



*Les forces de l'ordre, un des partenaires principaux pour renforcer la tranquillité résidentielle au sein des quartiers.*

## ZOOM SUR P.3

**LA TRANQUILLITÉ RÉSIDEN-  
TIELLE  
EST L'AFFAIRE DE TOUS !**

**TRAVAUX/ACTU** | Retour en images sur nos dernières actualités

**INFO PRATIQUE** | Terrains à vendre : Accéder à la propriété avec Ma Maison dans l'Aisne

# ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

En cette fin d'année, je tiens d'abord à vous souhaiter le meilleur pour vous et vos proches. Que 2022 soit synonyme de tranquillité au sein de votre logement.

En effet, à l'occasion de la dernière enquête triennale de satisfaction, la question de la tranquillité résidentielle est ressortie comme étant pour vous une préoccupation prégnante. C'est pourquoi, avec le Conseil d'Administration de l'office, nous avons demandé aux équipes de l'OPAL d'en faire une priorité.

Afin de progresser et de professionnaliser encore plus la gestion de la tranquillité dans nos résidences, une personne a été recrutée il y a quelques mois et ses missions sont entièrement dédiées à cette question. J'ai conscience des conséquences que peuvent provoquer sur votre quotidien les nuisances sonores, les incivilités, les troubles du voisinage, la petite délinquance. Nous devons travailler sur ces problématiques, en collaboration avec nos partenaires (police, gendarmerie et mairies).

Le travail est important, notre engagement est fort. Dans ce nouveau numéro d'Inf'OPAL, je vous invite à découvrir nos axes de travail sur ce sujet.

**Freddy Grzeziczak**

Président de l'OPAL

## ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES  
SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



**DÉTECTEUR DE FUMÉES :  
FAITES LE TEST !**  
02 AISNE

De la fumée dans votre logement. Un signal sonore retentit. Vous êtes avertis d'un danger ! Pour votre sécurité, il est essentiel de tester régulièrement votre détecteur de fumées pour vérifier son bon fonctionnement, idéalement une fois par mois. Pour cela, il vous suffit d'appuyer sur le bouton «TEST». Si l'alarme se déclenche, l'appareil fonctionne. Si elle ne se déclenche pas, signalez-le à l'agence pour qu'il puisse faire procéder à son remplacement. Le détecteur de fumée peut vous sauver la vie en cas d'incendie. Alors n'attendez pas, faites le test !



**3 NOUVELLES VIDÉOS TUTOS  
EN LIGNE**  
02 AISNE

Entretenir votre logement est primordial! Pour vous aider à réparer les petits ennuis du quotidien à moindre coût sans faire appel à un professionnel, retrouvez tous nos conseils pratiques en vidéos sur notre site rubrique «infos-pratiques» ou flashez le QR Code ci-dessus. 6 tutoriels sont déjà en ligne, 3 nouvelles vidéos viennent d'être enregistrées. Vous pourrez réparer une serrure bloquée, améliorer le fonctionnement de vos radiateurs et garantir une bonne ventilation dans votre logement. Avec ces tutoriels, ces petits travaux n'auront plus de secret pour vous.



**170 LOGEMENTS ADAPTÉS AUX  
SITUATIONS DE CHAQUE PUBLIC**  
02100 SAINT-QUENTIN

Le site des anciens abattoirs de Saint-Quentin est à l'abandon depuis de nombreuses années. L'OPAL a été sollicité par le groupe Édouard Denis, pour un projet en VEFA\*. Ce programme est une première pour l'OPAL. Il réunira au total 170 logements dont une résidence sociale de 120 logements, destinée à recevoir un public fragile spécifique. Un immeuble collectif de 20 logements, adaptés pour seniors, et 30 pavillons individuels familiaux avec jardin seront également construits sur le site. Les travaux viennent de démarrer. Ils dureront environ 2 ans.

# ZOOM SUR LA TRANQUILLITÉ RÉSIDEN- TIELLE EST L'AFFAIRE DE TOUS !

**Le bruit, les incivilités, l'insalubrité... Tous ces facteurs peuvent impacter votre tranquillité résidentielle. Pour la préserver : nous, vous, les forces de l'ordre... Nous avons tous un rôle à jouer !**

Améliorer le cadre de vie : c'est le premier objectif de la tranquillité résidentielle. Par quels moyens ? En limitant les troubles et les nuisances à l'intérieur et à proximité des résidences. Cela concerne toutes les perturbations qui viennent ternir le quotidien des locataires : tapages diurnes et nocturnes, dégradations, occupations de parties communes, dépôt d'ordures sauvages, gymkhanas...

