

ÉDITO

Après 10 semaines passées en télétravail pour la majorité des collaborateurs de l'OPAL, l'heure est à la reprise progressive de l'activité de façon plus normale, au siège et dans nos agences. Sur le terrain, l'activité n'a jamais cessé et nous tenons à saluer le courage et le professionnalisme des équipes de la Direction de la Proximité. Nous poursuivons nos efforts pour apporter le meilleur service possible à nos locataires.

Mais c'est aussi le moment d'avoir une pensée pour celles et ceux qui ont été touchés par le Covid-19 ou le sont encore. Cette crise sanitaire sans précédent que nous vivons a durement touché notre département. Merci aux soignants et à celles et ceux qui ont été en première ligne durant ces longues semaines !

Et bravo aux collaborateurs pour toute l'adaptabilité dont ils ont su faire preuve lorsqu'ils sont, en quelques heures, passés au télétravail, voire même lorsqu'ils ont changé d'activité professionnelle pour prendre soin de nos locataires, par téléphone.

Les faits marquants de ce mois de mai pour l'OPAL ont été la reprise de la plupart de nos chantiers et l'accompagnement social qui a porté ses fruits (nous avons recouvré plus de 97 % des loyers).

Freddy GRZEZICZAK
Président de l'OPAL

Jean-Denis MÈGE
Directeur Général de l'OPAL

REPRISE DE L'ACTIVITÉ EN PRÉSENTIEL

Depuis le lundi 18 mai, l'activité de l'OPAL a pu reprendre progressivement en présentiel, après cette période de crise qui a vu l'ensemble des collaborateurs adapter leur travail, leurs horaires ou même leurs missions.

Nos 8 agences de proximité et notre espace commercial sont de nouveau ouverts au public mais uniquement sur rendez-vous. Le protocole est rigoureux (mais la sécurité de tous est à ce prix !) : 1 seule personne à la fois, port d'un masque obligatoire, distance d'au moins 1 mètre, installation de plexiglass, respect d'un sens de circulation, etc.

Le mail et le téléphone restent donc en cette période les moyens de contact à privilégier !

Pour le personnel administratif, le télétravail reste la priorité. En cas de nécessité de retour à son poste de travail, chaque collaborateur se voit remettre un kit salarié comprenant des équipements de protection individuels (masques, gants, gel hydroalcoolique, fiche rappelant les gestes «barrières», etc).

Enfin, et nous les saluons, nos équipes d'entretien du patrimoine (ménage, gestion des ordures, etc) restent actives et présentes sur les sites.

Notre reprise d'activité présentielle repose sur 3 piliers :

La communication
Les protocoles de sécurité
Le stock d'équipements de protection



L'OPAL, L'ALLIANCE ENTRE PROXIMITÉ ET SOLIDARITÉ

La période de confinement a renforcé certaines difficultés chez nos locataires. Pour les soutenir, l'OPAL s'est associé à différents partenaires pour déployer des actions solidaires sur le terrain.

Plus de 2 500 appels : une démarche appréciée et l'action des CCAS plébiscitée !

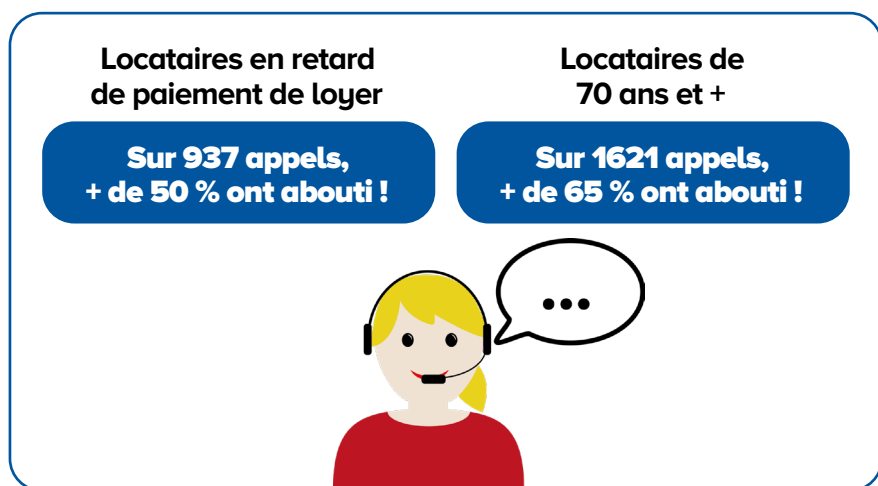
Nous avons lancé une vaste campagne de phoning afin d'identifier et d'accompagner nos locataires en difficulté. L'accompagnement et le lien de proximité sont des valeurs fortes au sein de l'OPAL. Nous avons donc adapté notre organisation pour leur venir efficacement en aide.

