



En cas d'infestation, il est indispensable de prévenir son agence de proximité rapidement afin qu'un traitement adapté soit mis en place.

ZOOM SUR P.3

UN NOUVEAU DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE LES NUISIBLES

TRAVAUX/ACTU

Retour en images sur nos dernières actualités

INFO PRATIQUE

Le respect de nos collaborateurs, la gestion de nos moyens de communication, la fin du journal des locataires Inf'OPAL en version papier, le renouvellement des DPE, les casiers connectés Sezaam.

ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

Blattes, punaises de lit, rongeurs ou encore pigeons ne sont pas qu'une gêne du quotidien : ils représentent aussi un risque pour la santé et pour la préservation de nos logements.

C'est pourquoi, nous avons décidé de mettre en place un marché afin que des professionnels certifiés puissent intervenir rapidement en cas de besoin, dans les logements infestés comme dans les parties communes.

Mais cette action ne sera efficace qu'avec la participation de chacun : un logement bien entretenu, des poubelles correctement utilisées, et le respect de quelques gestes simples suffisent à limiter la prolifération de ces nuisibles.

Ensemble, protégeons notre cadre de vie et faisons de nos résidences des lieux plus sains et plus agréables.

Freddy Grzeziczak

Président de l'OPAL

ACTUALITÉS | RETOUR EN IMAGES SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



**18 LOGEMENTS DÉDIÉS
AUX SENIORS
02830 SAINT-MICHEL**

18 maisons individuelles de plain-pied ont été pensées pour répondre aux besoins des personnes âgées.

Ces logements offrent un haut niveau de confort, une accessibilité facilitée et des équipements adaptés au quotidien des seniors, tels que des volets roulants, une porte de garage basculante, un mitigeur thermostatique, une barre de maintien ou encore un détecteur de présence.

Objectif : favoriser l'autonomie, améliorer le confort de vie et anticiper le vieillissement de la population.

Une démarche globale d'adaptation de l'habitat, essentielle pour les territoires ruraux.



**BIENTÔT DE NOUVEAUX
LOGEMENTS ÉTUDIANTS
02200 SOISSONS**

Sur une surface de 1371 m², 52 logements étudiants, situés rue de Belleu à Soissons, seront livrés dès 2026. Conçu pour offrir un cadre de vie confortable et durable, le projet comprend également 18 places de stationnement et 410 m² de jardin paysager. Chaque logement est équipé pour répondre aux besoins des étudiants : cuisine aménagée, mobilier sur mesure (sommier, bureau, plan de travail), salle de bains accessible aux personnes à mobilité réduite, volets roulants électriques et protections solaires passives par persiennes battantes. A noter qu'il s'agit d'un projet de construction bas carbone.



**DEUX JOURS D'ACCUEIL
DES ÉTUDIANTS
02880 CUFFIES
02000 LAON**

Deux journées d'accueil des étudiants ont été organisées à Soissons et à Laon par l'université Jules Verne. Un temps fort de la rentrée placé sous le signe des découvertes, des rencontres et de la convivialité.

À cette occasion, OPAL Mobil' était présent aux côtés des équipes OPAL Études/Actifs pour aller à la rencontre des étudiants et répondre à leurs questions.

Un moment idéal pour permettre aux étudiants de bien démarrer l'année scolaire, de trouver leur futur logement si ce n'est pas déjà fait, et de découvrir les services de l'OPAL.



**DES JARDINS PARTAGÉS :
UNE PREMIÈRE À L'OPAL
02120 SAINS-RICHAUMONT**

Créer un espace de vie collaboratif, où nature, lien social et écologie poussent main dans la main : c'est l'objectif des jardins partagés inaugurés le 1^{er} octobre. A cette occasion, les locataires ont effectué quelques plantations et ont découvert les bons réflexes pour réduire leurs déchets avec un atelier compostage ludique et concret. Une dégustation gourmande aux saveurs du jardin a également été proposée, un vrai moment de partage ! Bien plus qu'un espace vert, ces jardins deviennent un véritable lieu de vie, d'échanges et d'engagement collectif.

