



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

OPH DE L'AISNE



SOMMAIRE

1 Editorial

2 Retour en images sur l'année 2017

4 Être locataire à l'Opal

Attirer de nouveaux locataires
Attribuer nos logements avec équité
Gérer les départs de locataires

7 Notre politique de services : une écoute et un accompagnement

Dans les agences, des interlocuteurs privilégiés
Une concertation entretenue
Une attention particulière pour les quartiers les plus en difficulté
La qualité de la gestion sociale
Un zoom sur les problématiques sociales complexes
Des réponses fermes

10 Notre stratégie pour le patrimoine

Etat des lieux
Un nouveau PSP 2017-2022
Notre patrimoine s'entretient
Notre patrimoine se développe
Notre patrimoine se vend

14 Un équilibre économique responsable

Des économies réalisées
Un impayé limité et encadré
Un territoire à développer
Une population à insérer

16 Nos moyens humains

Une gouvernance impliquée
Les collaborateurs

EDITORIAL

Aménager le territoire d'Hirson à Château-Thierry en passant par Laon, assurer l'équilibre social au sein des habitants, accompagner le développement économique du département : ce sont nos trois missions principales. Trois missions essentielles pour un organisme tel que le nôtre, un organisme qui est le bras armé du Département.



Freddy Grzeziczak
Président de l'OPH de l'Aisne
Conseiller départemental

Face à de tels enjeux, nous pouvons vous assurer que le bilan de l'année 2017 est très satisfaisant. C'est une très belle année de résultats économiques. En effet, nous avons lancé un nouveau plan stratégique de patrimoine (PSP 2017-2022) dans lequel nous avons, avec le Conseil d'administration et les équipes, défini de beaux projets. Dans le prolongement de la politique de l'habitat décidée par le Conseil départemental, un PSP ambitieux a été voté.

L'année 2017 s'annonçait bien mais à peine lancés, ces projets ont aussitôt reçu un coup d'arrêt. Nos budgets et nos capacités d'investissement sont désormais mis à mal. La réduction de loyer de solidarité (RLS) prévue par la loi de finances 2018 et le projet de loi logement nous laissent craindre le pire. Le manque à gagner pour l'Opal pourrait être de 5,2 millions d'euros. C'est autant d'argent que nous ne pourrions plus mettre dans la construction ou la réhabilitation de notre parc. Bref, ce sont les logements de nos locataires qui ne se moderniseraient pas.

Face à une telle situation, nous avons décidé de réagir. Nous devons obtenir une meilleure prise en compte de notre situation territoriale. Le bien-être de nos locataires et le confort de nos habitants en dépendent. Nous devons donc prouver notre utilité par des actions, par des programmes qui répondent parfaitement aux besoins de nos populations.



Jean-Denis Mège
Directeur Général

Dans ce contexte, les équipes se sont mobilisées durant toute cette année 2017. Plusieurs groupes de travail ont été lancés afin de travailler notamment sur nos modes opératoires. A ce titre, nous tenons à féliciter les équipes qui ont beaucoup travaillé, dans un souci commun d'amélioration de la performance de l'organisme. Un important travail de recensement, de synthèse et réflexions sur des axes d'amélioration a été mené.

Enfin, soulignons aussi notre engagement vers l'extérieur, ce souci d'ouverture avec d'autres organismes (Eurhonet, Canopée, USH...). Cet enjeu d'ouverture est important et l'est encore plus à l'heure où il nous est demandé de progresser à tout point de vue et dans toutes les directions, dans tous les sens du terme.

RETOUR EN IMAGES SUR L'ANNÉE 2017

5 FÉVRIER

Assemblée générale du personnel.



13 MARS

Le jury rassemblé pour le concours photos, réservé aux locataires de l'Opal.



17 MARS

En présence de Pascale Boistard, secrétaire d'Etat aux personnes âgées, à Hirson, inauguration de la transformation du collège Jules Décamp en 23 logements et pose de la première pierre d'un programme de 13 logements individuels sur le site des anciennes serres Sénéchal.



20 MARS

Signature d'une convention de partenariat entre la gendarmerie et les bailleurs sociaux visant à renforcer les actions de prévention de la délinquance.



22 JUIN

Visite de patrimoine avec les administrateurs de l'OPH de l'Aisne.

27 JUIN

Installation de composteurs collectifs en partenariat avec le Sirtom à Anizy-le-Château et à Sissonne.



30 JUIN

Vernissage de l'exposition photos et remise des prix aux dix locataires gagnants. Il y a eu 70 participants au concours.



7 JUILLET

Inauguration à Braine de 15 logements adaptés aux seniors et de 6 parcelles « Ma Maison dans l'Aisne ».

RETOUR EN IMAGES SUR L'ANNÉE 2017

3



11 JUILLET
Réunion de
présentation du
nouveau plan
stratégique de
patrimoine aux
maires à Chambry.



5 SEPTEMBRE
Visite d'une délégation
d'un bailleur suédois.
Rencontres, échanges
et comparaisons de nos
méthodes de travail.

6 OCTOBRE
Pose de la première
pierre d'un centre
d'habitat pour adultes
handicapés à Origny-
Sainte-Benoite pour
le compte de l'AJP.



9 OCTOBRE
Journée d'action et de
mobilisation nationale
des offices contre la
baisse des APL. Ici,
devant le siège de
l'office, à Laon.



10 OCTOBRE
Inauguration de
23 logements
individuels à Nesles-
la-Montagne.



17 OCTOBRE
Signature d'une convention
avec les bailleurs sociaux
du département pour
proposer des missions
de service civique dans le
secteur de l'habitat à loyer
modéré.

