



OPAL

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2023



SOMMAIRE

Le mot du Président et du Directeur Général 05



Qui sommes-nous ? 06

Chiffres clés	07
Rétrospective 2023	08
Nos agences	10
Gouvernance et organisation	12
Bien-être et valorisation	15



Loger et accompagner 18

Attributions	19
CALEOL et gestion locative	19
Qualification des nouveaux entrants	20
Bilan de l'Évaluation de l'Occupation des Logements (EOL)	21
Faciliter l'accès des étudiants au logement	21

Commercialisation	22
Les mises en gestion 2023	22
La vacance	22
Logers à la relocation	23
Les ventes HLM	23
Immobilier d'entreprise et commercial	23

Accompagnement social	24
La répartition des attributions des publics prioritaires	24
Le dispositif Fonds de Solidarité pour le Logement	24
Convention avec SOLI'AL	25
La fin du relogement sur le quartier Saint-Crépin à Soissons	25
Favoriser le maintien à domicile des seniors	26
Ateliers pédagogiques	26



Bien-vivre ensemble 28

Proximité avec les locataires	29
Agences de proximité	29
Entretien du parc immobilier	30
Satisfaction des locataires	30
Associations de locataires	31
Le projet « OPAL Mobil' »	31
Démarche qualité	32
La Charte Quali'OPAL	32
Audit interne de la Charte Quali'OPAL	32
Tranquillité résidentielle	34
Le déploiement de la vidéo-protection	34
La mise en place d'un plan de surveillance	34
La sécurité publique	35
Accompagnement des Agences de Proximité	35
Cohésion sociale	36
Les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville	36
Les animations phares de 2023	37

Gestion du patrimoine 40

Entretien du patrimoine	41
Maintenance préventive et entretien courant	41
Les réhabilitations thermiques	42
Une offre de logements attractive et diversifiée	44
Nos livraisons 2023	44
Les chantiers réceptionnés en 2023	45
Les chantiers lancés en 2023	46
L'habitat modulaire à Cuffies	47
L'environnement au service du vivre-ensemble	48
Notre démarche environnementale	48
Requalifier les espaces verts	49
Impliquer les locataires	50
Sensibiliser les collaborateurs	50
Acteur de l'économie durable	52
Nos partenaires locaux	52
S'engager dans la vie artistique du territoire	52
Clause d'insertion	54



Jun 2023 • Inauguration de la résidence Raspail
à Saint-Quentin



Agir pour
un habitat
durable
qui répond
aux enjeux
écologiques de
notre territoire.



Thierry MERAT
Directeur Général de l'OPAL

Freddy GRZEWICZAK
Président de l'OPAL

Le mot du Président et du Directeur Général

L'OPAL tient un rôle essentiel : il loge tous les habitants du territoire sans exception !

Le contexte difficile qui impacte la politique du logement et qui se traduit par la crise actuelle que nous connaissons tous - la hausse des coûts des matériaux, le manque de main-d'œuvre qualifiée, le défi de la transition écologique, la vacance, des logements qui ne répondent plus aux besoins des habitants - nous obligent, aujourd'hui, à repenser le logement de demain, à prendre en compte les enjeux et problématiques des villes, à répondre présents et à adopter une démarche volontariste.

En 2023, l'OPAL s'est une nouvelle fois adapté. Nous avons maintenu le rythme des réhabilitations et des démolitions, tout en restant vigilants sur la construction neuve.

Nous avons pris en compte les enjeux écologiques, démographiques, économiques et sociétaux de notre territoire.

Aujourd'hui, l'OPAL investit près de 80 millions d'euros par an sur le Département, il accompagne les villes et les bourgs dans leur projet d'aménagement.

Acteur du « bien-vivre ensemble », notre volonté est, avant tout, d'apporter des réponses adaptées aux différentes étapes de la vie de nos concitoyens.

Accompagnateur solidaire, nous créons du lien social pour plus de proximité et d'échanges entre nos locataires et notre Office.

50% de la population française vit sur des territoires comme le nôtre. Ainsi l'OPAL doit plus que jamais montrer la voie et agir pour équilibrer, moderniser et transformer le département de l'Aisne.

Une fois encore, nous jouons notre rôle d'acteur public au service des habitants et nous nous engageons à faire du logement et de l'Habitat un sujet central.



Qui sommes-nous ?

Au cœur des enjeux de l'Habitat et du développement territorial dans l'Aisne, l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne s'engage pour répondre aux besoins spécifiques des habitants de l'Aisne.

