



**ZOOM SUR P.3**

**LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENIELLE**

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

**INFO PRATIQUE** | Votez pour vos représentants des locataires en fin d'année.

# ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

En fin d'année dernière, je vous annonçais que les équipes de l'OPAL se mobilisent pour travailler sur des moyens visant à renforcer votre tranquillité résidentielle. Une personne a d'ailleurs été recrutée à ce titre. Nous avons noté dans la dernière enquête de satisfaction que la tranquillité était importante. Avec le Conseil d'administration, nous en avons fait une priorité.

Après une phase d'études et de diagnostics, plusieurs dispositifs différents se mettent en place. Patrouilles de sécurité, caméras de vidéoprotection et assermentation de collaborateurs pour dresser des PV...

Je vous propose de découvrir en détails dans ce journal comment ces dispositifs nous permettront de renforcer votre tranquillité résidentielle.

**Freddy Grzeziczak**

Président de l'OPAL

## ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES  
SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



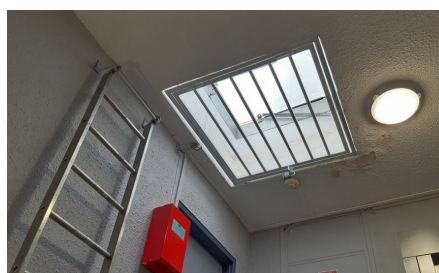
### SÉANCE DE TIRS AU BUT POUR LES JEUNES CET ÉTÉ

02000 LAON

Mi-juillet à Laon, l'OPAL a organisé, avec le soutien du centre social CAP'NO, une rencontre avec des jeunes autour du ballon rond. Une vingtaine de jeunes des quartiers Montreuil et Champagne-Moulin Roux ont participé à cet évènement. Au programme : concours de jongle, tirs au but et bien-sûr des lots à remporter !

Les grands gagnants vont, chacun, recevoir un maillot de leur équipe préférée et des places pour aller assister à un match.

Un vrai moment de convivialité et de partage autour du football. La même rencontre devait avoir lieu avec les jeunes du quartier de Chevreux à Soissons mais elle a été reportée à la rentrée, en raison des conditions climatiques à la date prévue.



### DES TRAPPES DE DÉSENFUMAGE POUR VOTRE SÉCURITÉ

02 AISNE

Fumer dans les parties communes représente un manque de respect de la tranquillité de vos voisins. De plus, les trappes de désenfumage de votre cage d'escalier sont des éléments importants pour votre sécurité. Elles s'activent automatiquement en cas de présence de fumée, y compris pour la fumée de cigarette. Elles peuvent être refermées manuellement mais ne s'ouvriront plus automatiquement.

Si elles restent ouvertes, vous risquez un dégât des eaux en cas de fortes pluies. Pour les refermer, il faut l'intervention d'un prestataire, ce qui a un coût. C'est autant d'argent en moins pour l'entretien de votre résidence. Il est donc indispensable de fumer à l'extérieur de la résidence. Pensez-y si vous fumez ou si vous voyez quelqu'un fumer !



### LE STREET-ART A FAIT LE MUR PENDANT UNE SEMAINE

02000 LAON

Fin juin, des street-artistes du monde entier ont exprimé leur art dans les rues des quartiers Montreuil et Champagne-Moulin Roux à Laon.

Partenaire et financeur de cet évènement inédit organisé par la Ville de Laon, l'OPAL a mis à disposition une dizaine d'immeubles de son patrimoine dans ces quartiers. Sur place : pendant une semaine, des street-artistes ont répondu à l'invitation de l'artiste C215. Ils venaient de France mais aussi de Hollande, de Chine, d'Espagne et même du monde entier.

Au total, 17 fresques monumentales ont été réalisées. Originales et géantes, ces créations artistiques transforment le cadre de vie de nombreux locataires. Au vu du succès de cette opération, elle pourrait être renouvelée l'an prochain.

