OPAC DE L'OISE

Ensemble

MAGAZINE DES RESIDANTS DE L'OPAC DE L'OISE

MARS 2025

À LA UNE

NETTOYAGE de PRINTEMPS

À SAVOIR

En action

Gardes particuliers assermentés

VIE DES QUARTIERS

Isolant biosourcé

à Pont-Sainte-Maxence

ANIMATIONS

Modu'Logis

saison 2

ÉDITO

Arnaud DUMONTIER
Président de l'OPAC de l'Oise

Voilà le numéro du printemps... cela fait toujours du bien... on sort du froid, de la grisaille et on file vers des jours de plus en plus chauds et ensoleillés. Et sur le front (le terme est bien choisi car nous menons une véritable bataille), du logement social : « on ne lâche rien », comme le veut l'expression... pas très heureuse mais explicite.

Donc, pour l'OPAC de l'Oise, on continue à rénover et à construire, avec la superbe réalisation de Pont-Sainte-Maxence... et vous m'excuserez d'être chauvin..., c'est pour la bonne cause...

Le printemps, c'est aussi l'occasion de prendre soin de son logement...

Nous, nous attachons à le faire (et tout n'est pas parfait) mais l'entretien d'un logement (et d'un jardin), relève aussi de la responsabilité du locataire... et je dois avouer que je vois trop souvent des horreurs, le logement et le jardin ressemblant parfois à une déchetterie... et je vous passe ceux qui se plaignent de l'état du logement dont ils sont les seuls responsables.

Cela est inadmissible... donc, si on ne tient pas ses bonnes résolutions de début d'année, on fait tous un effort pour tenir ses engagements du printemps et on prend soin de son logement.

Un grand merci à tous.

SOMMAIRE

2. ÉVÉNEMENTS

4. À SAVOIR

Caution : du nouveau dans la restitution des cautions
Entretien haies et massifs : préservez les oiseaux
L'action des gardes particuliers assermentés
Loyer : prendre de nouvelles habitudes

5. À LA UNE

Nettoyage de printemps : c'est le moment

6-7. VIE DES QUARTIERS

Neuilly-en-Thelle : habitat seniors, Jean s'y sent bien
Clermont : nouveau bureau pour l'association
Beauvais-Beauvaisis : travaux de rénovation énergétique
Pont-Sainte-Maxence : un isolant 100 % biosourcé

7. ANIMATIONS

Ateliers Modu'Logis : c'est parti !
Mogneville : Parc des alternatives le 18 mai
Ribécourt - Dreslincourt : atelier fresque en avril

ÉVÉNEMENTS

CONTRAT DE VILLE

29 janvier 2025
Noyon

L'OPAC de l'Oise engagé plus que jamais aux côtés de ses partenaires dans les quartiers prioritaires. Vincent Péronnaud, Directeur général, a signé le contrat de ville 2024-2030 de la communauté de communes du Pays Noyonnais, à Noyon, notamment aux côtés du maire et présidente de l'intercommunalité, Sandrine Dauchelle. Objectifs des engagements pris en faveur des quartiers prioritaires relevant de la politique de la Ville : promouvoir le développement durable, améliorer le cadre de vie et renforcer la solidarité entre tous les acteurs du territoire.

CÉRÉMONIE DU DRAPEAU

24 mars 2025
Pont-Sainte-Maxence

La cérémonie du drapeau organisée sur le chantier du Quai de la Pêcherie 2 a permis de marquer la fin des travaux de gros œuvre. Une façon pour l'entreprise Eiffage, dans le respect d'une ancienne tradition, de saluer le travail accompli par les compagnons qui ainsi passent la main pour la réalisation du second œuvre. À cette occasion, les personnalités présentes, dont le maire et président de l'OPAC de l'Oise, Arnaud Dumontier, ont pu visiter le chantier et découvrir un logement témoin. 67 appartements sont construits, dont 35 pour la location et 32 pour l'accession sociale à la propriété. Livraison prévisionnelle : fin 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 : A.-F. ALQUIER – C. AVET – E. BOLOT – P. BROSSARD – CANOPEE – P. CATEIGNE – D. COUTURIER – S. DUSSAUTOIR – D. FENDRICH – T. JOURDAIN – C. KRUMBANK – M. LAURENT – D. NEVEU – S.OMET-VIVIER – N.SIBERT – A. SITTER **Photos :** OPAC de l'Oise, Dabatako BAH **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

