

L'OPAL, engagé pour nos locataires et pour notre territoire

RAPPORT D'ACTIVITÉ
2018



OPAL

SOMMAIRE

ÉDITO	3
QUI SOMMES-NOUS ?	4
NOTRE ORGANISATION	5
CHIFFRES CLÉS 2018	7
TEMPS FORTS	8
HABITER UN LOGEMENT OPAL	10
Le locataire : au cœur de nos attentions et de notre politique de services.....	10
Promouvoir nos logements auprès de nouveaux locataires	10
Attribuer nos logements avec équité.....	10
Qui sont les locataires de l'OPAL ?	10
L'occupation sociale et la mobilité.....	11
Les chiffres de la vacance	11
NOTRE POLITIQUE DE SERVICES : PROXIMITÉ ET RÉACTIVITÉ	13
Les agences OPAL : des interlocuteurs de proximité	13
Le dialogue avec les locataires	13
Des actions de proximité et de cohésion sociale sur tout le territoire.....	13
L'accompagnement social : 5 champs d'action.....	14
Le groupe de pilotage d'action sociale : des réponses fermes.....	14
Les mesures de satisfaction client.....	14
NOTRE AMBITION POUR LA GESTION DU PATRIMOINE ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	16
La présentation de notre patrimoine	16
Les enjeux du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)	16
Des objectifs immédiats et une vision à 20 ans	16
Notre patrimoine s'entretient : la maintenance renforcée	16
Une priorité : la lutte contre la précarité énergétique.....	17
Notre patrimoine se vend	17
L'OPAL engagé dans le renouvellement urbain du quartier Saint-Crépin à Soissons	18
UN ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE RESPONSABLE	20
Des économies réalisées	20
Un impayé limité et encadré.....	20
Un acteur économique important.....	20
Des engagements responsables	21
Des matériaux biosourcés	21
Des partenaires institutionnels	22

ÉDITO

Nous avons souhaité que ce rapport d'activité 2018 reflète notre engagement en faveur de nos locataires, de notre territoire et plus largement du logement social.

Au cœur de nos priorités il y a la volonté d'apporter un service de qualité aux locataires, un service qui allie efficacité, proximité et réactivité. Nous voulons faire vivre les valeurs sociales et le « bien loger » qui sont l'ADN de notre organisme.

Telle est notre ambition, constante et sans cesse réaffirmée.

Notre action s'inscrit dans un contexte difficile pour les acteurs du logement social en général (du fait de la loi Elan, des lois de finances et de la réduction de loyer de solidarité). Mais c'est encore plus difficile pour des acteurs tels que l'OPAL qui travaillent sur des territoires éloignés des riches métropoles. Ces décisions imposées d'en haut, décidées à l'échelle nationale, ne tiennent pas compte des réalités et des spécificités de notre territoire, déjà fragilisé tant économiquement que socialement.

Notre organisme est un acteur économique majeur sur le département et il est souvent le seul capable de répondre aux enjeux d'aménagements du territoire dans le domaine du logement.

Nous devons lui permettre de régénérer ses capacités financières que l'Etat lui a ponctionné.

En réponse à ce contexte inédit, nous allons être contraints d'engager un tournant majeur.

Ainsi, l'année 2018 a été celle de la préparation de la fusion entre l'OPH de l'Aisne et l'OPH de Laon, deux organismes qui travaillaient déjà main dans la main depuis de nombreuses années.

Nous avons maintenu nos ambitions à travers les réalisations et actions livrées sur le terrain, auprès des locataires.

Notre effort a été marqué pour la qualité de la maintenance, conformément aux orientations du Plan Stratégique de Patrimoine.

Nous avons également poursuivi le travail de performance engagé l'an passé au sein du réseau Canopée.

Aussi, nous continuons à travailler en étroite synergie avec l'ensemble de nos partenaires publics et privés, sur des projets innovants, tels que la structuration d'une filière « matériaux biosourcés » sur notre département. Toutes ces actions, toutes ces réussites, n'ont été possibles que grâce à l'implication des équipes et des administrateurs. Nous tenons à saluer leur fort engagement au service des habitants et du territoire.



Freddy GRZETICZAK

Président



Jean-Denis MEGE

Directeur Général

QUI SOMMES NOUS ?