20 OCTOBRE
Inauguration à
Buirionfosse de 15
logements adaptés
aux seniors.



10 NOVEMBRE
Inauguration à Tergnier
d'un centre d'habitat pour
personnes handicapées
sur le site de l'ancienne
clinique du Cèdre.



14 NOVEMBRE
Réunion d'information
auprès de nos
prestataires pour
les alerter sur les
conséquences de la loi
de finances 2018.



24 NOVEMBRE
Pose de la première
pierre d'un programme
de 16 logements sur
le site de l'ancienne
gendarmerie à Soissons.

29 NOVEMBRE
Inauguration à
Soissons, quartier
de Chevreux, de 71
logements.



20 DÉCEMBRE

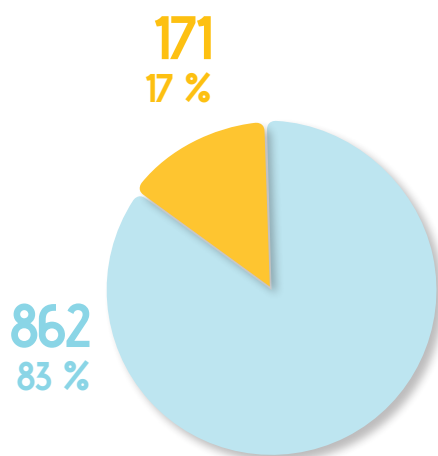
Remise de prix à l'occasion du « Noël des immeubles » organisé
par la ville de Soissons et pour lequel l'office est partenaire.

ÊTRE LOCATAIRE À L'OPAL

Etre locataire à l'Opal, ce sont des services, un accompagnement mais c'est aussi permettre aux habitants de notre territoire d'accéder à des logements adaptés à leurs besoins avec un loyer abordable.

Attirer de nouveaux locataires

Différents outils existent pour assurer la promotion de nos logements disponibles à la location : les **plaquettes** déposées dans les mairies, les **publications** externes dans les journaux municipaux, les **affichages** ou encore les **annonces sur les sites Internet**.



Ressources de nos nouveaux locataires :

Ressources < 60% du plafond de ressources
Ressources > 60%

Attribuer nos logements avec équité

Afin d'étudier l'ensemble de ces demandes, les **commissions d'attribution des logements (CAL)** de l'OPH de l'Aisne **se sont réunies** 12 fois pour le secteur de Soissons et 11 fois pour les demandes hors secteur Soissons en 2017. Nous disposons d'un système de CAL numérique permettant de travailler en continu. L'activité a été intense mais ce travail s'est toujours fait avec une grande humanité dans le traitement des dossiers.

3 090 nouvelles demandes de logement en 2017 ont abouti à l'accueil de **1033 nouvelles familles**.

Le profil moyen de nos locataires en 2017



Familles sans salaire

42 %

Salaire mensuel moyen

911 €

Ressources mensuelles moyennes

1324 €

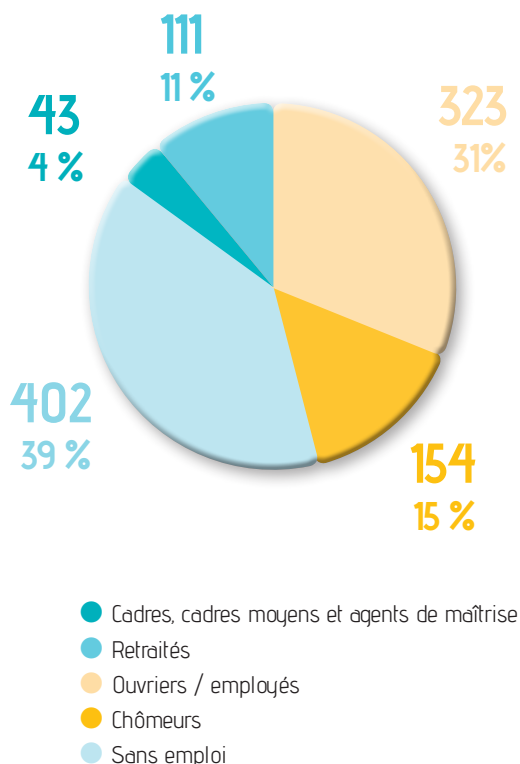
Aide au logement

251 €

Bénéficiaires de l'APL

61 %

Le profil de nos nouveaux locataires arrivés en 2017



Si au 31 décembre 2017, 42% de nos locataires étaient **sans salaire**, ils étaient **54% parmi nos nouveaux locataires arrivés en 2017**.

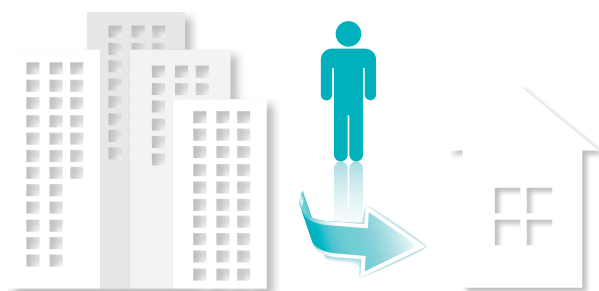
Le phénomène de paupérisation marqué chez nos locataires se stabilise mais leur situation reste néanmoins très précaire. L'Opal répond présent pour les loger dans de bonnes conditions.

Gérer les départs de locataires

Nos locataires peuvent quitter leur logement pour un autre dans notre parc. On parle alors d'échange de logement.

