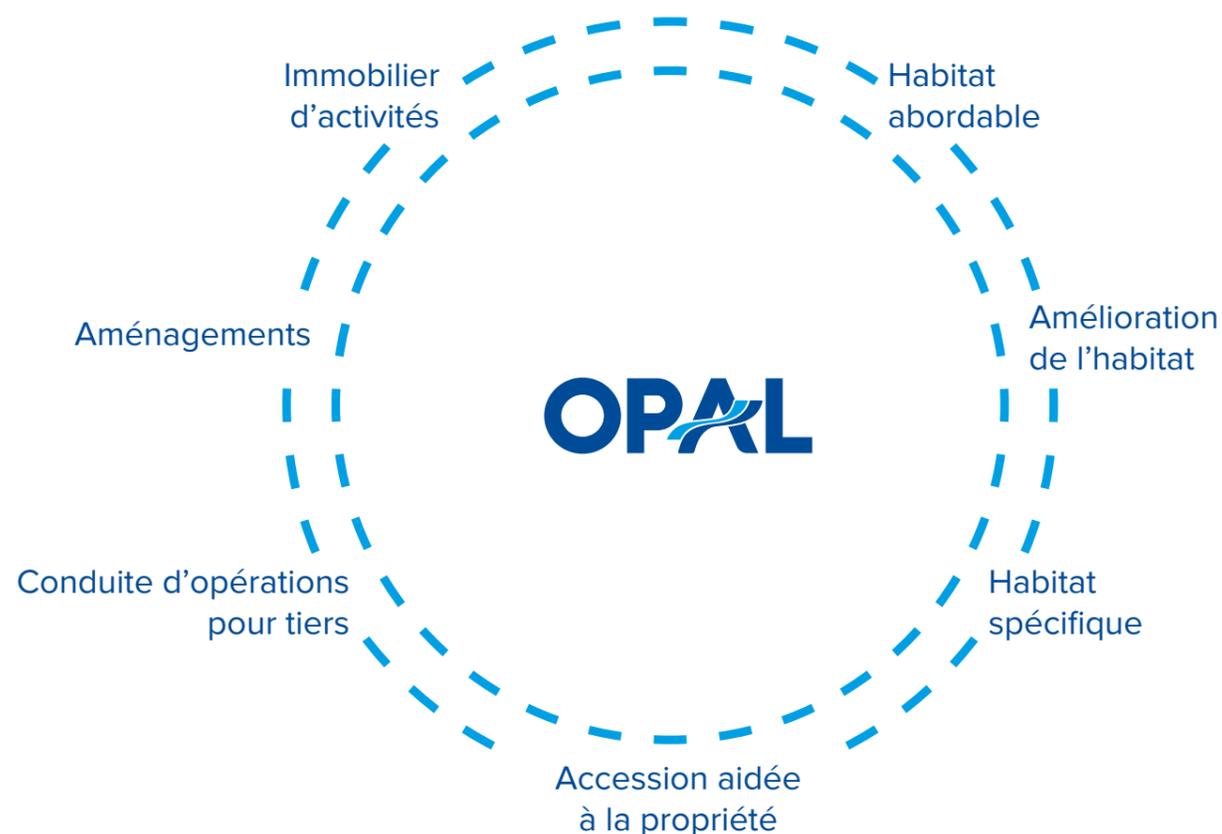


OPAL

**UN OUTIL
D'AMÉNAGEMENT**
POUR L'*Aisne*



Connaître **nos services**,
personnaliser **vos projets**



Freddy GRZEZICZAK, Président de l'Opal

L'OPAL, Office Public de l'Habitat de l'Aisne, est engagé auprès des acteurs du territoire depuis bientôt 100 ans.

Nous sommes un Établissement Public à caractère Industriel et Commercial (EPIC) rattaché au Conseil départemental.

Nous proposons un large panel de services et de prestations à destination des collectivités locales.

L'OPAL est un outil majeur d'aménagement du territoire, au service des élus. C'est pourquoi nous vous proposons ce catalogue qui recense toutes les interventions que nous pouvons réaliser en équipement et en aménagement de votre collectivité.

SOMMAIRE

PAGE	
4	01 HABITAT SOCIAL CLASSIQUE
6	02 REQUALIFICATION DU PATRIMOINE ANCIEN
8	03 HABITAT À LOYER INTERMÉDIAIRE
9	04 ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ
12	05 SERVICES AUX COLLECTIVITÉS CONDUITE D'OPÉRATION POUR TIERS
14	06 AMÉNAGEMENTS
17	07 IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET COMMERCIAL
19	08 NOS SOLUTIONS D'ADAPTATIONS AUX TRANSFORMATIONS SOCIÉTALES
22	09 UNE GAMME DÉVELOPPÉE D'HABITAT SPÉCIALISÉ
47	10 NOS MODES D'INTERVENTION SUR UNE OPÉRATION IMMOBILIÈRE
49	11 GESTION DE COPROPRIÉTÉS

Nous produisons une offre de logements abordables et de qualité

Le logement social classique est financé par des prêts PLUS, PLAI ou PLAI Adapté (voir ci-dessous). L'accès est conditionné par des **plafonds de ressources**, qui diffèrent selon le mode de financement de l'opération immobilière, la composition du ménage et la localisation du bien. Le niveau de loyer est réglementé afin de sécuriser les familles.



LES TYPES DE PRODUITS

3 types de financement ciblent différentes catégories de ménage selon leur profil et leur situation :

PLUS

LE PRÊT LOCATIF À USAGE SOCIAL

Destinés aux classes moyennes, les logements PLUS représentent plus de 80% du parc social en France.

- Plafond de loyer en zone II (B1 et B2) : 5,74 €/m²
- Plafond de loyer en zone III (C) : 5,32 €/m²

PLAI

LE PRÊT LOCATIF AIDÉ D'INTÉGRATION

Ce financement très social est destiné aux familles dont les ressources sont inférieures à 60% du plafond du PLUS.

- Plafond de loyer en zone II (B1 et B2) : 5,10 €/m²
- Plafond de loyer en zone III (C) : 4,72 €/m²

PLAI ADAPTÉ

LE PRÊT LOCATIF AIDÉ D'INTÉGRATION ADAPTÉ

Il vise les personnes en situation de grandes fragilités économiques et sociales ou confrontées à des difficultés de mal-logement : sans-abris, personnes isolées, seniors, étudiants, publics reconnus prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) ou ciblés par les plans départementaux.

Ces différents financements sont complétés par des subventions des collectivités territoriales.



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Disposer de logements de qualité avec un suivi de gestion pour loger les familles aux ressources modestes et les plus démunies.
- Des typologies d'habitat variées : des logements à loyer abordable pour tout public, personnes seules, jeunes ménages et familles, en individuel ou collectif.
- Des logements adaptés aux âges de la vie : par exemple, l'OPAL facilite le maintien à domicile des seniors grâce à son dispositif OPAL Adapt'.
- Éviter des situations de mal-logement : l'OPAL est une vraie alternative au développement d'un habitat privé indigne et à l'apparition de marchands de sommeil.



ZOOM SUR

OPAL ADAPT'

Lancé en février 2019, le dispositif OPAL Adapt' vise à garantir le "bien vieillir à domicile" des seniors. Grâce à un ensemble d'aménagements dans le logement : douche adaptée, WC rehaussés, barres d'appui, sol antidérapant, etc., ce dispositif vient préserver l'autonomie des locataires vieillissants tout en renforçant l'accessibilité et la sécurité dans le logement. Outre les travaux réalisés sur demande, l'OPAL dispose de logements déjà adaptés, apportant ainsi une réponse aux situations particulières de tous ses locataires.



