

ÉDITO



Freddy GRZEICZAK
Président de l'OPAL

« A l'OPAL, nous prenons très au sérieux notre rôle d'acteur de l'aménagement du territoire au service des Axonais. Alors que le vieillissement de la population augmente, nous constatons parallèlement une demande de plus en plus forte de la part des personnes âgées et en situation de handicap pour davantage d'autonomie. En étroite partenariat avec les collectivités et les associations, il nous faut répondre à cette demande bien légitime. Notre responsabilité est de proposer des solutions d'habitat innovantes. L'habitat inclusif est une des réponses à ces enjeux cruciaux, notamment en centre-bourgs, dont le rôle est essentiel dans le maillage de notre département. »

SALON DES MAIRES À CHAUNY : L'OPAL ET LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL S'ENGAGENT

Le 15 octobre dernier, la ville de Chauny accueillait le Salon des Maires de l'Aisne. Les élus locaux et leurs partenaires sont venus nombreux sur le stand de l'OPAL. Les équipes ont présenté le « catalogue OPAL ». Cette plaquette recense les services et prestations de l'office et cible principalement les collectivités : habitat social classique ou spécialisé, requalification du patrimoine ancien, accession à la propriété, conduite d'opérations pour tiers, etc.

A cette occasion, Nicolas Fricoteaux et Freddy Grzeiczak, ont signé une convention d'orientation et de financement entre le Conseil départemental et l'OPAL. Ce document précise les objectifs de l'office en matière de politique de l'habitat ainsi que les montants alloués à cette fin par sa collectivité de rattachement.



DES SOLUTIONS POUR VOTRE TERRITOIRE

Un petit film présentant le rôle de l'OPAL auprès des collectivités est désormais disponible en ligne ! Pour le découvrir, cliquez [ici](#), ou rendez-vous sur la page **Pour vous accompagner** du site internet de l'office, rubrique **Votre projet**.



Ce court-métrage illustré présente, étape par étape, l'action de l'OPAL dans la requalification urbaine d'un bourg ou d'un quartier, en réponse aux besoins exprimés par les élus du territoire face au vieillissement de la population, à l'évolution de la demande en logements, face au réchauffement climatique ou encore en matière d'efficacité énergétique.

ZOOM SUR NOS CHANTIERS EN COURS

L'OPAL désormais présent à Saint-Quentin

Mardi 30 novembre, Freddy Grzeziczak, Corinne Minot, Sous-Préfète de l'arrondissement de Saint-Quentin et les équipes du Groupe Edouard Denis, étaient réunis pour poser la 1^{ère} pierre d'un ambitieux projet immobilier au sein de la plus grande ville de l'Aisne. A l'horizon 2023, sur les sites des anciens abattoirs, rue Cocteau, l'office proposera pour la première fois une offre de logements sur Saint-Quentin. Ce programme bénéficie notamment de financements « Action Cœur de Ville ».

L'OPAL copilote son premier projet qui doit être réalisé par le biais d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), dans le cadre d'un partenariat avec le Groupe Edouard Denis. Les 170 logements se répartissent ainsi :

- Une résidence de 120 logements gérée par COALLIA, dédiée à l'accueil d'un public fragile ;
- Un bâtiment collectif de 20 logements adaptés aux seniors ;
- Un ensemble de 30 pavillons individuels, avec terrasse et jardin, à destination des familles.

« A l'OPAL, mais aussi à Saint-Quentin, nous sommes attachés à la diversité de l'habitat et à la mixité sociale. C'est aussi ce qui fait la force de ce programme », explique le Président de l'office.



Projet à Sinceny : la 2^{ème} phase est en route

En 2016, la commune de Sinceny et l'OPAL inauguraient un programme de 20 logements locatifs individuels et de 7 parcelles en accession « Ma Maison dans l'Aisne ». Jeudi 16 décembre 2021, Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL et Bernard Pezet, Maire de la commune, se sont réunis dans le cadre du démarrage du chantier de la 2^{ème} tranche de ce projet. Ils ont posé la 1^{ère} pierre de 15 futurs logements en duplex avec garages et jardins privatifs. Une nouvelle voirie à sens unique sera créée pour l'occasion : la rue Gaston Rigot. Les logements bénéficieront de la proximité immédiate avec les commerces et les services, notamment le « Pôle Enfance Jeunesse », construit en 2019 par l'OPAL, pour le compte de la commune.



