

Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur concernent 400 à 500 logements par an. Ceux de l'immeuble, situé rue Nestor Gréhant à Laon (quartier Montreuil), ont duré de janvier à septembre dernier.



ZOOM SUR P.3

**LA RÉHABILITATION THERMIQUE :
NOS AMBITIONS, NOS PROJETS**

TRAVAUX/ACTU | Retour en images sur nos dernières actualités

INFO PRATIQUE | Isolation à 1€ : attention au démarchage téléphonique

ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

Avec le début de l'automne et l'hiver à venir, les questions de chauffage et de l'isolation thermique dans les logements sont particulièrement d'actualité. Avec le Conseil d'administration, nous avons demandé à travailler sur des mesures concrètes liées à ces questions. Nous en avons fait une priorité. Ces problématiques renvoient l'office à ses fondamentaux : garantir votre confort au quotidien et maîtriser l'impact que la consommation d'énergie représente sur vos charges.

Des réalisations concrètes se mettent en place à grande échelle. Une campagne de remplacement de chaudières est lancée. Des travaux de rénovation thermique à Soissons, Laon ou encore Hirson sont programmés. Nos équipes y travaillent.

Vous le découvrirez dans ce nouveau numéro.

Freddy Grzeiczak

Président de l'OPAL

ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



SUSPENSION DE NOS ÉVÈNEMENTS

02 AISNE

En raison de l'état sanitaire, notre Conseil d'administration a décidé de ne plus organiser d'évènement (pose de 1^{ère} pierre ou inauguration de nouveaux logements).

Certains d'entre vous avaient été contactés pour nous faire visiter leur logement à l'occasion de l'inauguration de leur résidence. Nous les remercions d'avoir accepté de nous ouvrir leur porte. Nous ne manquerons pas de les recontacter dès que la situation sanitaire nous permettra de reprogrammer ces rencontres.



NOS LOCATAIRES, MANNEQUINS D'UN JOUR

02 AISNE

Afin d'illustrer nos supports de communication, nous avons organisé une séance photos avec quelques locataires à leur domicile. Nous avons été accompagnés par Sandro di Carlo Darsa, photographe (en photo). Merci à lui pour son regard professionnel et sa capacité à faire ressortir la personnalité propre à chacun de nos locataires. Merci aux locataires qui ont accepté de prendre la pose et de nous recevoir chez eux. Pour celles et ceux qui souhaitent participer à la prochaine série de photos, n'hésitez pas à contacter notre service communication. Vous pouvez le joindre par mail communication@opal02.com ou par téléphone au 03 23 23 62 20.



Enquête sur
le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) 2021

L'ENQUÊTE SLS EST LANCÉE SUR NOTRE SITE INTERNET

02 AISNE

Vous avez jusqu'au 16 novembre pour répondre à l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Accessible sur notre site internet et **OBLIGATOIRE** pour tous les locataires ayant reçu l'enquête SLS par voie postale ou par mail, elle permet de savoir si vous êtes redevables ou non de ce supplément (SLS) à partir du 1^{er} janvier 2021.

En cas d'absence de réponse ou de réponse incomplète dans les délais : l'OPAL se verra contraint d'appliquer les sanctions prévues par la loi (25 € de pénalités et facturation d'un SLS maximum).

ZOOM SUR LA RÉHABILITATION THERMIQUE : NOS AMBITIONS, NOS PROJETS

Le confort des locataires est au centre des préoccupations de l'OPAL. Nos équipes travaillent sans relâche pour améliorer le cadre de vie de ses habitants et diminuer les charges.

Afin de répondre à la problématique d'amélioration des logements pour baisser les charges, l'OPAL a choisi de conjuguer la notion d'isolation performante à celle d'un chauffage à rendement élevé. Ces opérations concernent des constructions neuves mais aussi des logements existants.