ZOOM SUR

LE BÉGUINAGE

Le béguinage correspond à des résidences à taille humaine (jusqu'à 25 logements) généralement en pavillonnaire de plain-pied pour seniors autonomes et peu dépendants. Ces derniers bénéficient de logements privatifs, respectant le cahier des charges OPAL Adapt'. Des espaces partagés et des services collectifs sont prévus à l'échelle de la résidence.



Buironfosse



Nesles-la-Montagne



Béguinage à Étreux



Soissons



Soissons



Logements seniors à Braine



Nesles-la-Montagne

REQUALIFICATION DU PATRIMOINE ANCIEN

Nous pouvons transformer du patrimoine ancien et/ou historique en logements

La requalification de patrimoine consiste à mener des **opérations d'amélioration** sur des constructions vétustes et/ou obsolètes. Elle vise la **remise aux normes** d'un patrimoine ancien, présentant parfois un intérêt historique, dans le but de l'améliorer et de le transformer en habitat ou éventuellement en bureaux. Elle englobe les **dimensions techniques, sociales, architecturales et environnementales** avec une finalité : produire des logements et des locaux de qualité en vue de moderniser et de redynamiser le territoire.

Nous sommes capables de prendre en charge toute échelle de projets et nous adoptons une démarche concertée avec les partenaires et une intégration des habitants dans le processus de concertation.

LES FINANCEMENTS POSSIBLES

- Prêts et prêts bonifiés (Caisse des Dépôts et des Consignations - CDC, Action Logement Services - ALS, Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail - CARSAT).
- Subventions : collectivités (Etat, Région, Département, Commune), CARSAT, Fond Européen de Développement Régional - FEDER, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine - ANRU (selon le périmètre).

L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Prévenir la dégradation des bâtiments anciens.
- Accroître l'offre de logements sociaux tout en limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.
- Adapter la structure des logements aux changements sociétaux (vieillesse, décohabitation, etc.) et aux aspirations des ménages (proximité avec le centre-ville ou le centre-bourg).
- Lutter contre la précarité énergétique et les logements indignes.
- Lutter contre la vacance.
- Limiter l'impact environnemental des démolitions-reconstructions.



Chantier à Crépy



Ancienne gendarmerie à Sissonne



Ancienne gendarmerie à Ribemont



Ancienne maison de retraite à Charly-sur-Marne



Ancienne gendarmerie au Nouvion-en-Thiérache



Anciens logements à Guise



Ancien collège à Hirson

HABITAT À LOYER INTERMÉDIAIRE

Nous proposons une offre intermédiaire entre le logement social et le marché libre

Entre loyer libre et loyer HLM, l'OPAL développe une gamme de logements intermédiaires à destination des classes moyennes, dont les revenus sont compris entre ceux du logement social et ceux du marché privé (exemple : jeunes ménages en attente d'accéder à la propriété).

Financé par le **Prêt Locatif Social (PLS)**, l'accès est conditionné par des plafonds de ressources relativement élevés. Le niveau de loyer est lui-même plafonné (8€ en zone III, 8,61€ en zone II B2 et 8,99€ en B1).

Les logements PLS doivent être occupés à titre de résidence principale.



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Garantir la mixité des publics.
- Favoriser la mobilité des actifs en leur proposant un logement locatif "tremplin" avant achat.
- Disposer de logements de qualité avec un suivi de gestion pour loger les familles aux ressources intermédiaires.
- Des typologies d'habitat variées : pour personnes seules, jeunes ménages et familles, en individuel ou collectif.

À NOTER

Le locatif intermédiaire PLS se distingue du Logement Locatif Intermédiaire (LLI) qui est une offre complémentaire à celle de l'habitat social. Destiné à terme à la vente, le LLI est développé plus spécifiquement en zones tendues. Les loyers sont légèrement inférieurs à ceux du parc privé.



ZOOM SUR

L'USUFRUIT LOCATIF SOCIAL

Dispositif basé sur le principe du partage temporaire de la propriété : la nue-propriété (droit sur le patrimoine) est acquise par un épargnant. L'usufruit (droit d'usage du bien) revient au bailleur social qui loue le bien, l'entretient et perçoit l'intégralité des loyers.

Au terme d'un contrat allant de 15 à 20 ans, la pleine propriété est rendue à l'investisseur. Le locataire en place est alors prioritaire pour acquérir la pleine propriété du logement. Il peut soit signer un nouveau bail auprès de l'investisseur, soit se faire reloger dans le parc social.

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Nous proposons plusieurs formules d'accession sécurisée à la propriété à destination des ménages primo-accédants aux revenus moyens et modestes

→ ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ CLASSIQUE

L'accession classique dans le neuf correspond à des opérations de promotions immobilières menées dans le cadre de la **Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)**. L'acquéreur signe un premier contrat de réservation avant la construction de son logement et devient propriétaire au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Il s'agit de logements dédiés aux classes moyennes. Les prix de vente sont plafonnés mais proches du marché libre.



LES AVANTAGES POUR LES HABITANTS

- Pavillons ou appartements.
- Choix des finitions.
- Dépôts de garantie avant construction compris entre 2% et 5% du prix de vente.
- Avantages sur les frais de dossiers et d'agence et suivi de l'acquéreur.
- Triple sécurisation de l'acquéreur : assurance revente (10 ans), garantie de rachat (15 ans), garantie de relogement (15 ans).
- Prêt à taux zéro.



Sinceny

→ ACCESSION EN LOCATION-ACCESSION

Le **Prêt Social Location-Accession (PSLA)** permet une accession progressive à la propriété. Après une phase locative allant de 6 mois à 2 ans, le locataire-accédant peut décider d'acheter ou non son logement. Durant cette période, le ménage s'acquitte d'une **redevance composée d'un loyer et d'une épargne**, variable selon le revenu et le taux d'effort consenti par le ménage. Ces programmes sont vendus à des prix plafonnés, les ménages éligibles répondent à des critères de revenus.



LES AVANTAGES POUR LES HABITANTS

- Prêt à taux zéro.
- Plafonds de ressources du logement intermédiaire, majorés de 11%.
- Plafonds de loyers PLS.
- Éligibilité des ménages à l'APL accession.



Chamouille



Laon



Saint-Quentin

→ ACCESSION EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Dispositif innovant, le Bail Réel Solidaire (BRS) permet de baisser les prix des logements grâce à un système avantageux de **démembrement de la propriété** : l'organisme est propriétaire du foncier tandis que l'acquéreur dispose de droits sur le bâti. À terme, l'accédant a la possibilité de **devenir propriétaire du terrain**.

Une fois propriétaires, les ménages s'acquittent d'une redevance foncière symbolique, généralement comprise entre 0,12 et 4 €/m²/mois. Le BRS est porté par un **organisme de foncier solidaire**, agréé par le Préfet. C'est un outil responsable qui assure un encadrement des prix de cession et des acquéreurs à chaque revente, **empêchant ainsi toute spéculation immobilière**. Ce dispositif vient compléter le PSLA, en s'adaptant à toutes typologies d'habitats (individuel et collectif) et de territoires (tendus et détendus).



