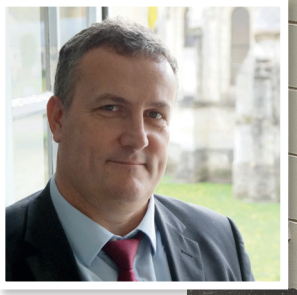
RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

OPAL
Engagé pour notre territoire

ÉDITO

Freddy GRZEZICZAK
PRÉSIDENT



Jean-Denis MÈGE
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Alors que le monde HLM était en train de travailler à sa reprise suite à la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS), la COVID-19 nous a pris de court.

Une fois encore, notre résilience a pris le dessus à travers un plan de relance important. Et plus que jamais, notre OPH est resté concentré sur son territoire.

L'année 2020 a été marquée par l'agilité et la mobilisation des équipes de l'OPAL dans la continuité du service à nos locataires. Au plus fort de la crise sanitaire, en l'espace de seulement quelques jours, il a fallu établir plusieurs protocoles pour garantir la sécurité des locataires et celle des salariés de l'Office.

L'engagement humain des équipes s'est ainsi traduit par l'appel systématique de nos locataires seniors et de ceux en situation de fragilité.

L'OPAL s'est adapté et a opté pour la généralisation du télétravail. Les résultats ont largement été positifs en termes d'efficience.

2020 a vu l'avancée de nombreux projets au sein de chaque direction. C'est ainsi que le plan d'actions (2019-2021) a poursuivi son déploiement et à ce jour, plus de 80 % des actions sont engagées.

Seul l'investissement a subi l'effet sensible de la COVID. Nos volumes de travaux, notamment dans le neuf, étaient moindres que prévu, en dépit d'un travail de concert avec les entreprises pour garantir la sécurité sanitaire sur nos chantiers et faire en sorte qu'ils reprennent dans les meilleures conditions possibles et au plus tôt. En tant qu'acteur économique majeur sur le département, nous devons être au rendez-vous de la relance, c'est notre responsabilité.

Au niveau de la gouvernance, on a observé la montée en puissance des commissions thématiques du Conseil d'administration. Ces réunions ont permis d'approfondir plusieurs dossiers, de confronter les points de vue, d'impliquer encore davantage les administrateurs et de mieux cerner certains enjeux clés pour l'avenir de notre Office.

En tant que partenaire des collectivités, nous avons contribué à l'aménagement du territoire en déposant une programmation de plus de 500 logements, et en lançant les études et les travaux de réhabilitation de plus de 800 logements.

Nous avons poursuivi notre engagement dans l'innovation à travers, par exemple, le lancement de nouveaux programmes avec matériaux bio-sourcés.

SOMMAIRE

QUI SOMMES-NOUS ? 4

RÉTROSPECTIVE DE L'ANNÉE 10

ACCOMPAGNER 16

INNOVER 30

PARTAGER 36

9 OPAL'ACTIONS

12 LOGER

23 AMÉNAGER

33 S'ENGAGER

QUI SOMMES-NOUS ?

L'OPAL est l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne. En tant que bailleur social, nous proposons des logements à prix abordables et adaptés aux profils des locataires. Nous poursuivons une démarche d'amélioration continue de nos services pour leur offrir le meilleur confort de vie possible. Acteur engagé pour le département de l'Aisne, nous avons également un rôle important dans l'aménagement et le développement économique du territoire.

Acteur social
au service du «bien vivre»
sur tout le département

Acteur de l'aménagement
du territoire
et de la transition énergétique

Acteur économique
et partenaire
des entreprises locales

> UNE PRÉSENCE SUR TOUT LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE

L'OPAL EN CHIFFRES

Une implantation dans + de **125 communes**

25 000 locataires

13 500 logements

8 agences de proximité

3 à Laon **1** à Tergnier
3 à Soissons **1** à Hirson

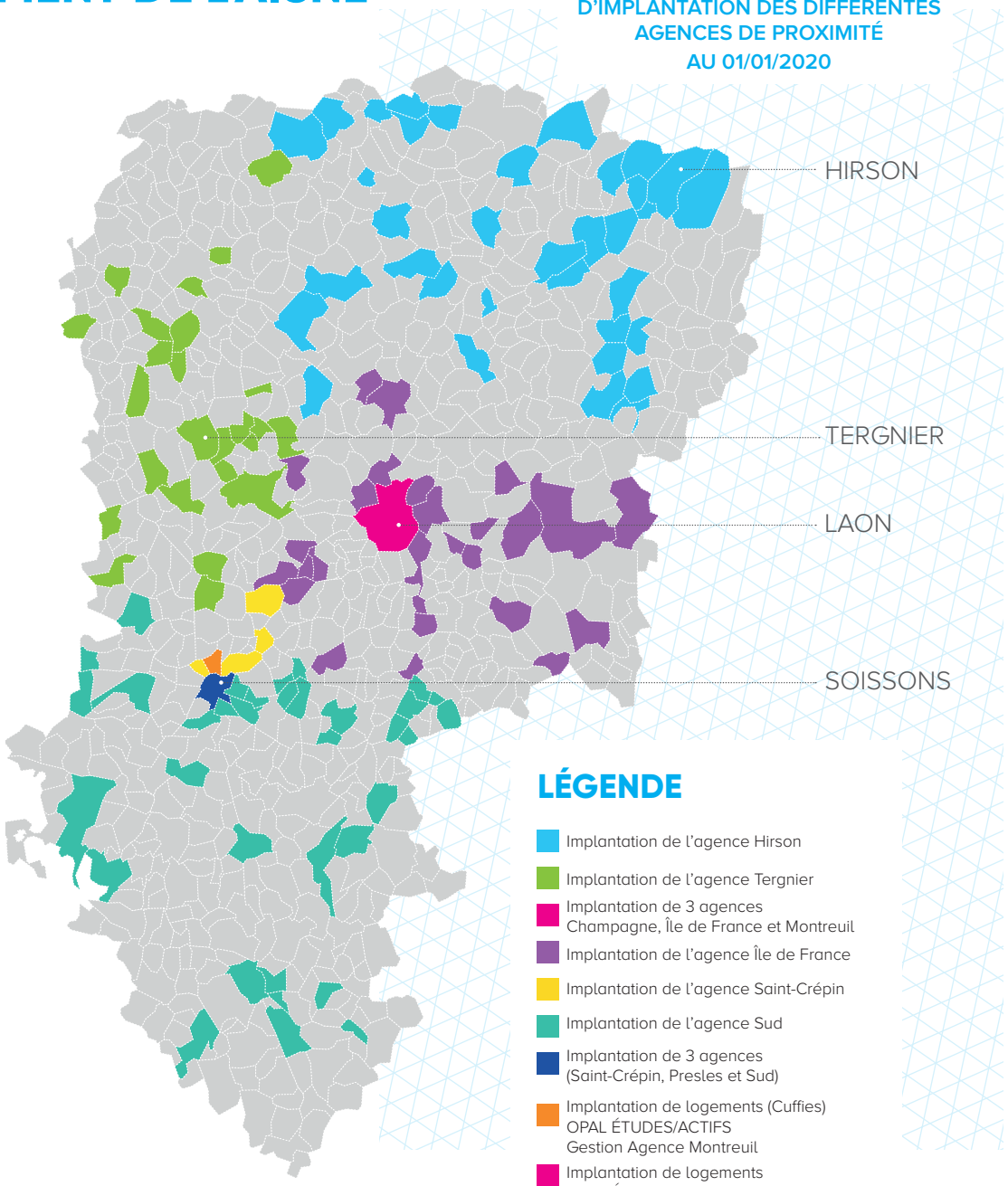
1 agence commerciale

2 espaces dédiés aux étudiants

1 à Laon
1 à Cuffies

1 service d'entretien interne

LOCALISATION DES COMMUNES D'IMPLANTATION DES DIFFÉRENTES AGENCES DE PROXIMITÉ AU 01/01/2020



> UN ACTEUR ENGAGÉ POUR SES LOCATAIRES ET SON TERRITOIRE

L'OPAL C'EST...

DES LOGEMENTS ADAPTÉS

→ Favoriser le maintien à domicile

DES LOYERS MODÉRÉS

→ Préserver et améliorer le pouvoir d'achat des ménages

UNE PRÉSENCE DE PROXIMITÉ

→ Être à l'écoute des locataires et soutenir les ménages les plus fragiles

DES LOGEMENTS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

→ Favoriser l'installation des familles et jeunes ménages

UNE QUALITÉ DE SERVICE GARANTIE DANS LE TEMPS

→ Favoriser la qualité de vie

DES BÂTIMENTS ÉCO-PERFORMANTS

→ Améliorer le confort et la maîtrise des charges

AMÉNAGER LE TERRITOIRE

→ Revitaliser les villes, structurer les centres-bourgs

→ Intensifier la cohésion sociale

OPAL
Engagé pour notre territoire

L'OPAL EST AUSSI MEMBRE DU RÉSEAU CANOPÉE.