1140 nouvelles chaudières

Ainsi, plus d'un millier de chaudières à condensation seront remplacées dès ce mois de novembre jusqu'en mars 2021. Répartis sur l'ensemble du parc (Hirson, Tergnier, Laon et Soissons), 1140 appareils remplaceront des modèles anciens à basse température. Ils chaufferont mieux et consommeront moins. Ils assureront une disponibilité permanente d'eau chaude, source notable d'un meilleur confort au quotidien.

De plus, 356 chauffe-bains seront changés d'ici la fin de l'année pour des résidences du quartier Champagne à Laon ainsi que pour d'autres situées à Tergnier.

En parallèle, pour les logements anciens, des travaux d'envergure sont prévus avec la réhabilitation thermique. Cette démarche s'inscrit dans la volonté de l'office d'allier modernisation esthétique

et renforcement de l'isolation des bâtiments.

Isolation de 400 à 500 logements par an

Nous sommes dans une phase test. Des projets ont été réalisés à Laon (rue N. Gréchant et avenue de l'Europe), d'autres vont démarrer prochainement à Soissons (avenue S. Allende) et à Hirson, (rue H. Martin et rue du Jeu de Battoir). Notre objectif est d'engager un traitement massif de 400 à 500 logements par an. En 10 ou 12 ans, nous espérons traiter l'intégralité du patrimoine qui ne bénéficiait pas d'isolation thermique par l'extérieur (les bâtiments les plus anciens).

Parallèlement, nous garderons un rythme de maintenance sur le reste du patrimoine qui sera renforcé à l'intérieur des immeubles.

Enfin, pour le neuf, nous avons aussi des projets ambitieux avec l'utilisation de matériaux bio-sourcés. Ils présenteront une performance énergétique exceptionnelle, grâce à une isolation poussée. Divers programmes (fibre bois, chanvre, lin, coton) sont prévus sur les secteurs d'Hirson, Laon, Soissons... Nous aurons l'occasion d'en parler.

→ EN PRATIQUE...

Isolation à 1 € : attention au démarchage téléphonique

Quel occupant d'un pavillon n'a jamais été appelé pour l'isolation de son logement à 1 euro ? L'offre est attrayante mais attention, il s'agit souvent de propositions mensongères.

Plusieurs méthodes sont possibles pour isoler vos combles : projection de flocons d'isolant, mise en place de panneaux isolants...

Ce type d'offres peut toutefois cacher un travail de mauvaise qualité et/ou une isolation avec des caractéristiques techniques médiocres (résistance thermique faible, inflammabilité élevée).

Certaines entreprises peu scrupuleuses utiliseront ces produits pour augmenter leur marge de rentabilité. De votre côté, vous n'aurez ni le confort, ni les économies escomptées et votre sécurité pourrait être mise en jeu.

C'est pourquoi, nous vous demandons de ne pas donner suite à ce type de démarchage. C'est à nous de prendre en charge ces travaux, une programmation est prévue sur 10 ans (lire ci-dessus). L'objectif n'est pas d'empêcher l'amélioration des logements mais d'éviter de se retrouver avec des travaux inefficaces ou pire, mal faits. Les conséquences peuvent être coûteuses avec des réparations importantes que nous devons inévitablement vous refacturer.

LE MOT DE L'OPAL



Vous avez à cœur d'améliorer l'intérieur de votre logement. Vous voulez vous y sentir bien. Nous le comprenons. Pour cela, certains d'entre vous s'engagent dans des travaux d'embellissement (peintures, papier peint...). D'autres vont parfois encore plus loin en posant un carrelage dans la cuisine ou en acceptant une proposition d'isolation à 1€. Ces derniers ne sont pas autorisés et pour les autres types de travaux, ils ne peuvent être engagés sans l'accord de l'OPAL. N'hésitez pas à contacter votre agence avant toute démarche.

Francis Demarque
Chef d'agence

Ce qu'en pensent les locataires !