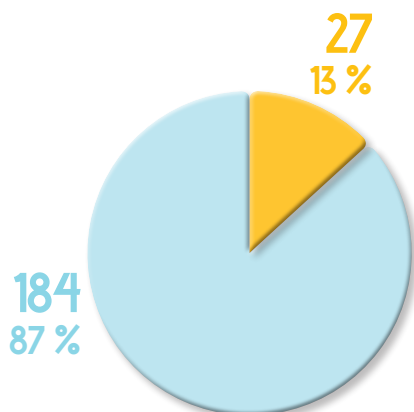
211 échanges de logement ont été acceptés sur les 494 demandés.

Le profil de ces demandeurs d'échange de logement est sensiblement le même que celui des nouveaux arrivants.

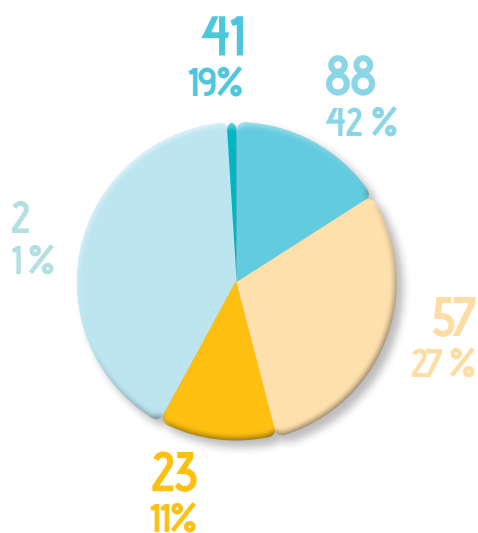


ÊTRE LOCATAIRE À L'OPAL

Le profil des locataires ayant bénéficié d'un échange de logement



Ressources < 60% du plafond de ressources
Ressources > 60%



- Cadres moyens et agents de maîtrise
- Retraités
- Ouvriers
- Chômeurs
- Sans emploi

Nos locataires peuvent également quitter leur logement de manière définitive.



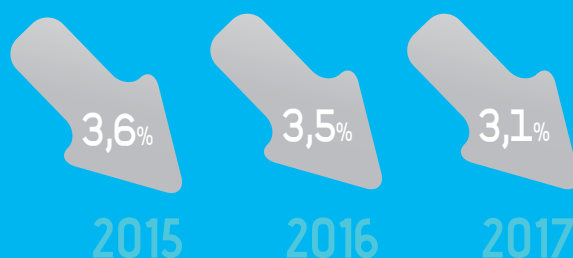
918 départs

dont **345** départs dans le Soissonnais

Taux de rotation **10,23%**

Après un départ, afin de relouer au plus vite un logement, des mécanismes ont été mis en place et améliorés afin que les travaux nécessaires et les diagnostics soient faits de manière quasi automatique, sans perte de temps. L'objectif est d'optimiser cette gestion de la vacance technique.

La vacance



La baisse de la vacance est le résultat d'un travail collectif entre les agences, l'espace location et l'ensemble des personnels et prestataires attentifs à l'entretien de nos logements et des parties extérieures mais dépend aussi des situations personnelles des locataires (séparation, mutation...).

Hors immobilisations pour travaux, notre vacance commerciale est de 2,27 %.

Une écoute et un accompagnement

Dans les agences, des interlocuteurs privilégiés

Engagé pour le territoire et la qualité de l'habitat, notre organisme a développé une gestion de proximité efficace au travers de **7 agences** intégrant notamment des conseillers résidents et des employés d'immeuble, **ainsi qu'un lieu d'accueil dédié aux étudiants et aux actifs.**

Lors de travaux effectués par des prestataires extérieurs, nous mesurons la **qualité de leurs interventions** chez nos locataires. À minima, nous prévoyons que 10% des interventions techniques effectuées dans le cadre des contrats de maintenance fassent l'objet d'enquêtes téléphoniques.

En 2017, **43,12% des 2 567 interventions préventives ont été évaluées.** La note obtenue est de **14,61/20.**

18,92% des 23 319 interventions curatives ont également été mesurées. La note obtenue est de **18,15/20.**

Si la note attribuée par le locataire est inférieure à 13, nous nous rapprochons de l'intervenant pour progresser.

Une concertation entretenue

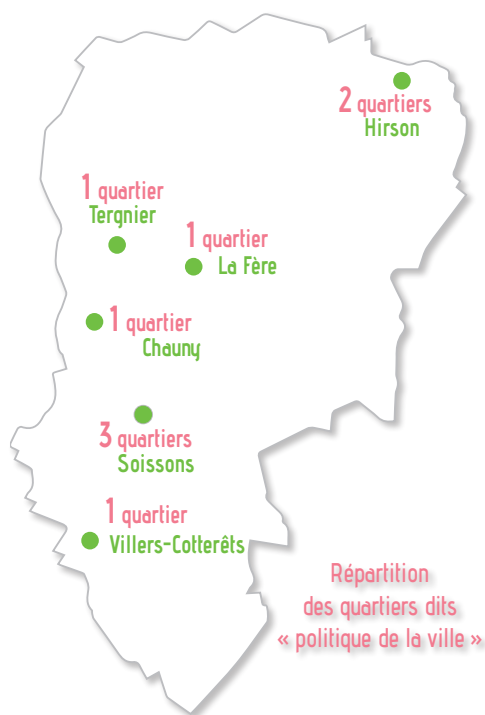
Le conseil de concertation locative (CCL) s'est réuni à 3 reprises. Cette instance rassemble les associations de locataires et le bailleur autour des thèmes de la gestion des immeubles, des projets d'amélioration, des conditions d'habitat et du cadre de vie des locataires.

En 2017, les thèmes suivants ont été abordés : gestion des charges, Quartiers de la Politique de la Ville (QPV), la maintenance du patrimoine, les services civiques, la gestion sociale et le plan de communication.