LES AVANTAGES POUR LES HABITANTS

- Bail très long terme de 18 à 99 ans.
- Plafonds de ressources du PSLA.
- Garantie possible de la collectivité locale.
- Accès au prêt à taux zéro pour les particuliers.
- Principes anti-spéculatifs.

→ ACCESSION PAR LE DISPOSITIF MA MAISON DANS L' AISNE

Développé conjointement par l'OPAL et le Conseil départemental de l'Aisne, le dispositif MMA permet aux familles locataires du parc social de **faire construire leur habitation principale**. Grâce aux dispositifs d'aides, les ménages peuvent acquérir pour 10 000 € environ, un terrain viabilisé et clôturé. Ils disposent d'un **accompagnement sur-mesure** par les équipes de l'OPAL jusqu'à la remise des clés.



LES AVANTAGES POUR LES HABITANTS

- Accession abordable pour les revenus modestes.
- Suivi et accompagnement sur le projet étape par étape.
- Charge foncière fortement subventionnée (terrain aménagé à environ 10 000 €).
- Murs, clôtures et portails pris en charge par l'OPAL.



L'INTÉRÊT DE CES 4 DISPOSITIFS POUR VOTRE TERRITOIRE

- Disposer d'un levier d'attractivité et de mixité : installation de jeunes ménages primo-accédants sur le territoire.
- Diversifier l'offre de logements.
- Maîtriser les coûts de production et le prix de vente.
- Sécuriser et accompagner des ménages en cas d'accident de la vie.
- Apporter une réponse face à la désertion des promoteurs privés sur certains territoires.



Sains-Richaumont



Chambry



Courmelles



Oisy



Villeneuve-Saint-Germain

SERVICES AUX COLLECTIVITÉS/ CONDUITE D'OPÉRATION POUR TIERS

En tant que partenaire de proximité, nous proposons une expertise et un accompagnement pour le compte des collectivités

→ SERVICES AUX COLLECTIVITÉS

L'OPAL peut vous accompagner en **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** pour la réalisation ou la transformation de vos équipements publics.

Dans certains cas, lorsque l'équipement est couplé avec du logement locatif, nous pouvons même être investisseur et louer l'usage de l'équipement à la collectivité.

Avec l'appui de l'OPAL, votre collectivité peut **outiller le territoire** en services de proximité (postes, crèches, écoles, maisons de santé, commerces, etc.), et être assistée pour le développement de ses locaux d'activités ou à usage locatif. Les bailleurs sociaux sont des acteurs de la vie locale qui contribuent ainsi à animer les territoires et augmenter leur valeur.

À NOTER

Depuis la loi Elan, l'OPAL peut aussi tout simplement vous accompagner pour mener des études d'ingénierie et de faisabilité.



LA VEFA INVERSÉE

La VEFA INVERSÉE permet à l'OPAL de vendre des logements non sociaux à des promoteurs privés qui en assurent la vente aux particuliers. Ces logements doivent s'insérer dans une opération mixte composée majoritairement de logements sociaux.

→ CONDUITE D'OPERATION POUR TIERS

Au-delà de l'AMO, l'OPAL peut aussi réaliser des opérations pour le compte de tiers. Les tiers peuvent être l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics, les syndicats mixtes, certains organismes privés ou autres opérateurs du logement social.

Ces opérations prennent forme dans le cadre d'un **contrat de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD)**.



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Équiper le territoire en services.
- S'appuyer sur l'expertise et les compétences territoriales d'un acteur en services publics de proximité.
- Bénéficier des compétences des équipes de l'OPAL présentes sur le territoire.
- Maîtriser les risques et les coûts de production.



Centre d'habitat à Origny-Sainte-Benoîte



Centre de formation APRADIS à Laon



Pôle enfant jeunesse à Sinceny



Pôle enfant jeunesse à Sinceny



Pôle enfant jeunesse à Sinceny



Foyer d'Accueil Médicalisé à Coyolles



Foyer de Jeunes Travailleurs et Pension de famille à Laon

Nous sommes aménageur dans le cadre d'une opération d'urbanisation

L'OPAL intervient en **qualité d'aménageur** que ce soit dans le cadre d'un lotissement, de la création et du pilotage d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), de la mise en valeur d'espaces naturels ou la création d'un écoquartier, etc.

En tant qu'opérateur urbain expérimenté, l'Office dispose des compétences en matière d'urbanisme pour **conduire ce type d'opération**, éventuellement par voie de concession pour les collectivités locales. Il peut notamment être délégataire d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

Grâce à son savoir-faire, l'OPAL est en capacité de porter un diagnostic urbain et de se positionner comme un partenaire fiable, engagé sur le long terme avec les collectivités locales.



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Mettre en œuvre les projets urbains et les politiques locales de l'habitat.
- Aménager et renouveler les tissus existants (friches urbaines, industrielles, ferroviaires, etc.).
- Organiser les activités sur le territoire (activités économiques, de loisirs, tourisme, services, habitat).
- Embellir le territoire / valoriser des espaces naturels.
- Impliquer les habitants dans la construction de la ville (exemple : animations et concertations de la ZAC).



LES FINANCEMENTS POSSIBLES

- Prêts : CDC (partage foncier, GAIA).
- Subventions (selon les projets) : collectivités, CARSAT, FEDER, ANRU (selon le périmètre).



ZOOM SUR

COMPRENDRE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE (ZAC)

La ZAC est une procédure d'initiative publique qui permet de mener des opérations d'aménagement complexes impliquant un fort engagement de la collectivité. Elle est utile pour lancer des projets sans maîtriser les terrains.

Ce sont des opérations de long terme, concertées, qui permettent de concevoir des projets d'aménagement cohérents. Elles peuvent nécessiter la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'aménageur est désigné à l'issue d'une mise en concurrence.



ZOOM SUR

COMPRENDRE LE LOTISSEMENT

Le lotissement consiste à diviser des terrains en lots ou propriétés destinés à être bâtis. Le lotisseur aménage et viabilise ces parcelles à des fins de vente et en vue de leur construction. Un second maître d'ouvrage est chargé de développer les programmes.

Cette procédure relève soit d'une déclaration préalable soit d'un permis d'aménager.



Croquis zone de lotissements à Courmelles



Croquis zone de lotissements à Courmelles



Aménagement d'une place à Liesse-Notre-Dame



Plan masse du site du Crédit Agricole à Laon



Plan de l'aménagement de l'îlot route de Chevreux à Soissons

IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET COMMERCIAL

Nous construisons et louons de l'immobilier d'activités et de commerces

L'OPAL contribue au **développement économique et à l'attractivité des territoires** grâce à une offre d'immobilier commercial à destination des artisans, des commerçants et des industriels ainsi qu'une offre d'immobilier d'activités (sièges d'association, médecins, centres de formation, etc.).

Nous apportons des solutions concrètes pour favoriser l'installation des entrepreneurs, et des commerçants. Ces opérations passent soit par des constructions neuves ou des transformations d'usage. Nous intervenons sur **toutes les phases de ces projets** (étude, aménagement, travaux, location/vente).



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Assurer la diversité fonctionnelle d'un quartier.
- Vous appuyer sur un opérateur financièrement solide, expérimenté et de proximité.
- Développer les opportunités d'emplois.



ZOOM SUR

LA MAISON DE SANTÉ

Elle favorise le regroupement des professionnels de santé au sein d'un espace partagé. Financée par l'Agence Régionale de Santé (ARS), elle permet de lutter contre la désertification médicale, de renforcer le fonctionnement économique tout en favorisant la synergie entre les différents acteurs de santé.