En tant qu'Établissement Public à Caractère Industriel et Commercial rattaché au Conseil Départemental, l'OPAL bénéficie d'une position privilégiée pour agir en synergie avec les élus et les collectivités locales.

Sa mission est double: assurer un logement adapté à tous et participer activement au développement économique et environnemental du territoire. Cette mission repose sur des valeurs fondamentales telles que l'équité, la solidarité et le respect de l'environnement.

Patrimoine



13326

logements

sur plus de 130 communes
du département de l'Aisne

10

programmes
mis en location

soit

231

logements

37

logements
vendus

16

logements
démolis

Travaux



52086K€

investis

pour la maintenance du patrimoine,
son amélioration et la diminution
de la précarité énergétique.

30906K€

investis dans le neuf

21180K€

investis dans l'amélioration

Gestion locative



26000

locataires

2673

logements
attribués

dont 17%
de mutations internes

58%

de locataires
bénéficiant de l'APL

5,34%

de vacance
commerciale

Ressources humaines



234

collaborateurs

33

recrutements

(CDI,CDD)

95000€

investis

dans la formation

RÉTROSPECTIVE 2023

13 janvier

LAON



Casting égéries
OPAL Adapt'Seniors

21 mars

HIRSON



Célébration locataire
centenaire

20 mai

BOHAIN-EN-VERMANDOIS



1^{ère} pierre du programme
de logements rue Olivier Deguise

27 janvier

LAON



Cérémonie des vœux
de l'OPAL

24 mars

CHAUNY



Inauguration des logements
Allée de la Justice

24 mai

SOISSONS



Inauguration des logements
rue Leroux

24 février

BOUÉ



Conférence de presse
sur le programme de logements

12 avril

LILLE



Signature du Pacte Bois
biosourcé

8 juin

TROSLY-LOIRE



Journée du personnel
de l'OPAL au domaine d'Orgival

6 mars

LAON



Conférence de presse
sur les objectifs 2023 en termes
de tranquillité résidentielle

21 avril

ESSIGNY-LE-GRAND



Inauguration des logements
rue des peupliers

14 juin

SOISSONS



Inauguration du quartier
Chevreux réhabilité

30 juin

CUFFIES



1^{ère} pierre du programme
de logements étudiants

5 juillet

ROZOY-SUR-SERRE



Conférence de presse sur le projet d'éco-quartier

6 octobre

SAINT-MICHEL



1^{ère} pierre du béguinage rue Pasteur

13 octobre

CHAUNY



Participation au Salon des Maires de l'Aisne

6 juillet

TERGNIER



Réunion publique sur la requalification du quartier Roosevelt

7 octobre

LAON



Participation au 60^{ème} anniversaire du Circuit des remparts

19 octobre

LAON



Participation au Salon des Entreprises et Territoires

31 août

LAON



1^{ère} pierre du projet de FAM/MAS

10 octobre

NANTES



Participation au Congrès HLM organisé par l'USH

20 décembre

LAON



Conférence de presse sur OPAL Mobil'