REMISE DE PRIX

23 février 2025 **Beauvais**

Dans le cadre du challenge réemploi du réseau de bailleurs Canopée, l'OPAC de l'Oise a reçu le prix de l'exemplarité pour l'aménagement d'une salle de créativité au siège, à Beauvais. Les collaborateurs participants ont déployé leur créativité : canapé, fauteuil, tables hautes, tabourets et tapis ont trouvé une seconde vie, des palettes en bois ont été transformées en étagères, des panneaux en plastique sont devenus des tableaux à craie. Des décorations réalisées au crochet et un miroir agrémenté de plumes de récupération contribuent à faire de cette salle un espace accueillant, qui s'inscrit dans la démarche de responsabilité sociale et environnementale de l'office.

ACTION MENTORAT

14 janvier 2025 **Beauvais**

Nouvelle étape dans le partenariat entre l'OPAC de l'Oise et Unis Cité ! Depuis 2 ans, les jeunes volontaires de l'association vont à la rencontre des locataires de l'OPAC de l'Oise pour les sensibiliser, notamment, aux éco-gestes. Le 14 janvier, au siège, c'était le lancement de l'opération entre mentors et mentorés ! Des salariés, jusqu'en juin 2025, vont les accompagner pour les aider à trouver leur voie, élargir leur réseau, partager des expériences, développer leur confiance en eux et les aider à trouver stages, formations en alternance, emploi...

CONCERTATION LOCATIVE

27 février 2025 **Beauvais**

Associations de locataires et responsables de l'OPAC de l'Oise se sont réunis à Beauvais dans le cadre du Conseil de concertation locative pour travailler ensemble sur divers sujets pour le bien de tous.. Cette réunion a permis l'accueil d'une nouvelle locataire représentante des locataires de Saint-Leu-La-Forêt dans le Val d'Oise. Au programme : validation du nouveau règlement intérieur qui sera apposé dans les cages d'escaliers prochainement, planning d'interventions pour l'amélioration du confort thermique du patrimoine de l'office. Un projet de mutualisation des frais de gardiennage a été présenté aux associations afin de recueillir leur avis sur la question.

MISES EN LOCATION

28-29 janvier 2025 **Compiègne**

Remise de clés de 44 appartements locatifs neufs, rue de l'Estacade, en présence du maire, Philippe Marini, et de sa première adjointe, Sophie Schwarz. Accueillis par les équipes de l'OPAC de l'Oise, les locataires emménagent dans le nouveau quartier au bord de l'Oise à proximité du centre-ville. Cette opération s'inscrit dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, pour la reconstitution de patrimoine, et du dispositif national "Cœur de ville". Elle a pu se concrétiser grâce au soutien de l'État via l'Agence nationale de rénovation urbaine et l'Agglomération de la région de Compiègne.

20 février 2025 **Groslay et Montmagny**

La dernière remise des clés de 17 pavillons a clos l'opération d'habitat adapté de 93 logements neufs destinée aux familles de la communauté des gens du voyage. Patrick Floquet, maire de Montmagny, a rencontré les nouveaux résidants ! Un projet partenarial avec la préfecture du Val d'Oise, la Région Ile-de-France, la Communauté d'agglomération Plaine Vallée et l'Établissement public foncier d'Ile-de-France.

20 mars 2025 **Abbecourt**

Emménagement réussi pour 7 familles qui ont été accueillies par les équipes de l'OPAC de l'Oise. Elles ont reçu les clés de leur pavillon neuf, tous des T4 construits rue du Pont au Bray, après avoir réalisé l'état des lieux. Le Maire, Jean-Jacques Anthéaume, est venu leur souhaiter la bienvenue.

Caution

Du nouveau dans la restitution des cautions

Ce qui a changé en mars.

Dans un souci de bonne gestion, l'OPAC de l'Oise applique depuis 31 mars 2025 les dispositions de la loi Alur du 24 mars 2014 lui permettant de conserver une provision de 20 % du montant du dépôt de garantie dans l'attente de la régularisation annuelle des charges de votre immeuble.

Espaces verts

Entretien des haies

La taille des haies est soumise à la réglementation européenne des oiseaux et des espèces protégées.

C'est pourquoi l'entreprise qui réalise la taille des haies sur votre patrimoine peut être amenée à interrompre la taille à un endroit précis et à la reprendre quelques mètres plus loin si elle constate la présence d'espèces protégées. Toute destruction d'œufs, de nids… et de manière générale, l'altération ou la dégradation des habitats naturels est interdit par le Code de l'Environnement (art. L411-1). La taille ne doit pas intervenir durant la période de Mars à Juillet inclus. Par ailleurs, la présence de lierre dans les massifs de fleurs est un moyen de lutter contre la pousse des mauvaises herbes sans utiliser de pesticides, néfastes pour l'environnement. L'entreprise doit contrôler et maîtriser la pousse de ce végétal pour le maintenir en place.

