

ÉDITO



Freddy GRZEZICZAK
Président de l'OPAL

C'est la rentrée ! Le moment idéal pour faire le tour de nos projets initiés ces derniers mois. Nous poursuivons notre démarche de modernisation du territoire et de production de logements de qualité, répondant à la demande des populations. Un travail réalisé main dans la main avec les mairies et les acteurs locaux du département.

De plus, nous maintenons nos efforts et avançons, dans le bon sens, pour rendre viable le modèle économique des bailleurs sociaux en territoires détendus. Cette nouvelle édition est aussi l'occasion de vous partager plusieurs actions de terrain portées ou soutenues par l'OPAL.

RENCONTRE EN TERRITOIRES DÉTENDUS À SAINT-QUENTIN

Le 30 juin dernier, à Saint-Quentin, s'est tenu un rendez-vous très attendu : la rencontre entre représentants du gouvernement, élus, financeurs et bailleurs pour parler du **rôle des organismes de logement social en territoires détendus**.

Ce temps d'échanges a permis de définir plusieurs solutions adaptées à ces territoires et surtout, d'avancer sur le sujet de l'aménagement du territoire de façon plus équilibrée. Durant cette matinée, les organismes du logement social ont également pu présenter le projet du futur éco-bourg rural qui sera réalisé à Rozoy-sur-Serre ainsi que le PACTE Sambre-Avesnois-Thiérache.



Intervention de Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL, lors de la rencontre du 30 juin 2022 à Saint-Quentin.



Représentants du gouvernement, élus, financeurs et bailleurs présents lors de la rencontre du 30 juin 2022 à Saint-Quentin.

Les bailleurs sociaux sont des acteurs clés de la stratégie territoriale. Ensemble, nous poursuivons ce travail afin de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales.

ZOOM SUR NOS CHANTIERS EN COURS

Ces derniers mois ont été marqués par le lancement de plusieurs programmes diversifiés, qui s'inscrivent dans une démarche de revitalisation des centres anciens et des centres-bourgs.

Transformation de l'ancien site du Crédit Agricole dans le quartier de la gare à Laon



Perspective du futur projet réalisée par P+S Architecture.

1,8 hectares, c'est la surface totale du terrain où se trouvaient les anciens bureaux de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Nord-Est. En vue d'une modernisation de son site, le groupe bancaire a sollicité l'OPAL pour la réalisation d'un nouveau centre d'affaires qui s'élèvera sur trois étages et sera composé de 1 200 m² de bureaux.

Ce programme est aussi l'occasion pour l'OPAL d'élargir l'offre de logements dans le quartier. Le long du boulevard Brossolette, un collectif de 32 logements locatifs sociaux est en cours de construction et accueillera un public senior et des jeunes actifs. Les futurs salariés/clients et locataires bénéficieront d'une soixantaine de places de stationnement à l'arrière du site.



Pose de la 1^{ère} pierre du programme, en présence du Président de l'OPAL, des élus et des partenaires, le 7 avril 2022.

Le 7 avril dernier, la 1^{ère} pierre symbolique a été posée, en présence notamment de Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL, Eric Delhaye, Maire de Laon, Christophe Coulon, Conseiller régional représentant le Président des Hauts-de-France et Laure Lesme-Berthomieux, Directrice générale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Nord-Est.

Des projets sont également à l'étude pour l'exploitation de la réserve foncière restante, d'une surface de 6 000 m².

Répondre à l'enjeu du vieillissement de la population à Braine

La commune de Braine, située sur l'axe entre Soissons et Reims, connaît depuis plusieurs années une augmentation massive de sa population. Il y a quelques années, la mairie a déjà fait appel à l'OPAL pour la construction de 15 pavillons pour seniors et l'aménagement de 6 parcelles en accession sociale. En 2017, ce lotissement baptisé « Les Magnolias » était inauguré.



Logements du lotissement « Les Magnolias » et inauguration du 7 juillet 2017, en présence du Président ainsi que du Directeur Général de l'OPAL, des élus, des partenaires et des locataires.

Près de 5 ans après, la commune a refait appel à l'Office. Ce nouveau projet prévoit la **construction de 25 nouveaux logements et 6 maisons individuelles**, situés rue du Jeu de Paume, sur un terrain de plus de 3 000 m², à quelques pas des commerces et services de la commune.