Une attention particulière pour les quartiers les plus en difficulté

En 2017, l'OPH de l'Aisne recense du patrimoine dans **9 quartiers dits «politique de la ville»**. Dans ces secteurs jugés comme étant les plus défavorisés, **un abattement fiscal** a été accordé à hauteur de **935 000 euros contre 900 000 euros en 2016.** En 2017, ces sommes ont permis de renforcer la gestion dite « classique » (sur-entretien, renforcement de la maintenance).

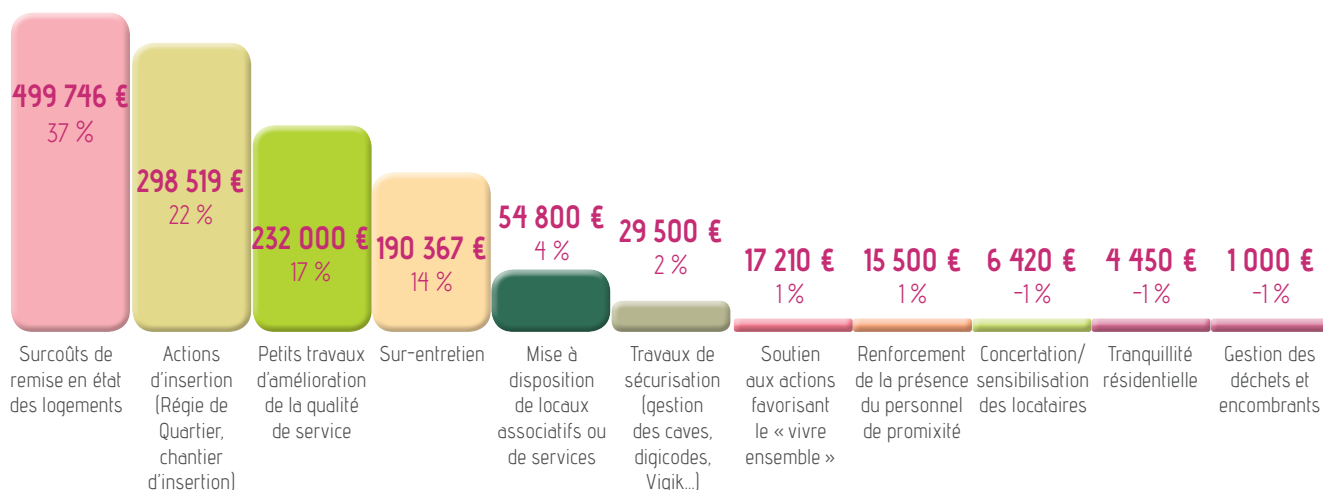
Elles ont également permis de mettre en place des actions spécifiques pour soutenir la qualité du cadre de vie, la cohésion sociale et le développement social (maison géante à Tergnier, fêtes de quartier...).



NOTRE POLITIQUE DE SERVICES

Bilan des actions dans les quartiers dits « politique de la ville »

1 349 512 €



La qualité de la gestion sociale

Les agences et le service social, en partenariat avec les associations, travaillent quotidiennement de manière concertée. Il s'agit de prendre en compte les demandes de nos locataires.

Malgré cet accompagnement et les dispositifs de médiation, certaines situations peuvent devenir plus complexes. Notre politique de gestion prévoit alors une véritable **individualisation dans le traitement des dossiers avec des rencontres à domicile chez les locataires**.

Le service social couvre **cinq champs d'action** : l'impayé, les seniors et le handicap, les cas complexes, l'intégration des bénéficiaires de la protection internationale (BPI) et la santé mentale.

Pour chacun de ces items, un **plan d'actions** a été établi sur un ou deux ans. Ceux concernant l'impayé, les seniors, le handicap et l'intégration des BPI ont été lancés en 2017. Les deux autres le seront en 2018.

Un **protocole pour la sécurisation** de l'intégration des BPI a été travaillé. Une présentation a été faite au Conseil d'administration et autres parties prenantes (Etat, associations d'aide et d'accompagnement social...). La signature de ce protocole est prévue pour 2018.

Sur l'**impayé**, un **process** a été renforcé afin d'améliorer son **traitement entre les services** (social, contentieux, recouvrement, agences, espace location, qualité).

Un zoom sur les problématiques sociales complexes

Le groupe de pilotage d'action sociale (GPAS) recense et oriente les situations de cas complexes (qui nuisent au voisinage et créent un trouble) et de fragilité (problème affectant seulement le locataire sans impact sur l'environnement extérieur).

Le GPAS s'est réuni 6 fois en 2017 :

Sur 62 logements adaptés, 5 font l'objet d'un suivi.

Situation de fragilités recensées : 20 familles

Cas complexes : 15 familles

Toutes les familles bénéficient d'un suivi particulier.

Des réponses fermes

L'organisme entend utiliser tous les moyens utiles pour assurer la tranquillité de ses locataires et n'hésite pas, si besoin, à engager des procédures d'expulsion quand toutes les solutions de médiation et d'accompagnement ont échoué.

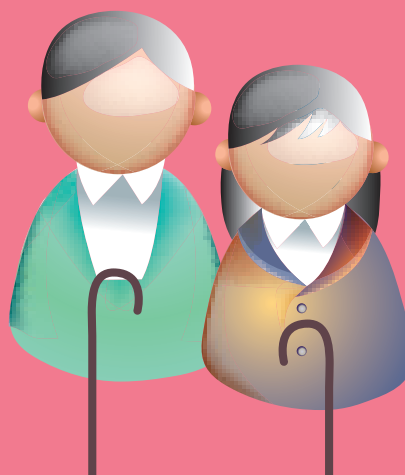
Cela a d'ailleurs été le cas en 2017. **L'organisme a procédé à une expulsion par voie d'huissier sans concours de la force publique.** Ce dossier concernait des faits de tapage.