Boulevard Brossolette à Laon



Rue Roger Salengro à Laon



Rue du Beffroi à Soissons



Rue Quinquet à Soissons



Centre de formation APRADIS à Laon



Maison médicale Lamartine à Soissons



Maison médicale Lamartine à Soissons



Centre d'affaires du Crédit Agricole à Laon

NOS SOLUTIONS D'ADAPTATIONS AUX TRANSFORMATIONS SOCIÉTALES

Nous construisons des réponses aux attentes et besoins de notre société en mutation

Nos projets immobiliers sont porteurs d'innovations technique et environnementale et permettent d'intégrer des dispositifs d'innovations sociale, économique et servicielle.

→ LA FORMATION INTÉGRÉE AU TRAVAIL

La FIT est un dispositif qui permet aux professionnels du bâtiment de se perfectionner sur leur lieu de travail. L'objectif pour l'OPAL est de former des entreprises locales à des savoir-faire innovants (passif, Building Information Modeling - BIM, bio-sourcé, E+C-, etc.) et ainsi renforcer la qualification de la filière BTP dans l'Aisne.



Plateforme de formation FIT

→ L'HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

L'OPAL conçoit des résidences organisées pour répondre aux besoins particuliers des personnes âgées, des étudiants et des familles, tout en favorisant le vivre-ensemble (ajustement des surfaces, équipements adaptés, etc.). En locatif social, résidence service ou logements libres, ces projets sont dotés d'espaces communs qui encouragent les solidarités de voisinages et apportent une solution concrète contre l'isolement.



L'HABITAT PARTICIPATIF

L'habitat participatif est une démarche collective permettant d'impliquer les futurs usagers dans la programmation, la conception et la gestion de leur immeuble d'habitation. L'OPAL accompagne ces initiatives citoyennes qui couvrent une grande variété de projets. En accession à la propriété ou en locatif social, ces opérations se caractérisent par des espaces communs et une gouvernance partagée entre habitants. Elles poursuivent des objectifs d'entraide et de solidarité à l'échelle du quartier. L'habitat participatif offre un espace d'expérimentation pour inventer de nouvelles solutions face aux besoins des habitants.

→ LA BIO-CONSTRUCTION

En 2019, l'OPAL lançait la construction de son premier programme en matériaux bio-sourcés. Les matériaux de construction bio-sourcés sont composés de matières d'origine végétale (exemple : bois, paille, fibre végétale, etc.), issues de l'agriculture locale. L'Office participe au projet pilote de structuration d'une filière innovante en matériaux bio-sourcés dans l'Aisne.

L'OPAL est également investi dans différents projets labellisés :

- Le label E+C- (Energie Positive Carbone Négatif) : au-delà de la performance énergétique, ce label implique aussi la performance environnementale des bâtiments. L'objectif étant de généraliser les bâtiments « bas carbone ».

- Le label Passiv Haus : ce label allemand est le plus exigeant. Une construction est dite « passive » lorsque la chaleur ne s'échappe pas du logement et que la récupération de la chaleur et les apports solaires suffisent. La consommation énergétique de ce type d'habitat est très basse.



Construction de 2 logements individuels à Anizy-le-Grand

Labellisation « Maison passive »
Ossature bois + remplissage paille



Construction de 9 logements collectifs à Laon

Labellisation « Maison passive »
Expérimentation et labellisation E+C-
Ouate de cellulose + laine de bois



Réhabilitation de 6 logements collectifs à Laon

Isolation par l'extérieur
Isolant thermo-acoustique
à base de chanvre, coton et lin



Construction de 4 logements individuels à Fère-en-Tardenois

Expérimentation et labellisation E+C-
Laine de bois
+ ouate de cellulose projetée humide
+ blocs de béton de colza



Construction de 6 logements individuels à Essigny-le-Grand

Expérimentation et labellisation E+C-
Ossature bois + remplissage paille
+ ouate de cellulose

UNE GAMME DÉVELOPPÉE D'HABITAT SPÉCIALISÉ

40 dispositifs pour accompagner les publics vulnérables et les besoins spécifiques

Nous regroupons sous cette appellation **40 dispositifs d'hébergements dédiés à des publics bien spécifiques** et dont les établissements sont en général gérés par des associations (maisons de retraite, foyers jeunes travailleurs, résidences étudiantes, foyers d'accueil médicalisés, résidences sociales, etc.).

Ces solutions de logements sont **adaptées aux singularités de chaque public**, y compris aux plus fragilisés. Elles proposent le plus souvent des dispositifs sociaux utiles à la réinsertion, encadrés par des professionnels formés à la prise en charge des publics cibles.

Chaque territoire peut être amené à se demander s'il met au service de ses habitants une maison de retraite, un foyer pour jeunes en situation de handicap mental, une résidence et accueil Alzheimer, des logements pour jeunes actifs, des résidences d'hébergement d'urgence, etc.



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Proposer des structures adaptées, équipées et de qualité en réponse aux besoins des habitants.
- Faciliter la vie des habitants (foyers handicap, accueil Alzheimer, etc.) et la réinsertion des publics fragilisés.
- Proposer une étape vers le logement autonome qui demeure inaccessible pour certains publics.
- Éviter des situations complexes de mal-logement.
- Développer des partenariats avec les associations et les acteurs du territoire pour mieux accompagner les publics.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

Ces dispositifs sont principalement financés par des emprunts auprès de la CDC et d'ALS, grâce à des subventions auprès des collectivités territoriales, d'ALS et ponctuellement par quelques organismes sociaux (Agence Régionale de la Santé - ARS, Caisse de retraite, Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail - CARSAT, Caisse d'Allocations Familiales - CAF) et divers partenaires.

40 DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

PAGE 23
JEUNES

PAGE 26
PERSONNES ÂGÉES

PAGE 30
PUBLICS EN SITUATION DE HANDICAP

PAGE 34
FEMMES ET MINEURS

PAGE 38
PUBLICS MAL LOGÉS

PAGE 43
MIGRANTS ET DEMANDEURS D'ASILE

OPAL' ÉTUDES / ACTIFS

L'OPAL propose au territoire axonais plus de 400 logements meublés et équipés à destination des jeunes actifs et des étudiants.

Ces logements sont gérés par une équipe dédiée de l'OPAL dans le respect d'un label de gestion et des services de qualité : « OPAL' Études Actifs ». Toutes nos résidences sont pré-équipées (meublier, accès internet, local vélo, laverie) et disposent de logements aux superficies adaptées (de la chambre au studio 2 pièces). Ces résidences se situent à proximité des pôles urbains et universitaires et proposent des services collectifs, parfaitement adaptés aux caractéristiques des étudiants et des jeunes actifs.

- Des lieux conviviaux, attractifs et abordables.
- Des démarches administratives simplifiées et des formalités entrée/départ du logement souples. Pas de frais d'agence.



PUBLIC

- Étudiants, stagiaires, nouveaux embauchés et en contrat à durée courte dans une entreprise ou en intérim.



GESTIONNAIRES

- OPAL : deux permanences et une équipe de proximité composée d'un régisseur et de deux agents de résidence.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS, PLUS, Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension (PHARE).
- Subventions : aides à la pierre (PLAI, PLUS), collectivités.
- Subventions de fonctionnement et prestataires (exemple : CAF).