# ZOOM SUR LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENNELLE

**Après la période des diagnostics et réflexions, l'heure est désormais à l'action. Plusieurs moyens sont mis en place dans un objectif : renforcer la tranquillité résidentielle.**

Vidéoprotection, veilleurs de nuit, assermentation, renforcement des procédures d'expulsion... Tels sont les moyens que l'OPAL a décidé de mettre en place afin de lutter contre toutes les incivilités et troubles qui peuvent être constatés au sein des résidences.

## La vidéoprotection, gardienne technologique

Quartier Montreuil à Laon et Quartier de Presles à Soissons seront prochainement dotés de plusieurs caméras de vidéoprotection. Il ne manque que quelques autorisations administratives et les caméras pourront tourner 24h/24 et 7j/7.

Les enregistrements permettront d'identifier les individus qui passeront dans leur champ. Les véhicules et leurs plaques d'immatriculation pourront également être identifiées.

Les images de nos caméras seront reconnues comme des preuves devant un tribunal. Des preuves solides, incontestables. Objectif : faciliter les enquêtes judiciaires. Il ne s'agit bien évidemment pas d'espionner les locataires. Soyez d'ailleurs assurés qu'aucune zone privée ne sera dans le champ des caméras.

## Des patrouilles, veilleurs de nuit

Testé à Laon et sur les secteurs de Chauny, Tergnier et Beautor, le dispositif

de surveillance de nuit est désormais étendu à tout notre patrimoine. Des agents de sécurité passent aux abords des immeubles, rentrent dans les parties communes jusque dans les sous-sols afin de vérifier le verrouillage des accès.

Leur présence doit être dissuasive mais sera aussi l'occasion de médiation pour éviter les tapages et les occupations abusives de halls et des parties communes.

N'hésitez pas à aller à leur rencontre pour leur signaler des problématiques de tranquillité résidentielle et de voisinage.

## L'assermentation, expérimentée de manière innovante

Deux employés d'immeuble et le responsable tranquillité résidentielle ont suivi la formation pour être assermenté. Après avoir prêté serment au tribunal, ils pourront constater les infractions liées au patrimoine de l'OPAL, en dresser un procès-verbal et le transmettre aux services du Procureur de la République. Ces services décideront alors de convoquer le fauteur de troubles ou de lui infliger une amende en fonction de la gravité de l'infraction.

Les agents nouvellement assermentés se déplaceront régulièrement sur l'ensemble du patrimoine et pourront verbaliser les infractions qu'ils constateront.

## LE MOT DE L'OPAL



Afin de pouvoir être assermenté et rédiger des procès-verbaux en cas d'infraction constaté sur notre patrimoine, nous avons suivi une formation d'une demi-journée par semaine pendant trois mois. C'était très enrichissant. Nous avons appris les bons termes à utiliser, les bons réflexes à avoir, nous avons aussi appris à garder notre sang-froid. En toutes circonstances. On a beaucoup échangé sur des situations rencontrées.

Aujourd'hui, avec l'assermentation, je sais que les PV que je peux écrire pourront compter dans une procédure. Je me sens plus autonome dans la gestion des problématiques de bruit ou de propreté.

**Christophe Dejardin**  
Employé d'immeubles

## Ce qu'en pensent les locataires !



**Martine  
Martin**  
Beautor

Quelle bonne nouvelle d'apprendre que l'OPAL va faire des choses pour notre tranquillité. Cela fait 25 ans que je vis ici et je n'en peux plus. Dégradations, salissures, bruit... Il a fallu un an et demi pour faire partir mes voisins du dessus. Leurs chiens hurlaient à chaque fois qu'ils partaient. C'était insupportable. J'ai dû écrire au Procureur pour que ça bouge. Je trouve qu'il n'y a pas assez de sanctions. Quand je suis entrée dans mon logement, j'ai signé un règlement. Ce serait bien qu'il soit respecté par tous.



