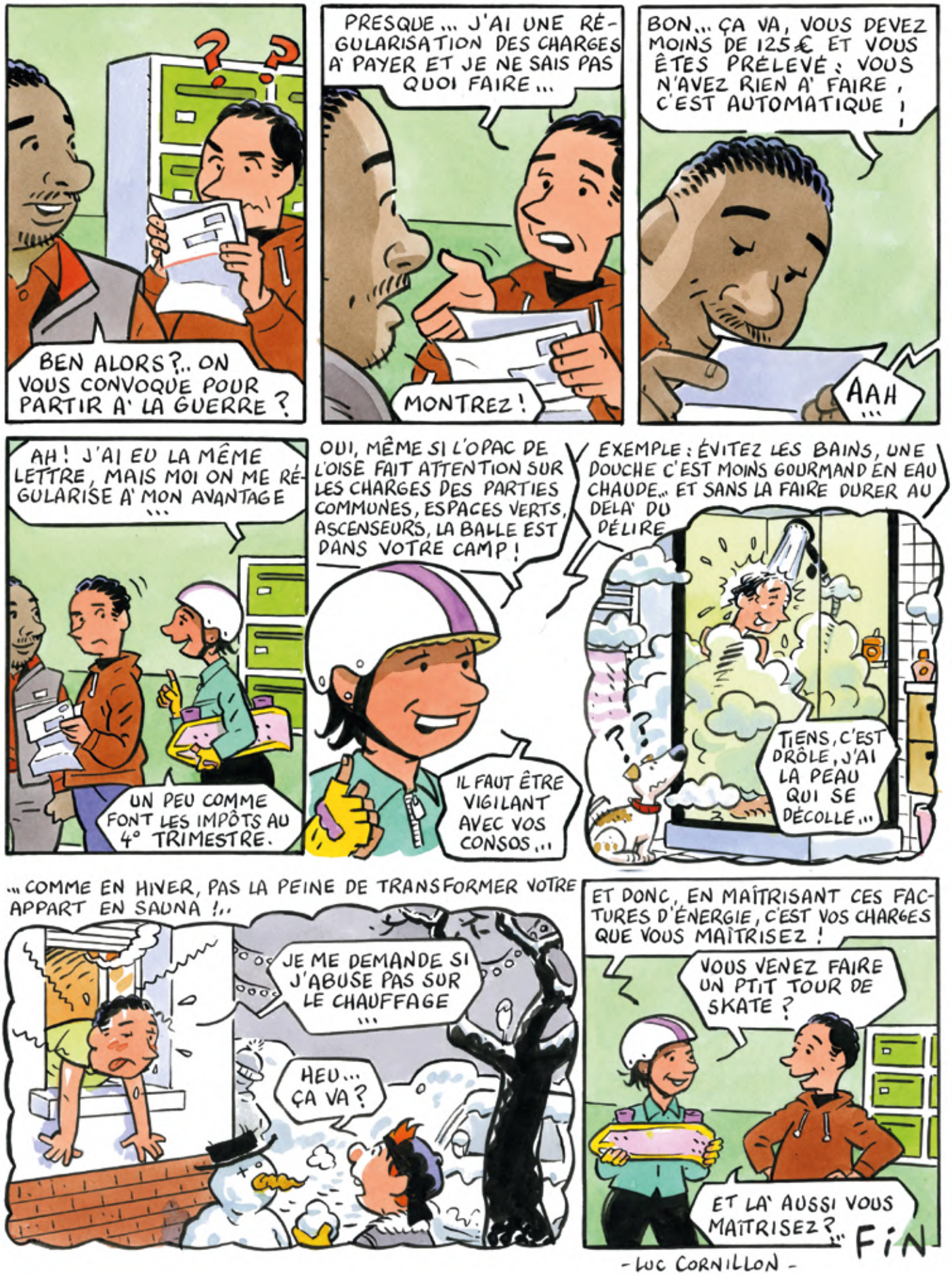
Vivre en France, le pays qui a accueilli les Jeux Olympiques, est une fierté, mais aussi une très grande joie. C'est un grand événement sportif reconnu dans le monde entier. Nous avons remporté 64 médailles. Cela prouve que le sport tient une grande place dans nos cœurs et dans nos vies en tant que Français.

concours "J'OPACoise"

Instants de sport !

Course à pied, tir à l'arc, football, rugby, cyclisme, judo, basket, canoë, tir, paddle, équitation, golf... et même Mölki. Bravo les sportifs ! Vous avez été plus d'une cinquantaine à nous envoyer une photo pour participer à notre concours de l'été "J'OPACoise", organisé du 15 juillet au 15 septembre 2024 à l'occasion des JO de Paris. Un grand merci à tous ! Le 18 octobre, un jury se réunira au siège de l'office pour désigner les gagnants du concours. Les prix vous seront remis lors d'un événement dans votre agence avant la fin de l'année.

- RÉGULIÈREMENT ON RÉGULARISE !



- LUC CORNILLON -