ZOOM SUR UN NOUVEAU DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE LES NUISIBLES

L'OPAL a signé un nouveau marché de désinsectisation, dératisation et dépigeonnage. Il permet d'organiser rapidement des interventions contre les nuisibles dans les logements, les parties communes et les espaces extérieurs.

La présence d'insectes ou de rongeurs peut avoir des conséquences importantes : mauvaises odeurs, dégradations, transmission de maladies ou encore gêne au quotidien. Face à leur prolifération dans certains immeubles, l'OPAL a signé un marché de désinsectisation pour s'assurer que des entreprises spécialisées, certifiées et équipées, puissent intervenir de manière efficace, encadrée et surtout rapidement.

Les étapes en cas d'infestation

Lorsqu'une infestation (blattes, punaises de lit,

rats, guêpes, etc.) est constatée, les démarches à effectuer sont simples. Il vous suffit de contacter votre agence. Surtout, n'attendez pas pour signaler la présence de nuisibles dans votre logement ou votre résidence.

Plus l'intervention sera rapide, moins la prolifération sera importante.

- L'OPAL mandate la société spécialisée pour traiter la problématique. Ils s'agira de **Ah Punaises !**

- Ah Punaises prendra directement contact avec le ou les locataires concernés afin de convenir d'un rendez-vous s'il doit intervenir dans les logements.

- Le locataire doit permettre l'accès au logement et suivre les consignes de préparation (par exemple, vider certains placards, déplacer des meubles, protéger les denrées alimentaires).

- Un rapport d'intervention est transmis à l'OPAL après chaque passage. À noter : si l'origine de l'infestation provient d'un manquement aux règles d'hygiène de la part d'un locataire, celui-ci se verra facturer les frais, conformément au barème prévu dans le marché public. Toutefois, seul le produit sera à régler. L'intervention reste à la charge de l'OPAL.

→ LES BONS GESTES À ADOPTER

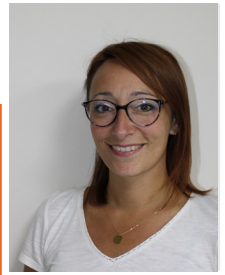
La lutte contre les nuisibles ne repose pas uniquement sur les interventions spécialisées. Le comportement responsable de chacun est essentiel pour éviter leur prolifération. Pour profiter d'un cadre de vie sain et agréable, voici quelques gestes simples mais indispensables :

- Ne jetez jamais de nourriture par les fenêtres, sur les balcons ou dans les espaces verts : cela attire rats, pigeons et insectes.
- Utilisez toujours les poubelles prévues, veillez à bien fermer vos sacs et à les déposer dans les containers prévus à cet effet.
- Entretenez régulièrement votre logement (cuisine, électroménager...)
- Ne laissez pas de vaisselle sale ou de restes alimentaires à l'air libre.
- Aspirez et balayez le sol.
- Nettoyez régulièrement les bouches d'aération de la VMC.
- Vérifiez régulièrement les recoins sombres et difficiles d'accès (derrière le réfrigérateur, sous l'évier, dans les placards).
- Prévenez rapidement votre agence de proximité en cas de suspicion de présence de nuisibles.
- Si vous achetez ou récupérez un meuble d'occasion, vérifiez son état de propreté et n'hésitez pas à le nettoyer si besoin (par ex : nettoyage vapeur pour un canapé ou un matelas).
- En cas d'infestation, si vous devez jeter votre lit et/ou votre sommier ou tout autre objet, vous devez l'emmener en déchetterie.

Retrouvez également nos vidéos tuto en flashant les QR Code ci-dessous :



LE MOT DE L'OPAL



Punaises de lit et cafards, ce sont deux fléaux. C'est parfois la honte qui empêche les locataires de nous contacter mais il ne faut pas. Il faut réagir vite.

Pour les punaises de lit, on dit parfois aux locataires qu'ils doivent se débarrasser de leurs meubles, souvent de leur lit et on sait que ce n'est pas simple car ils n'ont pas beaucoup de ressources mais surtout la 1^{ère} chose à faire est de nous contacter. On leur demande de ne pas attendre. Ce type d'infestation peut avoir des conséquences sur la santé. En cas d'infestation, il faut qu'on puisse intervenir dans tous les logements. Et si un locataire n'ouvre pas, on peut avoir recours à la police municipale qui peut adresser une amende au locataire récalcitrant.