L'OPAL met tout en œuvre pour y parvenir mais ne travaille pas seul. Pour être efficace, de nombreux partenaires que sont notamment les mairies, les forces de l'ordre et les associations collaborent avec nos services.

## D'abord la phase du diagnostic...

En matière de tranquillité résidentielle, un diagnostic de la situation a été effectué sur l'ensemble des secteurs où nous avons des logements. Lancée en juillet dernier, cette première phase arrive à son terme. À cette occasion, nous avons rencontré les acteurs de la sûreté publique, des représentants municipaux, des milieux associatifs qui travaillent dans nos

quartiers. Les habitants et nos employés de proximité contribuent également à affiner notre connaissance des problématiques de tranquillité. L'objectif de ce diagnostic est d'obtenir un état des lieux détaillé pour appliquer des mesures adaptées.

Notre objectif est de prendre en compte toutes les spécificités de chaque secteur afin d'y apporter la réponse la plus pertinente possible.

## Puis la phase des préconisations

Cinq axes de travail ont déjà été définis. Certains quartiers verront arriver en 2022 la mise en place de la vidéoprotection ainsi que l'arrivée de moyens humains dédiés à la sécurité en soirée et partie de nuit. Nous allons également renforcer nos actions procédurales à l'encontre des auteurs de trouble, poursuivre nos actions sociales et partenariales. Enfin, nous créerons un véritable observatoire de la tranquillité résidentielle pour capter le maximum de données sur les incivilités commises au sein et aux abords de notre patrimoine et être toujours plus pertinents dans nos réponses.

## → FOCUS SUR LE « BRUIT », SOURCE DE CONFLIT ENTRE VOISINS

Le jour comme la nuit, il faut garder en tête qu'un bruit peut causer un trouble anormal de voisinage lorsqu'il est répété et/ou intense.

Le bruit peut être créé par :

- Un locataire lui-même ou ses occupants, ses invités (cris, talons, chant, fête...),
- Un objet du quotidien (téléviseur, chaîne hi-fi, outil de bricolage, électroménager...),
- Un animal (abolements de chiens...).

Si vous êtes gênés par un bruit de ce type, tentez de prendre contact avec votre voisin.

Si le dialogue est impossible et que le bruit est récurrent, il convient d'appeler les forces de l'ordre pour faire constater le trouble. Prévenez également votre agence.

Rappelons que l'auteur du trouble peut se voir infliger une amende de 68 € et la confiscation de l'appareil émettant le bruit par les forces de l'ordre.

## LE MOT DE L'OPAL



En poste depuis le 1<sup>er</sup> juin, mes missions sont de mettre en œuvre la politique de tranquillité résidentielle, de renforcer nos liens avec les partenaires de la sûreté publique (forces de l'ordre, municipalités), mais aussi d'apporter un soutien aux agences de proximité concernant les problématiques les plus difficiles en matière de tranquillité résidentielle.

Nos missions se réalisent en complémentarité du travail des services de police et de gendarmerie alors n'hésitez pas à signaler tous les troubles que vous constatez et composez le 17 pour les troubles graves.

La tranquillité d'un quartier est l'affaire de tous, signaler un trouble est un acte citoyen.

**Andy Halbot**  
Responsable tranquillité résidentielle

## Ce qu'en pensent les locataires !



**Marie-Line  
Alavoine  
Hirson**

*J'ai la chance d'habiter dans un immeuble très calme, où les locataires se serrent les coudes quand il y a un souci. La démarche de l'OPAL est bien car cela peut soulager des personnes qui ont des problèmes. J'espère que cette initiative portera ses fruits !*



**Véronique  
Roger  
Soissons**

*Dans les immeubles, on entend tout : les chiens qui aboient, les voisins qui discutent, qui vont aux toilettes, etc. C'est vrai qu'avec les médiateurs il y avait moins de dégradations, mais ce qui changerait vraiment les choses, c'est l'isolation entre les logements.*



