

Une équipe à votre service et à votre écoute. Stéphane Lemerrier, régisseur et Ludovic Lejeune, agent de résidences.



ZOOM SUR P.3

OPAL ÉTUDES/ACTIFS :

Un service dédié aux étudiants et aux jeunes actifs

TRAVAUX/ACTU | Retour en images sur nos dernières actualités

INFO PRATIQUE | Des tutoriels pour mieux entretenir votre logement



ÉDITO

Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

Notre tout 1^{er} numéro d'Inf'OPAL était dédié aux seniors. Nous y avons présenté le dispositif OPALAdapt visant à aménager nos logements pour permettre à une population vieillissante d'y rester le plus longtemps possible.

Avec ce 9^{ème} numéro, j'ai choisi de vous parler d'un autre dispositif cette fois dédié aux plus jeunes. Il s'agit d'OPAL Études/Actifs. En cette période de fin d'année scolaire et de résultats d'examens, je sais que bon nombre de jeunes sont actuellement à la recherche d'un logement. Il s'agit peut-être de votre enfant, petit-enfant ou de l'enfant d'un ami. Et bien sachez que l'OPAL a une solution logement sur-mesure pour ce jeune.

Parce que nous savons que les besoins d'un senior ne sont pas les mêmes que ceux d'un jeune, nous avons une offre variée de logements. C'est ce que je vous propose de découvrir dans ce numéro.

Freddy Grzeziczak

Président de l'OPAL

ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



CHANGEMENT DE GAZ AU SEIN DE VOTRE LOGEMENT

02 AISNE

Vous avez un appareil alimenté en gaz naturel (chauffage ou cuisson) au sein de votre logement ? GRDF a pris ou prendra contact prochainement avec vous par courrier.

En effet, un changement de gaz est prévu à partir de 2023. Pour cela, un réglage des appareils gaz est nécessaire. Cela ne vous coûtera rien. Tout est pris en charge. GRDF vous proposera de réaliser vous-même l'inventaire de vos appareils gaz. Si vous ne vous sentez pas capable de le faire, pas d'inquiétude, l'intervention d'un technicien sera programmée à votre domicile. Votre présence sera alors indispensable.

Pour plus d'infos, rendez-vous sur la page d'accueil de notre site internet, pour lire notre actualité publiée le 3 juin.



AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

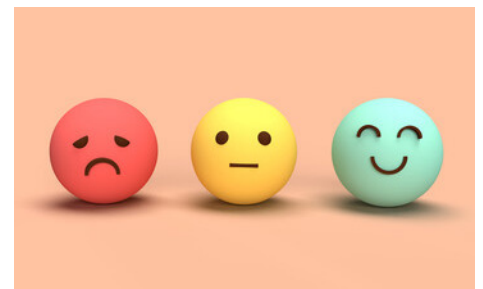
02 AISNE

Dans un objectif permanent d'améliorer le confort de votre logement, nous menons régulièrement des travaux de modernisation sur le patrimoine.

Entre le 1^{er} juillet et le 30 septembre, sur certains sites, des travaux de remplacement de radiateurs électriques et de chaudières, d'isolation de combles ou encore d'isolation des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire seront prévus. Afin de définir nos zones d'intervention, notre prestataire, la société Enerlis effectue un inventaire par échantillon et aura besoin d'accéder à certains logements.

Nous vous remercions par avance de lui réserver le meilleur accueil.

Pour plus d'infos, rendez-vous sur la page d'accueil de notre site internet, pour lire notre actualité publiée le 16 juin.



VOTRE AVIS NOUS INTÉRESSE

02 AISNE

Nous avons relancé le journal des locataires il y a 2 ans. Avec lui, c'est toute la communication qui a été retravaillée. Votre espace OPAL, le site internet, l'affichage dans les halls... De nombreux outils ont été créés ou modernisés pour mieux vous informer, répondre à vos questions et mieux vous accompagner au quotidien.

Aussi, nous souhaitons aujourd'hui savoir ce que vous aimez, ce que vous trouvez utile ou inutile, ce que vous attendez... Bref, nous voulons connaître votre avis. Pour cela, en 3^{ème} volet de ce journal, nous vous invitons à répondre à un rapide questionnaire et à le retourner à votre agence. Vous pouvez aussi répondre en ligne via ce lien <https://urlz.fr/fNwp>

ZOOM SUR

OPAL ÉTUDES/ACTIFS : UN SERVICE ADAPTÉ AUX ÉTUDIANTS ET AUX JEUNES ACTIFS

L'OPAL met à disposition des étudiants et des jeunes actifs des résidences pré-équipées. Pour leur permettre de devenir locataires, les démarches sont simplifiées et sans frais d'agence.

Trouver un logement abordable est souvent difficile pour les étudiants et les jeunes actifs. Un logement traditionnel engendre beaucoup de frais et de contraintes qui les freinent dans leur recherche de logement. Pour répondre à cette problématique, l'OPAL a développé son offre en mettant en place un service OPAL Études/Actifs.