**Marie-Isilda
Crespo**
Laon

Je suis arrivée à Gréchant en 1991. En hiver, ma fille se plaignait toujours d'avoir froid. On avait 18 ou 19°C avec une fenêtre au sud. Maintenant, j'ai 20 ou 21°C. Les travaux réalisés sont très bien à part la couleur orange en façade que j'aime moins.



**Monique
Djeouadi**
Hirson

On paie cher le chauffage et on sent l'air passé autour des fenêtres. J'ai hâte que les travaux démarrent. Je suis là depuis 30 ans. J'espère qu'on aura des volets partout pour couper le froid l'hiver et se protéger de la chaleur l'été et une douche à la place de la baignoire.



**Elodie
Dejardin**
Crouy

Je suis très satisfaite. L'isolation phonique comme thermique est très efficace. Les températures ne sont pas encore basses mais le confort est vraiment présent au sein de ce logement neuf de l'office.

INFO PRATIQUE |

COVID-19 : RESTONS VIGILANTS

Nous avons consacré notre 1^{er} journal de l'année à cette crise sanitaire sans précédent. Six mois plus tard, nous devons rester vigilants car la Covid-19 fait toujours des victimes. Notre office s'est adapté afin de vous protéger, protéger vos familles mais aussi nos collaborateurs.

Une nouvelle organisation a été définie depuis la réouverture au public de nos différents sites en mai dernier. Le deuxième confinement mis en place depuis le 30 octobre ne change rien à ces nouvelles pratiques.

Nous continuons d'assurer **un accueil uniquement sur RDV**. Si vous souhaitez nous rencontrer, contactez-nous d'abord par mail ou par téléphone (coordonnées en bas de page). Il suffit parfois d'un

échange pour régler votre problème ou répondre à une question.

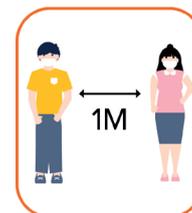
Si vous avez un RDV, plusieurs mesures sont à suivre :

- **Soyez punctuels et venez seuls**. Nous vous demandons de respecter l'horaire de votre RDV.

- **Portez un masque**. C'est obligatoire et il ne vous sera pas fourni.

- **Désinfectez-vous les mains**, dès votre arrivée, avec du gel hydroalcoolique mis à votre disposition par nos services.

- **Respectez la distance d'un mètre avec le collaborateur rencontré**. Les équipements de protection mis en place (par ex : plexiglass) renforcent les mesures de distanciation.



C'est en respectant cette nouvelle organisation et cet engagement commun que nous pourrons, ensemble, contrer efficacement la propagation de la Covid-19 et préserver ainsi la santé de tous.



UNE QUESTION ? CONTACTEZ-NOUS !

AGENCE ILE-DE-FRANCE

5, place des Maraîchers
02000 LAON
iledefrance@opal02.com
Chef d'agence : Patrice Bastouil

AGENCE MONTREUIL

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

AGENCE CHAMPAGNE-MOULIN ROUX

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

AGENCE TERGNIER

22, rue Victor Hugo
02700 TERGNIER
tergnier@opal02.com
Chef d'agence : Mathieu Hervy

AGENCE PRESLES

1, impasse de Sapincourt
02200 SOISSONS
presles@opal02.com
Chef d'agence : Eric Bernard

AGENCE SAINT-CREPIN

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

AGENCE SUD

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

AGENCE HIRSON

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

PERMANENCES OPAL ETUDES/ACTIFS

- Site universitaire
Avenue François Mitterrand
Bâtiment Claudel (entrée C)
02880 CUFFIES
etudes_actifs@opal02.com
Régisseur : Stéphane Lemerrier

- 16 rue Franklin Roosevelt
02000 LAON
etudes_actifs@opal02.com
Régisseur : Stéphane Lemerrier

NUMÉRO UNIQUE

03 23 23 62 00

NUMÉROS UTILES

Pompiers 18
Police 17
Samu 15