Une enquête visant à identifier les besoins des plus de 65 ans a été lancée fin 2017 :

52% Taux de participation

73% Taux de satisfaction

34% Souhait d'adaptation
soit près de 300 demandes.



NOTRE STRATÉGIE POUR LE PATRIMOINE



Près de 60% de notre patrimoine a été construit avant 1980. L'année 2017 poursuit la relance de la construction engagée en 2016 sur notre territoire avec près de 150 nouveaux logements sortis de terre sur le département.

Etat des lieux

En 2017, nous avons :

8 506



Logements

897



Garages
et parkings

23



Locaux
collectifs
résidentiels

31



Commerces
et bureaux

142 chambres réparties dans trois foyers pour personnes âgées

40 chambres dans un foyer d'accueil d'accueil pour adultes handicapés

12 chambres dans un centre d'hébergement temporaire

137 chambres dans deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)

244 chambres dans une résidence étudiante

36 lits dans une résidence sociale

1 Institut médico-éducatif (IME)

1 gendarmerie

Nouveau PSP 2017-2022

Un nouveau Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2017-2022 a débuté. Le Conseil d'administration a validé le 28 juin 2017 un PSP ambitieux avec un double objectif :

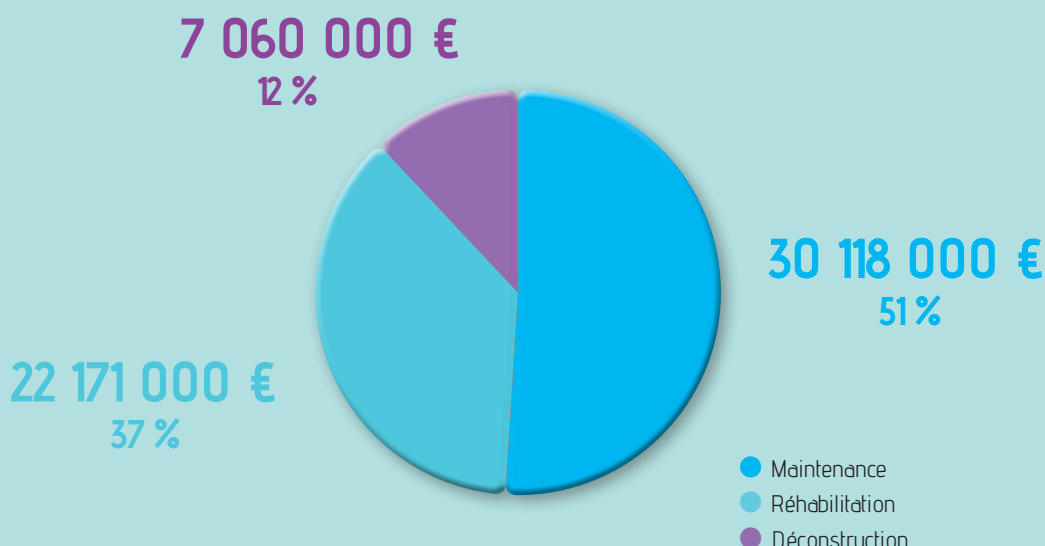
- Amorcer une mutation du patrimoine par des réhabilitations de niveau BBC, des déconstructions et des constructions de nouveaux programmes (notamment des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite/seniors),
- Poursuivre la maintenance renforcée du patrimoine.



NOTRE STRATÉGIE POUR LE PATRIMOINE

11

Une mutation prospective de 2017 à 2022 avec une vision sur 20 ans.



Un investissement de 59 349 000 € sur 6 ans.

Réhabilitation BBC

22 171 000 €
654 logements
7,29 % du patrimoine

Déconstruction

7 060 000 €
357 logements
3,98 % du patrimoine

Maintenance

30 118 000 €
77% logements concernés
(Hors Réha BBC)
63 % des logements bénéficieront
de travaux intérieurs (Hors Réha BBC)

Production

Objectif : 150 logts/an
(Hors logements spécifiques)
Renouveler le parc
sur les quartiers
900 logements en 6 ans
(investissement de 112 500 000 €)

Mise en vente

212 logements en cours
424 nouveaux logements
Objectif : vente de
200 logts en 6 ans pour une
plus-value estimée à 11 000 000 €

