



*L'amiante peut être présent à différents endroits dans votre logement.
En bon état, il ne présente aucun danger.*

ZOOM SUR P.3

**L'AMIANTE : UN MATÉRIAU QUI FAIT L'OBJET
DE TOUTE NOTRE ATTENTION**

ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

Un nouveau Conseil d'Administration a été installé début septembre et je suis fier d'avoir été réélu Président de cette instance. Avec l'ensemble des administrateurs, nous retravaillons nos orientations stratégiques. Nous aurons l'occasion d'y revenir prochainement.

Mais, quels soient nos axes de travail, il existe des sujets qui demeurent incontournables en fonction de leur thématique. La sécurité et la protection de tous les usagers de son patrimoine (locataires, visiteurs, prestataires internes et externes) en font partie.

C'est pourquoi, j'ai souhaité qu'on revienne sur quelques règles de sécurité à respecter au sein des logements. En effet, un logement ne présente aucun danger pour ses occupants à condition qu'un usage normal en soit fait. Une mauvaise utilisation des lieux peut créer des situations à risque. C'est ce dont nous parlerons dans ce nouveau numéro d'Inf'OPAL.

Freddy Grzeziczak

Président de l'OPAL

ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



**DES TARIFS NÉGOCIÉS POUR
VOTRE GAZ ET VOTRE ÉLECTRICITÉ
02 AISNE**

Vous souhaitez réduire votre facture d'électricité ou de gaz, n'attendez pas. Nous avons sélectionné des offres intéressantes pour vous, en tant que locataires de l'OPAL.

Face à la hausse des prix des énergies, l'OPAL a décidé de s'associer avec d'autres bailleurs pour négocier, pour vous, des tarifs très intéressants de gaz et d'électricité.

Vous souhaitez faire des économies? Découvrez en détail les offres sélectionnées pour vous sur le site : www.bailleurs-energie.com.

Attention, vous avez jusqu'au 9 novembre 2021 pour en profiter !



**17 PAVILLONS INAUGURÉS
À FLAVY-LE-MARTEL
02520 FLAVY-LE-MARTEL**

Ils ont trouvé preneurs rapidement : les 17 pavillons de la rue Maurice Moreau sont tous occupés. Inauguré mi-juillet, ce programme se compose de 12 logements de plain-pied, adaptés pour faciliter le quotidien des personnes seniors et Personnes à Mobilité Réduite (PMR) mais également de 5 logements en duplex. Chaque logement est équipé d'un jardin d'environ 50 m² et d'une place de stationnement. Du T2 au T4, tout a été pensé pour le confort des locataires (familles ou seniors). En centre-bourg, ils profitent de la proximité de nombreux services : école, professionnels de santé, commerces...



**3 NOUVEAUX TUTOS DISPONIBLES
SUR LE SITE
02 AISNE**

Nous vous avons présenté les 3 premières vidéos cet été (INF'OPAL n°9). Trois nouveaux tutos sont désormais disponibles. Ils vous permettront de changer une prise électrique, déboucher vos toilettes et changer le flexible et le pommeau de douche.

Ces vidéos ont été créées pour vous aider dans l'entretien de votre logement. Elles vous permettront de savoir comment intervenir, étape par étape, pour réaliser différents petits travaux. Pour en savoir plus, rendez-vous sur notre site internet : <https://www.opal02.com/infos-pratiques/> ou flashez le QR code ci-dessus.

ZOOM SUR L'AMIANTE : UN MATÉRIAU QUI FAIT L'OBJET DE TOUTE NOTRE ATTENTION.

En bon état de conservation, l'amiante ne présente aucun risque dans le cadre d'un usage normal de son logement. Il faut donc veiller à sa bonne conservation.

Longtemps utilisé pour ses qualités d'isolant thermique et acoustique ainsi que pour sa résistance au feu, l'amiante est interdit depuis 1997. Ce matériau reste toutefois présent dans nos logements dont la construction est antérieure à cette date.

L'amiante peut se trouver à différents endroits (flocages, faux-plafonds, calorifugeages, murs, les peintures et certains revêtements de sol...)

Il ne constitue aucun danger dès lors que les matériaux dans lesquels l'amiante se trouve sont en bon état. Il n'y a aucun risque par simple contact ou dans le cadre d'un usage normal de son logement.

Seul, l'amiante friable ou dégradé est dangereux. C'est pourquoi, ces matériaux ne doivent en aucun cas être percés, poncés ou tentés d'être retirés par soi-même.

Vous envisagez des travaux, contactez votre agence

Dès lors que vous envisagez des travaux dans votre appartement, un diagnostic doit être réalisé afin de déterminer si de l'amiante y est présent. Il s'agit du Diagnostic Amiante Avant Travaux (DAAT avec prélèvement).

Ce diagnostic vient compléter le Dossier

Amiante des Parties Privatives (DAPP – contrôle visuel uniquement des faux-plafond, du flocage et du calorifugeage s'il y en a) et le Dossier Technique Amiante (DTA - uniquement pour les parties communes).

Si vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement, il faut au préalable prendre contact avec votre agence et demander l'autorisation par écrit. Il faut vous assurer que le matériau qui sera percé, poncé, arraché ou gratté ne contient pas d'amiante et que ces travaux ne comportent aucun risque pour vous ou votre famille.