Zoom sur …

L'action des Gardes particuliers assermentés

14 salariés de l'OPAC de l'Oise sont à ce jour assermentés et habilités à dresser des procès-verbaux en cas, notamment, d'infraction, à la propreté ou de jets de déchets abusifs. Lancé en 2023, le dispositif des Gardes particuliers assermentés (GPA) se développe. Entre novembre et mars, 6 salariés ont prêté serment devant les tribunaux de l'Oise. Une 3e promotion de GPA, constituée de 7 salariés volontaires, est en cours d'assermentation. 5 personnes ont été retenues pour intégrer la 4e promotion. Le dispositif démontre son efficacité. Les GPA jouent avant tout la carte du dialogue. Mais les récalcitrants s'exposent à des amendes ! 4 procès-verbaux ont déjà été dressés pour des problématiques de déchets ou de stationnement.

Loyer

Prendre de nouvelles habitudes

Les usages pour payer votre loyer changent !

Avant l'été, les TIP (titre interbancaire de paiements) figurant en bas des avis d'échéance vont disparaître. L'OPAC de l'Oise vous invite à régler votre loyer et charges par d'autres moyens.

✔ **prélèvement automatique** : gratuit et simple ! Le montant du loyer figurant sur votre avis d'échéance est débité de votre compte bancaire à la date qui vous convient, le 1er, le 5, le 10 ou le 15 du mois. Pour bénéficier de ce mode de règlement, adressez-vous aux services de l'OPAC de l'Oise.

✔ **carte bancaire** :

- par téléphone en composant le 03 44 79 50 50 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h ;
- sur le site Internet www.opacoise.fr ;
- sur l'application mobile de l'office (disponible sur IOS ou Android) ;
- au guichet de votre agence ou du siège.

Entretien

Nettoyage de printemps

Avec l'arrivée du printemps, vous avez envie de donner un coup de frais et d'assainir votre intérieur ? Quelques conseils et astuces pour prendre soin de votre logement.

Les produits incontournables pour entretenir votre logement, efficaces et multi-usages, ils vous permettront de faire des économies :

✔ **le dégrippant multifonction** (environ 5 €) : il permet de débloquer une serrure ou une boîte aux lettres, d'entretenir les rails de vos tiroirs, portes coulissantes et volets roulants, supprimer les grincements de portes et débloquer un robinet d'arrivée d'eau ou de radiateur ;

✔ **les chiffons en microfibre** (- 1 €) : dépoussiérants, nettoyants et absorbants, ils sont plus écologiques et économiques que les lingettes et l'essuie-tout, et permettent de réduire le volume de produits nécessaire pour nettoyer vos surfaces ;

✔ **le vinaigre blanc** (- 1 €/litre) : détartrant, désinfectant, antibactérien, écologique et très économique, c'est le produit phare des placards de produits ménagers. Vous pouvez l'utiliser pour :

- détartrer vos objets (bouilloires, cafetières, mousseurs...) et surfaces (salle de bains...) ;
- désinfecter et faire briller vos surfaces : cuvette des toilettes, réfrigérateur, planche à découper, four à micro-ondes, poignées, interrupteurs... ;
- nettoyer vos sols PVC : il suffit de diluer ¼ de vinaigre dans 4 litres d'eau chaude ;
- entretenir votre lave-linge : 2 à 3 fois par an, versez un grand verre de vinaigre dans le bac à produit et un autre dans le tambour, puis lancez la machine à vide à 90°c.

« To do list »

✔ Aérez pour préserver un air sain

Aérer son logement toute l'année au moins 10 minutes par jour pour préserver une bonne qualité de l'air. Car celui-ci peut être pollué par les poussières, la moisissure, les acariens, le tabac, les produits d'entretien, les bougies parfumées... qui peuvent provoquer allergies, irritations, maux de tête, intoxications.

