

ÉDITO



Freddy GRZEZICZAK
Président de l'OPAL

Notre territoire est d'une grande richesse mais il a aussi ses particularités. L'Office Public de l'Habitat de l'Aisne a un rôle essentiel à jouer pour aménager le territoire et pour trouver des solutions de logements à ses habitants. 80% d'entre eux sont éligibles au logement social.

L'OPAL est présent sur l'ensemble du département. Il construit, déconstruit, réhabilite, pour réduire les inégalités territoriales, pour dynamiser ce département, pour loger les Axonais, qu'ils soient actifs ou en situation de précarité. L'Office répond à toutes les demandes et trouve, avec les élus et les acteurs du territoire, des solutions d'Habitat durable pour tous.

Cérémonie des Vœux, 1^{ères} Pierres, conférences de presse, inaugurations et autres actualités : découvrez à travers cette news, les différents évènements marquants de ces derniers mois.

TEMPS FORT DU DÉBUT D'ANNÉE : LA CÉRÉMONIE DES VOEUX DE L'OPAL

Le 27 janvier dernier, l'OPAL organisait sa cérémonie des Vœux.

Elus, partenaires et collaborateurs de l'Office ont pu profiter de ce moment pour partager et évoquer ensemble les enjeux de demain sur notre territoire.

L'occasion aussi de rappeler qu'en tant qu'outil départemental, notre ADN est de faire émerger des projets partout sur le département et de n'oublier personne.

Entre discours, projection de film et exposition éphémère, cette cérémonie fut aussi le moyen de mettre en avant le travail de notre Office et les projets de ces dernières années.



Temps de discours avec Freddy Grzeiczak, Président de l'OPAL et Nicolas Fricoteaux, Président du Conseil Départemental de l'Aisne

ÉVÈNEMENTS : L'OPAL MET EN LUMIÈRE SES DIFFÉRENTS PROGRAMMES

INAUGURATION À CHAUNY

Le 24 mars dernier, rue Arnaud-Beltrame à Chauny, un lotissement de 42 maisons individuelles pour seniors a été inauguré.

L'OPAL, en plus de loger les habitants du territoire, lutte contre l'isolement des personnes âgées et permet de maintenir le lien social.

Sur ce site, un îlot propice aux rencontres et à la promenade a été aménagé.

Les pavillons, en modulaire bois, ont été préfabriqués au sein d'un atelier local puis livré sur site.

L'Office, main dans la main avec les élus, travaille quotidiennement et sans relâche pour apporter des solutions d'Habitat adapté et durable.



Visite du bégainage entre acteurs du territoire



Différents élus du territoire ont coupé un ruban pour inaugurer le lotissement

INAUGURATION À ESSIGNY-LE-GRAND

Direction Essigny-le-Grand où 22 pavillons sont sortis de terre pour les familles et les seniors !

Un programme innovant puisque sur ces 22 maisons, 6 ont été réalisées à partir de matériaux biosourcés.

L'OPAL s'engage à construire des logements plus respectueux de l'environnement notamment grâce aux matériaux biosourcés comme la paille ou encore d'ossatures issues de la filière locale ! L'utilisation de ses matériaux améliore le confort et la qualité de l'air interne des bâtiments. De plus, ils apportent un bien-être en hiver comme en été.

Ce programme favorise également la mixité sociale et répond à des défis environnementaux, sociétaux et économiques.



L'OPAL innove en construisant des logements à partir de matériaux biosourcés



Des locataires du lotissement nous ont ouvert leur porte

ÉVÈNEMENTS : L'OPAL MET EN LUMIÈRE SES DIFFÉRENTS PROGRAMMES

UNE PREMIÈRE PIERRE À BOHAIN-EN-VERMANDOIS

Entouré de plusieurs élus, de partenaires et de collaborateurs, l'OPAL a posé la 1^{ère} pierre de son projet de construction de 19 logements, rue Olivier Deguise, à Bohain-en-Vermandois.

Un collectif de 14 logements avec ascenseur est en cours de construction ainsi que 5 pavillons individuels.

Nos programmes seniors sont imaginés de sorte à ce que nos locataires puissent renforcer et entretenir le lien social, clé du bien vieillir.

Nous veillons également à ce que les performances énergétiques de ces logements soient optimales, à la fois pour lutter contre la précarité énergétique mais aussi pour garantir la qualité de vie de nos locataires.