Il est géré par une équipe dédiée composée d'un régisseur et de deux agents de résidences étudiantes qui accompagnent ces jeunes et les écoutent. Deux permanences sont également à disposition pour les accueillir et répondre aux questions.

441 logements pré-équipés en location

Situées en plein cœur du centre historique de Laon et sur le Campus de l'IUT de Cuffies (près de Soissons) et depuis peu à Prémontré et Vervins,

nos résidences proposent des logements avec du mobilier moderne et confortable pour les étudiants et les jeunes actifs. De la chambre au studio 2 pièces avec kitchenette et salle de bain équipées, certaines de nos résidences comprennent plusieurs services comme par exemple l'accès à internet.

Rénovation et installation de la fibre

Soucieux du confort de ses locataires, l'OPAL entreprend régulièrement des travaux de rénovation et de modernisation de ses logements. Ainsi, l'an dernier, d'importants travaux de réhabilitation des parties communes d'un bâtiment ont été menés à Cuffies. Pour la rentrée prochaine, sur ce site universitaire, la fibre sera installée pour les logements sur le site universitaire moyennant une augmentation des charges de 3€/mois.

Cette gamme de logements permet aux étudiants et jeunes actifs de pouvoir bénéficier de nombreux avantages :

- Des lieux conviviaux, attractifs, situés à proximité des pôles étudiants et avec un loyer abordable,
- Des démarches administratives simplifiées,
- Une location pour une durée de 12 mois sans frais d'agence,
- Des formalités souples pour l'entrée et la sortie du logement.

Vous souhaitez bénéficier d'un logement OPAL Études/Actifs? Consultez notre site internet, rubrique « Je suis étudiant ou jeune actif ». Vous y retrouverez toutes les informations utiles et le formulaire de demande de logement.

Vous avez une question, n'hésitez pas à nous contacter. Retrouvez nos coordonnées en dernière page de ce journal.

→ EN PRATIQUE...

Des travaux de modernisation sur le campus de Cuffies début 2022

Pour répondre aux besoins des étudiants, l'OPAL lancera dans quelques mois des travaux visant à moderniser et augmenter l'offre d'hébergement sur le site universitaire de Cuffies, près de Soissons.

La résidence existante, composée de 2 bâtiments sur le site universitaire de Cuffies, est ancienne. Malgré une volonté de l'OPAL de maintenir les locaux en bon état, il apparaît nécessaire de construire de nouveaux bâtiments. La réhabilitation des bâtiments existants n'apporterait qu'un confort très relatif aux étudiants qui y vivent.

Un programme de construction en trois étapes

Ce projet se fera en 3 temps :

- Un nouveau bâtiment de 100 places avec 95 logements (85 studios, 5 studios PMR et 5T2) sera construit en 2022. Il sera proposé à la location dès la rentrée de septembre 2022, à la place des logements du bâtiment Clovis.
- En septembre 2024 et sur la même configuration, le bâtiment Claudel sera fermé et un nouveau bâtiment de 95 logements viendra le remplacer.

Les deux nouvelles structures prendront place sur un parking existant à côté des résidences actuelles. Ces dernières seront démolies à l'issue de la construction de la seconde partie pour faire place à une troisième partie, si besoin.

- Un 3ème bâtiment de 100 places également est envisagé si le nombre d'étudiants augmentent. Dans ce cas, les travaux seront prévus pour être achevés à la rentrée de septembre 2026.

LE MOT DE L'OPAL



Le service dédié aux étudiants et jeunes actifs a été créé en juin 2017.

Mon rôle consiste à développer la marque OPAL Études/Actifs et à superviser l'ensemble de l'activité du service (management de l'équipe, réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie, traitement des demandes d'interventions et de l'impayé).

J'ai dans mon équipe deux agents de résidences, un basé à Cuffies qui gère les bâtiments Claudel et Clovis et un autre qui intervient sur les logements de Laon mais également à Prémontré depuis octobre 2020 et à Vervins depuis avril 2021.

Les agents de résidences assurent le nettoyage, le petit entretien et la surveillance du patrimoine. Ils réalisent également des états des lieux, des visites relocation et des visites conseil quand je ne suis pas disponible.

Mon équipe et moi-même sommes dédiés aux étudiants et jeunes actifs.

Stéphane Lemercier
Régisseur résidences étudiants et jeunes actifs

Ce qu'en pensent les locataires !



Louis Caruel
Cuffies

Je suis locataire à Cuffies depuis 3 ans. Mon critère essentiel était d'être sur le campus. J'ai refait les peintures dans mon logement et même si ce n'est pas super moderne, je voulais être sur le site. C'était le critère déterminant.



Marie Arseguel
Laon

Je viens de Toulouse et je ne connaissais pas l'OPAL. En 1^{ère} année de DUT, je louais mon appartement à un propriétaire privé. Quand j'en ai discuté avec des amis, on a comparé et c'était moins cher à l'OPAL. Mon nouveau logement est un peu moins meublé que le premier, il est aussi proche de l'IUT mais ça me coûte moins cher.