**Marie-France  
Picart  
Laon**

*Je ne peux pas vraiment me prononcer, ça fait plus de 30 ans que je vis dans ce quartier avec mon mari et c'est calme. Dire si ça changera quelque chose ou pas dans des endroits plus agités, pour moi, tout dépend de la situation.*

# INFO PRATIQUE |

## TERRAINS À VENDRE : ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ AVEC MA MAISON DANS L' AISNE



Vous rêvez de devenir propriétaire mais vous pensez que vous n'en avez pas les moyens ? Ma Maison dans l'Aisne est fait pour vous !

Ce programme d'accèsion à la propriété a été lancé en 2005 par l'OPAL en partenariat avec le Conseil départemental de l'Aisne.

Aujourd'hui, plus de 200 familles ont déjà réalisé leur rêve... Alors pourquoi pas vous ?

Pour cela, vous devez répondre aux critères suivants :

- Ne pas être déjà propriétaire,
- Faire construire pour la première fois,
- Habiter la maison en tant que résidence principale,
- Ne pas dépasser les plafonds de ressources fixés pour l'opération.

Ce dispositif comporte de nombreux atouts. Il vous permet d'accéder à des terrains viabilisés à un prix minoré avec un suivi personnalisé du début de la candidature à la remise des clés. Vous avez également la liberté de choisir votre constructeur, votre financement et nous vous assurons une sécurisation juridique dans votre projet.

### Terrains à partir de 6 480 €

Ma Maison dans l'Aisne vous propose des terrains à bâtir de 300 à 500 m<sup>2</sup> dans tout le département à partir de 6 480€ TTC.

À ce jour, il reste encore quelques terrains disponibles à Saint-Gobain, Hirson. D'autres terrains seront prochainement disponibles à Sissonne, Fère-en-Tardenois, Essigny-le-Grand et Boué.

Vous êtes intéressés ? Rendez-vous sur notre site internet rubrique « Ma Maison dans l'Aisne » ou grâce au QR Code ci-dessous. Vous pouvez également vous rendre dans notre agence commerciale Imm'OPAL ou nous contacter par mail (commercial@opal02.com) ou par téléphone (03 23 23 62 00).



## UNE QUESTION ? CONTACTEZ-NOUS !

### AGENCE ILE-DE-FRANCE

5, place des Maraîchers  
02000 LAON  
iledefrance@opal02.com  
Chef d'agence : Patrice Bastouil

### AGENCE MONTREUIL

2 bis, rue Nestor Gréhant  
02000 LAON  
montreuil@opal02.com  
Chef d'agence : Olivier Deschamps

### AGENCE CHAMPAGNE-MOULIN ROUX

10 bis, rue Blaise Pascal  
02000 LAON  
champagne@opal02.com  
Chef d'agence : François Lesourd

### AGENCE TERGNIER

22, rue Victor Hugo  
02700 TERGNIER  
tergnier@opal02.com  
Chef d'agence : Mathieu Hervy

### AGENCE PRESLES

1, impasse de Sapincourt  
02200 SOISSONS  
presles@opal02.com  
Chef d'agence :

### AGENCE SAINT-CREPIN

23, boulevard Pasteur  
02200 SOISSONS  
saint-crepin@opal02.com  
Chef d'agence :

### AGENCE SUD

23, allée Pierre Mendès-France  
02200 SOISSONS  
agencesud@opal02.com  
Chef d'agence :  
Jean-François Carrasco

### AGENCE HIRSON

8, place de la Victoire  
02500 HIRSON  
hirson@opal02.com  
Chef d'agence : Jacky Ignate

### PERMANENCES OPAL ETUDES/ACTIFS

- Site universitaire  
Avenue François Mitterrand  
Bâtiment Claudel (entrée C)  
02880 CUFFIES  
etudes\_actifs@opal02.com  
Régisseur : Stéphane Lemercier
- 16 rue Franklin Roosevelt  
02000 LAON  
etudes\_actifs@opal02.com  
Régisseur : Stéphane Lemercier

## NUMÉRO UNIQUE

**03 23 23 62 00**

### NUMÉROS UTILES

**Pompiers 18**  
**Police 17**  
**Samu 15**