Ce réseau se compose de 4 offices géographiquement proches :
Oise Habitat, AMSOM Habitat, Reims habitat et l'OPAL. Depuis 2021, un 5ème office les a rejoint : Baie de Somme Habitat.

> L'OBJECTIF ?

Mutualiser les ressources et les savoir-faire pour développer les compétences et les moyens de chacun.

> LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EN 2020

PRÉSIDENT
de l'OPH de l'Aisne
Représentant du
Conseil Départemental

Freddy
GRZEZICZAK

REPRÉSENTANTS
du Conseil Départemental
de l'Aisne

Jean-Pierre
BONIFACE

Anne
MARICOT

François
RAMPELBERG

Marion
SAILLARD

Caroline
VARLET

REPRÉSENTANTS
ayant la qualité de personnalités qualifiées désignés par le Conseil Départemental de l'Aisne

Eric **DELHAYE**
Vice-Président

Yves
BUFFET

Alain
CREMONT

Antoine
LEFEVRE

Sylvie
LETOT-DURANDE

Hervé
MUZART

Marie-Michèle
PASCUAL

Anne-Marie
SAUVEZ

Fréderique
BALEDENT-PATTE

REPRÉSENTANTE
de la Caisse d'Allocations Familliales

Geneviève
BRULE

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

Didier
VAESKEN

Francis
VERDEZ

REPRÉSENTANTE
de l'Union Départementale des Associations Familliales

Maria-Elvira
PASSEMART

REPRÉSENTANTS
élus des locataires

Guy
LEBEAU*

Nelly
CHEVALERIAS

Pascal
LIEZ

Bernard
PERROU

Dominique
VIOLET

REPRÉSENTANTE
des organismes collecteurs de la participation des employeurs

Ginette
PLATRIER

REPRÉSENTANTS
désignés par les organisations syndicales les plus représentatives dans le département de l'Aisne

Jacques
BESANÇON

Alain
JUPON

Membre du bureau ☐

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION
COMPOSÉ DE :

27 **membres**

99 **commissions** ont impliqué les administrateurs en 2020

Ensemble, ils assurent la gouvernance de l'Office en élaborant les choix stratégiques et budgétaires.

** Remplace Monsieur Jean-Paul AYRAUD depuis le Conseil du 25 septembre 2021.*

> ORGANIGRAMME

L'OPAL s'appuie sur la force et l'investissement de ses collaborateurs qui interviennent au quotidien dans tous les domaines du logement social.

Les équipes sont réunies autour de plusieurs directions, placées sous l'autorité du Directeur Général.

223 collaborateurs

+ de 63 % en **relation directe** avec les locataires

QUALITÉ

IMM'OPAL
C. PLANCKAERT

DIRECTEUR GÉNÉRAL
J-D. MEGE ★
Assistance I. ADAM

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT
H. EUZEN ★
Assistance C. EVRARD

COMMUNICATION
A. CHAPELET ★

PARTENARIATS TERRITORIAUX ET INSTITUTIONNELS

RESSOURCES HUMAINES
L. SCAT

MÉTHODE/RÉFÉRENT UTILISATION INFORMATIQUE

DIRECTION DES MOYENS GÉNÉRAUX ET JURIDIQUE
G. TOMBOIS ★

- MOYENS GÉNÉRAUX ACCUEIL
- GOUVERNANCE
- JURIDIQUE
- CONTENTIEUX IMPAYÉS LOCATIFS **D. EMERY**

DIRECTION FINANCIÈRE
A. BASSET ★
Assistance C. PAINVIN

- COMPTABILITÉ ET CONTRÔLE INTERNE/DATA **J. REINERS**
- CONTRÔLE BUDGÉTAIRE ET SUIVI DES INVESTISSEMENTS **C. DEBUIRE**
- QUITTANCEMENT **C. PAINVIN**
- INFORMATIQUE **M. YOUSFI**

DIRECTION DES SERVICES DE PROXIMITÉ
C. SIMONNOT ★
Assistance A. ABDESLEM

- COORDINATION DES AGENCES
- ACCOMPAGNEMENT SOCIAL **N. MOINAT**
- RECOUVREMENT
- DSU / VIE DES QUARTIERS
- TERRITOIRES
- INNOVATIONS - NTIC

- AGENCE CHAMPAGNE **F. LESOURD**
- AGENCE MONTREUIL **O. DESCHAMPS**
- AGENCE ÎLE-DE-FRANCE **P. BASTOUIL**
- AGENCE HIRSON **J. IGNATE**
- AGENCE TERGNIER **M. HERVY**
- AGENCE SUD **F. DEMARQUE**
- AGENCE PRESLES **E. BERNARD**
- AGENCE SAINT-CRÉPIN **F. DEMARQUE**

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ET DU PATRIMOINE
A. LE GALL ★
ADJOINT : **M. LAURRIN**
Assistance S. PETIT

- PROGRAMMATION ET GESTION DES TRAVAUX **R. RENARD**
- EXPLOITATION
- SÉCURITÉ / SANITAIRE
- ASSISTANCE TECHNIQUE
- GESTION FINANCIÈRE
- SERVICE ENTRETIEN **C. GRENU**
- ASSISTANCE/ SECRÉTARIAT

- CONDUITE DES OPÉRATIONS ET MAÎTRISE D'ŒUVRE INTERNE **M. LAURRIN** Assistance A.CHEMIN
- MONTAGE DES OPÉRATIONS ET OPÉRATIONS SPÉCIFIQUES **D. BASIN**
- DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION D'ACTIVITÉS
- GESTION DES MARCHÉS
- FONCIER

★ membre codir

INDEX ÉGALITÉ FEMMES/HOMMES 2020
NOTE GLOBALE : **52/100**

OPAL'ACTIONS

Le logement social évolue depuis plusieurs années dans un contexte législatif mouvementé (loi ELAN, RLS, etc.).
En janvier 2019, suite à la fusion entre l'OPH de l'Aisne et l'OPH de Laon, le nouveau Conseil d'administration a fixé 5 orientations stratégiques.

Pour relever ce défi, les équipes se sont engagées dans un projet d'entreprise ambitieux : **OPAL'Actions**.

Il décline ces 5 axes en 36 actions à réaliser sur une période de 3 ans (2019-2021).

63,61 %
AVANCEMENT TOTAL AU 31 DÉCEMBRE 2020

Malgré la crise sanitaire, l'ensemble des projets a été amorcé en 2020 et près de 80 % ont atteint un taux d'avancement de 50 % et plus. En 2 ans, l'Office a ainsi réalisé plus de la moitié de ses objectifs.

En raison du confinement et de l'interdiction des grands rassemblements, l'Assemblée générale annuelle n'a pas pu être organisée. L'OPAL s'est adapté pour maintenir la cohésion entre ses équipes en télétravail, notamment via des temps d'échanges en visio-conférence.

LES 5 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

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

A l'approche des fêtes de fin d'année, un calendrier de l'avent spécial « OPAL'Actions » a été envoyé au domicile de tous les collaborateurs. Un support ludique avec un rappel des grands axes et des différents pilotes, pour fédérer les collaborateurs autour du projet d'entreprise et les sensibiliser sur la continuité du plan d'actions.

RÉTROSPECTIVE DE L'ANNÉE

10 FÉVRIER 2020

STREET-ART

LAON

Réalisation du premier projet de street-art sur un immeuble du boulevard Brossolette, par l'artiste HOPARE.

23 AVRIL 2020

VISITE DE CHANTIER

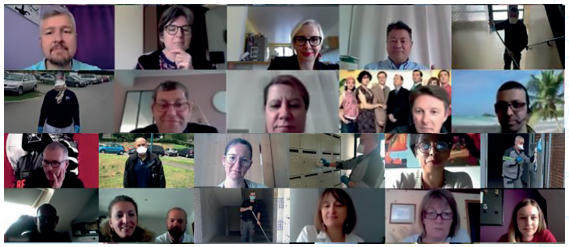
LAON

Pour marquer la reprise de ses chantiers, l'OPAL organise une visite du chantier de rénovation des immeubles de la Place des Frères Lumière, en présence du Préfet de l'Aisne.

16 MARS 2020

SITE INTERNET

L'OPAL modernise son site internet et propose un onglet spécial dédié aux collectivités.



24 AVRIL 2020

OPAL'CAFÉ

Pendant le confinement, les collaborateurs gardent le lien et se réunissent en ligne pour un « café virtuel ».

AVRIL 2020

PHONING

Mise en place d'une campagne de phoning pour accompagner les seniors et les locataires en situation de fragilité pendant la crise sanitaire.