L'équipe OPAL' ÉTUDES / ACTIFS



Résidence étudiante rue André Soveaux à Laon



Résidence étudiante rue André Soveaux à Laon



Résidence pour étudiants infirmiers rue des Frères à Laon



Résidence étudiante Les Acacias à Prémontré



Résidence étudiante Claudel à Cuffies



Résidence étudiante La Fontaine à Laon



Logements étudiants avenue Aristide Briand à Laon

FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS OU RÉSIDENCE SOCIALE - FJT

Il combine la fonction "logement" et la fonction "socio-éducative". Il offre un cadre sécurisant aux jeunes en situation précaire, favorisant leur insertion dans la vie sociale.

Certaines résidences accueillent les couples, les familles monoparentales ou un type de profession en priorité.

- Espaces et services collectifs (restaurant, salle informatique, laverie, bibliothèque) et logements/chambres autonomes.
- Durée de location maximale de 2 ans.
- Présence d'une équipe pluridisciplinaire qui veille à la mise en place d'un projet socio-éducatif.
- Autorisation par appels à projets et soumis à des contingents réservataires.



PUBLIC

- Jeunes âgés de 18 à 25 ans ou plus rarement de 16 à 30 ans, en situation de précarité, qui exercent une activité ou une formation professionnelle.



GESTIONNAIRES

- Entreprises à caractère social.
- Associations.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS, PLUS.
- Subventions : aides à la pierre (PLAI, PLUS), collectivités.
- Subventions de fonctionnement et prestataires (exemple : CAF).



Foyer de Jeunes Travailleurs à Laon

PERSONNES ÂGÉES

ÉTABLISSEMENTS NON MEDICALISÉS

RÉSIDENCE AUTONOMIE

Solution intermédiaire entre le domicile et les EHPAD. Il s'agit d'un établissement non médicalisé qui propose un socle de prestations destinées à prévenir la perte d'autonomie des résidents.

- Des soins sont prodigués par des intervenants extérieurs.
- Une capacité d'accueil d'environ 50 personnes.
- L'admission est soumise à autorisation du Conseil Départemental.



PUBLIC

- Personnes âgées valides de plus de 60 ans, seules ou en couple, dont le degré d'autonomie est évalué à GIR 6, 5 ou 4 (sous certaines conditions).



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics (Centre Communal d'Action Sociale - CCAS).
- Gestionnaires privés.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS, PLUS.
- Subventions : collectivités territoriales, Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) et Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA).

PETITE UNITÉ DE VIE - PUV

Résidence de petite capacité (moins de 25 places), médicalisée ou non. Elle propose des logements privatifs indépendants pour les personnes âgées qui ne peuvent ou ne veulent plus rester seules chez elles, tout en leur permettant de conserver leur autonomie et leurs repères.

- Un espace privatif "comme chez soi".
- Participation à la vie matérielle de la communauté : préparation des repas, jardinage, etc.
- Forte implication des familles dans le fonctionnement.



PUBLIC

- Personnes âgées de plus de 60 ans, valides et autonomes ou en légère perte d'autonomie.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics (CCAS).
- Gestionnaires privés.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS, PLUS, PLAI, PHARE.
- Subventions : collectivités territoriales, ARS.

RÉSIDENCE SERVICE SENIOR

Elle correspond à une offre commerciale d'initiative privée qui assure le confort et le bien-être des résidents. Elle peut être occupée en locatif ou en copropriété. Ce type de résidence n'a pas de vocation sociale et ne permet pas aux résidents de bénéficier de l'Aide Sociale à l'Hébergement (ASH).



PUBLIC

- Personnes âgées valides, ou semi valides, seules ou en couple, de plus de 60 ans.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Gestionnaires privés.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLUS, PLAI.
- Subventions : collectivités territoriales.



Résidence Basselet à Laon

PERSONNES ÂGÉES

ÉTABLISSEMENTS MEDICALISÉS

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES - EHPAD

Résidence médicalisée pouvant accueillir 50 à 125 résidents. Elle assure une prise en charge globale du résident comprenant son hébergement en chambre individuelle ou collective et ses soins médicaux.

- Séjours permanents ou temporaires.
- Prestations collectives (exemple : blanchisserie, restauration et animation).



PUBLIC

- Personnes âgées dépendantes de plus de 60 ans, seules ou en couple, en situation de perte d'autonomie physique ou mentale. Certains départements accordent parfois des dérogations pour les personnes de moins de 60 ans.



GESTIONNAIRES

- Privés à but non lucratif (associations, mutualité).
- Établissements publics (CCAS) ou privés à but lucratif.

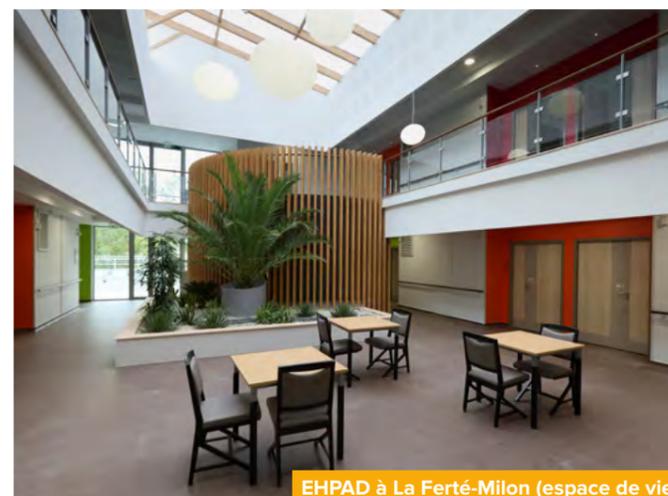


FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS, PHARE.
- Subventions : collectivités.



EHPAD à La Ferté-Milon



EHPAD à La Ferté-Milon (espace de vie)



EHPAD à La Ferté-Milon (chambre médicalisée)



EHPAD à Corbeny

UNITÉS DE SOINS LONGUE DURÉE - USLD

Structure médicalisée pouvant accueillir jusqu'à 35 lits. Elle est souvent adossée à un établissement hospitalier et dispose de moyens médicaux plus importants que les EHPAD. Les résidents sont pris en charge jusqu'en fin de vie.



PUBLIC

- Personnes âgées de plus de 60 ans, fortement dépendantes, dans l'incapacité d'effectuer les actes de la vie courante et ayant besoin d'une surveillance médicale constante (24h/24).



GESTIONNAIRES

- Privés à but non lucratif.
- Établissements publics (centres hospitaliers).



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS, PHARE.
- Subventions : collectivités.

PUBLICS EN SITUATION DE HANDICAP

MAISON D'ACCUEIL SPÉCIALISÉE - MAS

FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ - FAM

Structures d'hébergement et de soins qui assurent les besoins de la vie courante (hébergement, prise de repas), une aide constante à la personne, une assistance médicale et des activités occupationnelles et d'éveil. Elles proposent plusieurs modalités d'accueil : permanent sous forme d'internat, de jour (semi-internat) et temporaire. La différence entre ces 2 structures est le niveau de dépendance du public accueilli : les résidents d'un FAM sont plus autonomes physiquement et intellectuellement. Une MAS accueille des personnes plus dépendantes.

PUBLIC

- Adultes en situation de handicap, inaptes à réaliser seuls les actes de la vie quotidienne et nécessitant une surveillance médicale et des soins constants.

GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics.

FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts (FAM uniquement) : PLS, PHARE.
- Subventions : collectivités, ARS, Comité national Coordination Action Handicap (CCAH).