Lise Dumont
Conseillère résidents

Ce qu'en pensent les locataires !



**François
BELLEMENT**
Tergnier

Ca s'est passé l'année dernière. J'ai contacté ma conseillère résidents. Une entreprise est intervenue. La personne a très bien fait son travail. Elle nous a même aidé à bouger les meubles pour traiter correctement l'appartement. A chaque fois que l'entreprise passait, on était tranquille 6 ou 7 mois puis les punaises revenaient. J'avais pourtant fait ce qu'il fallait, jeté ce qui était infesté mais si certains ne jouent pas le jeu dans la résidence, ça revient. C'est une véritable invasion.



**Elise
BAUDOT**
Laon

L'été dernier, j'ai signalé à l'OPAL qu'il y avait beaucoup de guêpes à ma fenêtre. Ils ont envoyé quelqu'un et en fait, il y avait un nid de guêpes sur le balcon de ma voisine du dessus. Et en début d'année, j'ai eu des punaises de lit. Ça m'a beaucoup stressé car c'est ma fille qui avait quelques mois qui se faisait souvent piquer. Quand l'entreprise est venue, ça a été contraignant car il fallu mettre toutes nos affaires dans des sacs, tout relaver après le traitement. On a dû partir du logement. Dans mon bloc, on était 5 sur les 8 à avoir eu ça. Je suis contente que ce soit fini.



**Nathalie
MORIEUX**
Soissons

Il y a 15 jours - 3 semaines, mon fils me dit qu'il a entendu gratter dans le mur de la cour. Quand on est allé voir, tout le bas du mur était grignoté et il y a plein de morceaux de polystyrène. J'étais désespérée. J'ai aussitôt appelé l'agence. Ils ont réagi vite, l'entreprise aussi. Le trou a été rebouché. Ils ont mis des sachets dans des boîtes et du gel dans le mur. Je n'ai plus rien. Je suis soulagée et très reconnaissante de l'intervention de chacun. Tout le monde a été très réactif.

A VOS CÔTÉS

LA SÉCURITÉ ET LE RESPECT DE NOS ÉQUIPES : UN ENGAGEMENT COLLECTIF

Chaque jour, les personnels d'accueil et de proximité sont à vos côtés pour vous accompagner, répondre à vos demandes et veiller à la bonne gestion de votre immeuble et de votre logement. Leur rôle est essentiel pour préserver la qualité de vie et le bon fonctionnement de nos espaces communs.

Parce qu'ils sont en contact direct et quotidien avec l'ensemble des locataires, les équipes de proximité mais également d'autres services peuvent parfois être confrontés à des incivilités, des paroles agressives, des propos déplacés, des comportements irrespectueux ou même à des gestes de violence.

Mise en danger des équipes

Ces situations, au-delà de mettre en danger la sécurité de nos équipes, nuisent à la relation de confiance que nous souhaitons entretenir avec chacun d'entre vous. Ces situations, qu'elles surviennent en face-à-face ou par téléphone, qu'elles soient physiques ou verbales, sont inacceptables.

Les demandes, réclamations ou difficultés peuvent toujours trouver une issue constructive lorsqu'elles sont exprimées dans la courtoisie. Nous tenons à rappeler que le respect mutuel est la base d'une vie collective apaisée.

Agression verbale ou physique

Les désaccords ou difficultés peuvent bien sûr exister, mais ils doivent toujours s'exprimer dans le dialogue et la courtoisie.

Toute agression verbale ou physique, sur site comme au téléphone, sera systématiquement prise en compte et pourra entraîner des suites adaptées.

Nos équipes doivent pouvoir continuer à vous accompagner dans les meilleures conditions. Le respect est une valeur essentielle dans la relation qui nous unit, vous, qui êtes nos locataires et l'ensemble de nos collaborateurs.