18 SEPTEMBRE 2020

CONFÉRENCE DE PRESSE

LAON

A l'occasion de sa conférence de presse de rentrée, Freddy Grzeziczak évoque le maintien de l'activité de l'Office malgré la crise sanitaire avec notamment la réhabilitation de l'immeuble rue Nestor Gréhant à Laon.

8 SEPTEMBRE 2020

CONFÉRENCE DE PRESSE

LILLE

Participation de Freddy Grzeziczak à la conférence de presse de l'Union Régionale pour l'Habitat en Hauts-de-France, consacrée aux propositions des bailleurs pour la relance.

15 SEPTEMBRE 2020

CONFÉRENCE DE PRESSE

HIRSON

Le président de l'OPAL et le maire d'Hirson présentent les chantiers inscrits dans le cadre du projet «Hirson, ville nouvelle.

15 OCTOBRE 2020

INAUGURATION

LAON

Inauguration du projet artistique « La grille, l'arbre et l'inconnue », visant à valoriser un lieu ciblé par les dépôts sauvages.

LOGER

> QUI SONT LES LOCATAIRES DE L'OPAL ?

En 2020, l'OPAL a accueilli 1 279 nouveaux locataires (hors mutations internes). La situation des locataires est plus fragile que l'année précédente avec au total 63 % de bénéficiaires de l'APL (contre 60 % en 2019) et près de 50 % de personnes sans activité ou au chômage.

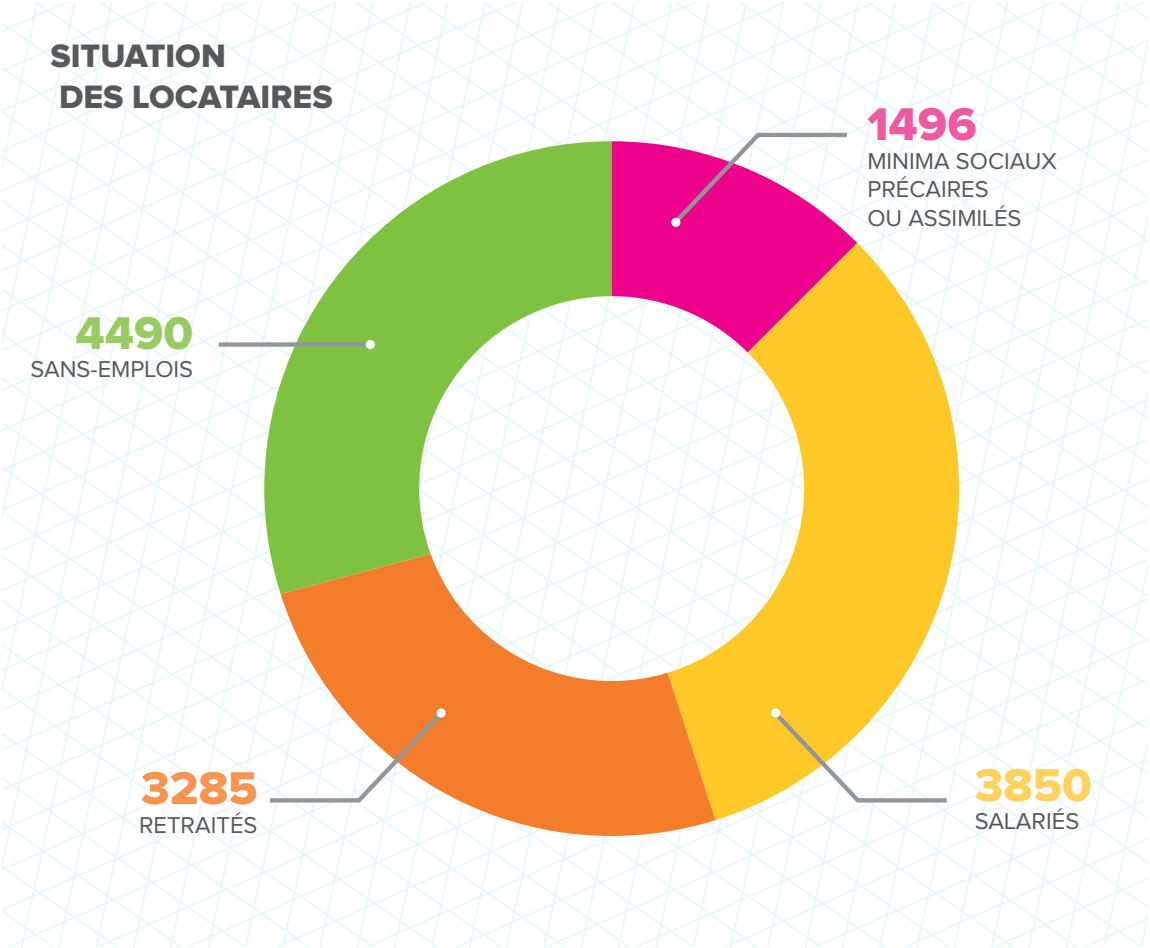
45 % des locataires entrants ont moins de 30 ans

CHIFFRES CLÉS

43 % de familles **sans ressources**

836 € de **salaire mensuel** moyen

1214 € de **ressources mensuelles** moyennes



> UNE OFFRE ADAPTÉE À CHAQUE PROFIL

L'OPAL propose des logements à loyer abordable, correspondant aux besoins de chacun tout en portant une attention particulière aux publics les plus fragiles.

Le dispositif **Opal Adapt'** a vu le jour en février 2019. Il répond à un double enjeu : **accompagner au mieux la perte d'autonomie des locataires seniors et répondre aux besoins des personnes en situation de handicap.**

2 logements témoins (quartier Champagne à Laon et quartier de Presles à Soissons) présentent les différents travaux d'adaptation possibles : douche avec receveur extra plat, miroir de salle de bain inclinable, WC rehaussés, meuble sous évier à hauteur et des installations électriques répondant aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

Ces logements sont utilisés pour les visites, afin que les locataires puissent se projeter. **L'objectif pour 2021 : la réalisation de 2 autres logements témoins sur les secteurs de Tergnier et Hirson.**

LA DEMANDE
EN 2020

Sur **88** demandes d'adaptation

80 ont reçu un **avis favorable**

L'équipe **OPAL Études/Actifs**, composée de 3 collaborateurs, assure la gestion de 2 permanences (Laon et Cuffies) **dédiées à l'accueil des étudiants et jeunes actifs en recherche de logements abordables** sur le département.

L'OPAL met à disposition **plus de 440 logements** meublés, avec des services collectifs adaptés (accès internet, laverie) et idéalement situés, à proximité des pôles urbains et universitaires. OPAL Études/Actifs, c'est aussi des formalités d'entrée/départ plus souples et des démarches administratives simplifiées, grâce notamment au partenariat avec Action Logement.

En 2020, la crise sanitaire a engendré de nombreux départs précoces, laissant un certain nombre de logements vacants. En parallèle, l'offre s'est étoffée avec la mise en gestion de 16 chambres étudiantes à Prémontré, pour les étudiants de l'école d'infirmiers et d'aides-soignants.

LA DEMANDE
EN 2020

266 attributions

Pour un total de :

