



ZOOM SUR P.3 LE CHAUFFAGE

Une question de
température mais
pas seulement...

ACTUALITÉS | Retour en images sur quelques chantiers en cours

INFO PRATIQUE | Comment lutter contre les punaises de lit ?

ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

Avec l'automne déjà bien installé et l'hiver à venir, la question du chauffage est particulièrement d'actualité.

Elle renvoie à votre confort de vie, à l'impact que cela représente sur vos charges, à l'une de nos missions primordiales de bailleur ainsi qu'à notre volonté d'innover pour votre bien-être.

Ce dernier point se concrétise par nos projets de travaux de rénovation thermique ainsi que notre intérêt pour les énergies renouvelables.

En qualité de Président, j'ai demandé aux équipes d'engager une action ambitieuse dans ce sens.

Freddy Grzeziczak

Président de l'Opal

ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES
SUR QUELQUES CHANTIERS EN COURS



L'ancienne gendarmerie se transforme
02240 Ribemont

Le 21 novembre, une 1^{ère} pierre a été symboliquement posée sur le site de l'ancienne gendarmerie à Ribemont. Fin 2020, 10 logements y seront proposés à la location. 5 logements seront dans le bâtiment existant et 5 autres dans 3 nouveaux bâtiments. Pour un coût de près d'1,3 million d'euros, ce projet répond à un enjeu de préservation du cachet patrimonial en centre-bourg de la commune.



Des poubelles toutes propres !
02 Aisne

Depuis quelques mois, des laveuses mécanisées interviennent pour le nettoyage de vos conteneurs, en habitat collectif. Soissons, Chauny, Tergnier, Laon et bientôt Hirson ou Villers-Cotterêts : de nombreux quartiers prioritaires de la ville (QPV) sont concernés par cette opération menée avec un système 100% autonome et éco-responsable.



Nouvelle vie pour l'ancienne gendarmerie
02150 Sissonne

Lancés fin 2017, les travaux sur le site de l'ancienne gendarmerie à Sissonne sont terminés depuis quelques mois. Sur ce site, 15 des 16 logements ont déjà trouvé preneurs. Une inauguration a eu lieu le 3 décembre en présence notamment du Président de l'OPAL, du Maire de la commune et du Secrétaire Général de la Préfecture. Pour l'occasion, un pommier a été planté sur le site.

ZOOM SUR

LE CHAUFFAGE

Une question de température
mais pas seulement...



Température, coût, travaux : on vous dit tout sur le chauffage pour qu'il ne vous fasse plus froid dans le dos.

En cette période où les températures baissent sensiblement, le chauffage est au cœur de nos préoccupations. Il est un élément clé du confort dans votre logement. Notre objectif ne se limite toutefois pas à vous garantir des températures suffisantes.

Chauffage individuel ou collectif

Pour le chauffage individuel, 3 systèmes existent : gaz, électrique et pompes à chaleur, ce dernier favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables. Vous êtes autonomes dans la gestion de votre chauffage.

Pour les chaufferies collectives, le combustible est le gaz. Entretien annuel, les chaufferies sont mises en route en concertation avec les autres bailleurs du département, en fonction des conditions climatiques.

La loi nous impose de chauffer les logements à une température moyenne maximum de 19°C. Nos marges de manœuvres sont réduites. Si vous souhaitez une température plus élevée, vous devez vous équiper d'un chauffage d'appoint.

Dans nos immeubles les plus anciens (datant des années 1960-1970), une gêne avec une sensation de parois froides peut en effet être ressentie malgré les 19°C respectés.

Des travaux programmés

Pour y remédier, nous menons chaque année une campagne de travaux visant à améliorer les performances thermiques des logements. Plus de la moitié de notre patrimoine est concernée et nous ne pouvons tout traiter en même temps. Sachez toutefois que chaque année, nous prévoyons des travaux d'isolation des murs extérieurs, le remplacement des menuiseries extérieures et/ou appareils de chauffage vétustes ou encore l'amélioration de la ventilation. Pas moins de 6,5 millions d'euros sont prévus dans notre plan d'investissement l'an prochain pour ces travaux.

En moyenne, 450 logements sont concernés par notre programme de réhabilitation thermique chaque année.

→ EN PRATIQUE...

Afin de profiter au mieux de votre logement et d'éviter des dépenses inutiles, quelques règles simples sont à appliquer :



- Aérez régulièrement votre logement et entretenez les bouches d'aération. Une pièce humide est toujours plus difficile à chauffer qu'une pièce où l'air est plus sec car renouvelé,
- Coupez le chauffage lors de l'ouverture de vos fenêtres,
- Abaissez la température de votre logement la nuit et lors de vos absences,

Enfin, sachez qu'un degré de plus dans votre logement, c'est 7 à 10 % d'augmentation de votre facture de chauffage et autant de charges en plus sur une saison de chauffe.