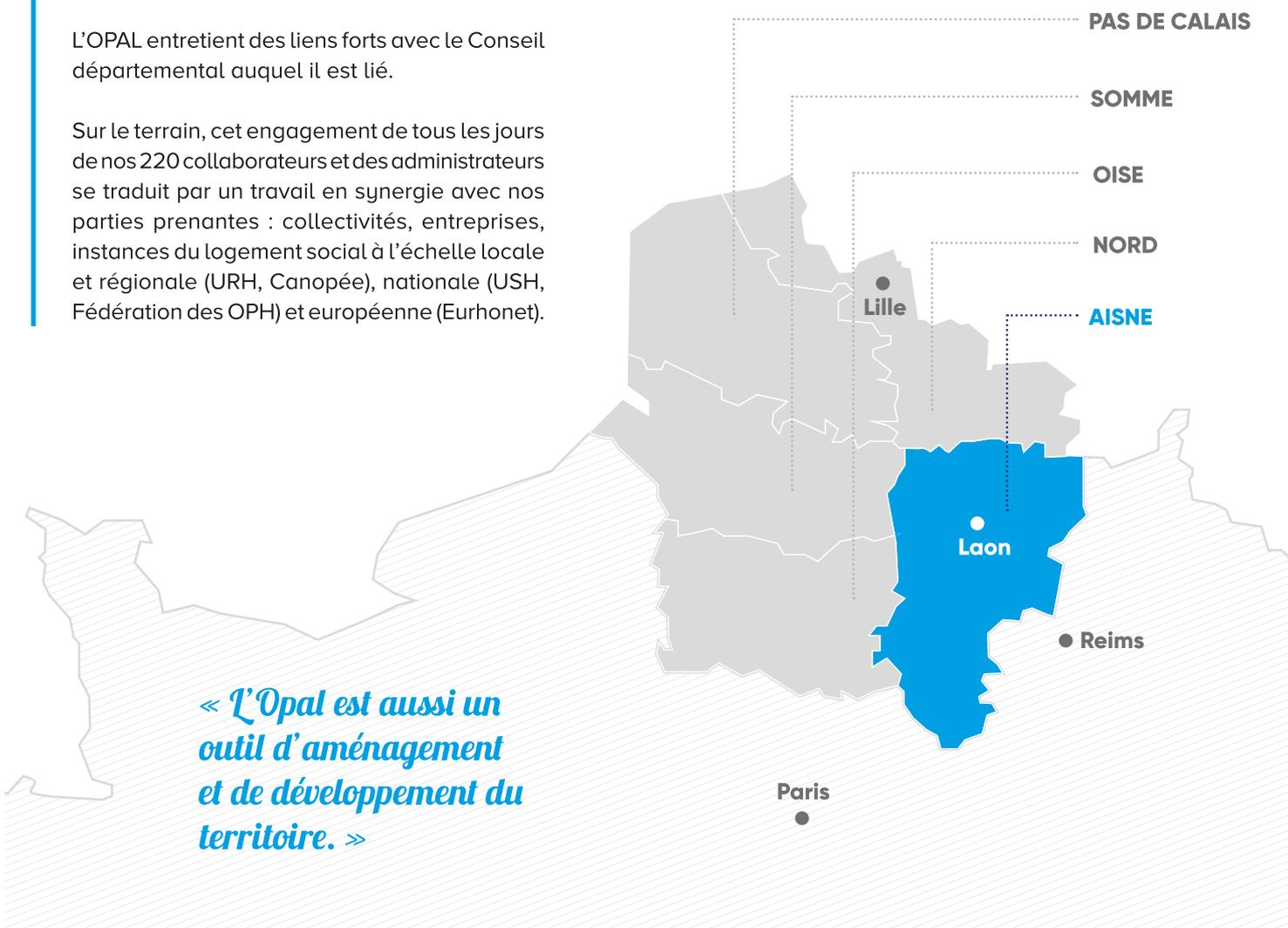
L'OPAL, Office Public de l'Habitat de l'Aisne, est d'abord au service de ses locataires. Nous participons à l'équilibre social au sein du département en permettant à des femmes et des hommes aux revenus modestes de bénéficier d'un habitat de qualité et à prix abordable.

Acteur engagé depuis bientôt 100 ans sur le territoire, l'OPAL est aussi un outil d'aménagement et de développement.

Notre office se positionne également comme un acteur économique majeur qui innove et qui investit en partenariat avec les collectivités, les entreprises (notamment locales) et les associations.

L'OPAL entretient des liens forts avec le Conseil départemental auquel il est lié.

Sur le terrain, cet engagement de tous les jours de nos 220 collaborateurs et des administrateurs se traduit par un travail en synergie avec nos parties prenantes : collectivités, entreprises, instances du logement social à l'échelle locale et régionale (URH, Canopée), nationale (USH, Fédération des OPH) et européenne (Eurhonet).



« L'Opal est aussi un outil d'aménagement et de développement du territoire. »

NOTRE ORGANISATION

En terme de gouvernance, les grandes orientations de l'OPAL sont définies par le Conseil d'administration qui rassemble 27 femmes et hommes.



PRÉSENTATION DES MEMBRES DU CA

PRÉSENTATION DES MEMBRES DU BUREAU



Freddy
GRZELICZAK



Alain
CREMONT



François
RAMPENBERG



Anne-Marie
SAUVEZ



Nelly
CHEVALERIAS



Hervé
MUZART



Eric
DELHAYE



Yves
BUFFET



Antoine
LEFEVRE



Sylvie
LETOT-DURANDE



Jean-Pierre
BONIFACE



Anne
MARICOT



Caroline
VARLET



Marion
SAILLARD



Marie-Michèle
PASCUAL



Frédérique
BALEDENT PATTE



Didier
VAESKEN



Francis
VERDEZ



Geneviève
BRULE



Maria-Elvira
PASSEMART



Jean-Paul
AYRAUD



Pascal
LIEZ



Bernard
PERROU



Dominique
VIOLET



Jacques
BESANCON



Alain
JUPON



Représentant désigné
par les associés
des collecteurs de
la participation de
les employeurs
(Non désigné à ce jour)

LES COLLABORATEURS

L'OPAL rassemble **220 collaborateurs en 2018** dont **65%** exercent une activité en relation directe avec les locataires.

En 2018, l'organisme a bouclé son projet d'entreprise 2016-2018 visant à répondre aux orientations fixées par le Conseil d'administration :

- consolider l'OPAL sur ses métiers et ses résultats
- moderniser en profondeur le patrimoine
- renforcer la collaboration avec nos partenaires (représentants de l'Etat, collectivités territoriales, entreprises, associations, etc.)
- communiquer sur nos actions et les valoriser.