**Daniel  
Goetz**  
Soissons

À notre arrivée dans le quartier, il y a 2 ans, il n'y avait aucun souci. On pouvait entendre une mouche voler. Aujourd'hui, tout s'est dégradé. Il y a beaucoup de bruit, y compris la nuit. Certains jettent leur mégot n'importe où, parlent fort. On a l'avantage d'avoir un bailleur qui fait tout pour ses locataires (Isolation extérieure, espaces verts...) et les gens ne respectent rien. Ce n'est pas normal. J'espère que tout ce que l'OPAL va mettre en place changera cela.



**Bijou  
Odiwa Di  
Pungy Nimy**  
Laon

On a quitté le quartier Champagne pour venir ici car on n'en pouvait plus. Le rétroviseur de la voiture a été cassé, ça nous a coûté 380 euros. Je me suis déjà fait voler un colis dans la boîte aux lettres... Ici, c'est beaucoup plus calme. Bien sûr, il y a encore des choses à faire mais l'OPAL fait déjà beaucoup. La sécurité et la tranquillité, ça n'a pas de prix. On est très heureux que l'OPAL nous ait permis de déménager.

## → DES PROCÉDURES D'EXPULSION SYSTÉMATIQUES

Troubles de voisinage répétés, tentatives de médiation vaines... Face à de tels agissements répétés, l'attitude de l'OPAL envers ces fauteurs de trouble sera intransigeante : une procédure d'expulsion sera systématiquement engagée. Soyez assurés de notre détermination. Savoir que le locataire à l'origine de ces troubles de voisinage risque d'être expulsé, cela suffit parfois à faire cesser le trouble ou à voir le départ volontaire du locataire.

Quand la menace ne suffit pas, celle-ci est mise à exécution. Une procédure contentieuse est alors enclenchée par l'OPAL et nous suivons le dossier jusqu'à obtenir l'expulsion du fauteur de trouble. Nous le devons à tous les locataires qui sont victimes de ces agissements. Chaque locataire mérite la tranquillité résidentielle. L'OPAL est là, à vos côtés, pour la faire respecter. Chaque année, nous expulsions des locataires pour troubles de voisinage. Les gêneurs doivent s'arrêter ou partir... de gré ou de force !

# INFO PRATIQUE |

## VOTER POUR VOS REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES EN FIN D'ANNÉE

Comme c'est le cas tous les 4 ans, vous êtes, cette année, appelés à voter pour élire vos représentants des locataires. Fin novembre au plus tard, vous recevrez par courrier votre matériel de vote comprenant un courrier d'explication, les listes des candidats, les professions de foi des associations, une carte pour voter par courrier et des identifiants si vous souhaitez voter par internet.

### Pourquoi voter ?

Voter pour vos représentants des locataires est important. Comme vous, ils sont locataires de l'OPAL. Ils partagent votre quotidien et ont pour mission de défendre vos droits et vos intérêts. Au titre de leur mandat, ils se feront le relais de vos besoins et attentes auprès de l'OPAL. Leur rôle est essentiel.

Ils siègeront au Conseil d'Administration (CA) de l'OPAL, participeront, entre autres, aux Commissions d'Attribution des Logements (CAL), et au Conseil de Concertation Locative (CCL).

Ils prennent ainsi part à des décisions qui portent sur les sujets clés de vie quotidienne comme la rénovation et l'entretien des parties communes, l'amélioration du cadre de vie (réparations d'ascenseurs, création d'espaces verts...), la réduction des nuisances, l'amélioration, la garantie de la sécurité, la gestion des impayés, ...

Alors, à réception de votre matériel de vote, n'oubliez pas : vous avez jusqu'au 12 décembre 2022 pour voter par correspondance et jusqu'au 13 décembre 2022 avant 23h59 pour voter par internet !



## UNE QUESTION ? CONTACTEZ-NOUS !

### AGENCE ILE-DE-FRANCE

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

### 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  
Chef 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**