401 étudiants

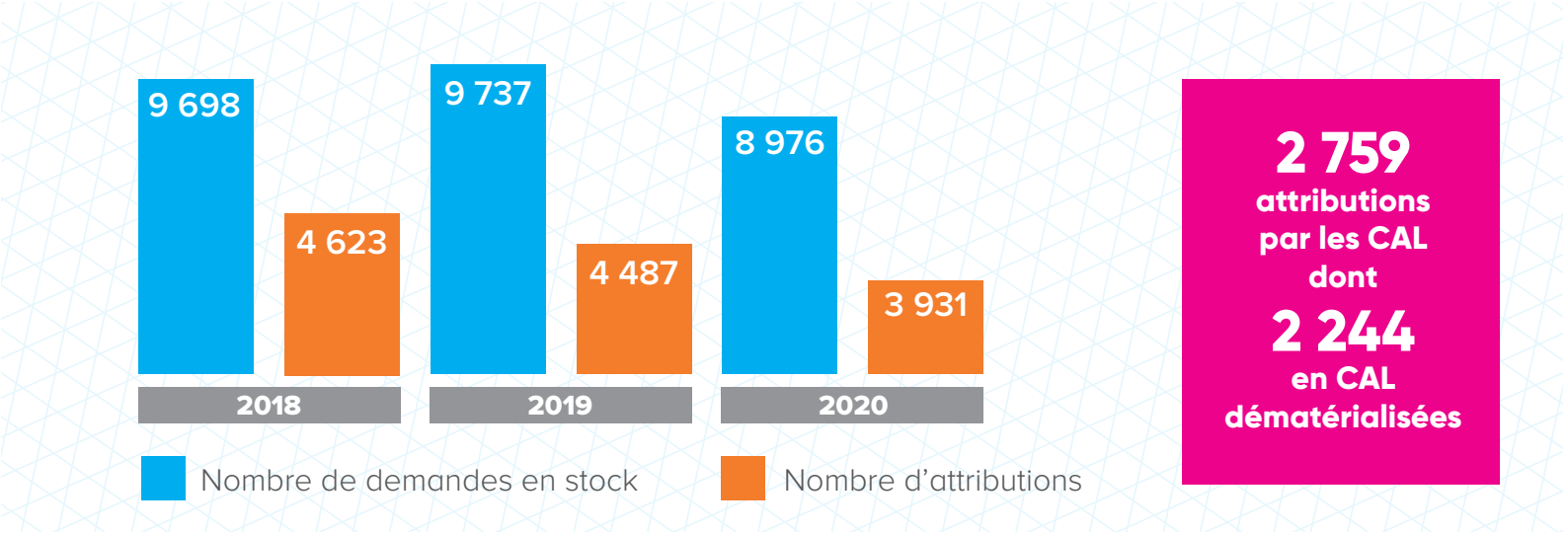
> DEMANDE, ATTRIBUTION ET OCCUPATION

En 2020, 4 521 nouvelles demandes de logement social ont été effectuées via le Système National d'Enregistrement (SNE) sur le département de l'Aisne. Conformément à la législation, chaque demande de logement est traitée par la Commission d'Attribution des Logements (CAL). Celle-ci est composée de 7 membres, dont 6 représentants du Conseil d'administration de l'OPAL et du maire de la commune où sont implantés les logements.

36 CAL ont été organisées cette année.

En plus des CAL numériques par territoires, 12 CAL physiques ont été réalisées pour le territoire de Laon, 12 pour le territoire de Soissons et 12 pour le reste du territoire. En raison du contexte sanitaire, 6 d'entre elles ont été réalisées en viso-conférence.

INSCRIPTIONS ET ATTRIBUTIONS (SNE)



2 759 attributions par les CAL dont 2 244 en CAL dématérialisées

Au total, **1 560** nouvelles familles ont été accueillies, dont 281 mutations internes et 1 382 locataires ont quitté l'OPAL (hors étudiants).

→ Soit un taux de rotation de 10,64 %

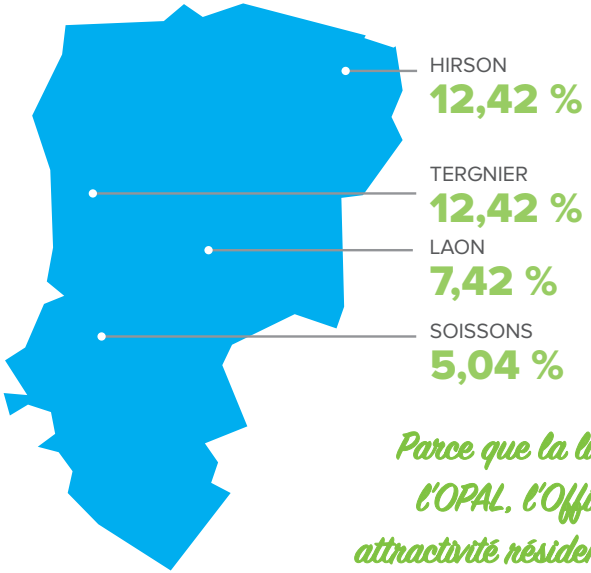
Imm'OPAL
A vos côtés dans votre projet immobilier !

Avec la création d'Imm'OPAL en 2019, l'Office a renforcé sa **démarche de commercialisation**.
L'équipe se compose :
- d'une responsable de commercialisation,
- d'une assistante administrative,
- de 2 chargés de relations commerciales,
- d'une secrétaire d'accueil,
- d'une assistante de direction,
- de 7 conseillers en location,
- d'une alternante en contrat professionnel.

Ensemble, ils assurent la gestion de l'ensemble de l'offre d'habitat de l'Office.

Malgré une forte demande, le **taux de vacance** a augmenté de près de 1 % par rapport à l'année dernière. Avec la crise sanitaire, de nombreux locataires ont quitté les secteurs ruraux et isolés pour se rapprocher des zones plus attractives en termes d'emplois et de services de proximité.

TAUX DE VACANCE PAR AGENCE



Ce taux de vacance est induit notamment par les opérations de relogement dans le cadre des projets de modernisation d'immeubles au sein des quartiers de Saint-Crépin à Soissons, Champagne à Laon et de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Le Taillis à Hirson.

Parce que la lutte contre la vacance reste une des priorités de l'OPAL, l'Office travaille sur la mise en place d'une nouvelle attractivité résidentielle des quartiers impactés, tout en assurant l'adéquation entre l'offre et la demande.

6,72 % de taux de vacance en 2020

dont
- **2,32 %** de vacance technique (liée à la rotation)
- **2,55 %** de vacance commerciale (logements sans candidats demandeurs)
- **1,85 %** de vacance liée aux démolitions et travaux lourds

ACCOMPAGNER

> ÊTRE À L'ÉCOUTE DES LOCATAIRES

L'OPAL place les locataires au centre de ses priorités. Pour leur offrir les meilleures conditions, l'Office poursuit une démarche d'amélioration continue de sa politique de services, axée sur la proximité et la réactivité.

Connaître les attentes des locataires permet d'anticiper leurs besoins. Les **agences de proximité** sont les lieux privilégiés de dialogue entre l'OPAL et les locataires. Elles sont chargées de la gestion de proximité sur tout le département : elles garantissent la réactivité face aux besoins des locataires et mettent l'accent sur l'entretien et la maintenance préventive.

En parallèle, l'OPAL s'appuie sur les échanges issus du **Conseil de Concertation Locative (CCL)** qui rassemble les représentants des associations de locataires et le bailleur. C'est un véritable outil opérationnel au service des habitants.

6 CCL ont eu lieu en 2020

Sujets principaux : Organisation et actions au retour du confinement, relogement dans le cadre du NPNRU, contrat multiservices...

Enfin, l'OPAL sollicite régulièrement l'avis des locataires sur ses démarches. Cela lui permet de porter un regard objectif sur son activité, d'analyser son efficacité et si besoin, d'ajuster les axes de travail de la relation bailleur/locataire.

C'est le cas notamment avec la **Mesure de Satisfaction Client (MSC)**. Réalisée par les secrétaires d'agence, elle évalue les interventions effectuées au domicile des locataires.

En 2020, sur 29 721 interventions réalisées, 3 154 ont été évaluées

MOYENNE GÉNÉRALE OBTENUE :

17,71/20

17,72/20 – respect des délais/rendez-vous
18,12/20 – courtoisie du prestataire
17,90/20 – propreté et gêne
17,02/20 – respect de la prestation

ZOOM SUR **L'ENQUÊTE TRIENNALE DE SATISFACTION**

Depuis 2004, cette enquête est organisée avec 26 autres bailleurs des Hauts-de-France et comporte des questions communes et personnalisées.

8,1 **note globale obtenue (contre 7,8 en 2017*)**

NOTE LA PLUS BASSE OBTENUE :

4,2

(moyenne régionale : 4)

Thématique : demandes d'interventions non techniques

POINTS FORTS

→ **Qualité du travail des entreprises intervenant dans les logements (8,7)**
→ **Information et communication (8,1)**
→ **Relation et contact avec le bailleur (7,8)**

2

c'est le nombre de thématiques pour lesquelles la note attribuée à l'OPAL est sous la moyenne régionale

Qualité de vie dans les quartiers (5,3 – Moyenne régionale : 6,2)
Entretien des parties communes (6,3 – Moyenne régionale : 6,6)

** Date de la dernière enquête*

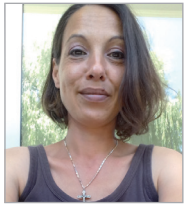
CE QU'EN PENSENT LES LOCATAIRES !

Je suis locataire de l'OPAL depuis 48 ans et je trouve qu'on fait de plus en plus attention aux locataires. L'agence est à l'écoute. Même si on a un problème, quand on reste poli, ça se passe toujours bien. J'espère que ça continuera ainsi.

Thérèse BEGOT, Laon

Je n'ai jamais été interrogé mais cette enquête est une très bonne chose. Cela permet à ceux qui sont contactés de dire ce qui va et ce qui ne va pas à l'OPAL. Cela permet d'en parler et ainsi, on peut espérer faire évoluer les choses et les améliorer.

Daniel LEBLANC, Soissons



Ce type d'enquête devrait avoir lieu tous les ans. L'OPAL ne doit pas oublier ceux qui paient leur loyer tous les mois. Locataire de l'OPAL depuis un an, j'ai déjà changé 3 fois de conseiller résident.