FOYER D'HÉBERGEMENT

Hébergement et prise en charge des personnes adultes en situation de handicap qui exercent une activité pendant la journée, en milieu ordinaire, dans un Établissement ou Service d'Aide par le Travail (ESAT) auquel le foyer est annexé, ou dans une entreprise adaptée.

- Formes diverses : hébergement collectif ou petit studio aménagé qui laisse l'entretien à la responsabilité du résident.

PUBLIC

- Personnes adultes en situation de handicap, orientées vers le milieu du travail.

GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics.

FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS.
- Subventions : collectivités.

FOYER DE VIE - Foyer OCCUPATIONNEL

Établissement médico-social qui s'adresse à des adultes handicapés dont le taux d'incapacité est d'au moins 50 % mais qui sont autonomes pour les gestes du quotidien. C'est un lieu d'accueil où sont mises en place des activités adaptées à chaque handicap. Certaines structures peuvent également proposer un hébergement.

- Plusieurs modalités d'accueil : accueil permanent (internat), accueil de jour (semi-internat) et accueil temporaire.

PUBLIC

- Personnes de 16 à 60 ans, en situation de handicap dont le degré d'autonomie ne justifie pas une admission en MAS ou en FAM. Public en incapacité d'exercer une activité même en milieu protégé, y compris en ESAT.

GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics.

FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS.
- Subventions : collectivités, CCAH.

PUBLICS EN SITUATION DE HANDICAP

RÉSIDENCE ACCUEIL

Maison relais dédiée aux personnes en situation de handicap mental, qui assure un accompagnement spécifique. L'admission se fait sur décision d'une commission d'admission avec orientation de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH).



PUBLIC

- Personnes en situation de handicap psychique stabilisé, souffrant d'isolement ou d'exclusion, dont le degré d'autonomie doit permettre l'occupation d'un logement autonome.
- Aucun critère d'âge ni de ressources.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Gestionnaires privés.
- Établissements publics : CCAS.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

HÉBERGEMENTS SPÉCIALISÉS POUR LES JEUNES

INSTITUT THÉRAPEUTIQUE, ÉDUCATIF ET PÉDAGOGIQUE - ITEP

Établissement médico-social qui propose un accueil de jour et un hébergement en internat ou en demi-pension. Les ITEP interviennent dans le champ du soin, de la rééducation et participent à la réinsertion des jeunes présentant des troubles psychologiques en facilitant leur entrée dans des établissements scolaires au sein de dispositifs ordinaires ou adaptés. L'orientation des usagers dépend des notifications de la CDAPH, rattachée à la MDPH.

- Mise en oeuvre d'un Projet Personnel d'Accompagnement (PPA) par une équipe interdisciplinaire.
- Parents étroitement associés dès la phase d'admission et tout au long de la prise en charge.
- «Dispositif intégré» avec les Services d'Education Spéciale et de Soins à Domicile (SESSAD) afin de faciliter le passage entre les modalités d'accompagnement.
- Durée de séjour fixée sur décision de la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (CDAPH).



PUBLIC

- Enfants, adolescents ou jeunes adultes présentant des difficultés psychologiques qui perturbent gravement la socialisation et l'accès à l'apprentissage.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités, ARS, CCAH.

INSTITUT MÉDICO-ÉDUCATIF - IME

Il comprend les Instituts Médico-Pédagogiques (IMP) et les Instituts Médico-Professionnels (IMPRO).

Il propose un accueil en internat ou semi-internat et offre un accompagnement éducatif, professionnel et médical en fonction des tranches d'âges. L'admission se fait sur décision de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH).

- Équipe pluriprofessionnelle et démarche partenariale avec les familles.
- Suivi minimum de 3 ans assuré à la sortie de l'établissement.



PUBLIC

- Enfants et jeunes adultes de 3 à 20 ans (parfois au-delà) en situation de déficience mentale pouvant être associée à une déficience motrice.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- ARS.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités, CCAH.



IME à Fère-en-Tardenois



IME à Fère-en-Tardenois

CENTRE MATERNEL

Établissement médico-social, présent dans chaque département, qui assure le soutien et l'insertion des femmes enceintes et des mères en difficultés ainsi que la protection de l'enfant.

- Séjours réguliers ou occasionnels.
- Présence d'une équipe pluridisciplinaire qui veille à la mise en place d'un projet d'avenir.
- Chaque département dispose a minima d'un centre maternel.



PUBLIC

- Femmes enceintes ou mères isolées accompagnées d'enfants de moins de 3 ans, en difficulté matérielle et psychologique.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics (établissement social et médico-social départemental, Conseil départemental).



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS.
- Subventions : collectivités.

FOYER DE L'ENFANCE

Chaque département dispose d'un ou de plusieurs foyers de l'enfance. Il assure la sécurité, l'éducation, le développement social et culturel et l'épanouissement personnel de l'enfant en coopération avec les détenteurs de l'autorité parentale. Le placement est ordonné par le juge des enfants et le parquet ou contractualisé entre les parents et l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE).

- Orientation vers une structure spécialisée ou en famille d'accueil.
- Ouverts 24h/24 et 365 jours par an.



PUBLIC

- Mineurs en difficulté ou en danger âgés de 0 à 18 ans, confiés par leur famille ou par mesure judiciaire au service de l'ASE.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics (établissement social et médico-social départemental, Conseil départemental).



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

MAISON D'ENFANTS À CARACTÈRE SOCIAL - MECS

Structure privée qui assure un soutien éducatif, scolaire, pédagogique, psychologique et matériel.

Elle propose plusieurs modalités d'hébergement : internat complet ou foyer ouvert (dans le cas où les enfants sont scolarisés ou reçoivent une formation à l'extérieur).

- Intervention d'une équipe pluriprofessionnelle qui veille à l'accompagnement des enfants et à la reconstruction des liens familiaux.



PUBLIC

- Mineurs en difficultés sociales et/ou familiales au titre de la protection de l'enfance ou de l'enfance délinquante.



GESTIONNAIRES

- Associations/Fondations.
- Établissements publics.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

CENTRE ÉDUCATIF FERME - CEF

Solution de placement pénale détenue par la Protection Judiciaire de la Jeunesse. La prise en charge se fait en fonction des tranches d'âges (de 13 à 16 ans et de 15 à 18 ans).

- Placement pour une période de 6 mois renouvelable une fois sur décision d'un magistrat.
- Intervention d'une équipe pluridisciplinaire qui apporte aux mineurs un suivi renforcé.
- Activités éducatives et accompagnement scolaire adaptés.



PUBLIC

- Mineurs impliqués dans un parcours de délinquance, multirécidivistes, âgés de 13 à 18 ans.



GESTIONNAIRES

- Associations (adhérentes à la Convention Nationale des Associations de Protection de l'Enfant - CNAPE).
- Établissements publics : Direction Départementale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DDPJJ).



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

FEMMES ET MINEURS

CENTRE ÉDUCATIF RENFORCÉ - CER

Solution sociale et pénale de placement détenue par la Direction Départementale de la Protection de la Jeunesse. Elle intervient en amont et en aval des CEF.

- Prise en charge de 6 à 8 mineurs sur une courte durée (de 3,5 à 5 mois).
- Suivi des mineurs assuré par une équipe professionnelle autour de 3 grandes phases : rupture avec le milieu d'origine, remobilisation des compétences et préparation à la réinsertion.
- Soumis au Code de l'Action Sociale et des Familles.