Le collectif de 25 logements pourra accueillir un **public senior**, tandis que les pavillons seront destinés à des **jeunes ménages et familles**. 25 places de stationnement (dont 2 pour Personnes à Mobilité Réduite) seront réservées aux locataires du bâtiment collectif. Les résidents des logements de plain pied bénéficieront quant à eux d'un garage individuel.



Perspective du projet réalisée par BLP Architectes

En parallèle, la mairie aménagera une placette devant le futur bâtiment collectif, qui pourra faire office de lieu de rencontre entre les habitants.

Jacques Krabal, ancien député de la 5^{ème} circonscription de l'Aisne et Antoine Lefèvre, Sénateur, ont participé à la pose de la 1^{ère} pierre du programme, organisée par la mairie et l'OPAL, le 5 mai dernier. **Plus de 4 millions d'euros ont été investis pour ce projet qui devrait se terminer au printemps 2023.**



Pose de la 1^{ère} pierre du programme, en présence du Président ainsi que du Directeur Général de l'OPAL, des élus et des partenaires, le 5 mai 2022.

Une résidence intergénérationnelle au cœur de Saint-Quentin

Le 30 novembre 2021, l'OPAL posait la 1^{ère} pierre du programme rue Jean Cocteau. Il s'agissait de la **première implantation de l'Office dans la commune de Saint-Quentin**. Quelques mois après, un nouveau chantier s'est lancé, cette fois-ci en plein centre de la Ville.

L'ancienne friche urbaine située à l'angle de la **rue Raspail** abritait autrefois des petits immeubles vétustes, récemment démolis par les services de la mairie. Cette dernière a sollicité l'OPAL pour la réalisation d'un **lieu de vie intergénérationnel**, pensé pour des jeunes actifs et pour des seniors. Ainsi, l'opération prévoit la construction d'une résidence de **28 logements locatifs**, avec deux espaces distincts propres à chaque génération. De plus, le rez-de-chaussée côté seniors donnera sur un jardin partagé avec des bancs, des jardinières et un local de stockage, idéal pour favoriser les échanges entre les locataires et les impliquer dans la vie de leur résidence.

Ce projet s'inscrit dans le **dispositif Action Cœur de Ville**, en faveur de la revitalisation des cœurs de ville, financé en majorité par la Caisse des Dépôts et Consignation, Action Logement et l'Agence Nationale de l'Habitat.

Retrouvez la vidéo complète de présentation de la résidence en cliquant [ici](#).



Visite du chantier rue Raspail, à Saint-Quentin, en présence de Nicolas Fricoteaux, Freddy Grzeziczak, Jean-Denis Mège et Frédérique Macarez.



L'OPAL renforce sa politique de tranquillité résidentielle

En 2020, l'enquête de satisfaction menée auprès des locataires a relevé la préoccupation prégnante de la **tranquillité résidentielle** (bruit, troubles de voisinage, regroupement de jeunes, incivilités, petite délinquance, etc.) dans quelques immeubles. Pour répondre à cette attente forte des locataires, l'OPAL a lancé le recrutement d'un responsable tranquillité. Une phase de diagnostic a été réalisée pour établir **un plan d'actions visant à renforcer la tranquillité au sein de nos résidences**.

Depuis mi-mars, une patrouille d'agents de sécurité sillonne aléatoirement les quartiers des secteurs de Laon, Chauny, Tergnier et Beautor, sur 4 nuits, du lundi au dimanche et travaille en complémentarité avec les forces de l'ordre. De plus, à la suite d'une formation, deux de nos employés d'immeubles et le responsable tranquillité seront assermentés et pourront dresser des procès-verbaux en cas de constat d'incivilités commises sur le patrimoine. Enfin, des caméras de vidéoprotection seront prochainement installées sur les quartiers de Presles à Soissons et de Montreuil à Laon, permettant, en cas de besoin, de retransmettre les images aux services de police municipale et nationale.



Quartier Montreuil, à Laon.

Tous confondus, sur les volets ressources humaines et matérielles, un budget de plus de 200 000 € sera consacré à la tranquillité résidentielle en 2022.

