

ÉDITO



Freddy GRZEZICZAK
Président de l'OPAL

C'est une fin d'année qui annonce de nouvelles perspectives pour l'OPAL. L'arrivée d'une nouvelle direction générale va nous permettre, avec le Conseil d'Administration, de définir une nouvelle feuille de route pour préserver notre Office et poursuivre notre travail sur le territoire.

L'année 2024 marquera aussi le centenaire de l'OPAL.

100 ans de cohésion et de savoir-faire qui ont fait de l'Office, un outil incontournable de notre département.

Et pour que nous puissions continuer d'aménager ce territoire, nous devons prendre des décisions stratégiques. Aujourd'hui, nous allons préserver le rythme des réhabilitations et des démolitions. Concernant le neuf, nous devons ralentir mais nous n'abandonnons pas les habitants.

Nous continuons de mettre au service des collectivités et des acteurs du département, notre expérience et nos compétences afin de trouver des solutions de logements durables pour tous.

À travers cette news, découvrez les dernières actualités de l'Office. Bonnes fêtes de fin d'année à tous.

TEMPS FORT : LE 83^{ÈME} CONGRÈS HLM «TOUTES NOS ÉNERGIES POUR LE LOGEMENT»

Du 3 au 5 octobre a eu lieu, à Nantes, le 83^{ème} Congrès HLM, organisé par l'USH.

L'ambition de ce congrès : remettre le logement au centre de la vie politique française.

De nombreux élus et organismes HLM étaient présents pour imaginer une nouvelle grande politique de l'Habitat et du logement.

Malgré des avancées notables en matière d'environnement ou encore de mal-logement, Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL, regrette, une fois encore, que les territoires détendus aient été oubliés et invite les élus axonais à réagir pour préserver et continuer d'aménager notre département.

Ce congrès a aussi été rythmés par différents temps forts pour notre office :

- La signature d'une convention avec le Familistère de Guise : 77 logements vont être rénovés, l'OPAL en assurera la gestion locative et redonnera vie au projet social du familistère en mettant en place de nombreuses activités pour une transmission de savoirs et de savoir-faire.

- La signature d'un contrat de prêt avec la CDC pour le projet situé boulevard Brossolette à Laon : 32 logements ont été construits ainsi que le nouveau centre d'affaires du Crédit Agricole.
- La remise du cadre officiel sur nos engagements qualité par Afnor : l'OPAL a été récompensé pour son travail en matière de tranquillité résidentielle et de services rendus aux locataires.



Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL entouré des collaborateurs de l'Office et de l'équipe QSBail

RENCONTRES ET SALONS

LE 21^{ÈME} SALON DES MAIRES DE L'AINES À CHAUNY

Cette année encore, l'OPAL tenait un stand sur le Salon des Maires de l'Aisne pour répondre aux questions des élus et des collectivités.

Thomas Campeaux, Préfet de l'Aisne, Nicolas Fricoteaux, Président du Conseil Départemental de l'Aisne, les sénateurs, Antoine Lefèvre et Pierre-Jean Verzelen étaient présents aux côtés de Freddy Grzeziczak, Président de l'Office, pour partager ce moment et évoquer le rôle clé de l'OPAL.

L'OPH de l'Aisne accompagne les villes et les communes de ce département et propose des solutions de logements pour tous.



Moments d'échanges et de discussion entre élus locaux

LES RENCONTRES ENTREPRISES ET TERRITOIRES À LAON

L'OPAL travaille aussi avec les entreprises du territoire. Le 19 octobre dernier, les équipes de l'Office étaient présentes sur le Salon « Entreprises et Territoires » !

Plus de 85 exposants étaient réunis au boulodrome de Laon pour cette édition spéciale « Territoire positif ». Accompagner la mobilité des salariés et accompagner les entreprises, c'est aussi le travail et la mission de l'OPAL.

L'OPH de l'Aisne permet aux entreprises du territoire de se qualifier pour demain. Cela se traduit par des formations et de l'insertion, en synergie avec les acteurs locaux, tels que les Maisons de l'emploi et les organismes de formation.



Les équipes de l'Office et Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL étaient sur place.

ÉVÈNEMENTS : L'OPAL MET EN LUMIÈRE SES DIFFÉRENTS PROGRAMMES

UNE INAUGURATION ET UNE POSE DE PREMIÈRE PIERRE SUR LE SITE FERNAND CHRIST A LAON

Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL, entouré de Bertrand Vandemoortele, Directeur de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de l'Aisne, d'Antoine Lefèvre et de Pierre-Jean Verzelen, sénateurs, d'Annie Tujek, Conseillère Départementale, d'Eric Delhaye, Maire de Laon, de Laïla M'Sakni, Présidente de la CAF et de Didier Vaesken, Président d'Accueil et Promotion, ont inauguré, le 29 septembre dernier, le Foyer de Jeunes Travailleurs, renommé «Résidence Daniel Balavoine» en face du siège de l'Office.