Parce que le respect est indispensable, nous rappelons que toute violence, verbale ou physique, à l'encontre d'un salarié



de l'OPAL, constitue un délit puni par la loi (article 222-13 du Code pénal).

Ensemble, il est important de conserver une relation de confiance, un climat de respect mutuel et de solidarité. C'est ainsi que nous pourrions continuer à bâtir un cadre de vie agréable et sûr pour tous.

POUR AMÉLIORER LE CONTACT AVEC VOUS, DONNEZ-NOUS VOTRE AVIS

Bien communiquer avec vous est une priorité. Pour nous améliorer, nous lançons un questionnaire pour mieux comprendre vos attentes et vos habitudes de contact avec nos services. Dans ce questionnaire, les points abordés nous permettront de savoir ce que vous trouvez utile, ce qui vous manque et la façon dont vous souhaitez être en communication avec nous.

L'objectif est simple : vous écouter pour mieux vous parler.

Vos réponses nous aideront à améliorer nos moyens de contact (accueil en agence et accueil téléphonique, application locataire, mails, affiches, SMS...) afin que chaque information soit claire, utile... et facile d'accès !

Cela ne prend que quelques minutes, mais vos réponses feront une vraie différence.

Pour nous donner votre avis, rien de plus simple : flashez le QR code présent sur le document ci-contre avec votre téléphone et laissez vous guider.

Merci par avance pour votre participation !



OPAL

Notre objectif : Vous écouter pour mieux vous parler

Aidez-nous à améliorer notre contact avec vous

Scannez le QR code





Merci pour votre participation !

INFO PRATIQUE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) : LA VISITE DU DIAGNOSTIQUEUR EST INDISPENSABLE

Dans le cadre de la mise à jour des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE), l'OPAL a demandé à la société EX'IM, composée de professionnels certifiés, d'intervenir dans les logements de son parc.

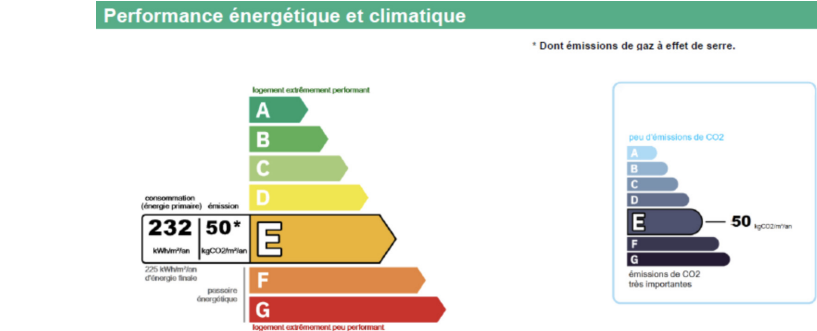
Cette intervention est obligatoire du fait d'un changement de réglementation depuis le 1^{er} juillet 2021. En effet, depuis cette date, le DPE prend désormais en compte deux dimensions essentielles :

- la performance thermique du logement (isolation, fenêtres, etc.),
- ses émissions de gaz à effet de serre (liées au mode de chauffage notamment).

Le DPE fonctionne comme une étiquette énergie que vous pouvez retrouver sur un électroménager ou un Nutriscore : plus la lettre est proche de A, plus le logement est économe et écologique. Pour établir ce diagnostic, il est donc nécessaire d'avoir une vision précise du logement. Pour cela, la société EX'IM conviendra avec vous d'un rendez-vous sur place.

Intervention dans votre logement

Lors de cette visite, qui durera environ 15 minutes, le diagnostiqueur fera plusieurs relevés :



- Surface, qualité de l'isolation, type de fenêtres,
- Système de chauffage, d'eau chaude, de ventilation,
- Matériaux utilisés (murs, toiture, planchers).

Cela permettra à l'OPAL de mieux connaître l'état de son patrimoine et de programmer les travaux en conséquence.

Dans les 10 prochaines années, nous avons prévu d'intervenir sur plus de 5000 logements, soit 37 % du parc, pour :

- Renforcer l'isolation (toitures, façades, fenêtres),
- Changer le système de chauffage (énergies renouvelables, réseaux urbains...),
- Ou effectuer des rénovations lourdes ciblées.