Sandrine BOURAOUI, Tergnier

> RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE SUR LE TERRITOIRE

La politique de services de l'Office passe aussi par l'accompagnement des locataires. L'enjeu est d'améliorer le cadre de vie et d'encourager le lien social et le dialogue entre les habitants. Pour cela, nous nous appuyons sur les ressources locales (associations, partenaires, etc.) pour mettre en place des animations de proximité sur l'ensemble du département, notamment au sein des 11 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), où se trouvent des logements OPAL.

Dans le cadre de la signature des contrats de ville, ces logements bénéficient d'un abattement fiscal de 30 % sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). Ce dispositif permet de mener des actions renforcées pour répondre aux besoins spécifiques de ces quartiers considérés comme les plus défavorisés.

COMMUNES	QUARTIERS	MONTANTS
HIRSON	Gare Verrerie Champ Roland	**129 457 €**
CHAUNY	Résidence	**78 363 €**
TERGNIER	Roosevelt	**59 900 €**
LA FÈRE	Rue Drouot	**9 304 €**
LAON	Champagne Montreuil	**477 262 €**
SOISSONS	Saint-Crépin Presles Chevreux	**745 565 €**
VILLERS-COTTERÊTS	Route de Vivières	**74 046 €**
		TOTAL 1 573 897 €*

Hors QPV, 150 000 € supplémentaires ont également été consacrés aux actions sociales et à la vie des résidences.

** Hors dépenses allouées à la présence et à la formation des personnels de proximité.*

48 %

du patrimoine de l'OPAL est en QPV

Ces sommes ont permis de réaliser :

343 297 € d'entretien renforcé

436 695 € d'actions sociales et sécuritaires renforcées

793 905 € d'opérations de maintenance

Pour un total de :

167 types d'actions en 2020

La crise sanitaire a fortement impacté les actions en faveur du lien social. Pour maintenir ses engagements, l'Office a concentré ses dépenses sur les travaux de maintenance et de sur-entretien.

> LES ANIMATIONS PHARES DE 2020

AVRIL À MAI 2020

Distribution de paniers alimentaires pendant le confinement

Chauny, Villers-Cotterêts, Laon

MAI À JUILLET 2020

Opération « Balcons fleuris »

Chauny, Villers-Cotterêts, Laon, Soissons

JUILLET 2020

Balades nature avec l'Office National des Forêts (ONF) en forêt de Retz

Villers-Cotterêts

AOÛT 2020

Réalisation de fresques artistiques par les jeunes des quartiers de Chevreux et de Saint-Crépin

Soissons

> ANTICIPER LES SITUATIONS DE FRAGILITÉ

L'accompagnement individualisé des locataires fragiles est le fruit d'un travail entre les agences de proximité, le service social de l'OPAL et les acteurs associatifs. Il est complété par des dispositifs de médiation locative.

Certaines situations, plus fragiles et complexes, nécessitent une prise en charge individualisée. Le **Groupe de Pilotage de l'Action Sociale (GPAS)** garantit la réactivité des équipes dans le traitement de ces situations et permet d'anticiper les dégradations soudaines. Il sert aussi de passerelle pour le relogement d'urgence des publics prioritaires issus des commissions départementales.
Il s'est réuni 2 fois en 2020.

5 conseillères sociales et la cheffe de service travaillent autour de 5 champs d'action :

- **→ L'impayé**
- **→ Les seniors et le handicap**
- **→ Les cas dits « complexes »**
- **→ L'intégration des Bénéficiaires de la Protection Internationale (BPI)**
- **→ La santé mentale**

L'OPAL ENGAGÉ DANS LE LOGEMENT D'URGENCE DES PUBLICS PRIORITAIRES

Commissions de médiation du DALO
(Droit Au Logement Opposable)
7 familles relogées

Commissions logement du PDALHPD
(Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées)
15 familles relogées

Commissions relogement des BPI
(Bénéficiaires de la Protection Internationale)
26 familles relogées

Programme des réinstallés (Sissonne et Villeneuve-Saint-Germain) **8 familles relogées**

Conventions avec les associations (UDAF, APEI, etc.) **15 familles relogées**

L'o

FSL

L'OPAL sollicite la **Commission du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)** afin de bénéficier d'aides pour faciliter l'accès et le maintien des locataires en difficulté.

En 2020, **353 dossiers** de demande d'aide d'accès et/ou de maintien ont été déposées pour un total de **283 917 €**. Par ailleurs, 145 locataires ont bénéficié d'un **Accompagnement Social Spécifique Lié au Logement (ASSLL)**.

Enfin **7 locataires** ont bénéficié de mesures d'accompagnement d'un Technicien en Intervention Sociale et Familiale (TISF) pour des aides au quotidien (ménage, repas, etc.).

Dispositif 10 000 logements accompagnés

En 2019, l'OPAL a remporté le 4ème appel à projets de ce programme visant à prévenir des situations de précarité locative dans l'Aisne. 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.

« L'objectif : mettre à disposition 10 logements/bailleur destinés à reloger immédiatement ces familles grâce à l'Inter-médiation Locative (IML). »

Relogement NPNRU

L'OPAL a lancé une importante opération de démolition/restructuration dans le cadre du **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)** sur le quartier Saint-Crépin à Soissons. Au total, **151 familles** seront relogées sur une période de **5 ans (2019-2024)**.
En décembre 2020, **74 relogements** ont été réalisés.

ZOOM SUR **SUR NOS ACTIONS PENDANT LA CRISE SANITAIRE**

En 2020, avec la crise sanitaire liée à la COVID-19, nous avons été frappés durement individuellement et collectivement. Face au drame auquel nous avons été confrontés, nous avons souhaité garder intacte notre envie d'agir et de nous mobiliser pour les autres.

Malgré la fermeture des agences de proximité, l'Office s'est adapté et a trouvé des solutions pour assurer la continuité de service due au locataire. Les équipes de l'OPAL sont restées joignables et à l'écoute au quotidien, par mail ou par téléphone. En fonction des demandes, les missions indispensables (sécurité, hygiène et entretien urgent) ont pu être assurées avec les prestataires.

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

> UNE VASTE CAMPAGNE D'APPELS TÉLÉPHONIQUES

Pendant le confinement, une vingtaine de collaborateurs de différents services s'est portée volontaire pour participer à une campagne d'appels téléphoniques à destination des locataires. En s'appuyant sur une feuille de route rédigée par les conseillères sociales, ils ont passé **plus de 2 500 appels** (dont la moitié a abouti) dans le courant du mois d'avril. Une démarche exceptionnelle visant à :

- Prendre des nouvelles des personnes âgées :
Identifier les personnes fragiles et prévenir l'isolement (partenariat avec les mairies et les CCAS pour l'intervention de bénévoles à domicile) ;

- Anticiper l'impayé de loyer :
Ecouter, orienter et accompagner les personnes en difficulté de paiement.

→ Seulement **3,64 %** des locataires contactés ont déclaré avoir rencontré des difficultés liées à la 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.

> SENSIBILISER LES FAMILLES AUX VIOLENCES CONJUGALES ET INTRAFAMILIALES

La période de confinement a exacerbé l'impact des violences conjugales et intrafamiliales sur les personnes qui en sont victimes. Au mois de mai, une journée de sensibilisation du grand public a été organisée par la gendarmerie de l'Aisne, dans le cadre de son dispositif #répondreprésent. Installés dans l'une des grandes galeries commerciales de Villers-Cotterêts, les gendarmes, étaient accompagnés des représentantes du Conseil citoyen de la ville, de l'Unité Territoriale d'Action Sociale (UTAS) de Soissons, de l'association Accueil & Promotion et de la Chargée du développement social urbain de l'OPAL. Ils ont partagé leurs conseils, expliqué les démarches à suivre et ont présenté les accompagnements possibles.

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

AMÉNAGER

Afin de bien préparer l'avenir, l'OPAL a développé une vision patrimoniale à 20 ans. Elle se retrouve au sein du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) 2017-2022.

Cette vision prospective met l'accent sur la modernisation constante de nos immeubles et maisons, la lutte contre la précarité énergétique ainsi que la maintenance préventive renforcée. Il s'agit d'une stratégie visant à réaliser une modernisation ambitieuse et massive du patrimoine sur le territoire, mais aussi, à terme, à atteindre l'objectif de « zéro » logement vacant à terminaison.

L'OPAL intervient largement dans des territoires dits « détendus » en termes de marché immobilier. Aussi, il a recours à la technique de la contraction territoriale. Cela consiste à détruire un certain nombre de logements obsolètes et à en reconstruire un nombre moindre, mais dont les caractéristiques répondent aux besoins des habitants (logements seniors, petites typologies, logements avec balcon, par exemple).

Autrement dit, l'OPAL dé-densifie le territoire et apporte une requalification de l'offre d'habitat locatif avec des constructions neuves et de qualité.

LE PATRIMOINE DE L'OPAL C'EST...