Géraldine Antonio
Prémontré

L'appartement est en très bon état, je n'ai aucun souci avec ma colocataire mais l'isolation est à revoir. Les murs sont très fins. On entend tout. Avec le bruit, ce n'est pas toujours facile de se concentrer quand on doit réviser.



Avec ce questionnaire, l'OPAL s'adresse à vous afin de connaître votre avis sur ses moyens de communication et ce, dans le but de comprendre vos attentes et améliorer ce service pour mieux vous satisfaire. Vous avez jusqu'au 5 septembre pour nous répondre !

Questionnaire à renvoyer par courrier à l'adresse suivante:
 OPAL - Service communication - 1 place Jacques de Troyes 02007 Laon

ou à déposer **en agence de proximité**

Possibilité de répondre **en ligne** via le QR Code



1. Classez les moyens de communication de l'OPAL par ordre de préférence (1 étant celui que vous préférez et 6 celui que vous aimez le moins).

	1	2	3	4	5	6
Courrier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mail	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SMS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Site internet www.opal02.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Affiches	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flyers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Que pensez-vous de la diffusion des informations concernant l'OPAL ?

	1	2	3	4	
Pas du tout satisfaisante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Très satisfaisante

3. Si vous habitez dans un immeuble, lisez-vous les affiches placées dans votre hall ?

- Oui
 Non
 Non concerné(e)
 car j'habite en logement individuel

4. Que pensez-vous des affiches placées dans le hall d'immeuble ?

- Inutiles
 Peu utiles
 Utiles
 Très utiles
 Non concerné(e)
 car j'habite en logement individuel

5. À quelle fréquence lisez-vous le journal des locataires ?

- Jamais
 Parfois
 Souvent
 Toujours

6. Si vous ne lisez jamais le journal des locataires, dites-nous pourquoi ?

.....

.....

.....

7. Que pensez-vous des informations fournies dans le journal des locataires ?

- Inutiles
 Peu utiles
 Utiles
 Très utiles

8. Avez-vous des remarques ou suggestions d'amélioration concernant le journal des locataires ?

.....
.....
.....

9. Savez-vous que le journal des locataires est accessible sur notre site internet dans la rubrique « Je suis locataire de l'OPAL » puis « Infos pratiques » ?

Oui Non

10. À quelle fréquence consultez-vous notre site internet ?

Jamais Rarement Parfois Souvent

11. Si vous ne consultez jamais notre site internet, quelles sont vos raisons ?

.....
.....
.....

12. Quand vous consultez notre site internet, quelles informations cherchez-vous ?

.....
.....
.....

13. Savez-vous que les actualités concernant l'OPAL sont présentes sur la page d'accueil de notre site internet ?

Oui Non

14. Que pensez-vous de notre nouveau site internet lancé il y a un peu plus d'un an ?

1 2 3 4

Pas du tout satisfaisant Très satisfaisant

15. Avez-vous des remarques ou suggestions d'amélioration concernant notre site internet ?

.....
.....
.....

16. De manière générale, avez-vous des remarques ou suggestions pour améliorer notre communication avec vous ?

.....
.....
.....

Nous vous remercions d'avoir participé à ce questionnaire. Il nous permettra d'améliorer la qualité de nos échanges avec vous.

Site internet de l'OPAL: <https://www.opal02.com>



INFO PRATIQUE |

DES TUTORIELS POUR MIEUX ENTREtenir VOTRE LOGEMENT

Un évier bouché ou une serrure bloquée : pour certains qui n'ont pas l'âme d'un bricoleur, ces petits ennuis du quotidien peuvent paraître insurmontables et pourtant... Pour vous aider à trouver une solution sans faire appel à un professionnel qui vous coûterait de l'argent, nous avons réalisé des tutoriels. Ils vous donneront des conseils pratiques pour prolonger la durée de vie de vos équipements à moindre coût.

Soucieux de l'environnement et de votre budget, la plupart des produits utilisés sont non polluants et peu coûteux (par exemple, le vinaigre blanc, un incontournable pour bien entretenir votre logement). En quelques minutes, avec ces tutoriels vidéos, vous saurez exactement ce qu'il faut faire.

Pas moins de douze vidéos ont été créées pour vous donner la solution, étape par étape, pour par exemple, déboucher votre évier ou changer une serrure. Tous ces petits travaux n'auront plus de secret pour vous.

Trois premières vidéos sont déjà en ligne sur notre site internet rubrique infos pratiques : <https://www.opal02.com/infos-pratiques/>

Pendant un an, chaque trimestre, trois nouvelles vidéos seront disponibles.

Dès à présent, découvrez comment faire pour détartrer un mousseur de robinet, pour déboucher un évier ou un lavabo et pour refaire un joint de salle de bain.

Alors n'attendez pas, rendez-vous sur notre site internet pour découvrir ces vidéos ou flashez le QR code ci-dessous.



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 ÉTUDES/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