



Des caméras ont aussi été posées à l'intérieur des halls d'immeubles.



ZOOM SUR P.3

TRANQUILLITÉ RÉSIDEN­TIELLE : LE BILAN 2 ANS APRÈS

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

INFO PRATIQUE | Limiter sa consommation d'un simple éco-geste !

ÉDITO



Mesdames et Messieurs les locataires de l'OPAL,

En cette fin d'année, permettez-moi de vous souhaiter le meilleur pour vous et tous ceux qui vous sont chers. En 2024, notre office aura 100 ans d'existence. 100 années de travail pour améliorer votre cadre de vie.

C'est d'ailleurs dans cet objectif que je m'étais engagé à ce que des moyens renforcés soient mis en place par les équipes de l'OPAL, il y a 2 ans. A la même époque, je vous annonçais alors dans le onzième numéro d'Inf'OPAL, que nous avons décidé de faire de la tranquillité résidentielle une priorité. Et nous irons encore plus loin. Le locataire reste au centre de nos préoccupations.

Caméras, agents de sécurité, assermentation de collaborateurs... Nous nous sommes professionnalisés dans la gestion de la tranquillité dans nos résidences. Cela s'est fait en collaboration avec nos partenaires (police, gendarmerie et mairies). De nombreuses actions ont été mises en place depuis ces 2 dernières années et les premiers bilans sont positifs.

Je vous invite à en prendre connaissance dans ce nouveau numéro d'Inf'OPAL.

Freddy Grzeziczak

Président de l'OPAL

ACTUALITÉS

RETOUR EN IMAGES SUR NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS



Un site à redynamiser, l'aide du dispositif « Action Cœur de Ville », 14 mois de travaux et c'est ainsi qu'une friche urbaine de 930 m², située à proximité du centre-ville, devient un immeuble de 28 logements.

UNE FRICHE POUR UNE NOUVELLE RÉSIDENCE
02100 SAINT-QUENTIN

Dans cette résidence, un jardin partagé au rez-de-chaussée, des terrasses donnant sur les toits de la ville pour les étages supérieurs. Ce projet est le 1^{er} pour l'OPAL dans la cité du pastel.



En fin d'année, à Soissons, des fleurs et des arbustes ont été plantés avec les locataires. Une action mise en place en partenariat avec le centre social de Chevreux, l'association Réaliss Quartier et la Ville.

DES PLANTATIONS AVEC LES LOCATAIRES
02200 SOISSONS

A l'occasion d'une enquête, plusieurs locataires nous ont confiés qu'ils voulaient voir des plantes colorées en ouvrant leurs volets. Rendez-vous au printemps pour le fleurissement.



La foulée du lundi, vous en avez entendu parler ? Peut-être même y avez-vous participé ? Chaque semaine pendant un mois (du 6/11 au 4/12), une séance de marche active a été proposée aux locataires laonnais.

ACTIVITÉ PARTAGÉE AVEC LA FOULÉE DU LUNDI
02000 LAON

Objectif : dynamiser les quartiers de Laon mais aussi renforcer la cohésion sociale. A l'issue de ces séances gratuites et ouvertes à tous, des locataires, des voisins se sont retrouvés pour un moment de partage et d'échange.



18 MAISONS POUR UN BÉGUINAGE
02830 SAINT-MICHEL

Des pavillons de plain-pied, des équipements domotiques, un budget de 3 millions. Rue Pasteur, un nouveau chantier de l'OPAL a débuté il y a quelques mois. Début 2025, 18 maisons individuelles seront proposées à la location aux seniors.

Un projet important qui permettra de « faciliter la vie de nos aînés sur l'ensemble de notre beau territoire », a souligné Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL.

ZOOM SUR TRANQUILLITÉ RÉSIDEN- TIELLE : LE BILAN 2 ANS APRÈS

Lancées fin 2021, de nombreuses actions visant à renforcer votre tranquillité ont été mises en place. 2 ans après, les enquêtes de satisfaction ont montré que les actions engagées répondaient aux préoccupations des locataires.

La vidéoprotection testée et approuvée.

Lors de la dernière enquête de satisfaction, **93% d'entre vous** nous ont indiqué **soutenir le développement de la vidéoprotection** au sein du patrimoine de l'OPAL. L'installation de caméras de vidéoprotection répond donc directement à vos attentes.

De nombreux sites sont déjà équipés, d'autres le seront avant la fin de l'année. Effet dissuasif sur les fauteurs de trouble et outil de prévention sur les actes de malveillance, ces équipements sont également utiles en cas d'infractions. Les **images des caméras peuvent être transmises aux forces de police** dans le cadre d'une enquête judiciaire.

La vidéoprotection ne peut résoudre à elle seule toutes les problématiques de tranquillité d'un quartier.

Elle fait partie d'un ensemble de mesures mises en place par l'OPAL qui permet d'avoir le meilleur impact sur la tranquillité de nos locataires.

Des agents de sécurité présents sur le terrain.

Depuis avril 2022, des agents de sécurité parcourent le patrimoine de l'OPAL.

En 2023, **224 patrouilles** ont été effectuées au sein de notre patrimoine ce qui représente **1 800 heures** de patrouille et près de **36 000 adresses de l'OPAL contrôlées** par les agents de sécurité !

A l'occasion de leurs rondes, les agents de sécurité sont parvenus à **dispenser 257 personnes** participant à des rassemblements abusifs. 25 situations de tapages nocturnes ont également été réglées.

