

ÉDITO

Les équipes de l'OPAL ont voulu partager avec vous un peu de leur créativité dans cette news territoriale pas tout à fait comme les autres. Le choix a été fait de mettre l'accent sur l'innovation, présente dans nombre des projets que porte notre office.

A l'OPAL, l'innovation est sociale, servicielle et numérique, tout comme elle concerne aussi les logements et les constructions de demain. Focus sur un panel représentatif de nos initiatives au service des locataires et du territoire, à découvrir en textes et en images.

Freddy GRZETICZAK
Président de l'OPAL

Jean-Denis MÈGE
Directeur Général de l'OPAL

L'INNOVATION TERRITORIALE : se positionner comme un outil au service du département

Depuis bientôt 100 ans, l'OPAL est engagé auprès des acteurs du département. En tant qu'outil majeur d'aménagement du territoire, nous proposons un panel complet de services pour répondre aux besoins des collectivités.

- **Une rubrique dédiée sur le site internet OPAL**

Sur notre site internet www.opal02.com, nous avons créé un onglet « **Je suis une collectivité** » qui présente les différents services de l'office, en réponse aux besoins des élus pour équiper leurs communes et intercommunalités. Rendez-vous [ici](#) et parcourez les items de ce menu spécialement conçu pour vous...

- **Un catalogue de savoir-faire et de services**

L'OPAL s'apprête à sortir un catalogue à destination des collectivités et des associations. Il recensera toutes les prestations que nous pouvons apporter pour équiper les territoires (logements individuels et collectifs, foyers, établissements recevant du public, structures médicalisées, etc.)

Renforcer la qualification des acteurs du BTP sur le territoire

La Formation Intégrée au Travail (FIT) permet aux professionnels de se former sur leur lieu de travail. Avec ce procédé, nous participons à la qualification des entreprises locales sur nos chantiers innovants.

L'OPAL a déjà mené des opérations de FIT sur 2 de ses chantiers, en partenariat avec la Maison de l'Emploi et de la Formation du Saint-Quentinois : à Origny-Sainte-Benoîte pour la construction de la Résidence médico-sociale «La Vallée» et à Hirson, pour la construction de 13 maisons individuelles, rue de la Haie.



Plateforme de formation FIT

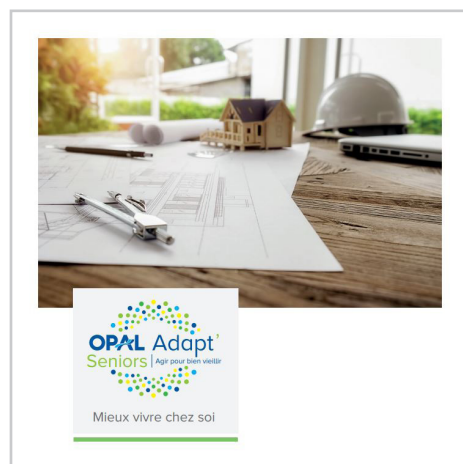
L'INNOVATION SOCIALE ET SERVICIELLE : renforcer la satisfaction des locataires

La satisfaction des locataires est un enjeu majeur pour l'OPAL qui gère les conditions de vie de 2 100 habitants. L'office a réalisé un baromètre de leurs attentes pour connaître leurs priorités actuelles. Un exemple concret : les locataires ont été questionnés sur le type de journal qu'ils souhaitaient recevoir. La satisfaction des locataires passe par la qualité de service. L'innovation sociale à l'OPAL c'est donc d'abord améliorer le service rendu aux locataires.

En témoigne la création du dispositif OPAL Adapt'Seniors, développé par Céline CLUET, Conseillère sociale à l'OPAL, dans la vidéo ci-dessous :



(Cliquer sur l'image pour afficher la vidéo)



Plaquette OPAL Adapt'

(Cliquer sur la plaquette pour l'afficher)

ZOOM

Covid 19 : un soutien aux seniors renforcé

L'accompagnement et le lien de proximité sont des valeurs fortes à l'OPAL. Lors du premier confinement lié à la crise sanitaire, l'office a adapté son organisation pour mettre en place une vaste campagne de phoning, notamment à destination des seniors. Au vu des résultats très positifs de cette opération, l'OPAL a choisi de pérenniser cette démarche et s'engage à prendre des nouvelles de ses locataires seniors deux fois par an.