13 080 LOGEMENTS FAMILIAUX	**452** LOGEMENTS EN FOYER	**73** LOCAUX COMMERCIAUX	**1 478** GARAGES ET PARKINGS

ENJEUX MAJEURS DU PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE :

- → Réhabiliter thermiquement les immeubles à fort taux de précarité énergétique
- → Garantir un niveau de maintenance préventive exigeant et ambitieux
- → Réaliser des logements attractifs en cohérence avec les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, etc.), adaptés aux attentes des habitants et qui participent à la revitalisation des centres-bourgs
- → Pratiquer la contraction territoriale là où elle est nécessaire pour remplacer le patrimoine obsolète par une nouvelle offre diversifiée, conforme aux besoins des habitants

Dès le début 2020, notre activité de construction neuve a été largement impactée par la crise sanitaire : les chantiers ont dû être arrêtés. Nos équipes ont réalisé un travail conséquent, en partenariat avec les entreprises, la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et les représentants de l'État, pour permettre une reprise rapide mais sécurisée et conforme aux normes sanitaires imposées.

NOS LIVRAISONS EN 2020

PROGRAMMES	CATÉGORIES DE CHANTIERS	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS LIVRÉS EN 2020	TYPES DE FINANCEMENTS
Crouy Allées des Justes, de l'Abbé Lescot	Neuf	15	11 PLUS et 4 PLAI
Le Nouvion en Thiérache Ruelle de la gendarmerie	Neuf	14	11 PLUS et 3 PLAI
La Fère Rues Mazin, des Bigors, J. d'Ormesson	Neuf	12	8 PLUS et 4 PLAI
Hirson Rue de la Haie	Neuf	13	9 PLUS et 4 PLAI
Soissons Rue Echelle du temple	Neuf	2	PLUS
Soissons Rue de la Blancherie	Neuf	52	44 PLUS et 8 PLS
Viry-Noureuil Rue Gaston Trioux	Neuf et A/A	6 (4 neufs et 2 A/A)	4 PLUS et 2 PLAI

Programme de construction des 15 logements à Crouy

Au total, **122 nouveaux logements** (120 en neuf + 2 en acquisition/amélioration) ont été livrés dans 6 communes du département.

Un établissement médico-social de 24 logements à destination de personnes en situation de handicap a également été construit pour le compte de l'association AJP, à Origny-Sainte-Benoîte.

LA PROGRAMMATION EN 2020

La programmation 2020 (agrément obtenu auprès de l'État) est exceptionnelle. Elle s'explique par l'engagement de l'OPAL dans le Plan de relance. Elle est aussi le résultat des discussions avec les différentes collectivités depuis la préparation de notre PSP 2017-2022.

PLUS	115
PLUS CD	3
PLAI Famille	47
PLAI Structure	150
PLS Familiaux	181
PLS Structure	40
Total de logements	**536**

Centre d'Habitat «La Vallée» à Origny-Sainte-Benoîte

> LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

La lutte contre la précarité énergétique des logements est un enjeu majeur de la stratégie patrimoniale de l'OPAL. Dans le cadre des orientations de son Plan Stratégique du Patrimoine, l'OPAL prévoit l'isolation thermique de 500 logements par an. L'objectif est de traiter thermiquement l'intégralité du patrimoine en Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), d'ici les 10 prochaines années.

Ces campagnes d'isolation thermique à grande échelle sont une priorité de l'Office pour :

- → Agir en faveur de l'environnement en réduisant la consommation d'énergie ;
- → Faire baisser les charges des locataires grâce à des économies d'énergie ;
- → Participer activement à la modernisation et à la redynamisation des centres-villes et des centres-bourgs de l'Aisne.

Pour répondre à la problématique d'amélioration des logements dans le but de baisser les charges des locataires, l'OPAL conjugue la notion d'isolation performante à celle d'un chauffage à rendement élevé. Ainsi, une opération importante de remplacement des chaudières à basse consommation a été lancée dans le courant du mois de novembre 2020, sur l'ensemble du parc (Hirson, Tergnier, Laon et Soissons). Ces nouveaux appareils sont plus performants et consomment moins.

En fin d'année, plus de 356 chauffe-bains ont également été changés sur les résidences du quartier Champagne à Laon ou encore à Tergnier.

Au total,
1140 chaudières
ont été remplacées
sur le parc en 2020

Au total, 4 533 000 € ont été investis dans la maintenance préventive

Façades	1 710 100 €
Chaudières	119 800 €
Menuiseries extérieures	889 000 €
Serrurerie	724 300 €
Réhabilitation thermique (2 & 4 rue N. Gréhant)	675 900 €
Assainissement & VRD	266 300 €
Peinture cages d'escaliers	75 400 €
Electricité parties communes	72 200 €

« Sur les 7 455 000 € investis en 2020 pour l'amélioration du patrimoine existant, 4 533 000 € ont été consacrés à la maintenance préventive. »

Le projet emblématique de 2020

Où : 2 et 4 rue Nestor Gréhant à Laon
(Quartier Montreuil)

Nature du chantier :
- Travaux d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)
- Modernisation de l'immeuble et pose de balcons
- Remplacement de l'enseigne de l'agence OPAL

Durée : de janvier à septembre 2020

Coût total : 300 800 €, soit 16 500 €/logement

> LA REVITALISATION DES CENTRES ANCIENS ET DES CENTRES-BOURGS

L'OPAL est un acteur de l'aménagement du territoire, et ce, sur l'ensemble du département. A ce titre, l'Office travaille en synergie avec les collectivités en les accompagnant dans la réalisation de leurs projets. Ainsi, l'action de l'OPAL se déploie dans le rural comme en territoire urbain.

SAINT-QUENTIN

LE PROJET RASPAIL

C'est un projet ambitieux qui s'inscrit dans le cadre du dispositif «Action Cœur de Ville». L'OPAL travaille à la construction d'une résidence en R+3 composée de 28 logements dont 12 destinés aux seniors et 16 aux jeunes actifs. Un espace vert arboré sera réalisé à l'arrière de la résidence. Des services et des animations sont notamment prévus. L'immeuble qui se trouve à proximité des commerces et de la Basilique, bénéficiera en façade d'une maçonnerie métal et briques.
Le démarrage du chantier est prévu fin 2021.

LAON

LE PROJET DE LA RUE SÉRURIER

Ce projet innovant consiste à insérer un immeuble neuf via la technique du modulaire bois, tout en conservant les façades inscrites au titre des monuments historiques.

Malgré des contraintes techniques fortes liées à la réglementation patrimoniale et à la densité du tissu urbain en ville haute, le permis de construire a pu être déposé fin 2020.

LAON

LE SITE DU CRÉDIT AGRICOLE

Autre opération phare du périmètre «Action Cœur de Ville» : le projet du Crédit Agricole, boulevard Brossolette. Sur une vaste emprise, située à 5 minutes à pied de la gare, l'OPAL porte un ambitieux projet dans le cadre de la modernisation/reconfiguration du site du Crédit Agricole.

Le projet prévoit la construction d'un Centre d'affaires et d'un immeuble en R+4 de 32 logements. Certains anciens bâtiments seront quant à eux démolis. Le permis de construire a été déposé en juillet 2020.

> L'OPAL ACTEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN À SOISSONS

Historiquement, l'OPAL possède un patrimoine conséquent sur le quartier Saint-Crépin à Soissons. Ce quartier a été retenu par **l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)** au titre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**. Il s'agit du premier NPNRU signé dans les Hauts-de-France. Au total, l'OPAL investira **26 millions d'euros** dans la rénovation du quartier Saint-Crépin.

LES AXES STRUCTURANTS DE CET AMBITIEUX PROGRAMME SONT LES SUIVANTS :

→ **Requalification de l'espace public et paysager** (cœurs d'ilots et grands boulevards) par la ville de Soissons ;

→ **Intervention en faveur du développement économique** (construction d'une Maison de Santé, d'une cellule commerciale, clauses d'insertion dans le marché) ;

→ **Intervention sur le patrimoine bâti et diversification de l'habitat avec :**

- Démolition sur 4 ans de 103 logements individuels et collectifs ;
- Restructuration prévue de 48 logements locatifs sociaux en 24 logements en accession sociale ;
- Réhabilitation de 163 logements locatifs sociaux ;
- Résidentialisation de 105 logements locatifs sociaux ;
- Construction d'une nouvelle offre : 51 PLAI et 34 PLUS (dont 19 sur site et 66 hors site) et de 29 PLS ou locatif libre ;
- Construction de 17 logements neufs en accession à la propriété.

Fresque à Saint-Just

En 2020, le travail des équipes de l'OPAL s'est poursuivi, principalement autour de :

→ La Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), prestataire de l'OPAL, qui est chargée d'accompagner les locataires dans leur relogement, dans le cadre des travaux de démolition. En 2020, le travail se poursuit et le relogement est toujours en cours, mené en étroite coordination avec l'avancée des travaux de requalification et de démolition.