Enfin, les agents de sécurité ont porté secours à des locataires blessés à 2 reprises.

Cette polyvalence leur permet de bénéficier d'une bonne image auprès des locataires OPAL. En effet, **84 % d'entre vous approuvent l'utilité des agents de sécurité** pour améliorer la tranquillité de votre résidence (résultat enquête satisfaction 2022).

LE MOT DE L'OPAL



Arrivé en 2021 à l'OPAL, mes missions évoluent au fur et à mesure que nos actions pour la tranquillité de nos locataires se mettent en place.

Aujourd'hui, je suis en charge du développement de la vidéoprotection sur notre patrimoine, de la gestion de notre prestataire de sécurité humaine et de nos employés assermentés dont je fais partie.

Je continue également à me tenir aux côtés des agences pour gérer les problématiques de troubles de voisinage et fais le lien avec nos partenaires de la sécurité publique (Ville, Forces de l'ordre).

Andy Halbot
Responsable tranquillité résidentielle

Ce qu'en pensent les locataires !



**Patricia
Chépis
Hirson**

Ça rassure de savoir qu'il y a des agents de sécurité qui passent. Je ne les vois pas tous les jours mais je les ai déjà vus à plusieurs reprises. J'ai été locataire à la Bergeronnette et j'étais contente quand j'ai appris qu'il allait y avoir le passage de ces agents de surveillance avec un chien. C'est une bonne initiative. Depuis 15 jours, j'ai déménagé et j'ai une petite maison. J'y suis très bien. C'est encore plus tranquille et je me sens en sécurité.



**Martine
Jaranowski**
Saint-Crépin

C'est bien d'avoir mis des caméras mais elles sont toujours débranchées. Pour la tranquillité du locataire, il faut enlever les mauvais locataires, ceux qui dégradent, qui font du bruit... Si vous renforcez les expulsions vis-à-vis des fauteurs de troubles, ça irait mieux. Il y a bien les agents de sécurité qui passent avec leur chien mais ils ne viennent que dans les halls et les caves. Ils ne vont pas dans les étages. Pour que ce soit efficace, il faut passer partout.



**Aboubakar
Mansoor**
Montreuil

Les caméras, les agents avec le chien, c'est bien, c'est dissuasif pour certains comportements. Cela évite par exemple les cambriolages mais pour les poubelles ou les chiens qui aboient toute la nuit, ça ne change rien. Parfois, je n'arrive pas à dormir parce que des chiens aboient. Et il y a aussi les déchets. Des gens laissent trainer leurs sacs poubelles, ça attire les rats. Il faudrait donner des amendes à ceux qui ne respectent pas les règles. Je ne supporte plus toutes ces nuisances. Je voudrais déménager.

Les paroles s'envolent, les écrits restent

Vous subissez des troubles de voisinage ? Ecrivez-nous !

Vos écrits sont précieux pour nous aider à monter nos dossiers et activer nos outils pour résoudre ces problèmes : rappel au règlement, convocation du fauteur de troubles, médiation, procédure d'expulsion...).

→ ILS PASSENT À L'ACTION AVEC LEUR ASSERMENTATION

L'OPAL a fait le choix d'assermenter 3 de ses employés et d'utiliser leurs nouvelles fonctions de manière peu commune dans le monde des bailleurs sociaux.

Depuis le mois de décembre 2022, les 3 agents assermentés effectuent plusieurs patrouilles chaque mois au sein du patrimoine de l'OPAL. De janvier à octobre 2023, ils ont délivré 87 « Avis de Premier Passage » (AVPP) et 7 procès-verbaux à des locataires ne respectant pas les règles de bien vivre ensemble (dépôts sauvages d'ordures ménagères, stationnement très gênant de véhicule...).

Une démarche également largement soutenue par les locataires à près de 89%.

INFO PRATIQUE |

LIMITER SA CONSOMMATION D'UN SIMPLE ECO-GESTE !

Limiter l'impact de la hausse du coût des énergies sur le budget des locataires et préserver la planète : ce sont les 2 objectifs des ateliers éco-gestes proposés par le service social de l'OPAL.

Organisés en collaboration avec Patrick Gailliard, correspondant solidarité EDF, ces ateliers se sont déroulés dans les appartements pédagogiques, aménagés par l'OPAL, à Laon et à Soissons.

Conseils pratiques

Sur place, les locataires présents ont pu découvrir plusieurs conseils pratiques pour optimiser leur consommation d'énergie pour le chauffage, l'électricité ou encore l'eau.

Afin de prolonger ces ateliers chez eux, chaque locataire est reparti avec un

kit spécial « éco-gestes » comprenant un éco-mousseur pour robinet, un régulateur de débit pour la douche, une ampoule LED, une prise coupe veille avec interrupteur, un rouleau de joint isolant, un lot de 6 magnets illustrés avec des images sur les éco-gestes et un dépliant d'information et de sensibilisation.

D'autres ateliers seront organisés en 2024. Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas à le faire savoir en contactant votre agence.

En attendant, vous pouvez consulter toutes nos vidéos tutorielles sur notre site internet dans l'onglet « Je suis locataire à l'OPAL », rubrique Infos pratiques.

Trois vidéos sont dédiées aux éco-gestes et à leur impact positif (Focus sur les impacts sur votre facture ; Focus sur les veilles des appareils ; Focus sur le frigo).



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 Gréhant
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 : Jacky Ignate

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
Cheffe 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 : Arnaud Demolin

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