L'OPAL veut également permettre à ses locataires de pouvoir réaliser facilement leurs propres démarches en ligne. Un travail est actuellement en cours pour mettre en place une application mobile qui leur est spécialement dédiée.

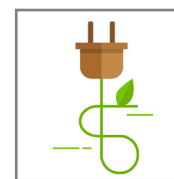
Un projet mené par Christophe Simonnot, Directeur des Services de Proximité de l'OPAL.

(Cliquer sur l'image pour afficher la vidéo)



L'INNOVATION SOCIALE ET SERVICIELLE : des projets pour les locataires, mais pas que !

Un éco-appartement pour réduire ses dépenses



La Direction des Services de la Proximité travaille sur un projet d'éco-appartement à Laon. Cet appartement sera ouvert aux locataires de l'OPAL, aux habitants du quartier et aux écoles.

Il sera un lieu d'animation pour sensibiliser aux gestes du quotidien qui font baisser les factures : comment économiser l'eau, comment moins consommer d'électricité, etc. Des animations sont également envisagées autour de « Comment améliorer la qualité de l'air de son logement », ou encore « Comment produire moins de déchets ».

Le souhait de l'OPAL est de travailler en synergie avec les acteurs de proximité : la Ville, les associations, des entreprises partenaires (fournisseurs d'eau et d'énergie).

Le programme « 10 000 logements HLM accompagnés »



En 2019, l'OPAL a remporté le 4^{ème} appel à projets de ce programme, lancé par l'Union Sociale pour l'Habitat et le Ministère de la Cohésion des Territoires. Un véritable tremplin pour la prévention des situations de précarité locative dans l'Aisne. En quoi consiste ce dispositif de l'OPAL ?

L'OPAL considère que le droit au logement constitue un devoir de solidarité. A ce titre, nous avons signé une convention de partenariat avec deux acteurs sociaux du département, le bailleur Clésence et l'association Accueil & Promotion, dans le but d'accompagner des familles expulsées avec enfants.

Chaque bailleur met à disposition 10 logements, loués en inter-médiation locative et gérés par Accueil & Promotion et destinés à reloger immédiatement ces familles.

Ainsi, une famille expulsée d'un logement OPAL pourra être relogée dans un logement Clésence via une prise en charge et un accompagnement immédiat par l'association Accueil & Promotion, et inversement. Les bailleurs proposent en quelque sorte un logement de la seconde chance et l'occasion de se ressaisir.

L'objectif de ce projet est de renforcer le rôle d'inclusion du bailleur en permettant la réinsertion et le relogement. C'est aussi un moyen d'outiller le territoire d'un dispositif qui détecte, relogue et accompagne vers l'autonomie, des familles avec enfants en situation de grande précarité.

Le mot de Pierrick Pican, chargé de l'innovation et du numérique à l'OPAL

« Notre défi, c'est de progresser et de nous améliorer continuellement, pour apporter toujours un meilleur service au locataire. L'innovation c'est amener à l'OPAL des idées qui marchent bien ailleurs et de les adapter aux problématiques de notre office. C'est aussi imaginer et expérimenter par nous-mêmes de nouveaux dispositifs. Toutes les directions de l'OPAL sont concernées. »



L'INNOVATION TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTALE : construire des logements modernes et éco-responsables

➔ En s'appuyant sur une filière locale de matériaux bio-sourcés

Le projet de création d'une filière locale de matériaux bio-sourcés est porté par les principaux acteurs du département (Préfecture, Direction Départementale des Territoires, chambres consulaires, etc). Il consiste à valoriser la ressource agricole locale en la transformant en matériaux de construction et concilie environnement et développement économique local.