29 septembre

LAON



Inauguration du Foyer de jeunes travailleurs rue Fernand Christ

11 octobre

SAINT-QUENTIN



Inauguration des logements rue Raspail

20 décembre

LAON



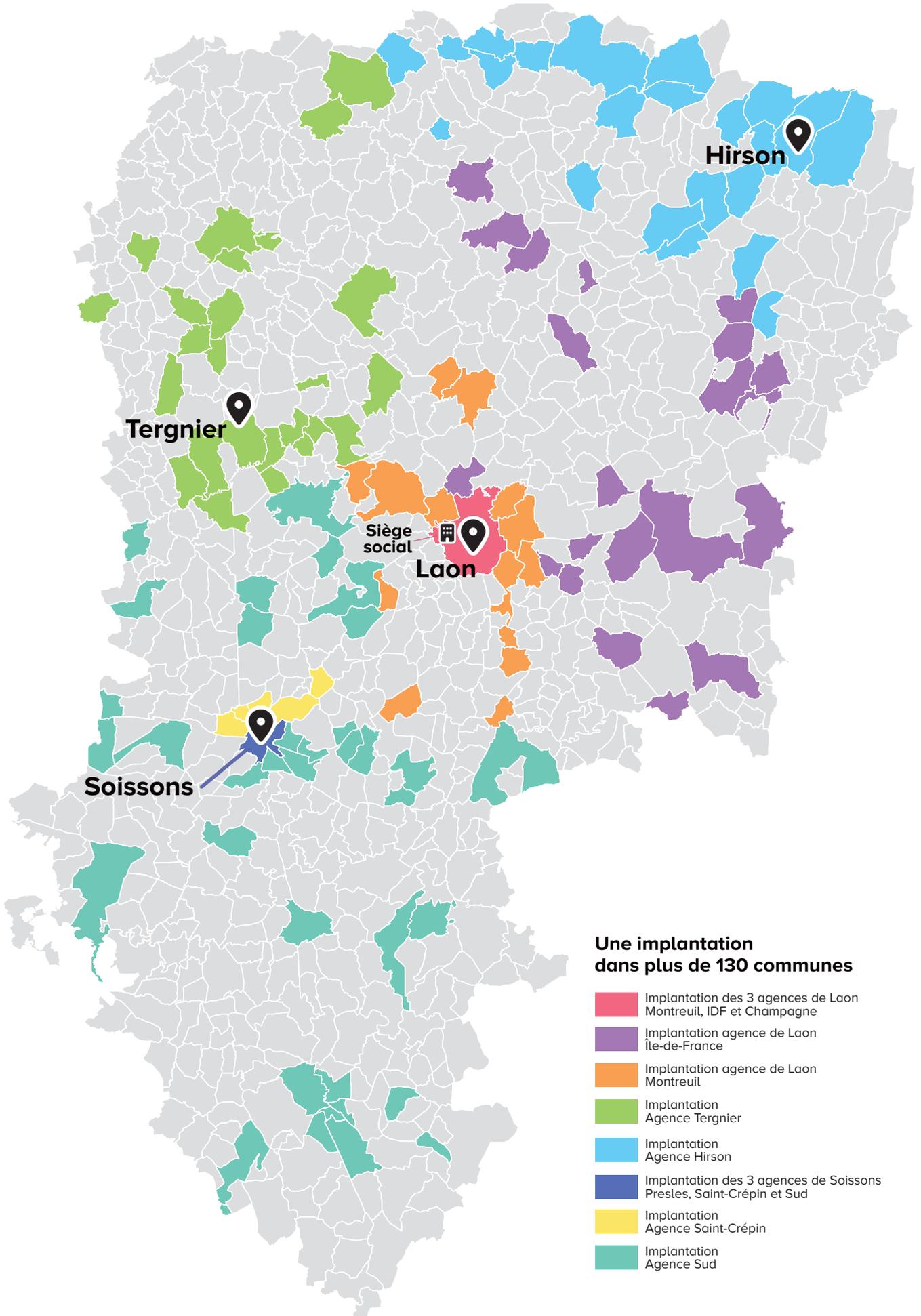
Conférence de presse sur les logements passifs rue Semard

2 octobre

LAON



Mise en place d'un partenariat avec la CPAM





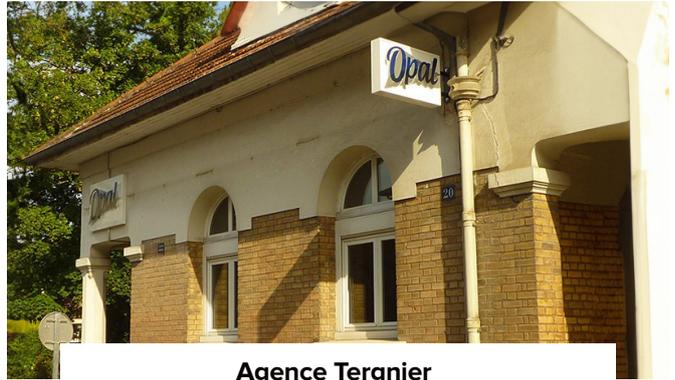
**Agence Île-de-France
à Laon**



**Agence Montreuil
à Laon**



**Agence Champagne-Moulin Roux
à Laon**



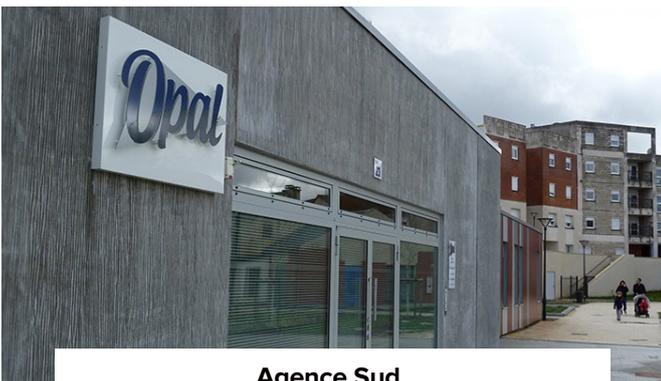
**Agence Tergnier
à Tergnier**



**Agence Presles
à Soissons**



**Agence Saint-Crépin
à Soissons**



**Agence Sud
à Soissons**



**Agence Hirson
à Hirson**

6 représentants du **Conseil Départemental de l'Aisne**



Freddy GRZEICZAK
Président de l'OPH de l'Aisne
Vice-Président du Conseil Départemental