LES 5 AXES 2019-2022

FIXÉS PAR LE NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

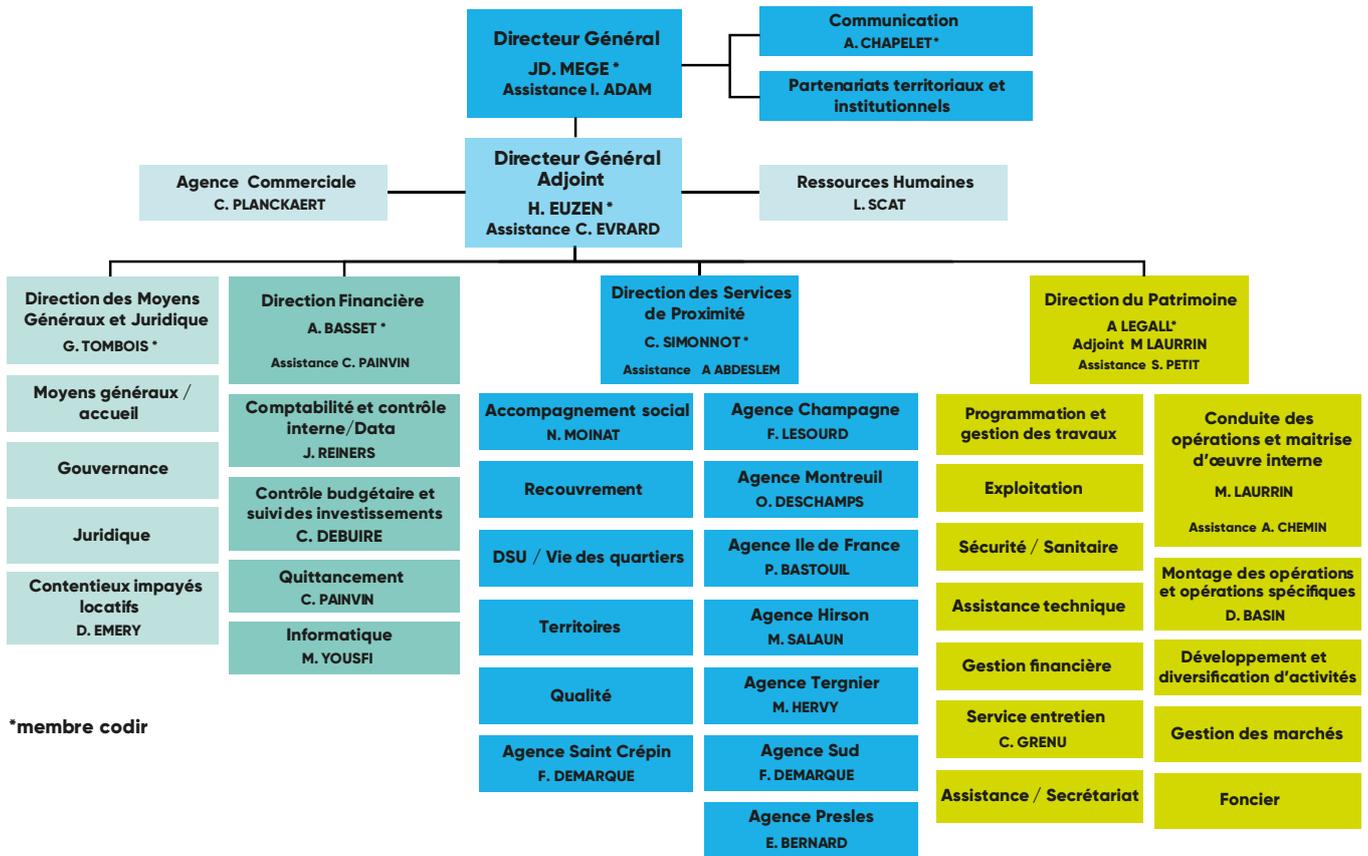
- 1 - **Valoriser** la proximité auprès des locataires et des parties prenantes
- 2 - **Etre un acteur** de l'aménagement du territoire au service des collectivités
- 3 - **Capter** de nouvelles sources de financement
- 4 - **Etre un acteur** innovant au service de nos locataires, au sein de notre patrimoine
- 5 - **Renforcer** notre organisation et accompagner nos équipes, au service de notre mission



EHPAD DE CORBENY



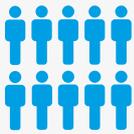
ORGANIGRAMME OPAL



*membre codir



CHIFFRES CLÉS 2018



220 agents



25 000 locataires



8 agences de proximité



73 logements neufs livrés



52 millions d'euros
engagés sur l'exercice



13 500 logements



137 000 appels traités



100 actions TFPB

TEMPS FORTS



19 janvier 2018

Assemblée générale du personnel à la MAL de Laon.



29 juin 2018

Inauguration de 10 logements, rue du Lavoir, à Cuffies.



19 avril 2018

Inauguration agrandissement et modernisation de l'EHPAD à Corbeny.



27 mars 2018

Inauguration d'une résidence de 10 logements à Charly-sur-Marne dans l'ancienne maison de retraite.



28 juin 2018

Inauguration d'un lotissement de 15 logements seniors à Essigny-le-Grand.



25 mai 2018

1^{er} pierre du chantier de transformation de l'ancienne gendarmerie en logements Le-Nouvion-en-Thiérache : réhabilitation de 6 logements et construction de 14 logements.