Lancement officiel de notre projet de construction de 19 logements



Un moment de convivialité entre élus, partenaires et collaborateurs de l'Office

INAUGURATION À SOISSONS

Transformer une friche en un lieu de vie, c'est le défi qu'a relevé l'Office, rue Leroux, à Soissons.

15 logements dédiés aux familles et aux jeunes actifs ont été construits puis inaugurés le 24 mai dernier.

Requalifier l'espace public et paysager permet de limiter l'étalement urbain en construisant sur un sol déjà artificialisé.

Les logements disposent d'équipements modernes et performants tels que des radiateurs aciers avec robinets thermostatiques et un thermostat d'ambiance numérique programmable.

Mais ce n'est pas tout, nous avons également installé des panneaux photovoltaïques en autoconsommation sur le toit des logements.

Avec des programmes comme celui-ci, nous réaffirmons notre engagement pour ce département. Nous réaffirmons notre rôle : nous logeons tout le monde, nous rendons l'habitat accessible à tous.



Une inauguration réussie sur cette ancienne friche transformée en lieu de vie



LES CONFÉRENCES DE PRESSE

PRÉSENTATION D'UN PROJET NAISSANT À BOUÉ

Boué est un bourg typique de la Thiérache avec des habitations, faites de briques et de tuiles, entrecoupées de grands espaces verts. Il bénéficie de l'attractivité des communes aux alentours comme Saint-Quentin ou Valenciennes.

Une conférence de presse a été organisée le 24 février dernier pour présenter ce programme en milieu rural.

La mairie nous a sollicité pour la construction de 24 logements locatifs à destination des familles et des seniors. En parallèle, des parcelles en accession à la propriété seront aménagées dans

le cadre du dispositif « Ma Maison dans l'Aisne » : un beau projet de mixité sociale se prépare !

Le terrain se situe à proximité immédiate des commerces, des écoles et de la mairie avec un cadre de vie agréable entre la rue du Nouvion, qui traverse le bourg de part en part, et la rivière de l'Ancienne Sambre de Boué.



Élus et acteurs du territoire se sont réunis pour répondre à la presse

TRANQUILLITÉ RÉSIDENNELLE OU COMMENT GARANTIR UN ENVIRONNEMENT PAISIBLE À NOS LOCATAIRES

Depuis deux ans, l'OPAL a fait de la tranquillité résidentielle l'une de ses grandes priorités.

En mars dernier, une conférence de presse a eu lieu pour faire le bilan des actions menées en 2022 et qui se poursuivent en 2023.

Depuis avril 2022, des agents de sécurité patrouillent sur l'ensemble de notre patrimoine. Un budget annuel de 120 000 euros y est consacré.

Ainsi plus de 100 patrouilles ont été effectuées ce qui représente plus de 900 heures de surveillance.

Il s'agit d'un travail de médiation et de dissuasion qui vient en complément de celui des forces de l'ordre.

Des caméras de vidéoprotection ont également été installées sur Montreuil à Laon ou encore sur le quartier de Presles à Soissons.

Notre futur programme rue Jean-Cocteau à Saint-Quentin sera lui aussi équipé de caméras. Enfin, deux employés d'immeuble ainsi que le responsable tranquillité de l'OPAL, ont été assermentés : ils peuvent désormais constater toute incivilité commise sur notre parc et dresser des procès-verbaux.

De 1 à 2 expulsions par an pour troubles, l'OPAL est passé à 9 en 2022. Les logements récupérés suite à une procédure d'expulsion pour troubles ont donc été multipliés par 5 entre 2021 et 2022.



Les agents de sécurité patrouillent sur le quartier Montreuil à Laon

ZOOM SUR NOS PROGRAMMES EN COURS

Le projet Place Semard à Laon, une première pour l'OPAL !



Cet été, les travaux seront terminés et les futurs locataires pourront s'installer à la rentrée.

La mairie a sollicité l'Office pour un projet d'aménagement de logements sociaux à la place des bâtiments de l'ancienne Coop, démolis en 2019.

Le projet Place Semard à Laon prévoit la construction d'un immeuble collectif comprenant 9 logements locatifs : 5 T3 et 4 T2 pour les familles, jeunes actifs et seniors.

Ces logements innovants vont être labélisés « La Maison Passive », c'est-à-dire à très faible consommation énergétique : moins 30% par rapport à la réglementation thermique 2012, 90% d'énergie consommée en moins.