Au cours du mois d'avril, une 20^{aine} de collaborateurs volontaires ont participé à une campagne d'appels téléphoniques à destination des locataires, en renfort de nos 9 conseillères sociales.

L'objectif ?

- Prendre des nouvelles des personnes âgées,
- Ecouter et détecter les locataires en difficulté de paiement et les orienter vers nos conseillères.

Ces 20 collaborateurs, supervisés par nos conseillères, ont pu s'appuyer sur une feuille de route. Ces appels ont duré en moyenne une 30^{aine} de minutes.



Les chiffres enregistrés ont été plutôt rassurants :

Seulement **3,64 %** des locataires contactés ont déclaré avoir rencontré des difficultés liées au Covid-19, pour le paiement de leur loyer.

80 % des locataires contactés, parce qu'en retard de paiement, ont régularisé leur situation dans le mois.

Au total, **97,5 %** des loyers ont été réglés.

Cette opération a été très appréciée tant par les locataires en impayés que par les seniors concernés par cette campagne d'appels. Il en a été de même pour les collaborateurs très investis.

La plupart des locataires ont exprimé un sentiment de reconnaissance pour l'OPAL. Beaucoup ont indiqué qu'ils se sentaient déjà sécurisés par l'accompagnement de leur Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Des familles sensibilisées

Durant le confinement, l'**impact des violences conjugales et intrafamiliales** était d'autant plus grand sur les personnes qui en sont victimes. Le 5 mai dernier, dans la galerie du Leclerc de Villers-Cotterêts, l'OPAL a participé à une action de sensibilisation, en collaboration avec le dispositif **#RépondrePrésent**, mis en place par la Gendarmerie de l'Aisne.

L'objectif de cette action était de sensibiliser le grand public à l'impact des violences conjugales et intrafamiliales mais aussi de partager des conseils, expliquer les démarches à suivre et présenter les accompagnements possibles avec des structures spécialisées.

Sur place, des représentantes du conseil citoyen de la ville, de la gendarmerie, de l'UTAS (Unité Territoriale d'Action Sociale) de Soissons et d'Accueil et Promotion (association d'hébergement social et d'insertion) étaient présentes.

Au total, **300 personnes** étaient au rendez-vous et **8 situations problématiques** ont été signalées.



Des familles ravitaillées en produits frais

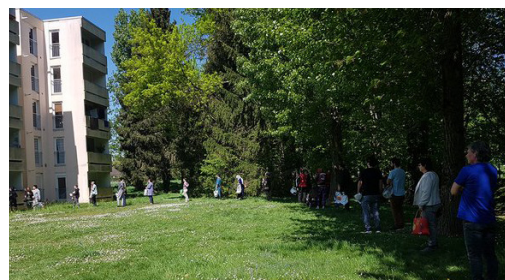


L'OPAL, en partenariat avec le bailleur Clésence, s'est mobilisé pour la mise en place d'une action solidaire : le financement et la distribution de paniers alimentaires. Ces paniers composés de produits frais et locaux ont été distribués aux familles des quartiers prioritaires des villes de Chauny et Villers-Cotterêts.

Au quartier de la Résidence à Chauny, deux distributions ont pu être organisées à l'initiative du conseil citoyen. Au total, **118 familles** représentant **321 locataires** de l'OPAL ont pu bénéficier de ces paniers.

A Villers-Cotterêts, soutenu par l'Espace de Vie et d'Animation (EVA) qui a mis à disposition ses locaux, le conseil citoyen de la Plaine-Saint-Rémy a ainsi pris en charge cette opération de solidarité.

Au total, sur 4 mercredis, **800 paniers** ont été distribués aux familles du quartier de la route de Vivrières. Les personnes âgées ou handicapées ont pu bénéficier d'une livraison à domicile.



Deux nouvelles distributions ont également été organisées à la fin du mois de mai : le mercredi 27 à Villers-Cotterêts et ce jeudi 28 à Chauny.

Des balcons fleuris



Les locataires des quartiers prioritaires de Chauny ont pu bénéficier de paniers de produits frais, mais également de fleurs !

L'opération « fleurissement des balcons » s'est déroulée le jeudi 14 mai, à l'initiative du conseil citoyen de la ville.

Au cours de cette journée, les résidents préalablement inscrits (et quelques chanceux attirés par la foule) ont pu récupérer leur colis composé de diverses plantes fleuries et aromatiques, destinées à décorer leur balcon.