5 octobre 2018

Inauguration réhabilitation de 52 logements, quartier Milempart, à Villeneuve-Saint-Germain.



7 novembre 2018

1^{er} pierre construction du Pôle enfance jeunesse à Sinceny.



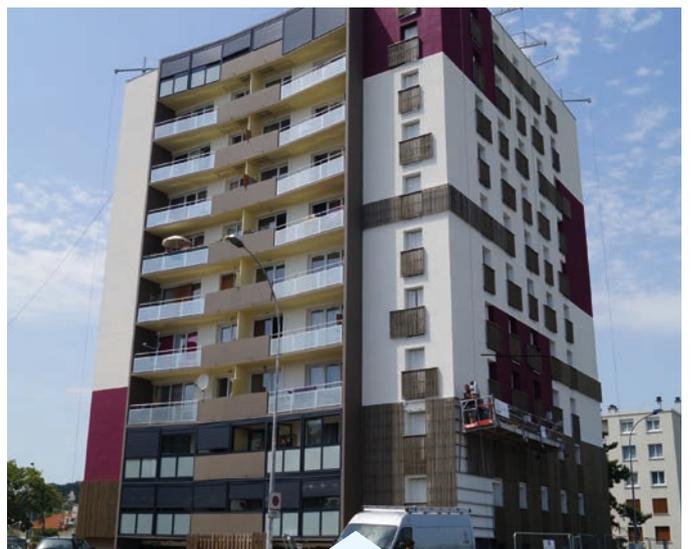
23 novembre 2018

Début des travaux de rénovation de la Résidence Basselet, à Laon.



18 octobre 2018

1^{er} pierre construction de 12 pavillons, quartier Drouot, à La Fère.



20 décembre 2018

Lancement des travaux de rénovation du 22 Avenue de l'Europe, à Laon.

HABITER UN LOGEMENT À L'OPAL

Le locataire est au cœur de nos attentions et de notre politique de services. Etre locataire à l'OPAL, c'est bénéficier d'un logement à loyer abordable, avec des services, un accompagnement et aussi la possibilité d'accéder à des logements adaptés à ses besoins.

LE LOCATAIRE : AU CŒUR DE NOS ATTENTIONS ET DE NOTRE POLITIQUE DE SERVICES

Le locataire est au cœur de nos attentions et de notre politique de services. Etre locataire à l'OPAL, c'est bénéficier de services et d'un accompagnement personnalisé.

PROMOUVOIR NOS LOGEMENTS AUPRÈS DE NOUVEAUX LOCATAIRES

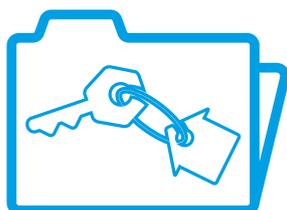
L'OPAL déploie tout un panel de moyens pour assurer la promotion de ses logements disponibles à la location : plaquettes déposées dans les mairies, publications dans les journaux municipaux, affichages publics ou encore via internet.

ATTRIBUER NOS LOGEMENTS AVEC ÉQUITÉ

Cette obligation est au cœur de notre action. Les demandes d'attribution se font via les commissions d'attribution des logements (CAL).

Nombre de CAL en 2018 :

- 26 pour le secteur de Laon
- 11 pour celui de Soissons
- 11 pour le reste du territoire.



L'OPAL dispose d'un système de CAL numérique qui permet d'instruire les demandes en continu, offrant ainsi davantage de réactivité et donc des temps d'attente réduits pour les demandeurs.

En 2018 :

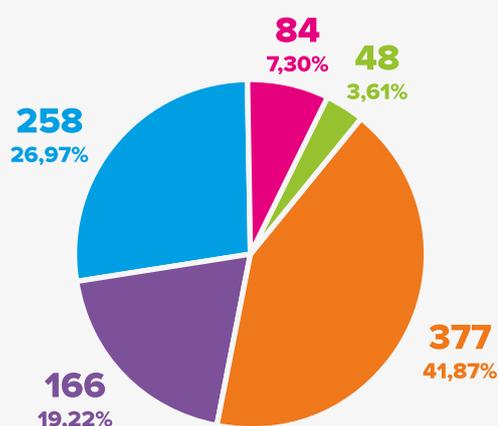
- 3 443 nouvelles demandes de logement
- 1 313 nouvelles familles accueillies.

QUI SONT LES LOCATAIRES DE L'OPAL ?

Au 31 décembre 2018, 47% de nos locataires étaient sans salaire, ils étaient 54% parmi les nouveaux locataires arrivés en 2018.

Le taux de paupérisation chez nos locataires se stabilise mais leur situation reste néanmoins, le plus souvent, très précaire. Les équipes de l'OPAL, notamment au sein des Directions des Services de la Proximité et de la Location, sont mobilisées pour répondre à cet enjeu crucial.

LE PROFIL DE NOS NOUVEAUX LOCATAIRES ARRIVÉS EN 2018



- Cadres, cadres moyens et agents de maîtrise
- Retraités
- Ouvriers / employés
- Chômeurs
- Sans emploi

LE PROFIL MOYEN DE NOS LOCATAIRES EN 2018



Familles sans salaire

47%

Salaires mensuel moyen

862€

Ressources mensuelles moyennes

1239€

Aide au logement

247€ mensuel

Bénéficiaires de l'APL

62%



L'OCCUPATION SOCIALE ET LA MOBILITÉ

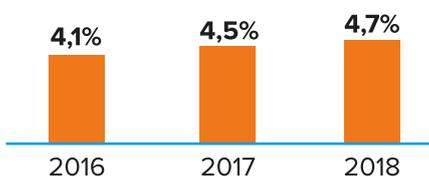
51 locataires (14,19%)	ressources supérieures à 60 % des plafonds
305 locataires (84,50%)	ressources inférieures à 60% des plafonds

Certains locataires choisissent de quitter le logement qu'il occupent de façon définitive :

Les départs en 2018 (hors étudiants)

- **398** départs dans le Soissonnais
- **631** dans le Laonnois.