PUBLIC

- Mineurs impliqués dans un parcours de délinquance, multirécidivistes ou en voie de marginalisation, âgés de 13 à 18 ans.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.



GESTIONNAIRES

- Associations (adhérentes à la CNAPE).
- Établissements publics : DDPJJ.
- Ministère de la Justice.

CENTRE DE PLACEMENT IMMÉDIAT - CPI

Structure d'hébergement collective qui vise à accueillir d'urgence, dans l'attente d'une réponse judiciaire, des mineurs pour qui l'environnement d'origine nécessite des mesures d'éloignement temporaires (de 1 à 3 mois). Les CPI mènent un travail d'observation et d'évaluation de la situation des mineurs et proposent au magistrat une réorientation adaptée.



PUBLIC

- Mineurs en situation d'urgence. En priorité les mineurs délinquants âgés de 13 à 18 ans, placés sur prescription d'un magistrat.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics : DDPJJ.

FOYER D'ACTION ÉDUCATIVE - FAE

Structure publique d'actions éducatives en milieu ouvert, dépendante de la DDPJJ, qui permet la séparation temporaire du mineur de son environnement de vie en attendant d'être mis hors de danger.



PUBLIC

- Mineurs en danger, âgés de 13 à 17 ans, placés par les juridictions de l'enfance.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics : DDPJJ.

PUBLICS MAL LOGÉS

RÉSIDENCE HÔTELIÈRE À VOCATION SOCIALE - RHVS

Solution d'hébergement transitoire dotée d'un agrément préfectoral, à caractère institutionnel ou privé. Elle accueille des personnes identifiées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ou des travailleurs précaires sur désignation du représentant de l'Etat sur le territoire (pour 80 % des logements).

- Logement meublé à la journée, à la semaine ou au mois et occupé ou non à titre de résidence principale.



PUBLIC

- Personnes sans abri, personnes en détresse, demandeurs d'asile.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLAI, CDC (Prêt Résidence Hôtelière à Vocation Sociale - PRHVS).



GESTIONNAIRES

- Exploitation via des baux commerciaux par tous types de gestionnaires, personnes morales ou physiques (Associations, SEM, sociétés d'exploitation privées spécialisées dans l'hôtellerie, CCAS, etc.).

CENTRE D'HÉBERGEMENT ET DE RÉADAPTATION SOCIALE - CHRS

Logement d'urgence souvent dédié à certains profils cibles (femmes battues, femmes isolées avec enfants, etc.).

Les durées de séjour sont variables : entre l'asile de nuit et l'accueil de plus longue durée (jusqu'à 6 mois renouvelables). Certains CHRS peuvent se spécialiser dans l'accueil d'une population spécifique ou prioritaire. L'admission se fait sur décision du responsable du centre et après consultation du Préfet.

- Intervention d'une équipe pluridisciplinaire permettant la mise en place d'un projet global de réinsertion.



PUBLIC

- Personnes et familles qui connaissent de graves difficultés économiques, familiales, de logement, de santé, d'insertion, en vue de les aider à accéder ou à retrouver leur autonomie personnelle et sociale.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics : CCAS, structures qui dépendent du Conseil départemental.

FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : CDC (PLAI), PLU.
- Subventions : collectivités.



Résidence sociale Cocteau à Saint-Quentin



Résidence sociale Cocteau à Saint-Quentin

CENTRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE - CHU

Accueil temporaire qui offre un hébergement d'urgence immédiat et de courte durée.

- Ensemble de prestations minimales (abri de nuit, couvert, hygiène).
- Possibilité de proposer une évaluation régulière des situations ainsi qu'une réorientation vers une structure d'hébergement plus adaptée.
- Accueil sans conditions, y compris concernant la situation administrative des personnes hébergées.



PUBLIC

- Personnes sans domicile, en situation de grande détresse économique et sociale.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements Publics : CCAS.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLU.
- Subventions : collectivités.

HÉBERGEMENT DE STABILISATION

Structure proposant un accueil non limité dans le temps, 24h/24, avec la mise en place d'un accompagnement visant à favoriser l'insertion et l'orientation des publics vers des structures adaptées à leurs situations.



PUBLIC

- Personnes sans-abris très désocialisées, ayant déjà connu plusieurs dispositifs d'hébergement.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements Publics.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLU.
- Subventions : collectivités.

RÉSIDENCE SOCIALE

Elle propose des habitations adaptées, dont l'objectif est de favoriser la vie autonome des personnes admises. Les résidents doivent porter un projet social pour lequel ils seront accompagnés tout au long de leur séjour (durée de 2 ans maximum).

- Contrat d'un mois reconductible.



PUBLIC

- Personnes en difficulté sociale et/ou économique ayant un besoin de logement temporaire, en capacité d'occuper un logement en autonomie avec, si besoin seulement, un accompagnement léger.



GESTIONNAIRES

- Associations.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLAI, PLUS.
- Subventions : collectivités.



Résidence Emmaüs à Berry-au-Bac



Résidence Emmaüs à Berry-au-Bac

MAISON RELAIS OU PENSION DE FAMILLE

Habitat communautaire de petite taille (20 à 25 logements) associant logements privatifs et espaces de vie collectifs.

- Présence d'un hôte ou d'un couple d'hôtes chargés du fonctionnement de la maison, ainsi que de son animation et de sa convivialité.
- Logement durable sans limitation de durée, qui offre un cadre semi-collectif propice à la convivialité et à l'intégration.



PUBLIC

- Personnes de plus de 25 ans, à faibles ressources, en situation d'exclusion et d'isolement et dont la situation sociale, psychologique ou psychique, rend impossible à échéance prévisible, l'accès au logement ordinaire.
- Personnes ayant fréquenté de manière répétitive les structures d'hébergement provisoires ne relevant pas de structures d'insertion ni d'un logement autonome.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements Publics : CCAS.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLAI.
- Subventions : collectivités.

HÉBERGEMENT DES FAMILLES DES MALADES

Structure d'hébergement à destination des familles de patients dont la situation financière est modeste. Ce mode d'hébergement permet à la famille de dormir à proximité du patient et de l'intégrer dans la prise en charge.



PUBLIC

- Familles modestes dans l'impossibilité d'assumer les frais de déplacements et de séjour à l'occasion de visites d'un membre hospitalisé de leur famille.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics (exemple : maison familiale hospitalière, à Amiens ou maison d'accueil des familles de malades hospitalisés, à Reims).



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

LOGEMENTS DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Résidence fixe ou mobile composée de logements temporaires meublés ou non, destinée à accueillir des salariés en mobilité professionnelle. Une multifonctionnalité d'occupation peut être envisagée en dehors des périodes d'affectation prioritaire, afin d'éviter tout déficit d'exploitation (étudiants, tourisme social, etc.).

- Normes précises de surface et de volume, de confort et d'équipements.



PUBLIC

- Salariés en mission, intérimaires, travailleurs saisonniers du tourisme, saisonniers agricoles, salariés en formation, y compris les apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, etc.



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics : CCAS.
- Communes.
- Bailleur social.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLS, 1 % logement.
- Subventions : collectivités.

HABITAT ADAPTÉ AUX GENS DU VOYAGE

Accueil des publics souhaitant vivre et habiter dans un lieu fixe, sans limitation de séjour, tout en gardant tout ou partie de leur mode de vie : l'habitat caravane et/ou la vie en famille élargie. Il peut prendre diverses formes : le lotissement de terrains familiaux locatifs et la création d'habitat adapté dans le cadre d'opérations de logement social de type PLAI.