→ L'OPAL participe également à la valorisation culturelle du quartier Saint-Crépin par un soutien aux actions de la Ville : réalisation, par les habitants, d'une fresque sur le mur à Saint-Just, création de la «Cabane du Quartier» à partir de matériaux de récupération ou encore la réalisation d'un herbier artistique urbain.

La «Cabane du Quartier»

> AMÉNAGER : ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

L'OPAL n'est pas uniquement bailleur, il propose également plusieurs formules d'accession sécurisée à la propriété à destination des ménages primo-accédants aux revenus moyens et modestes. Le produit de ces ventes permet à l'Office de générer des fonds propres qui serviront à rénover le patrimoine et à construire de nouveaux logements.

Zoom sur le dispositif

Ma Maison dans l'Aisne (MMA)

Ce dispositif a été développé conjointement par l'OPAL et le Conseil Départemental de l'Aisne. Il permet aux familles locataires du parc social d'acquérir un terrain viabilisé et clôturé pour environ 10 000 €, afin d'y construire leur résidence principale, avec un accompagnement sur mesure des équipes jusqu'à la remise des clés.

MMA, c'est plus de 200 familles devenues propriétaires dans l'Aisne pour un investissement de 21 millions d'euros sur le département.

« 1 maison vendue permet de construire 3 logements neufs, dont 2 maisons.

CHIFFRES CLÉS MMA

500 m² surface moyenne des terrains à bâtir

70 à 120 m² surface moyenne des maisons bâties sur ces terrains

14 parcelles lancées/an

26 parcelles programmées pour 2021

INNOVER

L'OPAL est engagé dans l'innovation, notamment technique et environnementale.
L'année 2020 a été marquée par la construction de bâtiments bio-sourcés ainsi que des projets labellisés « E+C- » et « Passivhaus».

> DÉVELOPPEMENT D'UNE FILIÈRE LOCALE DE MATÉRIAUX BIO-SOURCÉS

Le projet de création d'une filière locale de matériaux bio-sourcés est porté par :
- la Préfecture,
- la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- les 3 chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, avec le soutien de la Fédération Française du Bâtiment (FFB), du CODEM (Construction Durable et Développement d'Eco-Matériaux) et de nombreux autres partenaires.

Il est animé par Aisne Avenir. Des groupes de travail ont été créés et une étude de marché a été menée pour connaître le potentiel de ces matériaux bio-sourcés.

L'enjeu est clair : valoriser la ressource agricole locale en la transformant en matériaux de construction.
La démarche concilie environnement et développement économique local.

En 2020,
l'OPAL porte **6 projets bio-sourcés**
en neuf et réhabilitation, pour faire la démonstration de la faisabilité et impulser la filière.

Anizy-le-Grand, le 1er projet bio-sourcé de l'OPAL

En 2020, l'OPAL a poursuivi le travail sur son premier projet en matériaux bio-sourcés à Anizy-le-Grand. Après la phase d'études conduite en 2019, l'année 2020 a été consacrée aux appels d'offre et au lancement des travaux ; l'enjeu a été de trouver des entreprises en capacité de répondre à la technicité et aux spécificités de la commande en vue de leur livraison en 2021.

Ces 2 logements individuels sont constitués d'une ossature bois et d'un remplissage par ballots de paille. Il s'agit d'un projet dit démonstrateur car il joue un rôle pilote dans la structuration de la filière des éco-matériaux dans l'Aisne.

Ces logements bénéficient également du **label «Passivhaus»** : très économes en énergie, ils devront répondre à un cahier des charges très précis.

A la clé : un confort de vie optimisé pour les locataires grâce à la qualité technique de ces bâtiments et une baisse drastique de la consommation de chauffage (donc des charges).

LE LABEL PASSIVHAUS : C'est un label de construction allemand qui signifie « maison passive », c'est-à-dire une maison suffisamment performante pour ne pas avoir de chauffage. Ce label est le plus exigeant de tous.

LE LABEL E+C- (Energie Positive Carbone Négatif) : C'est un label imaginé par l'Etat qui deviendra prochainement la norme de construction en France.

> En 2020, une nouvelle opération innovante est engagée à **Fère-en-Tardenois**. Elle porte sur la construction expérimentale de 4 logements locatifs avec une ossature bois local et une isolation sous la forme d'une projection à base de chaux-colza. Elle doit permettre à terme une massification de la technique couplée à l'Analyse du Cycle de Vie (ACV)* de ses matériaux.

> A **Essigny-le-Grand**, une autre opération allie 2 expérimentations :

- La construction de 6 logements utilisant des matériaux bio-sourcés (ossature bois, isolation par paille de blé),
- L'Analyse du Cycle de Vie des matériaux.

Ce projet permet également de tester la future réglementation environnementale 2020.

> Enfin, **à Laon, place Sémard**, dans la cité des cheminots, le premier projet de construction de logements collectifs bio-sourcés de l'OPAL a démarré. Il s'agit de 9 logements collectifs en label Passivhaus dont l'isolation sera réalisée en ouate de cellulose et laine de bois.

** L'Analyse du Cycle de Vie des matériaux est une méthode qui consiste à mesurer l'impact d'un matériau sur l'environnement, autrement dit, à évaluer son coût environnemental. Le cycle se déroule de l'extraction des matières premières jusqu'à la fin de vie utile du matériau.*

Projet de construction des logements à Fère-en-Tardenois

Projet de construction des logements à Essigny-le-Grand

Projet de construction des logements Place Sémard à Laon

En parallèle, en 2020, le service maintenance a mené des études sur plusieurs projets d'isolation en matériaux bio-sourcés :

- **Villeneuve-Saint-Germain** (272 square Jean Moulin) : isolant en textile recyclé ;
- **Laon** (163 boulevard Brossolette) : isolant complexe à base de lin, chanvre et coton ;
- **Hirson** (2 et 4 rue Denise Capriroli) : isolant à base de fibres de bois.

Projet d'isolation en textile recyclé, square Jean Moulin à Villeneuve-Saint-Germain

> L'OPAL PARTICIPE À LA FORMATION INTÉGRÉE AU TRAVAIL (FIT)

L'objectif de la FIT est la formation sur site et la sensibilisation pour la montée en compétences collectives des salariés et des dirigeants des entreprises intervenant sur l'enveloppe d'un bâtiment (traitement de l'étanchéité à l'air et des ponts thermiques en construction et en réhabilitation).

En 2020, l'Office a réalisé des opérations de FIT à Hirson, dans le cadre de la réalisation d'un programme de 15 logements individuels seniors, rue de la Haie. La FIT a également été déployée dans le cadre de la construction du foyer logement réalisé par l'OPAL, pour le compte de l'association médico-sociale AJP, à Origny-Sainte-Benoîte.

Des FIT sont programmées sur les projets bio-sourcés d'Essigny-le-Grand, de Fère-en-Tardenois et sur la réhabilitation, en site occupé, des immeubles rue du Jeu de Battoir et rue Henri Martin à Hirson. **Avec la FIT, l'OPAL qualifie ainsi les entreprises locales aux compétences de demain.**

Plateforme de formation FIT sur le chantier d'Origny-Sainte-Benoîte

S'ENGAGER

> UN POUMON ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

Au-delà de sa mission sociale auprès des locataires, l'OPAL est un acteur économique majeur qui contribue au développement de l'économie locale. Investissements, création d'emplois et insertion : c'est plus de 50 millions d'euros engagés chaque année sur l'ensemble du territoire.

Depuis 2 ans, des échanges réguliers sont instaurés avec les représentants de la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) pour favoriser la qualification des entreprises locales. Ces dernières bénéficient majoritairement des chantiers de l'OPAL, dans le cadre de la commande publique. L'OPAL est un des plus gros donneurs d'ordre sur le département.

En 2020, 64 entreprises travaillent pour les chantiers neufs OPAL dont 39 sont axonnaises.

72 % des marchés publics sont réalisés par des entreprises locales.

Des commandes massives rendues possibles grâce aux Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

Les travaux réalisés via les CEE s'élèvent au total à **476 807 €** en 2020 :

- dont 282 143 € pour les travaux d'isolation par l'extérieur (toitures, terrasses, fenêtres de toit et flocage) ;

- dont 194 664 € pour le remplacement des chaudières.

CHIFFRES CLÉS

223 emplois directs (collaborateurs)

500 emplois indirects (liés aux travaux)
Soit au total près de 700 emplois non délocalisables

8,5 millions d'euros de recettes fiscales
à destination des collectivités territoriales

Le recours aux CEE renforce l'engagement de l'Office dans la transition énergétique. En parallèle, ils participent à l'optimisation des ressources et permettent de consacrer davantage de moyens à l'investissement. Dans les prochaines années, l'OPAL prévoit une augmentation des travaux réalisés générant des CEE.