✔ Dégivrez votre réfrigérateur et votre congélateur

1 cm de givre dans votre réfrigérateur ou votre congélateur, c'est 50 % de consommation d'énergie en plus ! Dégivrer vos appareils au moins une fois par an. Procédez par étapes :

- arrêtez d'acheter des surgelés ;
- débranchez votre appareil pour faire fondre le givre ou enfermez un bol d'eau chaude pour accélérer le processus ;
- grattez le givre résiduel avec une spatule en bois ou plastique. Évitez le métal qui peut abîmer la paroi ;
- nettoyez avec un chiffon imbibé de vinaigre blanc.

✔ Nettoyez les grilles de ventilation

C'est un geste simple, indispensable pour réduire la pollution intérieure et lutter contre l'humidité ! Pour le bon fonctionnement des grilles de ventilation d'entrée et de sortie d'air, nettoyez-les régulièrement avec un chiffon ou en passant dessus l'embout de l'aspirateur. Une fois par an, retirez-les pour les laver avec de l'eau chaude puis essuyez-les avec un chiffon sec avant les repositionner.

✔ Détartrez pommeaux, flexibles de douche et robinets

Munissez-vous du matériel suivant : une bassine, une brosse à dents et du vinaigre blanc. Il suffit de faire tremper 30 minutes dans un mélange d'eau chaude et de vinaigre le flexible et le pommeau de douche. Frottez-les ensuite avec une brosse à dents, rincez-les et repositionnez-les. Concernant vos robinets, il est conseillé de les détartrer 1 à 2 fois par an. Pour cela, dévissez la bague du robinet puis trempez-la, avec le mousseur et le joint dans un mélange composé pour moitié d'eau et pour moitié de vinaigre pendant 1 heure. Repositionnez-les ensuite.

✔ Faites renouveler les joints de l'évier et de la baignoire

Si les joints en silicone de votre évier, de votre lavabo ou de votre baignoire sont usés ou abîmés, il faut les faire remplacer. Ne vous précipitez pas dans un magasin de bricolage : cette opération est prévue dans les contrats de maintenance avec les entreprises. Pour connaître le nom et le numéro de l'entreprise qui doit intervenir chez vous, renseignez-vous auprès de votre gardien ou consultez le tableau d'affichage du hall de votre immeuble.

Retrouvez toutes nos vidéos et conseils pour l'entretien de votre logement sur la chaîne YouTube de l'OPAC de l'Oise

SOURCES : Canopée, Ville de Beauvais

Neuilly-en-Thelle

Habitat seniors

Jean : « Moi, je ne pourrais pas aller en Ehpad. »

Jean a emménagé à la résidence senior services en 2019.

Jean est locataire d'un beau T3 situé au premier étage de la résidence senior services gérée par l'OPAC de l'Oise, à Neuilly-en-Thelle. *« Je m'y suis bien adapté, car il y a la salle commune et des animations, ce qui permet de voir du monde, car il y a à chaque fois une dizaine de personnes »*, explique le retraité qui a fêté ses 93 ans le 23 février. Parisien d'origine, il a décidé de s'établir à Neuilly-en-Thelle pour se rapprocher de son fils, qui réside à Ercuis. En 2017, il a emménagé dans un premier appartement, rue de... Paris. Mais Jean ne s'y est pas plu pas, car il n'était pas "pratique" et le loyer était élevé. Deux ans plus tard, il s'est installé dans le logement qu'il occupe actuellement : *« C'était mieux et moins cher ». « Au niveau des équipements, j'ai tout ce qu'il me faut »*. Ses semaines sont bien occupées, entre les activités proposées à la salle commune et les réunions des deux clubs de belote auxquels il est inscrit, à Ercuis et Lachapelle Saint-Pierre. Car Jean a la chance d'être encore autonome et de pouvoir conduire. Aller en Ehpad, très peu pour lui : *« Moi, je ne pourrais pas, car c'est trop cher et tant que je peux me suffire à moi-même, je reste ici ! »*

Clermont

Habitants du quartier des Sables, participez !

Des bénévoles dynamiques à Clermont.

L'association "Allons-y un quartier pour tous" n'attend que vous.

Brocante, balades, bourse aux jouets, Halloween, animation de Noël... les projets de l'association sont nombreux. Le nouveau bureau, avec le soutien de la mairie, est représenté par son président, Majid Grabon, et sa trésorière, Brigitte Perron, gardienne de l'OPAC de l'Oise qui réside depuis 20 ans aux Sables. *"J'ai envie de donner un peu de temps aux gens, car on vit dans les mêmes logements, le même quartier"*, indique-t-elle. *"Je m'inquiète pour certaines personnes qui sont isolées et des jeunes qui s'ennuient"*. Pour se faire connaître, le nouveau bureau a déjà organisé une réunion de présentation le 5 février. *"C'était très convivial"*, note Brigitte, ravie de compter des bénévoles prêts à s'investir. Vous voulez en savoir plus ou vous avez des idées d'animations ? L'association tient des permanences les lundis, mercredis et vendredis, de 17h à 21h au local modulaire (à côté du centre socio-culturel). Notez d'ores et déjà sur vos agendas : fête des voisins le 30 mai, en partenariat avec l'OPAC de l'Oise.