François RAMPELBERG
Vice-Président



Sébastien EUGÈNE



Stéphane LINIER



Anne MARICOT



Caroline VARLET

9 représentants **ayant la qualité de personnalité qualifiée** désignés par le Conseil départemental de l'Aisne



Carole BODIOT



Alain CRÉMONT



Éric DELHAYE



Antoine LEFÈVRE



Sylvie LETOT-DURANDE



Hervé MUZART



Ginette PLATRIER



Carole RIBEIRO



Francis VERDEZ

2 représentants **des associations** dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées



Pascale FRICHET



Jacques THUREAU



Alexia DIVE

1 représentant **de la Caisse d'Allocations Familiales**



Maria-Elvira PASSEMART

1 représentant **de l'Union Départementale des Associations Familiales**

5 représentants **élus des locataires**



Daniel GERVOIS



Guy LEBEAU



Pascal LIEZ



Bernard PERROU



Dominique VIOLET

2 représentants désignés par **les organisations syndicales** les plus représentatives dans le département de l'Aisne



Jacques BESANCON



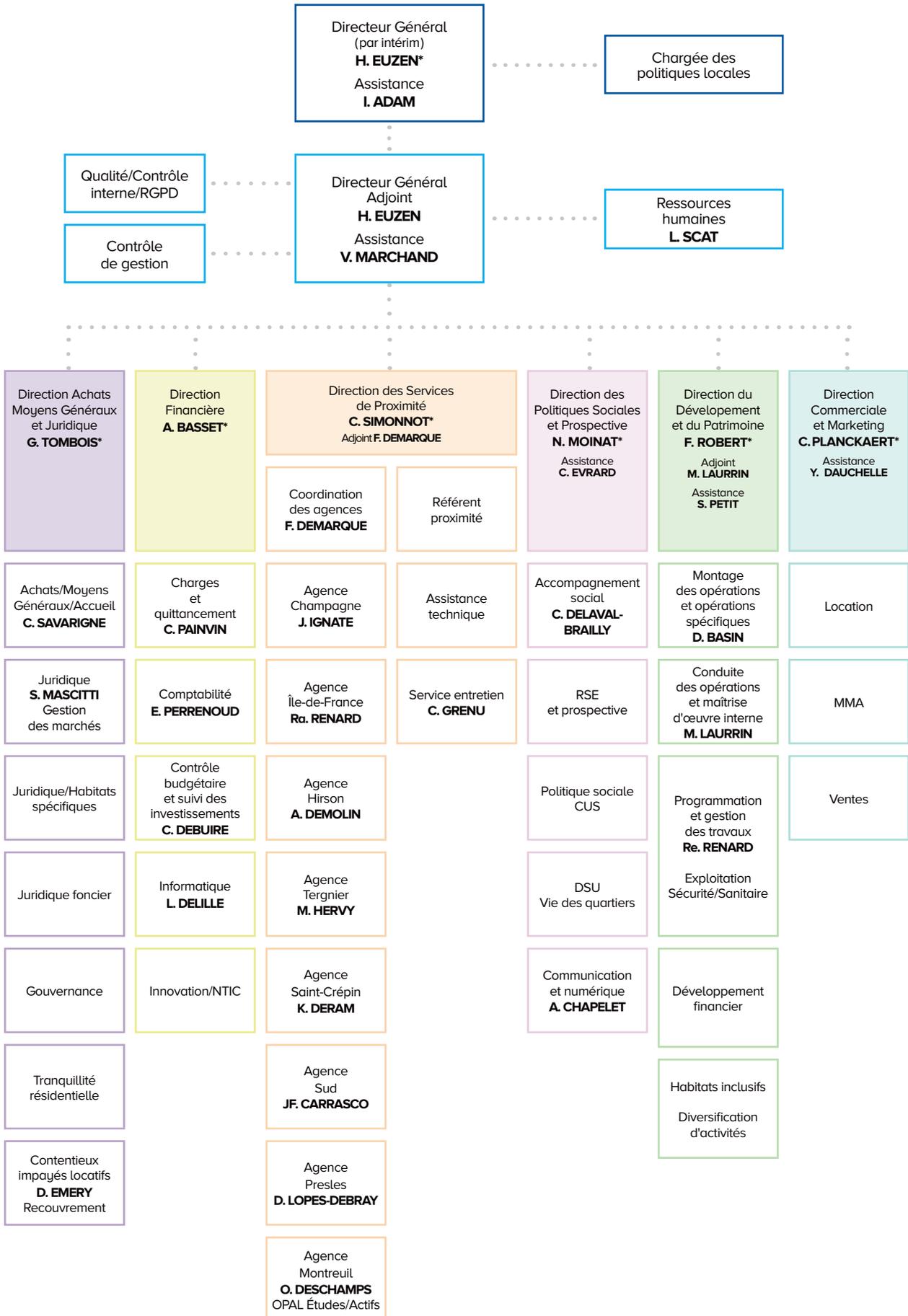
Laïla M'SAKNI



Joël LE NY

1 représentant **des organismes collecteurs de la participation des employeurs**

Organigramme au 5 décembre 2023



*Membre CoDir

Nos collaborateurs

234
collaborateurs



112
femmes

122
hommes

62%
en relation directe
avec les locataires

Au **31 décembre 2023**,
l'OPAL comptait :

7
départs
en retraite

29
vacataires

6
collaborateurs
promus en interne

26
recrutements
en CDI

13
stagiaires

92/100
index F/H

7
recrutements
en CDD

5
alternants
accueillis

La formation

Plus de
198
collaborateurs formés

681
participations
aux formations

559
jours de formation

4079
heures de formation

95000€
dépensés

Les types de formations

- Réglementaires : SST, habilitation électrique.
- Développement des connaissances informatiques.
- Développement des techniques et des expertises métiers.

Les ateliers RH

12
ateliers

Le principe ?