Objectif : Ne plus avoir aucun logement classé en F (au plus tard en 2027) ni en E (au plus tard en 2034), et en priorité intervenir sur ceux qui sont les plus énergivores, pour améliorer durablement le confort des locataires dans leur logement, le rendre plus économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Si ce n'est pas déjà fait, la société EX'IM prendra prochainement contact avec vous pour fixer un rendez-vous. Merci de lui permettre l'accès à votre logement pour la réalisation du diagnostic. Votre collaboration est précieuse.

EN 2026, INF'OPAL, VOTRE JOURNAL DES LOCATAIRES NE SERA PLUS DISTRIBUÉ DANS VOTRE BOÎTE AUX LETTRES

À partir de 2026, le journal des locataires Inf'OPAL ne sera plus distribué dans vos boîtes aux lettres. Dès le début d'année prochaine, il vous sera envoyé directement par e-mail.

Pour continuer à le recevoir, pensez donc à vérifier que votre adresse mail est bien à jour dans votre dossier client, en contactant votre agence de proximité. Si vous ne l'avez pas encore communiquée, n'hésitez pas à la transmettre rapidement à votre agence. Pour celles et ceux toujours attachés à la version papier de votre journal, des exemplaires imprimés d'Inf'OPAL seront mis à disposition

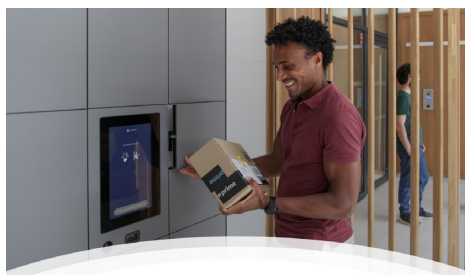
dans votre agence de proximité. Vous pourrez toujours le retrouver en ligne sur notre site internet <https://www.opal02.com/infos-pratiques/>

Si vous contactez votre agence de proximité, profitez-en également pour vous assurer que votre numéro de téléphone portable est correct dans nos fichiers. Cela nous permettra de vous adresser nos SMS d'information et de vous tenir informés sans rien manquer. Nous vous remercions de votre collaboration et restons à votre disposition pour toute question.



INFO PRATIQUE |

SEZAAM : DES CASIERS CONNECTÉS DANS LE HALL DE VOTRE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE



**Découvrez votre nouvelle
boîte à colis Sezaam !**

4 avenue François Mitterrand, 02880 Cuffies

1 Téléchargez l'application

L'application Sezaam est disponible gratuitement
sur l'App Store et sur Google play !

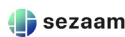


2 Associez-vous à votre box

Lors de votre inscription, scannez ce QR Code de
rattachement à votre Box ! Vous pouvez
également renseigner manuellement le code de
référence.



Code de référence : **3WX-MTZ**



Installé durant l'été et inauguré il y a quelques jours, un nouveau dispositif a fait son apparition au sein d'une de nos résidences étudiantes de Cuffies. Il est connecté, intelligent... et pourrait bien simplifier votre quotidien. Il s'agit des casiers Sezaam.

Vous avez une commande à faire et vous souhaitez vous faire livrer au plus proche de chez vous ? Vous avez un objet à prêter à un autre étudiant ? Les casiers Sezaam sont à votre disposition.

Pour en savoir plus sur le fonctionnement des casiers, retrouvez la notice d'utilisation en scannant le QR Code ci-dessous.



UNE QUESTION ? **CONTACTEZ-NOUS !**

AGENCE CHAMPAGNE-MOULIN ROUX

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

AGENCE ILE-DE-FRANCE

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

AGENCE MONTREUIL

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

AGENCE HIRSON

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

AGENCE PRESLES

1, impasse de Sapincourt
02200 SOISSONS
presles@opal02.com
Cheffe d'agence :
Delphine Lopes-Debray

AGENCE SAINT-CREPIN

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

AGENCE SUD

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

AGENCE TERGNIER

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

PERMANENCES OPAL ETUDES/ACTIFS

- Site universitaire
4 avenue François Mitterrand
Les terrasses du mail
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