Beauvais et Beauvaisis

Travaux de rénovation énergétique

9 mois de chantier pour plus de confort.

Les travaux sont financés par l'État via le dispositif France Relance.

Ces travaux concernent 12 pavillons à Beauvais, Herchies, Bresles, Daméraucourt, Bailleul-sur-Thérain, Rainvillers et Saint-Thibault. Au programme : rénovation énergétique et, pour 8 des 12 maisons, pose d'une isolation thermique par l'extérieur. Ces travaux d'un montant total de 643 145 € sont réalisés par l'entreprise amiénoise Appli et sont financés par l'OPAC de l'Oise, avec le soutien de l'État dans le cadre du dispositif France Relance.

Pont-Sainte-Maxence

Un isolant 100 % biosourcé

Économies d'énergie en vue pour les locataires concernés car l'isolant posé sera en fibre de bois 160 mm avec un complexe biosourcé.

Depuis mars, l'entreprise amiénoise Appli intervient à Pont-Sainte-Maxence pour réhabiliter les façades de 20 logements. Il s'agit de 12 pavillons et de 8 appartements rue Gutenberg. Durée prévisionnelle des travaux : 10 mois. Cette opération d'un montant total de 497 794 € est intégralement financée par l'OPAC de l'Oise.

Pont-Sainte-Maxence

Les travaux se terminent

Fin de chantier en vue pour les 168 locataires du quartier des Tilleuls.

Transformation aux Tilleuls.

Les opérations préalables à la réception des travaux sont en cours et la livraison est prévue au printemps. Il en est de même pour les futurs locaux de la pharmacie, du pôle médical et de l'agence de l'OPAC de l'Oise, situés en pied d'immeubles. Lancée en février 2023, cette opération de réhabilitation pilotée par l'entreprise Eiffage est réalisée dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain. D'un montant de près de 12 millions d'euros, elle est financée par l'OPAC de l'Oise avec le soutien de l'État via l'Agence nationale de renouvellement urbain, le Conseil régional Hauts-de-France et le Conseil départemental de l'Oise.

J'aime mon quartier

ANIMATIONS

Oise

Modu'Logis, saison 2

Découvrez des astuces pour réduire vos factures d'énegie.

Il va forcément y en avoir un près de chez vous !

L'appartement pédagogique modulable de Tandem Immobilier, avec des astuces pour réduire vos factures d'énergie, revient près de chez vous. Aux côtés des équipes de l'OPAC de l'Oise, les représentants de l'association et des collectivités vous donneront des conseils pour mieux trier vos déchets ou vous débarrasser de vos encombrants. À vos agendas !

✔ 2 avril, à Clermont : de 10h30 à 12h25 au 27 avenue des Déportés et de 14h à 15h30 quartier Beaujeu ;

✔ 9 avril, à Compiègne : de 14h à 15h30 4 square Galliéni ;

✔ 16 avril, à Breteuil : de 14h à 15h30 ;

✔ 23 avril : de 10h30 à 12h à Champagne-sur-Oise, quartiers Basses-Coutures et Bas-Tesson, et de 14h à 15h30 à Neuilly-en-Thelle, impasse Lebesgue ;

✔ 7 mai : de 10h30 à 12h à Laigneville, rue Augustine Rosier, et de 14h à 15h30 à Monchy-Saint-Eloi, place de la République.

Toutes les dates sur www.opacoise.fr

MOGNEVILLE

18 mai, de 10 h à 18h — 2e édition du parc des Alternatives

Organisée par la Communauté de communes de la Vallée Dorée, rendez-vous au Parc de Chedeville, à Mogneville, pour rencontrer les acteurs de la transition écologique du territoire. Au programme : escape game, ateliers de cuisine, sophrologie en plein air, spectacles, repair café, vélo smoothie et massage de nourrisson.