Partager des connaissances autour d'une thématique professionnelle du quotidien pour acquérir de nouvelles compétences, dans la bonne humeur et la bienveillance.

Plus de
20
participants
à chaque atelier

Exemples

Le publipostage, ouvrir son compte CPF, créer son compte LinkedIn, utiliser sa messagerie Outlook, etc.

Ces ateliers sont animés par un collaborateur volontaire, expert sur son métier, qui souhaite partager son expérience et ses connaissances sur un sujet.

9
thématiques
différentes



À l'OPAL, il existe des groupes de travail différents mais complémentaires.

Le groupe **Qualité de Vie au Travail** propose et met en place des actions visant à renforcer la cohésion entre les équipes et assurer le bien-être des collaborateurs.

Vis mon job Kids



Après deux éditions «Vis mon job» entre collègues de l'OPAL, c'est au tour des enfants des collaborateurs de venir découvrir le métier et le lieu de travail de leur parent !



Octobre rose

Un samedi sous le signe de la solidarité dans le cadre de la sensibilisation au dépistage du cancer du sein. Au programme : un petit-déjeuner, une randonnée et une visite de la ferme de Fontenille à Anizy-le-Grand, avec des collaborateurs tout de rose vêtus.



November

De vraies ou de fausses moustaches pour le mois de la sensibilisation aux maladies masculines.



Siège de l'OPAL
à Laon



Siège de l'OPAL
à Laon



Agence Imm'OPAL
à Laon



Agence de Presles
à Soissons

OPAL' Adventour

Un parcours à énigmes autour de l'histoire du quartier Champagne à Laon, à la découverte des fresques réalisées sur les bâtiments du patrimoine de l'OPAL.





**EHPAD associatif « Coallia Matra »
à Corbeny**

Loger et accompagner



Le Système National d'Enregistrement (SNE) est le point d'entrée pour l'obtention d'un logement social. Une fois enregistrée, la demande passe en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements (CALEOL), organisée sur trois territoires distincts : Soissons, Laon et les autres territoires de l'Aisne.