LES CHIFFRES DE LA VACANCE





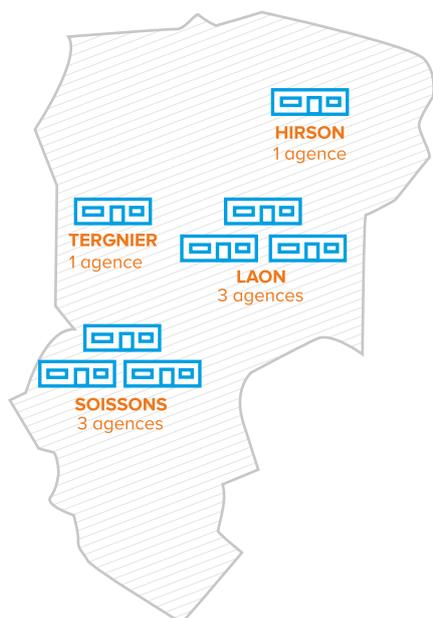
ANCIENNE MAISON DE RETRAITE DE CHARLY-SUR-MARNE

NOTRE POLITIQUE DE SERVICES : PROXIMITÉ ET RÉACTIVITÉ

La proximité et la réactivité sont les maîtres-mots de la politique de services de l'OPAL envers ses locataires.

LES AGENCES OPAL : DES INTERLOCUTEURS DE PROXIMITÉ

Engagé pour le territoire et la qualité de l'habitat, notre organisme a développé une gestion de proximité efficace au travers de **8 agences** avec notamment des conseillers-résidents et des employés d'immeuble, ainsi que deux lieux d'accueil spécialisé dédié aux étudiants et aux actifs.



LE DIALOGUE AVEC LES LOCATAIRES

Le conseil de concertation locative (CCL) s'est réuni à 6 reprises. Cette instance rassemble les associations de locataires et le bailleur.

En 2018 les thèmes suivants ont été au cœur des préoccupations : gestion des charges, Quartiers Politique de la Ville (QPV), maintenance du patrimoine et gestion sociale.

DES ACTIONS DE PROXIMITÉ ET DE COHÉSION SOCIALE SUR TOUT LE TERRITOIRE

En 2018, l'OPH de l'Aisne recense du patrimoine dans 11 quartiers dits « Politique de la Ville ». Dans ces secteurs, considérés comme étant les plus défavorisés, un abattement fiscal de 30% sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), a été accordé à hauteur de 1 348 354€ en 2018.

Ce dispositif permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers.

Ces moyens ont permis de renforcer la gestion dite « classique », avec notamment un sur-entretien et un 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 local.

En 2018 : l'Office a engagé sur ces **11 QPV** pour un total de **1 595 654€** sous la forme de près de **100 actions** :

- Hirson** : gare Verreire & Champ Roland 113 219€ (7%)
- Chauny** : quartier de la Résidence 65 461€ (4%)
- Tergnier** : quartier Roosevelt 65 066€ (4,5%)
- La Fère** : rue Drouot -8 552€ (0,5%)
- Laon** : quartiers de Champagne 454 808€ & Montreuil 175 727€ (39%)
- Soissons** : quartier de Presles 254 387€
- St-Crépin** : 273 000€
- Chevreux** : 124 857€ (41%)
- Villers-Cotterêts** : route de Vivières 60 577€ (4%).

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL : 5 CHAMPS D'ACTION

Les agences de proximité et le service social, en partenariat avec les acteurs associatifs, travaillent au quotidien en concertation.

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 situations délicates, avec des rencontres au domicile des locataires.

C'est là qu'interviennent nos 5 conseillères sociales qualifiées qui forment le service social de l'OPAL ; sur **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.

En 2018, ont été lancés des plans d'action innovants sur la santé mentale et les cas complexes.

LE GROUPE DE PILOTAGE D'ACTION SOCIALE : DES RÉPONSES FERMES

Une organisation tournée vers les solutions

La coordination entre les agences et les conseillères sociales s'opère dans le cadre de Groupe de Pilotage de l'Action Sociale (GPAS). Ces réunions fréquentes et régulières garantissent réactivité et travail en synergie.

En 2018 : 28 GPAS ont été organisées sur l'ensemble du département.