Ils seront également réalisés à partir de matériaux biosourcés.

On parle ici de projet expérimental avec un confort optimal et des réductions de charges locatives considérables.

Saint-Crépin à Soissons, un quartier qui se transforme et qui évolue

En mars dernier, l'immeuble situé Place Victor Hugo a été démolit, lançant officiellement le début des travaux sur le quartier de Saint-Crépin.

Un collectif de 16 logements ainsi que la nouvelle agence OPAL y prendront place.

D'autres travaux de démolition, de reconstruction et de réhabilitation sont prévus pour les années à venir sur l'ensemble du quartier.



En quelques jours seulement l'immeuble a été détruit.

C'est terminé ! Le chantier de construction du FJT situé juste en face du siège de l'OPAL vient de prendre fin. L'association Accueil et Promotion a sollicité l'Office pour l'accompagner dans ce projet. Ce foyer est destiné à des personnes de moins de 30 ans au démarrage de leur vie professionnelle et apporte un accompagnement et des services en communs.

L'OPAL offre un cadre sécurisant aux jeunes en situation précaire tout en favorisant leur insertion sociale.

Au total, 50 chambres et un logement gardien ont été réalisés. Des espaces de vie communs sont également prévus.

En parallèle, les travaux de la maison de pension, située sur le terrain voisin, ont démarré.

25 logements destinés à des personnes adultes socialement fragiles, nécessitant un accompagnement sur le long terme, vont être construits.



L'immeuble coloré est prêt à accueillir ses nouveaux résidents

L'OPAL DÉMARRE LA REQUALIFICATION DE SES ESPACES VERTS !

41,2 hectares, c'est la superficie d'espaces verts que possède l'OPAL, de quoi faire de beaux aménagements !

Ainsi, dans le cadre de notre politique environnementale, 5 sites pilotes ont été retenus pour être requalifiés.

Le 7 juin dernier à Gauchy, rue Claude Mairesse, arbres fruitiers et massifs floraux ont pris vie autour de l'une de nos résidences.



6 locataires de l'OPAL ont vu leur extérieur se transformer



Visite guidée des espaces verts aménagés avec Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL et Jean-Marc Weber, Maire de Gauchy



Ces espaces verts participent à l'amélioration de la qualité de vie des locataires en :

- valorisant nos résidences **OPAL**,
- réduisant nos charges locatives (via notamment la gestion différenciée),
- renforçant la biodiversité,
- créant des îlots de fraîcheur pour plus de confort en été.

L'OPAL s'engage dans la transition environnementale et améliore le cadre de vie de ses locataires tout en préservant la planète.

12^{ÈME} ÉDITION DU FORUM INTERNATIONAL BOIS CONSTRUCTION : LA SIGNATURE DU PACTE BOIS-BIOSOURCÉS

C'était en avril dernier, lors de l'ouverture du Forum International Bois Construction, 29 signataires, dont l'OPAL, se sont engagés à intégrer du bois et des matériaux biosourcés dans leurs constructions neuves et dans leurs réhabilitations.

De nombreux bailleurs sociaux, collectivités, aménageurs et entreprises du territoire ainsi que Marc Fresneau, Ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire et Olivier Klein, Ministre du logement, étaient présents.

Ce pacte, propulsé par les associations Fibois et CD2E, a été imaginé pour accompagner les différents acteurs du territoire afin de développer la construction à partir de matériaux biosourcés.

Ainsi, l'OPAL s'engage sur 5 ans à développer des solutions bois et/ou biosourcées, sur 10% de ses constructions neuves et à favoriser la montée en compétences de ses équipes. L'OPAL construit durablement l'Habitat de demain.



Jean-Louis Cottigny, Président de l'URH, Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL et Frédérique Seels, Directrice Générale du CD2E

VIDÉO : LE RENDEZ-VOUS OPAL

Chaque mois découvrez « Le rendez-vous OPAL », un moment de discussion autour de grands sujets et enjeux du logement social.

Présenté par Frédéric Derai Directeur A Senatus Consulto. Avec Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL et Jean-Denis Mège Directeur Général de l'OPAL.



Retrouvez-les grâce au QR Code juste ici.

L'évènement à venir

Mercredi 5 juillet à 15h: Lancement officiel de notre opération de revitalisation d'un bourg à Rozoy-sur-Serre

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