Cette action financée par l'OPAL et Clésence, s'inscrit dans un objectif de favoriser le bien vivre ensemble et l'embellissement du cadre de vie de nos locataires.

Elle devrait être renouvelée au début de mois de juin, à Villers-Cotterêts.



L'ensemble de ces actions ont été réalisables grâce à un travail mené en synergie avec les différents partenaires mobilisés : Clésence en tant que co-financeur, mais principalement les conseils citoyens des villes de Chauny et Villers-Cotterêts, sans oublier le soutien indispensable des villes.

Un grand merci à tous !

Vous souhaitez mettre en place une action de solidarité, de bien vivre ensemble, d'embellissement du cadre de vie ? N'hésitez pas à nous solliciter !

L'OPAL, partenaire de son territoire.

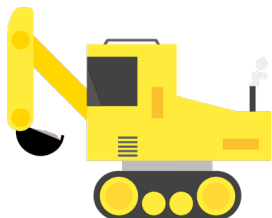
LA SITUATION SUR LES CHANTIERS OPAL

Il y a 3 semaines, nous annoncions via les réseaux sociaux que **60 % de nos chantiers envisageaient une reprise rapide.**

Le 17 avril, une charte a été signée entre l'Union Régionale pour l'Habitat et de nombreux partenaires régionaux (Etat, LCA-FFB, FFB, CAPEB, CROA, CINOV, FPI, GRDF, ENEDIS,...) pour mettre en œuvre les bonnes pratiques de gestion des chantiers face à la crise sanitaire. De plus, des coordonnateurs Sécurité et Protection de la Santé (SPS) ont été mobilisés sur l'ensemble de nos chantiers.

Durant le confinement, quelques chantiers présentant une faible co-activité et n'ayant pas lieu dans des logements occupés avaient déjà entamé leur reprise.

Ces dernières semaines, des questionnaires de l'**Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP)** ont été mis à la disposition des entreprises mobilisées sur nos chantiers.



Ces questionnaires ont pour but de les aider à évaluer et fixer les modalités de leur intervention sur les chantiers OPAL durant cette période de pandémie de Covid-19. Ils sont suivis d'une évaluation commune de la situation pour valider ou non la reprise.

100 % des chantiers en phase de reprise

9 chantiers sur 21 ont repris avec une 50^{aine} d'entreprises impliquées et coordonnées. 9 chantiers sur 21 finalisent les documents administratifs et/ou ont programmé leur réunion préparatoire. 3 chantiers sur 21 sont en phase de démarrage (ordre de service).

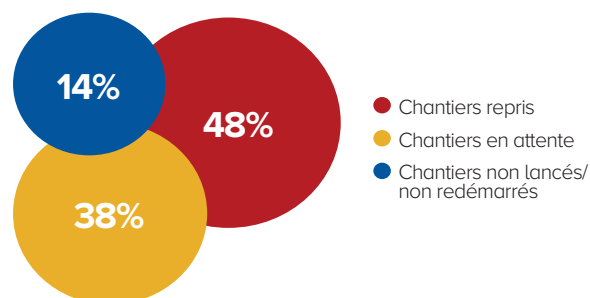
Des mesures sanitaires et de sécurité sont mises en place, l'organisation est adaptée et nos équipes et prestataires sont mobilisés. La quasi-totalité de l'activité de l'OPAL a ainsi pu reprendre (presque) normalement.

Nous sommes en cours de finalisation des modalités de la prise en compte des surcoûts. Les règles du jeu à ce sujet se déterminent dans le cadre d'un partenariat entre les bailleurs, la FFB⁽¹⁾ de l'Aisne et la CAPEB⁽²⁾.

(1) Fédération Française du Bâtiment

(2) Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

État des chantiers post-confinement



LA GOUVERNANCE DE L'OPAL EN MODE «VISIO»

La continuité d'activité a aussi été rendue possible grâce à la mobilisation sans relâche des administrateurs de l'OPAL : les réunions se sont tenues en visioconférence pour le Conseil d'administration, Bureau, Commissions d'attribution de logement (CAL), Commissions d'appel d'offre, Commissions économiques et stratégiques, etc.

Ainsi, les attributions de logement ont pu continuer à se faire, de nouveaux marchés ont pu être passés, des études lancées afin de ne pas ralentir et de poursuivre les avancées sur les constructions neuves, les réhabilitations et la maintenance.



NOUS CONTACTER

Siège : 1 place Jacques de Troyes - 02007 LAON CEDEX | 03.23.23.62.00
www.opal02.com | contact@opal02.com

Agence Imm'OPAL : 67 bd de Lyon - 02000 LAON | 03.23.23.95.95 | commercial@opal02.com