L'OPAL ENGAGÉ POUR L'HABITAT INCLUSIF

L'habitat inclusif est une forme d'habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. L'idée forte est de pouvoir vivre chez soi mais sans être seul. Cette aspiration à davantage d'indépendance est rendue possible grâce à des logements regroupés et disposant d'un espace commun à tous, au sein duquel les résidents peuvent se rencontrer et participer à des activités, grâce à une association.

Pour Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL, « *Aujourd'hui, on est à un virage. Il est très important de d'anticiper la forte demande pour un habitat adapté afin de répondre au vieillissement de la population et aux besoins des personnes en situation de handicap sur l'ensemble de notre département. L'enjeu, c'est aussi de permettre aux personnes de rentrer le plus tard possible en maison de retraite ou en EHPAD.* »

L'OPAL travaille déjà avec les communes et/ou les associations qui portent un projet d'habitat inclusif pour leur territoire, notamment l'UDAF (l'Union Départementale des Associations Familiales), dans le cadre d'un projet de 2 logements sur le quartier Champagne à Laon.

Une dizaine d'autres programmes dédiés aux seniors est également en cours, comme par exemple à Chauny, allée de la Justice, où 42 logements sont en cours de construction.



UN PROGRAMME POUR ACCOMPAGNER LES CENTRES-BOURGS

Lancé en 2020, le programme « Petites Villes de Demain » vise à améliorer les conditions de vie des résidents des communes de moins de 20 000 habitants, reconnues pour leur fonction de centralité. Dans l'Aisne, 25 communes ont été retenues (*retrouvez la liste complète sur le site de la Préfecture de l'Aisne*). Sur ces communes, l'OPAL se positionne en partenaire des maires pour les accompagner dans leurs projets d'habitat, d'équipement et d'aménagement de leur territoire. Les communes et/ou associations qui portent un projet (immobilier, urbanistique, social ou innovant) peuvent contacter l'office pour faire part de leurs souhaits.



LUTTE CONTRE LES VIOLENCES INTRAFAMILIALES : une solution inédite

Le 25 novembre dernier, à l'occasion de la Journée internationale pour l'élimination de la violence à l'égard des femmes, l'OPAL a signé une convention avec le Service Judiciaire de Contrôle et d'Enquêtes (SCJE). Elle porte sur le relogement des auteurs présumés de violences intrafamiliales. Par ce texte, l'OPAL s'engage à mettre à disposition des logements dédiés aux auteurs présumés. Le SCJE assure un suivi social et médical dans le but de prévenir la récidive. Ainsi, la victime peut rester à son domicile et son agresseur est éloigné. Ce dispositif, qui a déjà fait ses preuves, pourra être élargi à l'ensemble du département.



LE MAG LOCATAIRES : tranquillité résidentielle au menu

Chaque trimestre, l'OPAL distribue un journal d'informations dans les boîtes aux lettres de ses locataires. Le 11^{ème} numéro portera sur la tranquillité résidentielle, avec notamment une présentation des missions du nouveau Responsable tranquillité : Andy HALBOT.

La tranquillité résidentielle est un enjeu majeur pour l'office qui s'engage au quotidien pour améliorer la qualité de vie de ses locataires. Lancée en juillet dernier, la première phase de diagnostic de la situation sur l'ensemble des secteurs où nous avons des logements, arrive à son terme. L'objectif ? Obtenir un état des lieux détaillé pour appliquer des mesures adaptées.

Pour plus d'informations, retrouvez les journaux des locataires dans la rubrique **Infos pratiques** sur le site internet de l'Office.

Les évènements à venir

21 janvier 2022 : Signature de la Convention d'Utilité Sociale de l'OPAL, en présence des représentants des 7 intercommunalités concernées, au Conseil départemental.

POUR CONNAÎTRE NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS, RETROUVEZ L'OPAL :



SUR TWITTER :
[@OPAL_02](https://twitter.com/OPAL_02)



SUR LINKEDIN :
[@OPAL](https://www.linkedin.com/company/opal02)



**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