L'occasion s'est aussi présentée de poser la 1^{ère} pierre de la Pension de famille qui se construit juste à côté.

Ces deux structures sont gérées par l'Association Accueil et Promotion.

L'OPAL s'engage à créer des programmes qui incluent tous les habitants du territoire et renforce ses liens avec les associations du département.

Pour rappel : Le FJT est destiné à des personnes de moins de 30 ans qui débutent leur carrière professionnelle. La Résidence est composée de 50 chambres. La Pension de famille, quant à elle, accueillera des personnes « désocialisées ». 25 logements sortiront de terre.



Les élus du territoire ont répondu présents pour inaugurer la Résidence Daniel Balavoine et poser la plaque inaugurale de la Pension de famille

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE À SAINT-MICHEL

L'OPAL mène une politique de construction sur l'ensemble de notre département.

En d'autres termes, il aménage le territoire du nord au sud, dans les villes comme dans les bourgs.

Ainsi, le 6 octobre dernier a eu lieu la pose de la première pierre d'un projet de construction de 18 pavillons pour seniors à Saint-Michel.

L'Office innove dans ses constructions afin de faciliter la vie de nos aînés.

Ce moment a eu lieu en présence de Jean-Louis Bricout, Député de l'Aisne, de Mélanie Nicolas, Conseillère Départementale, de Jean-Jacques Thomas, Président de la Communauté de communes des Trois Rivières et Maire d'Hirson, de Thierry Verdavaine, Maire de Saint-Michel et de Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL.



Pose de première pierre réussie pour Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL et Thierry Verdavaine, Maire de Saint-Michel

UNE INAUGURATION ATTENDUE À SAINT-QUENTIN, RUE RASPAIL

La Résidence rue Raspail à Saint-Quentin est sortie de terre et a été inaugurée le 11 octobre dernier en présence de Corinne Minot, Sous-Préfet de Saint-Quentin, de Thomas Dubebout, Vice-Président du Conseil Départemental, de Frédérique Macarez, Maire de Saint-Quentin et de Freddy Grzeziczak, Président de l'Office.

Un moment important qui marque l'implantation de l'OPAL sur la ville de Saint-Quentin. 28 logements ont vu le jour, pour les étudiants/jeunes actifs et pour les seniors, faisant de cette ancienne friche, un lieu de vie intergénérationnel avec jardin partagé.

La requalification de ces friches permet aussi, à notre Office, d'aménager notre territoire de manière plus durable en construisant des bâtiments très qualitatifs.

C'est ce genre de programme qui pousse l'OPAL à réinvestir les centres-villes et à favoriser le maintien et même l'implantation d'activités en cœur de ville.



Coupure du ruban par les élus du territoire et les locataires de la Résidence Raspail



Un jardin commun a été aménagé au centre de la Résidence

L'OPAL S'ENGAGE POUR UN MEILLEUR ACCÈS AUX SOINS

C'est une première pour la CPAM et pour l'OPAL ! Dans un souci de lutte contre les exclusions et pour un meilleur accès aux soins, une Convention a été signée le 29 septembre dernier entre l'OPAL et la CPAM.

Freddy Grzeziczak, Président de l'Office et Philippe Laguitton, Directeur de la CPAM de l'Aisne ont souligné l'importance d'un engagement comme celui-ci garantissant un réel accès aux droits, aux services et aux soins pour nos locataires.

En effet, ce partenariat permet d'avoir une meilleure coopération avec l'organisme, grâce à des interlocuteurs privilégiés, rendant plus efficaces les actions de l'Office en matière d'accompagnement. L'OPAL et la CPAM soutiennent les locataires en rupture de soins et en situation d'isolement.



Philippe Laguitton, Directeur de la CPAM de l'Aisne et Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL se réjouissent de ce partenariat

CLAP DE FIN !

FIN DE CHANTIER POUR NOTRE PROJET LABELISÉ, PLACE SEMARD À LAON

Une fin de chantier attendue puisqu'il s'agit de notre tout premier programme labélisé « Maison Passive » c'est-à-dire à très basse consommation énergétique : moins 30% par rapport à la réglementation thermique 2012 et 90% d'énergie consommée en moins.

9 logements ont été construits et réalisés à partir de matériaux biosourcés, telles que l'ouate de cellulose et la laine de bois pour l'isolation extérieure.