NOTRE STRATÉGIE POUR LE PATRIMOINE

Quelques chiffres clés des travaux de maintenance pour la période 2017-2022

Travaux dans les logements

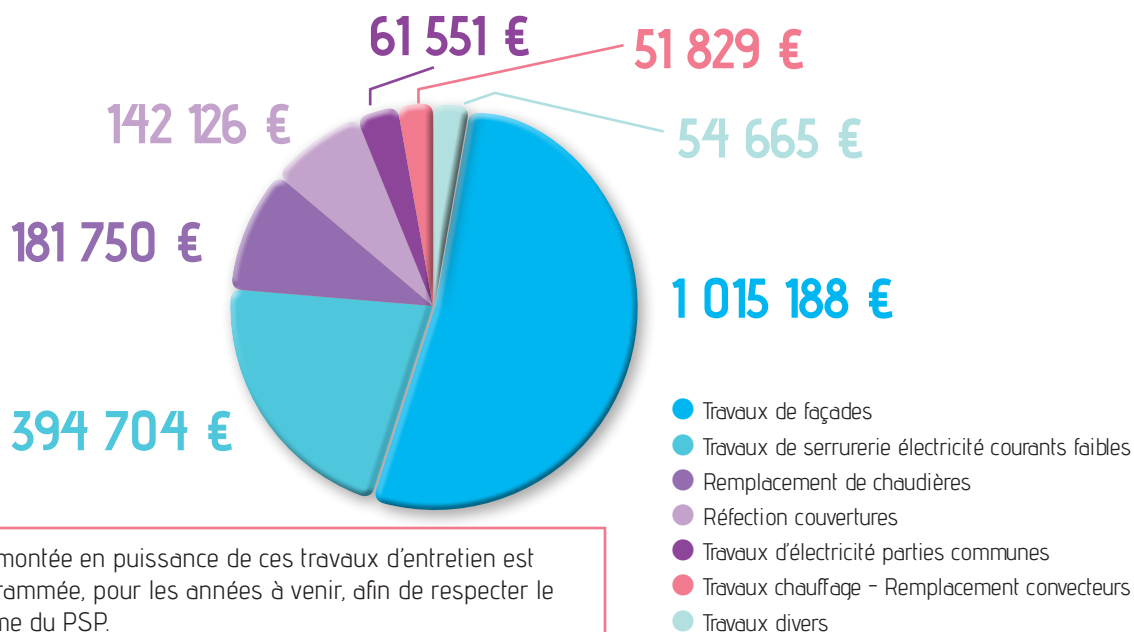
- Remplacement des **appareils gaz** 2668 sur 5968 (45% du parc)
- Remplacement des **menuiseries extérieures** 964 logements
- Réfection des **installations électriques** dans 493 logements (Hors BBC)
- Réfection de la **plomberie** dans 483 logements (Hors BBC)
- Remplacement des **Menuiseries intérieures** (Intervention dans 297 logements)
- Diagnostics **amiante** et désamiantage 670 000 €

Travaux sur sites

- **Espaces extérieurs** 2 558 800 €
- **Terrasses** 1 800 000 €
- **Couverture** 2 689 300 €
- **Façades** 7 990 240 € (2 876 logements)
- **Divers travaux - hall d'entrée & parties communes** 2 882 700 €
(Carrelage sols et murs, éclairage led, remplacements de portes)
- Amélioration des **sols** 1 110 600 €
- Peinture de **cages d'escaliers** 629 500 € (161 cages sur 313 soit 51% du parc)
- Modernisation de **8 ascenseurs** 605 000 €

Notre patrimoine s'entretient

Les réalisations 2017, un budget de 1 901 813 €



Différents contrats de maintenance permettent d'optimiser la gestion quotidienne de notre patrimoine (espaces verts, entretien des appareils de chauffage et de production d'eau chaude ou encore entretien des ascenseurs, ...).

Marchés à bons de commandes renouvelés en 2017

- revêtement de sols
- électricité
- plomberie
- menuiseries

A noter qu'en 2017, les dépenses effectuées par les agences pour des travaux ponctuels se sont élevées à 3 439 K€.

Notre patrimoine se développe

Pour l'année 2017, l'OPH de l'Aisne a livré 227 logements comprenant 150 constructions et 77 acquisitions-améliorations.

Certains de ces programmes sont adaptés aux seniors afin de répondre à une demande de plus en plus forte de notre population qui souhaite rester le plus longtemps possible à domicile.

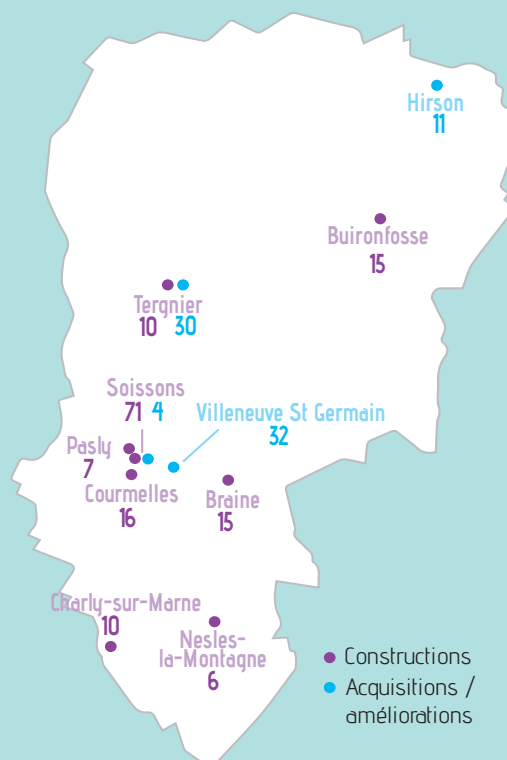
Notre patrimoine se vend

Ausein de notre patrimoine, le Conseil d'administration a décidé de proposer des logements à la vente afin de permettre à certains de nos locataires de devenir propriétaires.

L'accession sociale passe par deux types de dispositifs : « Ma maison dans l'Aisne » et les ventes.

- Le premier permet d'accompagner des projets de construction de pavillons. A noter que depuis le lancement du dispositif avec la 1^{ère} commercialisation au 2^{ème} semestre 2006 (signature de la convention avec le Département en juillet 2005), sur les 165 parcelles vendues, dont 20 en 2017, 156 constructions ont été réalisées.

- Nous avons aussi réalisé 7 ventes de logements issus de notre patrimoine.



Des économies réalisées

Grâce à des travaux d'économie d'énergie et à des travaux d'accessibilité, nous avons obtenu :

- 143 398 euros au titre des abattements de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),
- 108 122 euros au titre des certificats d'économie d'énergie (CEE).

Un impayé limité et encadré

Le taux d'impayé est de 4,8% en 2017 (contre 4,6% en 2016). Après une baisse des impayés ces deux dernières années, on note une stabilisation des taux.

