

Laon, le 07 septembre 2022

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Conférence de presse de rentrée

Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL  
Jean-Denis Mège, Directeur Général de l'OPAL

\*\*\*

**L'OPAL se positionne une fois de plus comme un véritable outil d'aménagement du territoire : projets en cours, réhabilitations, environnement ou encore tranquillité résidentielle, autant de sujets sur lesquels nous travaillons.**

**L'Office poursuit son engagement sur l'ensemble du département, toujours au service de ses locataires et des collectivités.**

### Notre politique de construction

**Chantiers bientôt terminés, nouveaux projets en cours, innovation : le point sur l'avancée de nos opérations.**

#### Le projet Bellevue, à Villeneuve-sur-Aisne

Il s'agit d'un programme de logements semi-collectifs et individuels sociaux au niveau de la ZAC Bellevue, aménagée par la SEDA. La première tranche de ce projet d'envergure comprend 26 logements sociaux, aussi bien adaptés à des seniors qu'à des familles ou jeunes ménages. Ces logements tout juste sortis de terre sont mixés à des parcelles destinées à recevoir des pavillons en action libre.

Un projet qui devrait se poursuivre (seconde tranche) avec la construction de 31 autres logements, cette fois, en bio-sourcé. La faisabilité de cette nouvelle opération est à l'étude.

#### Le projet du Crédit Agricole

Le centre des affaires du Crédit Agricole ainsi que la trentaine de logements dédiés aux seniors et jeunes actifs sortira de terre début 2023. Le chantier est presque terminé et dans quelques mois les nouveaux occupants pourront s'installer.

Ce programme d'envergure a nécessité plus de 6 millions d'euros et s'inscrit dans le dispositif « Action Cœur de ville »

#### Le projet sur la rue Fernand Christ (ex bâtiment de l'INRA)

Plus que quelques mois de travaux et le vaste chantier rue Fernand Christ laissera place à un foyer pour jeunes travailleurs. Un projet réalisé à la demande de l'association Accueil et Promotion. Le bâtiment abrite notamment 50 logements de type T1 et T1 bis.

### Le projet Raspail à Saint-Quentin

L'OPAL a été sollicité par la ville de Saint-Quentin pour transformer l'ancienne friche urbaine à l'angle de la rue Raspail. Le programme prévoit la construction d'un immeuble collectif comprenant 28 logements locatifs sociaux. Ce bâtiment sera conçu comme un lieu de vie intergénérationnel avec un espace pensé spécifiquement pour chaque génération.

### Le projet Place Semart à Laon

L'Office a été sollicité par la ville pour un projet d'aménagement de logements sociaux à la place des bâtiments de l'ancienne Coop, démolis en 2019. Ce programme prévoit la construction d'un immeuble collectif comprenant 9 logements locatifs. Ces logements innovants seront labélisés « La Maison Passive », c'est-à-dire à très faible consommation énergétique. Ils seront également réalisés à partir de matériaux bio-sourcés, tels que l'ouate de cellulose et la laine de bois pour l'isolation extérieure.

### Un projet innovant à Fère-en-Tardenois

C'est une première ! 4 maisons à base de chaux et de colza (paille de colza) vont être construites au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 sur la commune de Fere-en-Tardenois. L'appel d'offre va être lancé. Ce genre d'innovation n'a encore jamais été réalisée nulle part ailleurs.

## **Notre politique de réhabilitation / maintenance**

Nous poursuivons nos objectifs concernant notre politique de réhabilitation. Ces réhabilitations permettent à la fois de lutter contre la précarité énergétique grâce à l'isolation thermique par l'extérieur et également à moderniser nos immeubles en travaillant sur l'esthétique.

Nous réhabilitons 500 logements par an.

### Plusieurs projets sont programmés :

- *A Hirson, rue Léon Blum et place de la Victoire* : réhabilitation de 61 logements.
- *A Villeneuve-Saint-Germain, square Jean-Moulin et rue Jean Zay* : réhabilitation de 76 logements à partir d'octobre. Il s'agit des dernières réhabilitations à réaliser dans ce quartier que nous avons totalement transformé et réaménagé.
- *A Laon, rue Lavoisier et Avenue de l'Europe, quartier Champagne* : réhabilitation de 120 logements à partir d'octobre.
- *A Laon, rue Paul Doumer* : réhabilitation de 20 logements.
- *A Laon, quartier Montreuil* : 227 logements vont être réhabilités à partir de 2023.

## Notre politique environnementale

Concilier accès au logement et préservation de l'environnement c'est possible.

A l'OPAL nous travaillons depuis plusieurs années sur les enjeux environnementaux. De grands axes se sont dessinés au fur et à mesure, comme concevoir et construire de manière durable, favoriser l'efficacité énergétique des locataires, renforcer l'éco-responsabilité du fonctionnement interne à l'OPAL et bien sûr être un acteur de la transition écologique sur notre territoire.

Nous tenons à être exemplaire sur l'aménagement extérieure, notamment en proposant des zones ombragées pour un plus grand confort d'été, mais aussi des zones favorables à la biodiversité.

Pour nos constructions neuves nous utilisons le plus possible les énergies renouvelables et nous investissons sur des composants plus performants pour assurer une maintenance durable.

En interne, nous nous tournons vers des véhicules hybrides.

Nous encourageons les déplacements éco-responsables : dans notre agence à Saint-Crépin (Soissons), une trottinette électrique est mise à disposition pour les trajets de nos collaborateurs.

Nous souhaitons également créer plus de partenariats avec les entreprises locales, développer le biosourcé et favoriser la qualification des filières locales.

Un outil d'aménagement du territoire comme le nôtre doit s'impliquer assidument dans cette démarche environnementale à la fois pour améliorer le cadre de vie des locataires et évidemment pour préserver la biodiversité et la planète.

## Sécurité et tranquillité

La sécurité et le bien-être de nos locataires est une priorité. Durant 3 mois, des agents de sécurité ont patrouillé sur Laon et le bassin de Chauny-Tergnier-Beautor afin de préserver la tranquillité des résidents.

Une phase de test concluante. Désormais, plusieurs brigades vont être déployées sur tout le patrimoine OPAL dans les quartiers que l'Office aura préalablement définis. Un travail de médiation qui vient en complément de celui des forces de l'ordre.

Prochainement, deux employés d'immeubles ainsi que le responsable tranquillité seront assermentés. Ils pourront constater toute incivilités commises sur le patrimoine et dresser un procès-verbal. Des caméras de vidéoprotection seront également installés sur les quartiers de Presles à Soissons et Montreuil à Laon.

**L'année 2022 c'est 348 nouveaux programmes lancés et 56 millions d'euros d'investissement sur notre département**