LE MOT DE L'OPAL



En charge
du suivi des
contrats
d'entretien
de chauffage

collectif et individuel, je m'assure également du remplacement des appareils vieillissants. J'interviens aussi auprès des entreprises pour que les contrats soient respectés. J'assure un appui technique pour les personnels des agences, en contact direct avec les entreprises, qui restent vos interlocuteurs principaux en cas de problème.

Didier Gossart
Responsable d'exploitation

Ce qu'en pensent les locataires !



**Jean-Yves
Galliot**
Laon

Je suis satisfait des travaux d'isolation faits cette année sur mon immeuble même si je n'ai pas encore le recul nécessaire. C'est le 1^{er} hiver que je vais passer depuis la fin des travaux.



**Jean-Bernard
Chauvin**
Soissons

Insatisfaits des températures actuelles dans notre appartement, nous vivions perpétuellement dans le froid. L'agence a pris en considération notre demande. Un technicien doit passer à notre domicile afin de résoudre ce problème.



**Marie-France
Helin**
Hirson

Depuis quelque temps, les températures étaient insuffisantes pour que je me sente bien chez moi. Heureusement, les problèmes ont cessé et les températures ont été revues à la hausse.

INFO PRATIQUE |

COMMENT LUTTER CONTRE LES PUNAISES DE LIT ?

Elles sont toutes petites (7 mm).

Actives la nuit, elles se logent surtout dans les chambres (literie et sol). Elles laissent sur les draps des trainées de sang et de petits points noirs (déjection). Ces petites bêtes sont les punaises de lit!

Attirés par l'odeur et la chaleur de l'être humain, ces nuisibles peuvent devenir très rapidement envahissants. En cas de piqûres, consultez votre médecin, pour éviter surinfections et allergies.

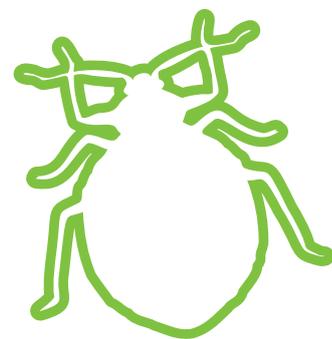
L'ordre, l'hygiène quotidienne, le bon entretien du linge et du logement minimisent les risques d'infestation.

L'ensemble de l'habitation doit être traité.

Comment s'en débarrasser ?

- Lavez le linge à 50°C minimum ou jetez-le.
- Passez soigneusement l'aspirateur dans tous les endroits où les punaises auraient pu se loger et jetez le sac.
- Bouchez les fentes et fissures des meubles, murs et plinthes.
- Ne chauffez pas trop les pièces de nuit. Les températures élevées favorisent leur développement.
- Si le problème persiste, contactez une entreprise de désinsectisation ou votre agence qui vous en conseillera une.

Votre agence prendra en charge les frais d'intervention mais le produit pourra vous être facturé.



UNE QUESTION ? CONTACTEZ-NOUS !

AGENCE ILE-DE-FRANCE

5, place des Maraîchers
02000 LAON
03 23 20 76 30
iledefrance@opal02.com
Chef d'agence : Patrice Bastouil

AGENCE MONTREUIL

2 bis, rue Nestor Gréhant
02000 LAON
03 23 27 14 90
montreuil@opal02.com
Chef d'agence : Olivier Deschamps

AGENCE CHAMPAGNE-MOULIN ROUX

10 bis, rue Blaise Pascal
02000 LAON
03 23 27 35 90
champagne@opal02.com
Chef d'agence : François Lesourd

AGENCE TERGNIER

22, rue Victor Hugo
02700 TERGNIER
03 23 57 55 56
tergnier@opal02.com
Chef d'agence : Mathieu Hervy

AGENCE PRESLES

1, impasse de Sapincourt
02200 SOISSONS
03 23 75 17 44
presles@opal02.com
Chef d'agence : Eric Bernard

AGENCE SAINT-CREPIN

23, boulevard Pasteur
02200 SOISSONS
03 23 59 09 81
saint-crepin@opal02.com
Chef d'agence : Francis Demarque

AGENCE SUD

23, allée Pierre Mendès-France
02200 SOISSONS
03 23 73 01 53
agencesud@opal02.com
Chef d'agence : Francis Demarque

AGENCE HIRSON

8, place de la Victoire
02500 HIRSON
03 23 58 85 90
hirson@opal02.com
Chef d'agence : Marc Salaun

PERMANENCES OPAL ETUDES/ACTIFS

- Site universitaire
Avenue François Mitterrand
Bâtiment Claudel (entrée C)
02880 CUFFIES
03 23 59 87 08
etudes_actifs@opal02.com
Régisseur : Stéphane Lemerrier
- 16 rue Franklin Roosevelt
02000 LAON
03 23 59 80 91
etudes_actifs@opal02.com
Régisseur : Stéphane Lemerrier

NUMÉROS UTILES

Pompiers 18
Police 17
Samu 15