

ÉDITO



Freddy GRZEICZAK
Président de l'OPAL

« La guerre qui sévit en Ukraine a jeté sur les chemins de l'exil plusieurs centaines de milliers de personnes, majoritairement des femmes et des enfants. A l'OPAL, nous sommes un bailleur social engagé. C'est aujourd'hui une nouvelle fois le moment de le montrer. Il en va de notre responsabilité. Notre enjeu en tant que bailleur social : c'est d'abord de contribuer à mettre en œuvre des solutions d'accueil d'urgence en faveur des personnes victimes. Ainsi, l'OPAL, en étroite concertation avec les maires, va mettre à disposition de familles ukrainiennes déplacées une 50^{aine} de ses logements actuellement vacants. »

L'OPAL S'ENGAGE POUR LE TERRITOIRE

Le 21 Janvier dernier, les présidents de plusieurs EPCI volontaires ont été invités à Laon pour signer la Convention d'Utilité Sociale (CUS) de l'OPAL. La CUS est un document contractuel important qui fixe les engagements de l'office sur le territoire en matière de production de logements neufs, de réhabilitations ou encore d'attribution.

« Aux représentants des EPCI je dis : nous avons besoin de vos retours : c'est comme cela que l'on construit une politique de l'habitat bien articulée, bien dimensionnée et qui prend en compte les spécificités de chaque territoire » a indiqué Freddy Grzeiczak. En effet, dans le cadre de la CUS, les intercommunalités qui le souhaitaient pouvaient faire part des besoins de leurs territoires dans les années à venir. Sur un sujet qui engage à long terme comme l'habitat, le travail en synergie et en amont des principaux acteurs est indispensable.



De gauche à droite : Dominique Ignaszak, Eric Delhaye, Freddy Grzeiczak, Alain Crémont, Nicolas Rebérot

Les EPCI volontaires pour signer la CUS sont : la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon, la Communauté d'Agglomération de Chauny-Tergnier-La Fère, Grand-Soissons Agglomération, la Communauté d'Agglomération de Retz-en-Valois, la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, la Communauté d'Agglomération de la Thiérache Sambre et Oise et la Communauté d'Agglomération de la région de Château-Thierry.

ZOOM SUR NOS CHANTIERS EN COURS

Les 1^{ers} logements « passifs » du département sortent de terre !



©Citymix Architecture

Le site de l'ancienne supérette Coop, place Pierre Semard à Laon est en cours de transformation avec le lancement de la construction d'un collectif de 9 logements locatifs. La Ville a sollicité l'OPAL pour un projet innovant alliant construction passive et matériaux bio-sourcés.

Un habitat passif est conçu dans le respect de normes très exigeantes. Pour bénéficier de ce label, sa conception s'appuie sur plusieurs critères, notamment :

- une orientation lui permettant de bénéficier des meilleurs apports de chaleur du soleil,
- une isolation thermique renforcée,
- une étanchéité à l'air optimale pour éviter les ponts thermiques,
- un système de ventilation de qualité.

Ainsi, la consommation d'énergie de ce type de logement peut aller jusqu'à 90 % d'économies par rapport à un habitat classique. C'est une solution innovante pour améliorer le confort des locataires et réduire leur facture énergétique. Ce programme permet également de favoriser la structuration d'une filière locale de matériaux bio-sourcés avec l'utilisation de ressources agricoles telles que la ouate de cellulose et la laine de bois, pour l'isolation du bâtiment.

Mercredi 23 février, la 1^{ère} pierre symbolique de ce futur collectif a été posée, par le Président de l'office, le Maire de Laon et le Secrétaire Général de la Préfecture. Ce moment convivial a été l'occasion de rappeler l'importance de l'OPAL en tant qu'acteur du renouvellement urbain, de l'aménagement du territoire et de l'innovation.



