



ZOOM SUR P.3

LA GESTION DES ESPACES VERTS

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

INFO PRATIQUE | En été, fais ce qu'il te plaît... dans le respect des règles de bon voisinage !

ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

Comme vous le savez, nous avons à cœur de faire que votre cadre de vie vous soit agréable. Nos équipes sont mobilisées pour, chaque année, améliorer le confort des logements existants avec d'importantes réhabilitations. Mais le cadre de vie ne se limite pas au logement. Il passe aussi par les espaces extérieurs.

C'est pourquoi, avec l'arrivée de l'été, j'ai souhaité que des explications vous soient apportées sur le mode de gestion des espaces verts ainsi que sur les réflexions et études que nous menons actuellement.

En effet, les questions de la préservation de l'environnement et des enjeux climatiques sont cruciales. Et nous pouvons, nous devons aussi jouer notre rôle sur ce plan.

Freddy Grzeziczak

Président de l'OPAL

ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



**LOGEMENTS POUR SENIORS ET
JEUNES ACTIFS EN CŒUR DE VILLE**
02100 SAINT-QUENTIN

Alors qu'un premier chantier est en cours sur le site des anciens abattoirs de Saint-Quentin, d'autres travaux ont débuté à l'angle de la rue Raspail.

A quelques rues de la Basilique, une nouvelle résidence composée de 28 logements neufs devrait voir le jour d'ici 2023.

Elle sera divisée en 2 espaces desservis par deux entrées différentes, avec d'un côté 12 logements pour seniors et de l'autre 16 logements pour jeunes actifs. Le bâtiment pour seniors bénéficiera également d'un accès à une petite cour aménagée en jardin partagé.

Equipé de bancs et de jardinières suspendues, ce sera l'endroit idéal pour discuter et jardiner entre voisins !



**LES FLEURS S'INVITENT DANS VOS
QUARTIERS !**
02000 LAON

Chaque année, la Ville de Laon organise le concours des Maisons et balcons fleuris, organisé en partenariat avec l'OPAL. Il est ouvert à tous les laonnois qui souhaitent embellir leur habitation et leur ville.

Les fleurissements sont évalués par un jury composé d'élus locaux et de professionnels, selon plusieurs critères. Tous les participants sont récompensés par la municipalité, les organismes bailleurs et les partenaires.

Les grandes gagnantes de l'édition 2021 se sont rendues à l'agence Ile-de-France pour la remise de leur prix : un bon d'achat chez Jardiland. L'occasion de faire le plein de nouveaux plants et préparer le terrain pour l'édition 2022 !



**UN IMMEUBLE DU QUARTIER
SAINT-CRÉPIN... EN LEGO® !**
02200 SOISSONS

A Soissons, le quartier Saint-Crépin est en cours de transformation. En partenariat avec la mairie, l'OPAL prévoit la démolition puis la reconstruction de plusieurs immeubles sur différents secteurs. C'est le cas aux 5-11 rue du Docteur Marcotte, un bâtiment d'une 40^{aine} de logements. Pour garder en mémoire cet immeuble emblématique datant des années 60, Thierry Birrer, photo-reporter, a eu une idée originale : une reconstitution en briques LEGO®. Ce projet a été financé par l'OPAL et réalisé avec l'aide des élèves de CM2 des écoles Choron et Ramon. L'œuvre finale mesure 2,20 m de long, 70 cm de large et 1,45 m de haut ! Une autre maquette est déjà en cours de réalisation...

ZOOM SUR LA GESTION DES ESPACES VERTS

Avoir vue sur un coin de verdure depuis la fenêtre de son logement peut largement améliorer son cadre de vie. Au même titre que les bâtiments, ces espaces nécessitent un entretien régulier et doivent être respectés par tous.

L'OPAL dispose d'environ 300 000 m² d'espaces verts. Pour leur entretien, nous avons dépensé plus de 315 000 euros en 2021.

Ces dépenses sont prévues dans un marché établi sur 8 secteurs : Hirson, Ile-de-France, Montreuil, OPAL Etudes/ Actifs, Presles, Saint-Crépin, Sud et Tergnier. Il existe une spécificité pour le quartier Champagne à Laon. Sur ce secteur, c'est la régie de quartier qui assure ce type de prestation.

Le marché a été attribué en 2020 pour un an renouvelable trois fois. Il ira donc jusqu'en 2024. Deux entreprises axonaises ont été retenues. Il s'agit d'Aténa et Aisne Paysage.

La tonte, activité principale sur les espaces verts

Dans le contrat qui nous lie à ces entreprises, diverses prestations sont dues telles que 12 tontes minimum par an sur tous les secteurs. C'est l'activité principale pour ces entreprises.

En parallèle, elles assurent également un nettoyage des massifs, une taille des arbustes à fleurs et rosiers est prévue 2 fois par an (printemps et automne). De manière générale, il est demandé à ce que l'ensemble des végétaux

soit taillé 2 fois par an pour garder un aspect rectiligne. Le ramassage des feuilles mortes en fin d'année à partir de l'automne, le fauchage des espaces en friche ou encore l'apport d'engrais sont autant de prestations prévues pour maintenir les espaces en bon état et assurer une bonne croissance de ces végétaux.

Un planning est défini annuellement avec des périodes d'intervention. De manière générale, dans le secteur du logement social, les charges d'entretien d'espaces verts coûtent au locataire 0,66 €/ m²/ an.

Pour le patrimoine de notre office, nous sommes en moyenne à 0,70 €/ m²/ an ce qui démontre une bonne gestion de ces espaces. Nous savons toutefois que ces chiffres peuvent varier d'un secteur à un autre. Des améliorations peuvent être apportées sur les secteurs où la moyenne est plus haute pour nous rapprocher de la moyenne nationale. C'est d'ailleurs en ce sens que l'OPAL a engagé une réflexion (lire ci-dessous).