En 2020, les CEE ont couvert l'intégralité des dépenses de remplacement de 1 140 chaudières.

> LES RÉGIES DE QUARTIER ET LES ENTREPRISES D'INSERTION

L'OPAL finance des actions d'insertion économique au bénéfice des habitants des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), en partenariat avec les régies de quartiers de Laon et de Soissons (Réaliss Quartiers).

Au total, en 2020, l'Office a engagé plus de 710 000 € pour des actions de nettoyage dans les résidences et sur les extérieurs.

Par exemple à Laon, **133 personnes**, dont 39 bénéficiaires du RSA, ont travaillé grâce aux contrats aidés. La régie de quartier a enregistré 23 sorties positives et 57 personnes ont eu accès à une formation qualifiante.

Collaboration avec l'entreprise d'insertion (TED)

Sur ses chantiers, l'OPAL favorise le recours à des entreprises d'insertion. C'est le cas notamment avec l'association **Travaux Express Dépannage (TED)**, installée à Laon depuis maintenant 30 ans.

Sur les chantiers, les personnes prises en charge par l'association TED bénéficient d'un CDDI, c'est-à-dire d'un Contrat à Durée Déterminée d'Insertion. L'expérience professionnelle acquise sur les chantiers a permis à TED d'obtenir 21 sorties positives en 2020 (CDI, CDD de plus de 6 mois, entrée en formation qualifiante).

22 CHANTIERS
subventionnés par l'OPAL.

58 PERSONNES
dont 34 au RSA, 9 percevant l'ARE, (Allocation d'Aide au Retour à l'Emploi), 5 jeunes de -21 ans, 7 percevant l'ASS (Allocation Spécifique de Solidarité) et 3 travailleurs handicapés.

POUR 39 167 HEURES
de travail.

> LES CLAUSES D'INSERTION EN PARTENARIAT AVEC LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE

En 2020, l'Office a établi un partenariat sur les clauses d'insertion avec le Conseil Départemental de l'Aisne. Désormais, c'est le Conseil Départemental qui travaille en direct avec les facilitateurs et les **Maisons de l'Emploi et de la Formation (MEF)**.

Pour sa part, l'OPAL participe au financement des MEF via des subventions. L'enjeu est d'encourager la généralisation de la mise en place des clauses d'insertion sur le département. Ce partenariat permet de couvrir les « zones blanches » et de travailler sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, sur le périmètre de la Communauté du Grand Soissons, l'OPAL travaille directement avec le facilitateur du **Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE)**.
Ce partenariat se développe notamment via la mise en place des clauses d'insertion dans le cadre du NPNRU du quartier Saint-Crépin à Soissons.

L'OPAL est également présent dans les Conseils d'administration des missions locales de la région soissonnaise et de celle d'Hirson.

Enfin, en plus du dispositif OPAL Études/Actifs, l'OPAL assure la construction de plusieurs équipements structurants dédiés à l'insertion.

EN 2020 :

1 832 heures d'insertion

pour **7 opérations**

Construction d'un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 50 places, à Laon, dans le quartier Montreuil, pour le compte de l'association Accueil & Promotion.

PARTAGER

Afin d'offrir le meilleur service possible à ses locataires, l'OPAL travaille en collaboration avec un panel de partenaires.

> LA PUISSANCE DU RÉSEAU CANOPÉE

L'OPAL est membre du **GIE Canopée**, une structure agile d'échange et de coopération qui réunit 5 bailleurs : AMSOM Habitat, Oise Habitat, Reims habitat, Baie de Somme Habitat (arrivé en février 2021) et l'OPAL. Ensemble, ils travaillent autour de projets qui participent à l'amélioration constante de la performance.

En 2020, Canopée a organisé 38 journées professionnelles

LE RÉSEAU CANOPÉE C'EST :

- **185 000** personnes logées
- **64 000** logements
- **+ de 1 100** collaborateurs
- **+ de 355** communes partenaires

LES ACTIONS PHARES DE CANOPÉE EN 2020

Obtention d'un financement de 21 millions d'euros, dont 5 millions pour l'OPAL de la part de la banque Arkéa.

Ce prêt fixe sur 30 ans a été rendu possible suite à une consultation commune de Canopée.

ARKEA BANQUE PRIVÉE

Acquisition commune de Play Play, un outil de création vidéo.

Cette initiative a permis de réaliser un panel de petits films, notamment institutionnels, dans le cadre de la communication des bailleurs.

PLAY PLAY

Lancement de la commercialisation de la plateforme Hesta, développée par AMSOM Habitat.

Cet outil numérique permet de rapprocher l'offre et la demande. Un déploiement de cette démarche est envisagé prochainement à l'OPAL.

Hesta

> DES PARTENAIRES PRIVILÉGIÉS

CD2E : En 2020, l'OPAL a adhéré au CD2E. Cette structure associative accompagne les acteurs de la construction, engagés dans la transition écologique, sur l'ensemble des Hauts-de-France.

Fondation de France : Tout au long de l'année 2020, l'OPAL a poursuivi le travail esquissé fin 2019 pour la création d'une Fondation territoriale en Thiérache. Ce travail se fait en synergie avec le bailleur Clésence, plusieurs entreprises du secteur et avec la bienveillance de la Sous-Préfecture de Vervins. L'enjeu de ce projet fédérateur est de soutenir les initiatives entrepreneuriales qui émergent sur le territoire thiérachien.

L'OPAL, Office Départemental de l'Habitat de l'Aisne, remercie l'ensemble des partenaires impliqués et engagés à ses côtés.

NOTES

Crédits photos :
Couverture :
©Cabinet BLP (projet à Braine)
©Sandro di Carlo Darsa
Sommaire : ©Sandro di Carlo Darsa
P16 : ©Sandro di Carlo Darsa
P21 : ©iStock
P24 : ©Studio VDM (projet à Crouy)
©ARVAL Architecture (projet à Origny-Sainte-Benoîte)
P26 : ©Agence Architecture Garnier (projet à Saint-Quentin)
© Atelier d'Architecture Paul FICHEUX (projet à Laon)
P27 : ©P+S Architectes (projet à Laon)
P29 : ©iStock
P30 : ©CITYMIX Architecture (projet à Anizy-le-Grand)
P31 : ©ARVAL Architecture (projet à Essigny-le-Grand)
©BLP Architectes (projet à Fère-en-Tardenois)
©CITYMIX Architecture (projet à Laon)
P35 : ©OMADA Architectes (projet à Laon)

NOUS CONTACTER

AGENCE ILE-DE-FRANCE
5, place des Maraîchers
02000 LAON
03 23 23 62 00
iledefrance@opal02.com
→ Chef d'agence : Patrice Bastouil

AGENCE MONTREUIL
2 bis, rue Nestor Gréhant
02000 LAON
03 23 23 62 00
montreuil@opal02.com
→ Chef d'agence : Olivier Deschamps

AGENCE CHAMPAGNE MOULIN-ROUX
10 bis, rue Blaise Pascal
02000 LAON
03 23 23 62 00
champagne@opal02.com
→ Chef d'agence : François Lesourd

AGENCE TERGNIER
22, rue Victor Hugo
02700 TERGNIER
03 23 23 62 00
tergnier@opal02.com
→ Chef d'agence : Mathieu Hervy

AGENCE DE PRESLES
1, impasse de Sapincourt
02200 SOISSONS
03 23 23 62 00
presles@opal02.com
→ Chef d'agence : Eric Bernard

AGENCE SAINT-CRÉPIN
23, boulevard Pasteur
02200 SOISSONS
03 23 23 62 00
saint-crepin@opal02.com
→ Chef d'agence : Francis Demarque

AGENCE SUD
23, allée Pierre Mendès-France
02200 SOISSONS
03 23 23 62 00
agencesude@opal02.com
→ Chef d'agence : Francis Demarque

AGENCE D'HIRSON
8, place de la Victoire
02500 HIRSON
03 23 23 62 00
hirson@opal02.com
→ Chef d'agence : Jacky Ignate

PERMANENCES OPAL ETUDES/ACTIFS
- Site universitaire, avenue François Mitterand
Bâtiment Claudel (entrée C)
02880 CUFFIES
03 23 23 62 00
etudes_actifs@opal02.com
→ Régisseur : Stéphane Lemercier

- 16, rue Franklin Roosevelt
02000 LAON
03 23 23 62 00
etudes_actifs@opal02.com
→ Régisseur : Stéphane Lemercier

AGENCE IMM'OPAL
67, boulevard de Lyon
02000 LAON
03 23 23 95 95
commercial@opal02.com
→ Responsable de la commercialisation : Coralie Planckaert

OPAL
Engagé pour notre territoire

www.roseetpiment.com