LE BIO-SOURCÉ EN RÉHABILITATION

Après l'éco-construction, l'OPAL poursuit son engagement en faveur de l'innovation environnementale et lance son premier projet d'éco-rénovation. La lutte contre la précarité énergétique des logements est un enjeu majeur de notre stratégie patrimoniale. Nous avons pour objectif de traiter thermiquement l'intégralité du patrimoine en Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) d'ici les 10 prochaines années. L'éco-rénovation est une véritable opportunité pour l'office, car elle répond à un double enjeu :
- réduire la consommation énergétique des logements et ainsi améliorer le confort des locataires,
- valoriser la ressource locale en la transformant en matériaux de construction et ainsi contribuer au développement de la filière bio-sourcée sur le département.

Du lin, du chanvre et du coton pour réhabiliter et moderniser un immeuble

La rénovation de l'immeuble situé au 163 boulevard Brossolette est le projet précurseur de l'Office en matière de réhabilitation thermique par l'extérieur à partir de matériaux bio-sourcés. Au programme : l'isolation des façades de l'immeuble de 6 logements, recouvertes d'un isolant bio-sourcé, fabriqué à partir de lin, chanvre et coton. Celui-ci est recouvert d'un bardage en panneaux de polycarbonate étanches à l'eau et recyclables. Leur couleur vert-amande, fait écho aux éléments végétaux qui constituent l'isolant.



Vue avant travaux



Vues pendant travaux



Ce projet a été mené en collaboration avec le cabinet d'architectes laonnais BAU Architectes. Les travaux, lancés à la mi-septembre 2021, ont coûté près de 200 000 euros.

L'OPAL : UN LANCEUR D'ALERTE QUI MAINTIENT LA PRESSION

L'OPAL achète de l'énergie pour plus de 3 500 de ses locataires qui sont en chauffage collectif gaz. Face à la hausse vertigineuse des prix de l'énergie, ces derniers ont été les grands oubliés du bouclier tarifaire instauré par le gouvernement. L'OPAL, qui a fait de la lutte contre la précarité énergétique l'une de ses priorités, a été lanceur d'alerte, au même titre que d'autres bailleurs sociaux.

La mobilisation a porté ses fruits et le gouvernement a fait machine arrière. Celui-ci prévoit un mécanisme qui concernera les bailleurs sociaux et leurs locataires afin que ces derniers soient concernés par le bouclier tarifaire et protégés de l'augmentation des prix du gaz. Sans le bouclier, la hausse du gaz était évaluée à environ 400 %, ce qui aurait impacté lourdement les ménages modestes et l'impayé. Pour autant, les bailleurs restent prudents. Dans l'attente des décrets d'application des annonces gouvernementales, ils maintiennent donc la pression.

AU BOUT DU FIL AVEC LES SENIORS

Le bien-être des locataires, notamment les seniors, est un enjeu prioritaire pour l'office. En 2019, notre service social mettait en place le dispositif OPAL Adapt', visant à favoriser le « bien vivre chez soi ». En 2020, durant la crise sanitaire et notamment lors du 1^{er} confinement, nos équipes se sont largement mobilisées pour prendre des nouvelles des locataires seniors (pour rappel, plus de 1 600 appels ont été passés).

Aujourd'hui, nous allons plus loin dans le service rendu à nos locataires seniors avec une démarche orientée en faveur de la lutte contre leur isolement.

Le vendredi 18 février 2022, une convention a été signée entre l'OPAL, le CCAS et l'association « Au bout du fil ».

Ce partenariat prévoit la mobilisation des bénévoles de l'association pour assurer un contact téléphonique régulier avec les locataires seniors soissonnais. Des « ateliers conseil » sur le mieux vivre au quotidien leur seront également proposés, animés à distance par des professionnels de santé.

Au total, ce sont 1 100 locataires de l'OPAL sur la commune de Soissons, tous âgés de plus de 60 ans, qui seront contactés par l'association.



De gauche à droite : Jean-Denis Mège, Directeur Général de l'OPAL, Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL, Alain Crémont, Président du CCAS et Arnaud Brodzki représentant l'association « Au bout du fil ».

auboutdufil
<https://www.auboutdufil.org/>

Les évènements à venir

Mercredi 7 avril 2022 à 11h : Pose de la 1^{ère} pierre du projet de construction de 32 logements et d'un centre d'affaires, boulevard Brossolette à Laon.

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 | communication@opal02.com

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