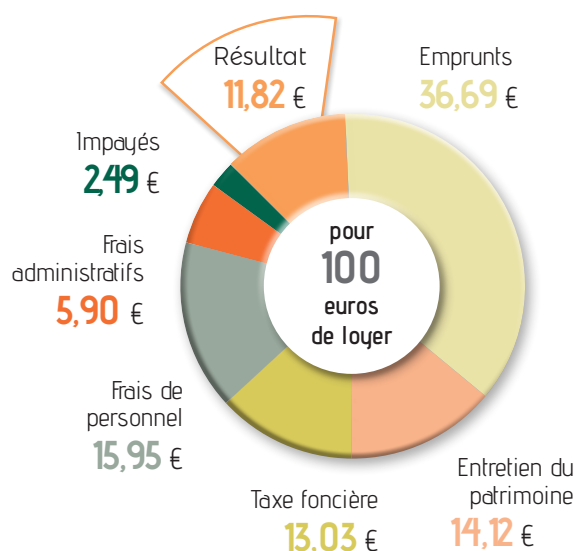
2017 est l'année de révision des process, des interfaces, des indicateurs dans le cadre d'un plan de redynamisation du traitement des impayés.

Dans le même temps, en complément des actions menées en interne, deux prestataires externes ont été retenus fin 2017 afin de travailler sur la dette des locataires partis. L'action de ces prestataires permet de renforcer le travail accompli au sein de l'office avec pour but de recouvrer de manière plus significative les sommes dues par ces locataires partis.

Le service recouvrement a suivi 8 600 dossiers. Les dossiers n'aboutissant pas à l'acceptation d'un plan de traitement de la dette sont étudiés en commission recouvrement. Cette commission réunit l'ensemble de ses acteurs 1 fois par mois. Elle permet de suivre le dossier de chaque débiteur. Au cas par cas, chaque dossier peut se poursuivre en l'état, être orienté vers le service social ou encore passer au service contentieux.

De plus, créée il y a dix ans, la commission consultative impayés (CCI) a pour objectif de tenter, avant expulsion, de trouver une dernière solution à l'impayé du locataire pour le maintenir dans son logement.

Chiffres-clés



En 2017, la CCI de l'Aisne s'est réunie à 6 reprises pour étudier 86 dossiers. Certains locataires peuvent être invités à se présenter en commission afin d'expliquer leur situation. Cela a été le cas pour 36 locataires. Sur les 86 dossiers, 18 situations ont été solutionnées.

Dans toute procédure, l'organisme tient compte de la fragilité des populations, de leurs difficultés économiques mais aussi sociales.

Afin de prévenir l'impayé, le service social assure la préparation et présente les dossiers « Fonds de Solidarité Logement » (FSL) en commission mensuelle. Ces commissions rassemblent l'ensemble des bailleurs, les associations et structures d'hébergement, le Conseil départemental de l'Aisne et des élus. Il en existe plusieurs dans le département à savoir à Laon, Saint-Quentin, La Fère, Hirson, Soissons et Château-Thierry.

A ce titre, 593 dossiers ont été étudiés. Ils se décomposent comme suit :

- 174 dossiers en accompagnement,
- 404 dossiers en accès logement,
- 15 dossiers pour le maintien dans le logement.

Quand l'impayé survient, les dossiers font l'objet d'un suivi : 281 en 2017 (263 issus des commissions recouvrement et 18 des commissions consultatives impayés). Dans ce volume, 108 sont des nouveaux dossiers (31 issus des commissions recouvrement et 7 des commissions consultatives impayés).

2769 dossiers en gestion au Service Contentieux pour l'OPH de l'Aisne soit :

811 débiteurs présents (29%),

1958 débiteurs partis (71%).

L'activité du service contentieux, c'est :

383 nouveaux commandements de payer,

202 nouveaux jugements obtenus,

134 nouveaux commandements de quitter les lieux (Bail résilié par décision de justice),

19 expulsions dont 14 avec le concours de la force publique,

159 nouveaux dossiers de surendettement (chiffre en baisse avec des sommes déclarées en baisse également par rapport à 2016 (526 k€ en 2017 contre 578 k€ en 2016).

Un territoire à développer

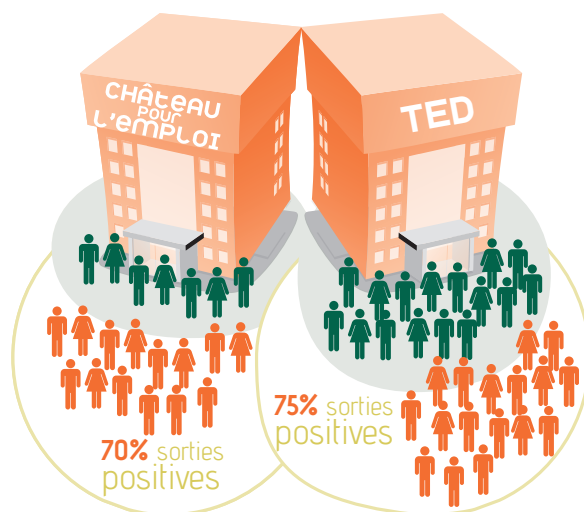
L'OPH est en premier lieu un outil d'aménagement du territoire mais est aussi un outil de développement économique. Avec ses programmes de construction ou encore d'entretien, de nombreux marchés sont passés avec des entreprises extérieures. À ce titre, l'organisme devient un véritable fournisseur d'emplois indirects sur le territoire.

En 2017,
72,87% des marchés
ont été attribués à des entreprises
axonaises
ce qui représente un montant de plus
de **13,5 millions** d'euros.

Une population à insérer

Le volet insertion existe sous plusieurs formes au sein de notre organisme.

Des chantiers d'insertion ont été mis en place avec l'association un château pour l'emploi et l'association TED.