LES MESURES DE SATISFACTION CLIENT

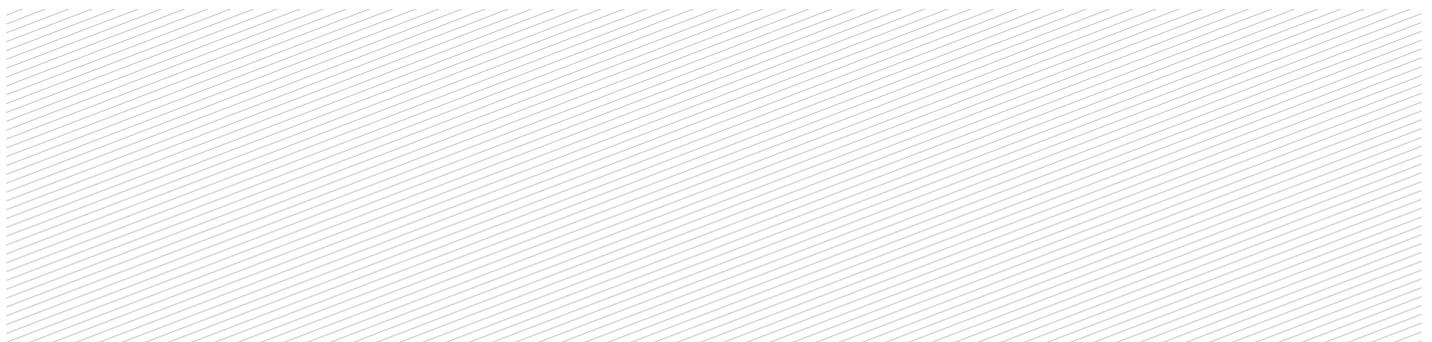
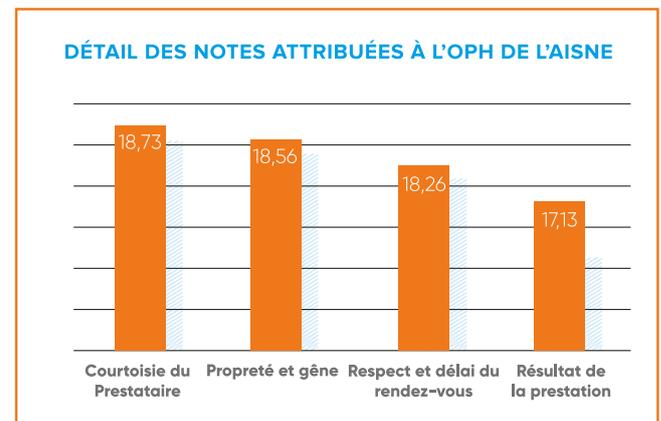
Lors des travaux effectués par des prestataires extérieurs, nous mesurons la qualité de leurs interventions chez nos locataires.

En 2018, 5553 interventions ont été notées par les locataires sur les 41 287 réalisées. La note obtenue est de 18,69/20.

Lors de ces enquêtes téléphoniques, les locataires donnent une note sur quatre items :

- la courtoisie du prestataire
- la propreté et la gêne
- le respect et le délai du rendez-vous
- le résultat de la prestation

Toute note inférieure à 13/20 donne lieu à une évaluation approfondie et une mise au point avec l'intervenant concerné.





VILLENEUVE SAINT-GERMAIN

NOTRE AMBITION POUR LA GESTION DU PATRIMOINE ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

L'OPAL a développé une vision à 20 ans, contenue dans le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2017-2022. Cette projection met l'accent sur la modernisation des immeubles, la lutte contre la précarité énergétique et la maintenance préventive renforcée.

LA PRÉSENTATION DE NOTRE PATRIMOINE

En 2018, nous avons :

13 500 logements,
927 garages et parkings
88 commerces et bureaux.

LES ENJEUX DU PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE (PSP)

En 2018, la stratégie patrimoniale de l'OPAL s'est inscrite dans le cadre des orientations du Plan Stratégique pour le Patrimoine (PSP), un programme ambitieux, validé par le CA l'année précédente.

73 nouveaux logements (45 constructions neuves et 28 acquisitions/améliorations) ont été livrés dans 4 communes du département :

Villeneuve-St-Germain (39 PLUS et 4 PLAI)	acquisition / amélioration
Essigny-le-Grand (11 PLUS et 4 PLAI)	construction
Pasly (20 PLUS et 7 PLAI)	construction
Cuffies (7 PLUS et 3 PLAI)	construction

DES OBJECTIFS IMMÉDIATS ET UNE VISION À 20 ANS

Le PSP poursuit plusieurs objectifs :

- Déconstruire le patrimoine obsolète (peu accessible, peu attractif)
- Réhabiliter thermiquement les immeubles à fort taux de précarité énergétique
- Garantir un niveau de maintenance préventive exigeant
- Vendre une partie du patrimoine prioritairement aux locataires
- Construire, pour répondre aux PLU, des logements aux typologies adaptées, attractifs et notamment en renforçant le dynamisme des centres-bourgs.

NOTRE PATRIMOINE S'ENTRETIENT : LA MAINTENANCE RENFORCÉE

Chiffres clés en 2018 de la maintenance préventive des parties communes des immeubles

- Amélioration des sous-sols : **184 400 €**
- Aménagements extérieurs : **400 800 €**
- Façades : **584 000 €**
- Terrasses : **216 000 €**

UNE PRIORITÉ DE L'OPAL :

LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE (quand le chauffage représente plus de 10% des ressources des locataires)

La lutte contre la précarité énergétique est une des priorités de l'OPAL. L'enjeu est de trouver des solutions concrètes pour faire baisser les charges qui pèsent sur les locataires. Notamment ceux qui sont le plus en situation de précarité énergétique. Des étiquettes thermiques apparemment favorables en C ou D cachent parfois des taux de précarité énergétiques qui rendent les travaux d'isolation prioritaires.

L'OPAL développe aussi plusieurs actions de sensibilisation auprès de ses locataires pour qu'ils puissent optimiser leurs dépenses énergétiques et mieux équilibrer leurs budgets.