L'objectif est de toujours améliorer le cadre de vie de chacun sans que cela ne coûte davantage mais rappelons que cela ne reste possible qu'avec l'aide et le respect de tous pour ces espaces.



→ ÉTUDES SUR NOS AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Depuis le mois d'avril, l'OPAL accueille Julien Chareun, étudiant en licence professionnelle « Aménagement paysager mention gestion différenciée » à l'Université d'Artois à Arras.

Pendant 3 mois, nous lui avons demandé de se rendre sur certains secteurs pour faire une analyse de la gestion de nos espaces verts. Nous lui avons donné un objectif : redynamiser les espaces verts et améliorer le cadre de vie des locataires sans augmenter les charges.

Sa mission a débuté par une phase de diagnostic : situation géographique, strates végétales, inventaire floristique... Cela lui a permis de réaliser une cartographie précise des sites.

Sur la base des constats effectués, il a ensuite fait des propositions afin de réduire le coût d'entretien des espaces tout en les rendant plus agréables.

« Beaucoup de ces espaces se limitent à de la pelouse. Nous pouvons prévoir des arbres ou des massifs fleuris qui s'autogèrent ». Il développe : « Certaines espèces de fleurs nécessitent moins d'interventions qu'une pelouse qui a besoin d'être tondue une douzaine de fois par an. En plus d'être rentables, de telles modifications d'aménagement permettent d'embellir les lieux. Et moins de tonte, c'est aussi favoriser la biodiversité ». Un enjeu dont s'empare aussi l'OPAL pour prendre sa part dans la lutte contre le réchauffement climatique.

LE MOT DE L'OPAL



Face au réchauffement climatique et pour préserver davantage la biodiversité, l'OPAL va mettre en place une

« gestion différenciée » sur certains sites pilotes.

Il s'agit d'une approche plus écologique des espaces verts en ciblant mieux les périodes de tontes en fonction du fleurissement et en tenant compte des usages de chaque site. Nous allons ainsi revaloriser certains espaces et moderniser les aménagements existants. La gestion différenciée devrait aussi contribuer à faire baisser les charges.

François Aubert

Chargé de la politique environnementale

Ce qu'en pensent les locataires !



Lydie Bruvris Etreux

Nous n'avons pas à nous plaindre. A l'arrière de notre maison, on a quelques arbustes que nous entretenons. Sur les espaces collectifs, la pelouse est faite régulièrement. C'est bien tondu. Mon mari va souvent profiter des extérieurs avec notre petite-fille. Elle a 4 ans et elle aime bien demander pour aller faire un tour « au parc » avec papi sur son tracteur. C'est très agréable.



Elie Venet
Laon

Notre résidence est actuellement en travaux. L'OPAL refait les façades et l'isolation. Ce serait bien d'essayer de continuer ces améliorations avec les espaces extérieurs notamment sur les parterres. Il faut aussi préserver les arbres. La dernière fois, je trouve qu'ils les ont taillés un peu trop. Il faut faire attention pour que ça reste ombragé d'autant qu'il y a un espace pour les enfants.



Nicole Ulrych Soissons

Quand ils ont fait les travaux de résidentialisation il y a quelques années, les plantations ont été refaites mais certains arbustes n'ont pas repris et ils sont morts. Ils n'ont jamais été remplacés. C'est dommage. A part ça, c'est bien entretenu. Quand l'entreprise intervient, les personnes nettoient bien les projections d'herbe avec ce que j'appelle « la soufflette ». C'est très propre, il n'y a rien à redire.

INFO PRATIQUE |

EN ÉTÉ, FAIS CE QU'IL TE PLAÎT... DANS LE RESPECT DES RÈGLES DU BON VOISINAGE !

Le retour des beaux jours avec le soleil, des températures plus agréables...

Il pourrait être tentant d'inviter des amis et leur proposer quelques grillades sur les espaces extérieurs de votre résidence ou sur votre balcon. Malheureusement, si vous vivez en résidence collective, ce ne sera pas possible. En effet, les barbecues sont interdits. En plus de l'incendie, vous pourriez risquer d'avoir des projections de cendres ou un noircissement de la façade causé par la fumée. La fumée pourrait aussi incommoder vos voisins.

Cela serait d'autant plus gênant si de leur côté, ils ont étendu leur linge. Avoir un étendoir est toléré dans la mesure où il est installé à l'intérieur du balcon et ne dépasse pas la hauteur du garde-corps. Il faut en effet veiller à ne rien accrocher

au balcon au risque que l'objet tombe et blesse quelqu'un.

De la même manière, c'est pour éviter les accidents comme les chutes de pots que vous devez placer vos pots de fleurs et vos jardinières à l'intérieur du garde-corps. Si vous souhaitez installer un potager sur votre balcon, veillez à ce que vos plantes ne débordent pas chez le voisin ou n'envahissent pas la façade.

Enfin, rappelons que, été comme hiver (mais encore plus l'été quand on laisse les fenêtres ouvertes), le volume de votre musique doit rester raisonnable pour ne pas gêner vos voisins, qui eux, auront au même moment, peut-être envie de faire la sieste...



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 Gréhan
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
Cheffe d'agence :
Delphine Lopes-Debray

AGENCE SAINT-CREPIN

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

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 Lemerrier

- 16 rue Franklin Roosevelt
02000 LAON
etudes_actifs@opal02.com
Régisseur : Stéphane Lemerrier

NUMÉRO UNIQUE

03 23 23 62 00

NUMÉROS UTILES

Pompiers 18
Police 17
Samu 15