➔ En répondant aux exigences E+C-

L'OPAL a lancé ses premiers projets labélisés, notamment en E+C- (Energie Positive Carbone Négatif). Ce label a été imaginé par l'Etat et devrait prochainement devenir la norme de construction en France. Le bio-sourcé et les différents projets en neuf ou réhabilitation, présentés par François Philippe, Responsable d'opérations à l'OPAL, dans la vidéo ci-dessous : *(Cliquer sur l'image pour afficher la vidéo)*



➔ En expérimentant de nouvelles méthodes de travail

Le Building Innovation Modelling (BIM), que l'on peut traduire par «modélisation des informations du bâtiment», c'est surtout une méthode de travail et une maquette numérique 3D. Elle permet de recueillir des informations utiles et fiables tout au long de la durée de vie du bâtiment, de sa conception à sa démolition.

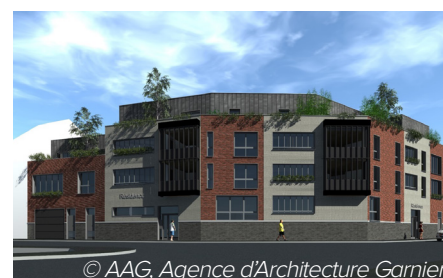
A l'OPAL, elle est utilisée sur deux opérations : à Laon, route de la Fère, pour la construction d'un bâtiment destiné à accueillir deux structures d'accueil de personnes présentant un handicap (une Maison d'accueil spécialisé et Foyer d'accueil médicalisé) et à Soissons, place Lamartine, pour la réalisation d'un immeuble de 15 logements, d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire et d'un commerce.

En parallèle au BIM, la simulation 3D s'inscrit dans d'autres programmes. Des visites virtuelles des bâtiments sont proposés, notamment pour les concertations publiques, la commercialisation et la mise en location des logements. C'est le cas pour le projet de la friche Raspail, à Saint-Quentin.

ZOOM Transformation de la friche Raspail à Saint-Quentin

A l'OPAL, nous construisons dans le rural mais aussi dans les centres-villes, comme c'est le cas avec la future Résidence Raspail à Saint-Quentin, inscrite dans le programme Action Cœur de Ville.

Sur un terrain de moins de 1000 m², situé en angle de rue, l'OPAL va construire sa première résidence intergénérationnelle en R+3. Riche d'une façade résolument moderne, destinée à reconstituer un front bâti, cette résidence sera composée de 16 logements dédiés aux jeunes actifs (T1, T2) ainsi que de 12 logements pour seniors (T2, T3). L'arrière du bâtiment donnera accès à un espace végétalisé favorisant la mise en place de jardins partagés. Un espace spécialement conçu pour favoriser les échanges entre les résidents.



C'est le partenariat avec Action Logement et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui a permis d'imaginer un bâtiment qualitatif, moderne et qui s'intègrera parfaitement dans son environnement.

L'INNOVATION MANAGÉRIALE : miser sur l'intelligence collective

L'**intelligence collective**, c'est la capacité d'une communauté à faire converger intelligence et connaissances pour avancer vers un but commun. Elle se développe grâce aux interactions entre ses membres.

Un principe introduit au sein du management de l'OPAL avec notamment la mise en place d'OPAL' Actions, un projet d'entreprise, expliqué par Hervé Euzen, Directeur général adjoint à l'OPAL, dans la vidéo ci-dessous : *(Cliquer sur l'image pour afficher la vidéo)*



L'intelligence collective peut également s'inscrire dans la réflexion sur la Qualité de Vie au Travail (QVT), comme l'illustrent les propos de Laetitia Scat, Responsable des Ressources Humaines et membre du groupe QVT à l'OPAL. *(Cliquer sur l'image pour afficher la vidéo)*



POUR CONNAÎTRE NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS, RETROUVEZ L'OPAL :



SUR TWITTER :
@OPAL_02



SUR LINKEDIN :
@OPAL



**SUR LE SITE
INTERNET :**
WWW.OPAL02.COM

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