Depuis plusieurs années, l'OPAL mène une politique environnementale et multiplie ses programmes biosourcés pour valoriser les ressources agricoles locales et impulser la filière dans l'Aisne.



L'Office est désormais à la recherche de locataires qui se sentent concernés par les enjeux écologiques

A SOISSONS, LE QUARTIER SAINT-CRÉPIN SE TRANSFORME

Une démolition de taille a démarré : celle de la barre d'immeuble de 40 logements rue Marcotte. Ces logements étaient pour la plupart vacants et ne répondaient plus à la demande des Soissonnais. L'OPAL, avec la ville, a donc décidé de les démolir.

En remplaçant ces logements par une nouvelle offre, l'OPH de l'Aisne veille aussi à rendre ces logements plus efficaces énergétiquement et adaptés à la population. Ces 40 logements laisseront donc place à 17 maisons de ville en accession à la propriété.

L'OPAL, apporte des solutions concrètes aux villes et aux habitants.



La démolition a eu lieu sous les yeux des habitants du quartier

L'ACQUISITION-AMÉLIORATION, UNE SOLUTION DURABLE

L'OPAL prend en compte les changements de notre société et surtout, en mesure les enjeux. Il préserve aussi les villes et leur identité.

A Guise, c'est un programme en acquisition-amélioration sur deux bâtiments situés rue de la Poterne et rue de la Citadelle qui vient de sortir de terre. 9 logements ont été créés et aménagés, la structure générale du bâti est restée en place.

L'Office contribue au développement de l'offre locative sociale en valorisant le patrimoine vacant ou dégradé. Il participe à la revitalisation du centre-ville de Guise, en redonnant une vocation résidentielle de qualité à cet ensemble des bâtiments.



La structure du bâti a été réhabilitée et préservée

LES ASSISES DE L'HABITAT ORGANISÉE PAR LE DÉPARTEMENT DE L'AISNE

Le 17 novembre dernier, de nombreux élus et acteurs du territoire se sont retrouvés aux Assises de l'Habitat.

Différentes thématiques ont été abordées : comment redonner de l'attractivité aux habitats de nos centres-bourgs ? Mais aussi les évolutions de l'Habitat, quelles adaptations pour couvrir quels besoins ?

Freddy Grzeziczak, Président de l'OPAL a rappelé à quel point les questions autour du logement et de l'Habitat sont importantes pour les habitants du territoire.

L'objectif de ce rendez-vous était d'amener les élus du département à se questionner et à se saisir à nouveau de ce sujet et de ses enjeux tout en trouvant de nouveaux leviers d'actions pour construire l'Habitat de demain.

Thomas Campeaux, Préfet de l'Aisne et Nicolas Fricoteaux, Président du Conseil Départemental de l'Aisne étaient présents et ont, une fois de plus, montré leur investissement en matière d'Habitat.



150 personnes ont participé à ces Assises

ESPACES VERTS : L'OPAL GAGNE DU TERRAIN !

Le 29 novembre dernier, en commission prospective et stratégie, était présentée aux administrateurs de l'OPAL l'avancée de la démarche de requalification des espaces verts de l'Office.

L'objectif est de repenser les espaces verts pour proposer une diminution des charges des locataires et améliorer la qualité de vie dans les résidences tout en favorisant la biodiversité.

Côté travaux, la deuxième tranche à Gauchy est désormais terminée, il ne restera plus que l'installation de ruches au printemps prochain. A Soissons, les espaces verts de la rue des Chaperons rouges ont été modernisés, tandis que dans le quartier Saint-Crépin, la création d'un îlot de fraîcheur rue Alexandre Ribot est en cours.

Route de Chevreux, les locataires ont participé à l'installation de plantes grimpantes sur un local technique et de nouveaux massifs devraient bientôt compléter l'ensemble.

Enfin, à Tergnier, les plantations de fruitiers sont achevées et des massifs sont en création devant les résidences.



Croquis des aménagements réalisés
Paul Doloy à Tergnier

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, ancien Directeur Général de l'OPAL.



Scannez le QR Code et retrouvez les vidéos !

Les évènements à venir

Jeudi 18 janvier à 11h : Inauguration de nos 31 logements à Braine, rue du Jeu de Paume

Jeudi 25 janvier à 18h : Cérémonie des voeux 2024 et lancement du centenaire au Domaine du Mont Rouge à Rogécourt

POUR CONNAÎTRE NOS DERNIÈRES ACTUALITÉS, RETROUVEZ L'OPAL :



SUR TWITTER :
@OPALAISNE



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