PUBLIC

- Familles ou groupes familiaux qui sont identifiés et se reconnaissent comme gens du voyage.



GESTIONNAIRES

- Associations (pour les aires d'accueil).
- Collectivités (pour les terrains familiaux locatifs).
- Bailleurs (pour les opérations de logement social type PLAI).



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

CENTRE D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION POUR PRIMO-ARRIVANT - CAO

Centre de mise à l'abri visant à résorber les campements. Les CAO ont pour objectif l'accueil, l'orientation et l'accompagnement administratif des migrants demandeurs d'asile. L'accès se fait par l'intermédiaire des services de l'Etat.

- Structure agréée par l'Etat.
- La prise en charge des Mineurs Non Accompagnés (MNA) n'est pas assurée.



PUBLIC

- Personnes migrantes majeures sans abri, isolées ou non quel que soit leur statut au regard du droit au séjour et de la demande d'asile.



GESTIONNAIRES

- Associations mandatées par l'État.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

CENTRE D'ACCUEIL ET D'EXAMEN DE SITUATION ADMINISTRATIVE - CAES

Il tend à remplacer les CAO qui voient leur nombre diminuer. D'une capacité allant jusqu'à 300 personnes, ce centre assure la mise à l'abri et l'évaluation immédiate de la situation administrative des personnes migrantes. L'accès se fait par l'intermédiaire des services de l'Etat.

- Hébergement temporaire de 8 jours suivi d'une orientation adaptée. Les déboutés peuvent bénéficier d'un accompagnement au processus de retour vers le pays d'origine.
- Accès à l'eau potable, équipements sanitaires, espace restauration.



PUBLIC

- Demandeurs d'asile et personnes déboutées.



GESTIONNAIRES

- Associations mandatées par l'État.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Subventions : collectivités.

MIGRANTS ET DEMANDEURS D'ASILE

CENTRE D'ACCUEIL POUR DEMANDEURS D'ASILE - CADA

Établissement social soumis à la réglementation de l'action sociale et des familles. Il propose un hébergement et un accompagnement social et administratif pour l'obtention du statut de réfugié.

- Mise en place d'activités socioculturelles pour les résidents.



PUBLIC

- Demandeurs d'asile en cours de procédure normale.



GESTIONNAIRES

- Associations.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLU.
- Subventions : collectivités, Produit Spécifique Hébergement (PSH).

ACCUEIL TEMPORAIRE / SERVICE DE L'ASILE - AT-SA

Dispositif d'urgence digne dédié à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement administratif demandeurs d'asile.

- Financé et piloté par les services centraux du Ministère de l'Intérieur et l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII).



PUBLIC

- Demandeurs d'asile en attente d'instruction.



GESTIONNAIRES

- Associations (exemple : ADOMA)



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLU.
- Subventions : collectivités.

HÉBERGEMENT D'URGENCE POUR DEMANDEURS D'ASILE - HUDA

Dispositif d'hébergement d'urgence essentiellement régional qui propose un hébergement et un accompagnement administratif, juridique et social, à titre transitoire, en attente d'une admission en CADA.



PUBLIC

- Personnes seules ou familles le temps de leur demande d'asile en procédure accélérée.



GESTIONNAIRES

- Gestion régionale.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLU.
- Subventions : collectivités.

PROGRAMME D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT POUR DEMANDEURS D'ASILE - PRAHDA

Accueil des demandeurs d'asile et hébergement et accompagnement des personnes qui s'orientent vers la demande d'asile.

- Un accueil sur une période de 5 ans renouvelable.



PUBLIC

- Demandeurs d'asile en attente d'enregistrement, en cours de procédure et « dublinés » assignés à résidence.



GESTIONNAIRES

- Associations.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLU.
- Subventions : collectivités.

CENTRE PROVISOIRE D'HÉBERGEMENT - CPH

Solution d'hébergement pour une durée de 9 mois qui accompagne les résidents vers l'autonomie et l'intégration.

- Cours de français et aide à l'accès aux droits et à l'insertion professionnelle.



PUBLIC

- Personnes ayant obtenu le statut de réfugié ou qui bénéficient de la protection subsidiaire sur décision de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration.



GESTIONNAIRES

- Associations.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLU.
- Subventions : collectivités, PSH.

FOYER DE TRAVAILLEUR MIGRANTS - FTM

Hébergement pour une durée indéterminée composé de logements collectifs ou privés, meublés ou non et de parties communes.



PUBLIC

- Travailleurs isolés d'origine étrangère, sans critère d'âge, de nationalité étrangère et en situation régulière.
- Certains FTM peuvent accueillir des publics connaissant des difficultés d'accès au logement (familles monoparentales, personnes isolées, etc.).



GESTIONNAIRES

- Associations.
- Établissements publics.
- Bailleurs sociaux.



FINANCEMENTS ACTUELS POSSIBLES

- Prêts : PLAI, PLUS.
- Subventions : collectivités, PSH, ASCE.

L'OPAL peut recourir à plusieurs modes de production pour équiper votre territoire :

MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE

Il s'agit des interventions les plus courantes au sein de notre OPH. L'OPAL porte directement la maîtrise d'ouvrage.

ACQUISITION EN VEFA

Nous acquérons des ouvrages auprès de promoteurs privés puis en assurons la gestion.

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE

Nous pouvons réaliser des ouvrages pour le nom et le compte d'un tiers, propriétaire du terrain.

ACQUISITION IMMOBILIÈRE PARTIELLE

Nous pouvons intervenir, construire et exploiter des ouvrages sur du foncier déjà acquis grâce au contrat de concession, à une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) ou des baux de longues durées (bail emphytéotique, bail à construction, bail réhabilitation).



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Produire du logement plus rapidement, éventuellement sur de nouveaux territoires.
- Construire en l'absence de foncier disponible.
- Réaliser des économies d'échelles et garantir une mixité des programmes.

MODE OPÉRATOIRE : Comment nous travaillons avec vous ?

La mise en place d'un projet de construction de logements avec vous se fait en plusieurs étapes. Ce travail nécessite une durée moyenne d'environ 36 à 40 mois. Découvrez les différentes étapes de ce que nous aurons à faire pour mener à bien votre futur projet :



GESTION DE COPROPRIÉTÉS

Une démarche pour pérenniser le patrimoine et lutter contre les propriétés dégradées

Les organismes HLM peuvent intervenir dans la **gestion des copropriétés** issue de leur activité d'accession sociale, de la cession de logements ou de modes de production alternatifs (Vente en état futur d'achèvement - VEFA).

En outre, à la demande des collectivités locales, les bailleurs sociaux peuvent rénover des copropriétés fragiles et dégradées et participer à leur remise à niveau grâce au portage de lots, l'acquisition, le rachat en bloc ou au syndicat de redressement.



L'INTÉRÊT POUR VOTRE TERRITOIRE

- Disposer d'un gestionnaire de copropriété bien installé sur le territoire.
- Bénéficier de la synergie des logements locatifs pour une intervention sur une copropriété dégradée.
- S'appuyer sur notre patrimoine pour le relogement dans le cadre d'une intervention sur un patrimoine dégradé.
- S'appuyer sur notre panel de compétences (conseillères sociales, conducteurs de travaux, pôle administratif, etc.).



OPAL

Siège social

1, place Jacques de Troyes • 02007 Laon Cedex • Tél : 03 23 23 62 00
www.opal02.com