Parmi celles-ci : le dispositif CLEO qui vise à sensibiliser, informer et former des ménages en situation de précarité énergétique aux éco-comportements. En 2018, CLEO a permis de déployer auprès des locataires de l'OPAL une stratégie de communication sur la bonne gestion efficace des énergies et de mesurer l'engagement aux éco-gestes des locataires.

NOTRE PATRIMOINE SE VEND

Le Conseil d'administration a décidé de proposer des logements à la vente afin de permettre aux locataires qui le peuvent, de devenir propriétaires.

L'évolution du contexte législatif en 2018 (loi ELAN, loi de finances, impact de la RLS), a incité notre OPH à vendre davantage. Ces ventes sont limitées sur notre territoire du fait de la pauvreté d'un grand nombre de ses habitants.

Seulement 5 ventes ont été réalisées en 2018.

Mais le CA a délibéré la mise en vente de 905 logements en 2018. Nous attendons plus de 30 ventes dès 2019.

Ma Maison dans l'Aisne (MMA) est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété imaginé par l'OPAL et le Conseil départemental de l'Aisne. Unique en région, il a pour vocation de permettre à des familles aux revenus modestes de pouvoir construire leur habitation principale. Le dispositif prend en charge une partie des travaux d'aménagement ce qui réduit considérablement le coût de construction. Un accompagnement des accédants à toutes les phases de leur projet est garanti.

En 2018 :

- l'OPAL et le Conseil départemental, avec l'appui de la Région ont reconduit une convention visant à réaliser 20 lots par an.

Depuis son origine MMA c'est :

- Plus de 200 parcelles aménagées
- 155 maisons construites
- 19 millions d'euros investis sur le territoire départemental





L'OPAL ENGAGÉ DANS LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER SAINT-CRÉPIN À SOISSONS

Le quartier de Saint-Crépin, à Soissons, a été retenu en 2015 par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). L'OPAL est mono-bailleur sur ce quartier.

Il s'agit d'un « projet d'ambition régionale » d'envergure d'un montant de presque 50.000.000 d'euros. En juin 2018, le dossier de présentation du projet pour Saint-Crépin a été validé par le Conseil d'Administration

Le projet prévoit notamment 103 démolitions et 48 restructurations/ventes. Ce projet vise à l'aménagement de nouvelles voies de circulations, la reconfiguration d'îlots et la construction des logements neufs, dans le but de transformer de manière durable et en profondeur le quartier.

Une mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS portée par le cabinet CIVILITÉS) prépare et accompagne dans les meilleures conditions l'accompagnement des habitants dans les déménagements programmés du fait des travaux.

La fin de l'année 2018 a aussi été consacrée à la préparation de la signature officielle de la convention NPNRU.

CHIFFRES CLÉS



Montant global projet ANRU Saint-Crépin : **50.000.000 d'euros**



Démolitions
prévues

103



Restructurations
et ventes

48



Réhabilitations

163



Constructions
neuves

53



ESSIGNY-LE-GRAND

UN ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE RESPONSABLE

Avec 50M€ engagés en 2018, l'OPAL est un acteur économique qui bénéficie fortement au territoire. Conscient de son impact et de sa responsabilité, il agit également en faveur de l'insertion des plus fragiles en leur donnant accès à l'emploi.

DES ÉCONOMIES RÉALISÉES

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

- 172 506€ au titre des certificats d'économie d'énergie (CEE).

UN IMPAYÉ LIMITÉ ET ENCADRÉ

Le taux d'impayé est de 4,91% en 2018 (contre 4,8 en 2017).

Un test a permis d'évaluer la pertinence d'externaliser ou non le recouvrement des dettes des locataires partis.

686 dossiers ont été confiés à un prestataire pour un montant total d'impayés de près de 3,1 millions d'euros. Après un an d'activité, plus de 120 000 euros ont ainsi été recouverts.

Lors de la seule année 2018, le service recouvrement est intervenu 12 730 fois auprès des locataires.

Les situations qui ne débouchent pas sur l'acceptation d'un plan de traitement de la dette sont étudiées en commissions de recouvrement courant.

Ces commissions se réunissent une fois par mois.

Enfin, 593 dossiers ont été étudiés au titre du Fonds de Solidarité Logement (FSL).

Ils se décomposent comme suit :

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

L'activité du service contentieux c'est :

- 378 nouveaux commandements de payer,
- 245 nouveaux jugements obtenus
- 170 nouveaux commandements de quitter les lieux (bail résilié par décision de justice)
- 41 expulsions dont 16 avec le concours de la force publique
- 223 nouveaux dossiers de surendettement.

Avant expulsion, une commission consultative des impayés (dite de la dernière chance) impliquant les administrateurs (CCI) a été créée il y a 10 ans. Son objectif est de tenter, avant expulsion, de trouver une dernière solution à l'impayé du locataire pour le maintenir dans son logement.

En 2018, la CCI s'est réunie à 13 reprises pour étudier 143 dossiers. 53 locataires sur 143 se sont présentés et 22 situations ont été solutionnées. Ce chiffre est très encourageant compte tenu qu'il concerne des locataires en fin de procédure.

UN ACTEUR ÉCONOMIQUE IMPORTANT

50 M€ ont été engagés en travaux et maintenance en 2018. Cela génère environ 500 emplois. Auxquels s'ajoutent 220 emplois directs avec les collaborateurs. Il faut aussi prendre en compte les 8 M€ annuels versés en ressources fiscales aux collectivités locales.