FESTIVAL NATIONAL DES ARTS URBAINS : Une 1^{ère} édition qui a fait sensation à Laon !

Du 20 au 26 juin dernier s'est déroulé le premier **Festival international des arts urbains** à Laon. La ville a accueilli des **street-artistes de renommée mondiale** comme Les Monkey Bird, Collin Van Der Sluijs, Speedy Graphito, Bebar, Zabou, Alèxone, Iemza, Jorge Rodriguez Gerada, Logan, Hicks, Satrxx, Sêma Lao, Seth, Shoof... Sans oublier Christian Guémy alias C215, bien connu de la ville de Laon, qui s'est vu confier l'organisation de l'évènement.

Les talentueux artistes ont investi les quartiers de la ville basse et du Plateau. Les murs blancs de certains immeubles ont laissé place à des **œuvres originales** marquées par des univers tous très différents. C'est une vraie métamorphose qui s'est opérée dans les quartiers de la ville.



Quartier Champagne, à Laon.



Quartier Montreuil, à Laon.

Cet évènement inédit a été porté par la Ville, en partenariat avec l'OPAL. Une dizaine d'immeubles du patrimoine de l'Office ont été identifiés dans les quartiers Montreuil et Champagne. Après un important travail de réfection des peintures des murs, ils ont été mis à disposition des street-artistes pour la réalisation de fresques géantes et créatives. Sur le Plateau, ce sont les créations des artistes Madame et de l'Espagnol Isak Cordal qui ont pris possession des lieux.

Durant cette semaine, **des ateliers et des moments de rencontre** ont également été organisés avec les scolaires, les résidents et les centres sociaux. Le samedi 25 juin, les équipes de la Ville, de l'OPAL et les artistes se sont retrouvés pour le vernissage de l'exposition dédiée au festival. Au vu du succès rencontré, ce festival devrait revenir l'année prochaine !

L'OPAL s'engage pour l'art et la culture. La mobilisation des équipes et des moyens financiers nécessaires favorise ce type d'action qui, en plus d'égayer la ville, permet d'améliorer le cadre de vie de nos locataires.



Quartier Montreuil, à Laon.



Quartier Champagne, à Laon.

LES ENTREPRISES LOCALES QUALIFIÉES AVEC LA FIT

La Formation Intégrée au Travail (FIT) ou comment la coactivité entre corps d'état renforce la qualification de la filière BTP dans l'Aisne. Depuis 2019, l'OPAL, en partenariat avec la Maison de l'Emploi du Saint-Quentinois, participe au dispositif FIT. Le principe ? Former les entreprises locales à des savoirs-faire innovants, directement sur les chantiers en cours.

Ces formations sont principalement dédiées aux salariés et dirigeants d'entreprises intervenant sur l'enveloppe d'un bâtiment (traitement de l'étanchéité à l'air et des ponts thermiques) en construction et en réhabilitation. Ce dispositif a été déployé sur plusieurs chantiers à Origny-Sainte-Benoîte (Foyer AJP), Hirson (13 logements), Essigny-le-Grand (22 logements) et Fère-en-Tardenois (24 logements).

Le 11 mars dernier, un petit-déjeuner des entreprises du bâtiment était organisé sur le chantier d'Essigny-le-Grand, en présence notamment de Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL et Catherine Gavériaux, Directrice de la Maison de l'Emploi du Saint-Quentinois. Un moment dédié aux échanges sur les intérêts de la formation, l'enjeu de l'utilisation des éco-matériaux sur les nouvelles constructions mais aussi l'occasion pour les chefs d'entreprises de livrer leurs témoignages.

Ce partenariat est un exemple concret de l'engagement de l'OPAL pour le développement de l'activité économique sur le territoire.



Petit-déjeuner des entreprises, dans le cadre de la FIT sur Essigny-le-Grand, animée par le formateur Antoine Bazile.

Les évènements à venir

Vendredi 14 octobre 2022 : 20^{ème} édition du Salon des Maires de l'Aisne au Forum de Chauny. Venez retrouver l'OPAL sur les emplacements 28 et 29 dans la grande salle au rez-de-chaussée.

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 | communication@opal02.com

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