Retrouvez toutes ces informations dans notre plaquette dédiée à l'amiante insérée dans votre journal et disponible sur notre site internet dans l'onglet « Je suis locataire », rubrique « Infos pratiques ».



→ FOCUS SUR LE PLOMB

Tout comme l'amiante, le plomb fait également l'objet de contrôles stricts au sein des logements concernés. Cette fois, il s'agit de ceux construits avant 1949. C'est plus particulièrement dans les anciennes peintures que du plomb peut encore aujourd'hui être détecté.

Là encore, comme pour l'amiante, c'est en cas de dégradation de ce type de peinture qu'il existe un risque. En effet, écaillée, cette peinture libère des petites particules qui peuvent être inhalées ou ingérées et provoquer une intoxication appelée saturnisme.

Toujours dans l'optique de garantir la sécurité de ses locataires, l'OPAL mène actuellement une nouvelle campagne de contrôle afin de mesurer la concentration en plomb des revêtements des logements concernés, d'identifier ceux contenant du plomb et décrire leur état de conservation. Il s'agit du constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP), obligatoire pour chaque logement construit avant 1949.

LE MOT DE L'OPAL



Pour garantir la sécurité de nos locataires, nous sommes fixés pour objectif de réaliser les DAPP* sur l'ensemble du patrimoine concerné, avant l'été 2022. Cela représente environ 10 000 logements. À ce jour, nous avons déjà réalisé plus de 4 200 DAPP ainsi que 5 800 DAAT** et 600 DTA***.

Nous menons cette campagne avec notre diagnostiqueur, l'entreprise VIRREOS. Pour chaque intervention, le technicien doit avoir accès à votre logement. Pour le DAPP, il effectuera un contrôle visuel. Des prélèvements par petits trous sont effectués uniquement en cas de travaux pour les DAAT.

À l'issue du contrôle pour le DAPP, un rapport sera envoyé à l'OPAL. Cela nous permettra de déterminer la présence d'amiante ou non dans votre logement, établir les précautions à prendre et les mesures à envisager, le cas échéant.

Aurélie Danthény
Responsable sécurité et sanitaire

*DAPP : Dossiers Amiante des Parties Privatives
**DAAT : Dagnostics Amiante Avant Travaux
***DTA : Dossiers Techniques Amiante

Ce qu'en pensent les locataires !



**Sounita
Dodo
Laon**

Savoir qu'il y avait des diagnostics à faire dans mon logement ne m'a ni inquiété ni rassuré. Le plus important était que les travaux puissent être faits pour emménager dans mon logement. J'ai dû patienter mais c'est très bien. Presque tout a été refait : sols, peintures, salle de bains... Je suis très contente.



**Françoise
Majerus
Soissons**

Des travaux doivent être faits dans ma salle de bain et les toilettes. Un monsieur est donc venu. Il a fait des petits trous pour faire des prélèvements avant l'été. Je n'ai pas encore eu de nouvelles. C'est un peu long mais je patiente car l'essentiel est que tout soit bien fait. Je sais qu'il n'y pas que moi comme locataire.



**Nathalie
Rousseau
Beautor**

Je suis satisfaite de tout ce qui est fait en matière de sécurité à l'OPAL. Dans notre immeuble, il y a eu un dégât des eaux un samedi. Notre conseiller résident était d'astreinte. Il a passé toute la journée sur place pour trouver une solution. Il nous a bien aidé même quand il a fallu faire les déclarations à l'assurance. Tout était très bien suivi.

INFO PRATIQUE |

OPAL CONNECT', VOTRE APPLICATION LOCATAIRE

Dans un objectif de faire évoluer et moderniser notre offre de services, vous pouvez désormais suivre votre compte locataire via votre smartphone. Pour cela, une application a été développée. Elle est disponible en téléchargement sur IOS et Android.

Cette application, dédiée à la gestion locative, doit nous permettre de renforcer la relation bailleur/locataire.

Nous n'abandonnerons pas nos modes d'échanges classiques (téléphone, mail sms, courrier) auxquels vous restez profondément attachés. Ce dispositif est complémentaire à ce qui existe déjà.

Grâce à OPAL Connect', vous pouvez :

- contacter directement votre agence de proximité,
- payer votre loyer en ligne,
- accéder aux informations relatives à votre contrat de location,
- mettre à jour vos données person-

- nelles ou votre attestation d'assurance,
- consulter et télécharger vos avis d'échéances et vos bulletins de régularisation de charges,
- consulter le solde de votre compte.

Alors n'attendez pas, téléchargez votre application ! Pour cela, vous aurez besoin de votre numéro locataire et de votre numéro de logement.

Retrouvez toutes les informations sur notre site internet dans la rubrique « Je suis locataire à l'OPAL » : <https://www.opal02.com/mon-application-locataire/> ou flashez le QR code ci-dessous.



Une vidéo vous expliquera comment créer votre compte locataire sur OPAL Connect'.



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 : Eric Bernard

AGENCE SUD

23, allée Pierre Mendès-France
02200 SOISSONS
agencesud@opal02.com
Chef d'agence :
Jean-François Carrasco

AGENCE HIRSON

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

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