DES ENGAGEMENTS RESPONSABLES

En 2018, 65% des marchés ont été attribués à des entreprises axonaises.

Des chantiers d'insertion ont été mis en place avec les associations d'insertion Un Château pour l'Emploi et TED pour un montant total de plus de 330 000€ et au bénéfice de 83 personnes en réinsertion. 39 ont débouchés sur un emploi pérenne.

Les deux régies de quartier avec lesquelles nous travaillons sont aussi des dispositifs d'insertion par l'emploi. En 2018, l'OPAL a passé commande pour :

Régie de Quartiers de Laon : 382.440 €

Réaliss Quartiers à Soissons : 136.348 €

Un poste de Chargée de Mission Insertion Economique a été créé en 2018. Il permettra d'accroître l'action de l'OPAL dans ce domaine.

Des partenariats pour certains contractuels ont été scellés avec les Maisons de l'Emploi du département en 2018. Le bilan en sera dressé en 2019. Ils portent sur la facilitation et l'accroissement des clauses d'insertion-éco dans les marchés, et la fluidité de la mise en relation entre le public prioritaire et les entreprises qui répondent à ces clauses.

Directement au sein de ses effectifs, en 2018 l'OPAL a intégré 8 stagiaires, 2 personnes en contrat d'alternance et 27 personnes en contrat vacataire.

DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

En 2018, l'OPH de l'Aisne, les trois chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre des Metiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie) ont été sollicitées par le Préfet de l'Aisne pour mettre en place un projet innovant concernant l'éco-construction.

Le projet de mettre en place un cluster éco-matériaux dans l'Aisne répond à un double objectif : s'inscrire dans une démarche environnementale favorisant l'utilisation de ressources renouvelables et participer au développement économique du territoire, par la structuration d'une filière locale.

Les matériaux biosourcés, ou éco-matériaux, sont d'origine naturelle. Ils sont réalisés à partir de béton de bois ou de lin, ou de panneaux de paille compressée. L'OPAL est démonstrateur d'opérations en bio-sourcé. Ce rôle de précurseur dans les projets de construction et de réhabilitation de logements sécurise et garantit l'efficacité de la filière.

L'OPAL exerce ainsi sa mission d'intérêt général en portant le risque d'innovation.

6 projets démonstrateurs ont été lancés, 3 en réhabilitation et 3 en construction.

Ces projets sont répartis sur le département.



Projet de réhabilitation en matériaux biosourcés de l'immeuble Brossolette, Laon



Projet de réalisation en matériaux biosourcés d'une maison, Anizy-le-Grand

L'OPAL est membre du réseau Canopée



Regroupant Oise habitat, l'OPAC d'Amiens, Reims habitat et l'OPAL, le réseau Canopée, fort de ses 60 000 logements et 900 collaborateurs est un dispositif d'amélioration de la performance de ses membres.

300 échanges professionnels ont été recensés en 2018. Ils ont débouché sur des négociations de financement avec la BEI, des achats groupés d'expertise, et une quantité considérable de transfert de pratiques et d'outils professionnels au quotidien.

Fort de ces collaborations, les esprits et les perspectives ont progressé.

L'action de l'OPAL se développe aussi à travers son réseau de partenaires institutionnels.

L'OPAL est membre actif de la Fédération des OPH, de l'URH, de l'AOHHF et il s'inscrit dans l'action globale de l'USH.

Autres réseaux d'amélioration de la performance



L'OPAL est très impliqué dans le réseau EURHONET qui rassemble 38 bailleurs sociaux européens. EURHONET a pour objectif de confronter les approches professionnelles de ses membres, de se nourrir de l'échange d'expérience et de bonnes pratiques. Chaque membre apporte sa contribution à l'émergence d'une approche globale, des problématiques du logement social, à l'échelle de l'Europe. En 2018 : 6 agents de l'OPAL ont directement participé à des actions EURHONET.

L'OPAL est aussi adhérent à DELCOOP.

NOUS CONTACTER

AGENCE ILE-DE-FRANCE

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

Chef d'agence : PATRICE BASTOUIL

AGENCE MONTREUIL

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

Chef d'agence : OLIVIER DESCHAMPS

AGENCE CHAMPAGNE MOULIN-ROUX

10 bis, rue Blaise Pascal
02000 LAON
03 23 27 35 90
champagne@opal02.com

Chef d'agence : FRANÇOIS LESOURD

AGENCE TERGNIER

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

Chef d'agence : MATHIEU HERVY

AGENCE PRESLES

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

Chef d'agence : ERIC BERNARD

AGENCE SAINT-CREPIN

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

Chef d'agence : FRANCIS DEMARQUE

AGENCE SUD

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

Chef d'agence : FRANCIS DEMARQUE

AGENCE HIRSON

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

Chef d'agence : MARC SALAUN

PERMANENCES OPAL ETUDES/ACTIFS

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

Régisseur : STÉPHANE LEMERCIER

- 16 rue Franklin Roosevelt
02000 LAON
03 23 59 80 91
etudes_actifs@opal02.com

Régisseur : STÉPHANE LEMERCIER

AGENCE IMM'OPAL

67, boulevard de Lyon
02000 LAON
03 23 23 95 95
espacelocation@opal02.com

**Responsable de la commercialisation :
CORALIE PLANCKAERT**



OPAL

1 place Jacques de Troyes
02007 LAON CEDEX

www.opal02.com

03 23 23 62 00

contact@opal02.com