Le dispositif des clauses
d'insertion dans l'ANRU
ont permis la réalisation de
14 000 heures
avec l'agglomération du Soissonnais

En interne, parmi nos recrutements, nous soutenons également les formations favorisant l'insertion des jeunes dans le travail avec l'alternance. En formation depuis 2016 pour 2 ans, la personne, en charge de la qualité, sera diplômée en 2018.

NOS MOYENS HUMAINS



Une gouvernance impliquée

Le Conseil d'administration se compose de 23 membres.

Au titre du Conseil départemental de l'Aisne

M. Freddy GRZEZICZAK, Président
 M. Thomas DUDEBOUT
 M. Fawaz KARIMET
 Mme Marion SAILLARD
 M. Pascal TORDEUX
 Mme Caroline VARLET

Au titre des personnes qualifiées désignées par le Conseil départemental de l'Aisne

M. Alain CREMONT, Vice-Président,
 Mme Frédérique ALAIN
 M. Hugues COCHET
 M. Claude DUFOUR
 M. Claude LIEZ
 M. Grégory LOUCHET
 M. Hervé MUZART

Au titre des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées

M. Jacques THUREAU

Pour la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

M. Guy DUVAL

Pour l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)

Mme Maria-Elvira PASSEMART

Pour les organisations syndicales les plus représentatives dans le département de l'Aisne

M. Alain JUPON (CFDT)
 M. Laurent LAGRANGE (CGT)

Pour les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction

Mme Marie-Laure LAFON

Au titre des représentants élus des locataires

Mme Paulette DEMAGEAUX (CNL)
 Mme Emeline DUPONT (CSF)
 Mme Dominique VIOLET (CSF)
 M. Bernard PERROU (CNL)

En tant que membre du conseil à titre consultatif

M. Nacer Kallel, secrétaire du CE

Les 23 membres du Conseil d'administration (CA) définissent la politique générale de l'OPH de l'Aisne, arrêtent les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution de son patrimoine, votent le budget et approuvent les comptes.

Son bureau compte 7 membres. Il a reçu les délégations nécessaires à la bonne marche de l'office et à la prise de décisions rapides.

Les commissions spécialisées se réunissent autant que de besoin :

5 Conseils d'administration **CA**

6 bureaux

16 Commissions d'appel d'offres **CAO**

11 Commissions d'attribution des logements Aisne **CAL**

et 12 Commissions d'attribution des logements Soissons **CAL**

3 Commissions de concertation locative **CCL**

6 Commissions consultatives des impayés **CCI**

5 Commissions paritaires Ma Maison dans l'Aisne **MMA**



Les collaborateurs

Effectif de l'OPAL

Au 31 décembre 2017, 223 collaborateurs. Parmi ces effectifs, 65% exercent leur activité en relation directe avec les locataires.

Un nouveau projet d'entreprise 2017-2020

Notre organisme s'est lancé pour la période 2017-2020 dans un nouveau projet d'entreprise, en cohérence avec les besoins de son territoire. Ce projet a été mis en place pour répondre aux orientations stratégiques du conseil d'administration, qui sont :

- Consolider l'OPH sur ses métiers et ses résultats,
- Moderniser en profondeur le patrimoine,
- Renforcer la collaboration avec nos parties prenantes,
- Communiquer sur nos actions et les rendre visible par la population.

Notre projet d'entreprise s'articule autour de 6 axes :

- Développer la performance,
- Déployer la stratégie RH et Managériale,
- Renforcer notre partenariat et notre synergie avec les territoires et leurs gouvernances,

- Améliorer la relation de proximité et la personnaliser pour les résidents,
- Moderniser le patrimoine par un programme ambitieux d'investissement tout en renforçant sa maintenance,
- Rendre visible l'action publique de l'OPAL, par la communication.

Le projet d'entreprise est dynamique. Les trois quarts des actions programmées sont déjà engagés et certaines sont achevées. Cela s'explique par un engagement fort des collaborateurs et la mise en place de différents groupes de travail, impliquant l'ensemble des métiers de notre organisme.

Accompagnement vers la performance

120 salariés ont bénéficié de formation portant sur des sujets variés tels que la rénovation énergétique des bâtiments, la gestion de la proximité dans les quartiers, les bâtiments connectés ou encore les formations sécurité (amiante, habilitation électrique...)

Les dépenses affectées à ces formations représentent un budget de plus de 2% de la masse salariale.

NOUS CONTACTER

AGENCE ILE-DE-FRANCE

5, place des Maraîchers
02000 LAON
03 23 20 76 30
iledefrance@opal02.com

AGENCE MONTREUIL

2 bis, rue Nestor Gréhan
02000 LAON
03 23 27 14 90
montreuil@opal02.com

AGENCE HIRSON

8, place de la Victoire
02500 HIRSON
03 23 58 85 90
hirson@opal02.com

AGENCE TERGNIER

22, rue Victor Hugo
02700 TERGNIER
03 23 57 55 56
tergnier@opal02.com

AGENCE PRESLES

1, impasse de Sapincourt
02200 SOISSONS
03 23 75 17 44
presles@opal02.com

AGENCE SAINT-CREPIN

23, boulevard Pasteur
02200 SOISSONS
03 23 59 09 81
saint-crepin@opal02.com

AGENCE SUD

23, allée Pierre Mendès-France
02200 SOISSONS
03 23 73 01 53
agencesud@opal02.com

ESPACE LOCATION

5, avenue Carnot
02000 LAON
03 23 23 95 95
espacelocation@opal02.com

OPAL ETUDES/ACTIFS

Site universitaire
Avenue François Mitterand
Bâtiment Claudel (entrée C)
02880 CUFFIES
03 23 59 87 08
etudes_actifs@opal02.com