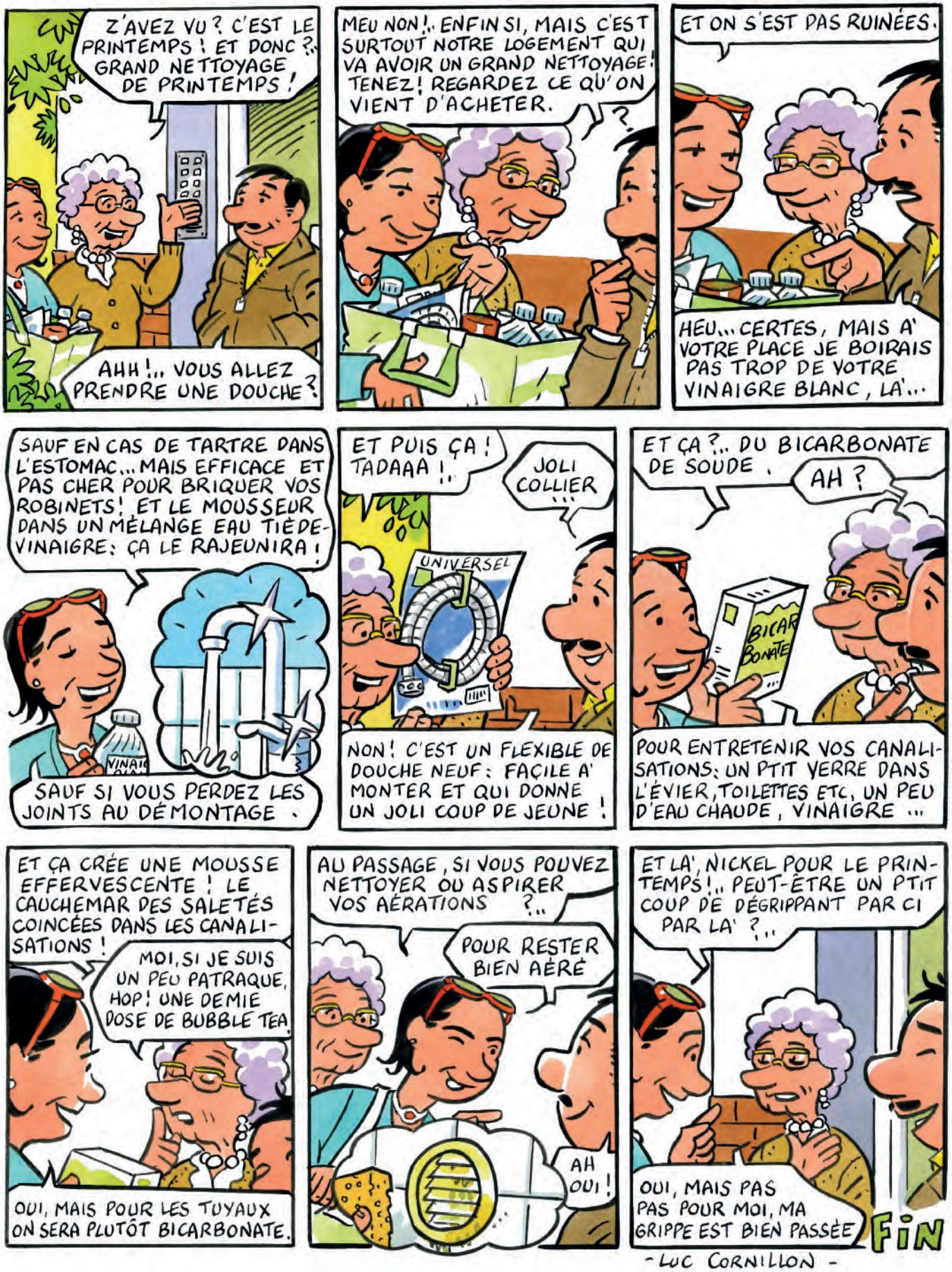
RIBÉCOURT-DRESLINCOURT

Avril et mai 2025 — Dessins avec les enfants

Apprentis Picasso ou Banksy, à vos pinceaux ! Du 14 au 18 avril, la maison de quartier, en partenariat avec l'OPAC de l'Oise, organise un atelier fresque. Objectif : mettre de la couleur au rez-de-chaussée de l'immeuble Emeraude, 21 rue de la Colombe, sur le mur repeint en blanc par le gardien, Jérôme Couvret. Pas la peine d'être un peintre chevronné : Florian, animateur-artiste, réalisera le tracé. Vernissage prévu le 14 mai !

Renseignements : tél. 03 44 73 89 10

- UN PRINTEMPS PROPRE !



- LUC CORNILLON -