CALEOL et gestion locative

	Nb de réunions de la CALEOL	Nb de logements attribués en CALEOL physique	Nb de logements attribués en CALEOL dématérialisée	Nb de logements attribués en CALEOL
Laon	12	171	698	869
Autres territoires	12	292	939	1231
Soissons	11	105	468	573
Total	35	568	2105	2673

1 853
entrées
(contre 1837 en 2022)

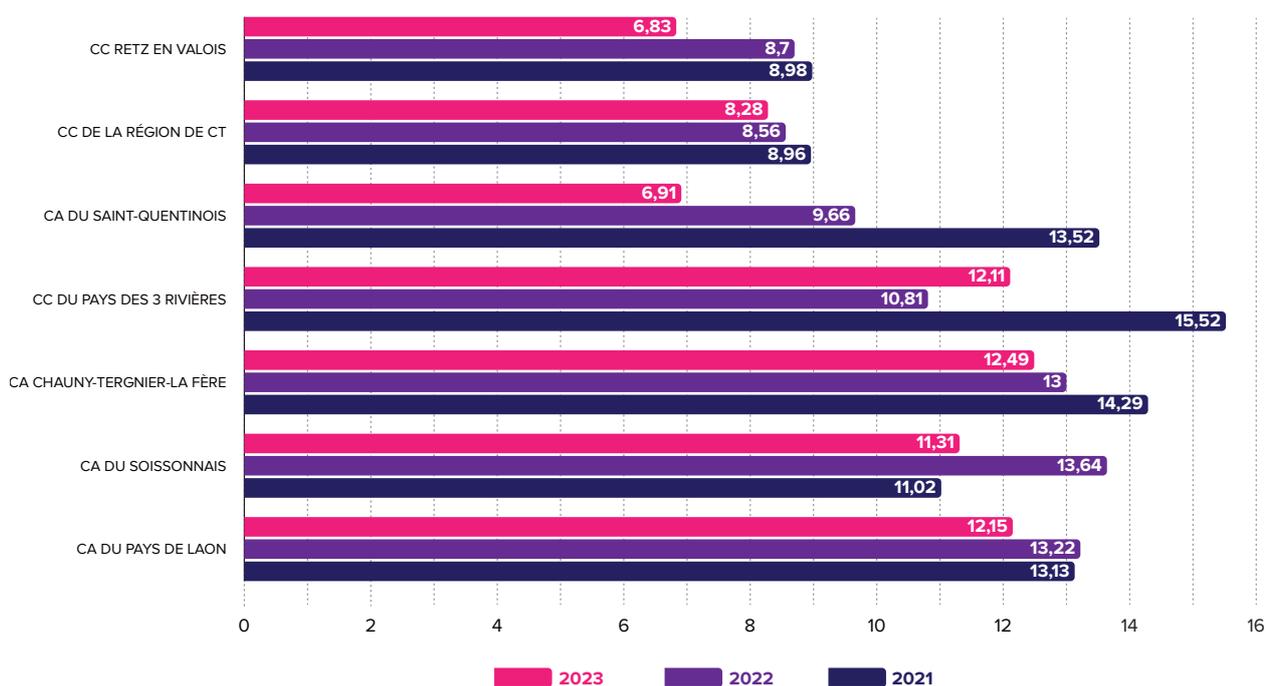
+0,9%
du taux de mutations
par rapport à 2022

29,73%
de refus
pour 2 587 propositions
Motifs principaux : logement trop petit,
absence de réponse.

1 610
départs
(contre 1720 en 2022)

11,76%
taux de rotation
(contre 12,71% en 2022)

Taux de rotation par EPCI



Qualification des nouveaux entrants

Moins de

30 ans
moyenne d'âge
des nouveaux entrants

50/59 ans
moyenne d'âge
la plus représentée
à l'OPAL

Âge du titulaire 1 et 2 entrants en 2023	Nombre de ménages	%
Moins de 30 ans	752	42,06
30-39 ans	369	20,64
40-49 ans	254	14,21
50-59 ans	172	9,62
60-69 ans	128	7,16
70 ans et plus	113	6,32

Âge du titulaire 1 et 2	Nombre de ménages	%
Moins de 30 ans	2 073	13,02
30-39 ans	2 712	17,03
40-49 ans	2 892	18,16
50-59 ans	2 948	18,52
60-69 ans	2 710	17,02
70 ans et plus	2 581	16,21

Proportion de familles monoparentales très forte

25% chez les nouveaux entrants **21%** pour les ménages en place

La situation de nos locataires reste majoritairement **précaire**, notamment **chez les nouveaux entrants** :

- 49% d'entre eux touchent l'APL,
- leur salaire moyen est de **598 €**,
- la ressource moyenne par famille est de **1319 €**,
- 58% des locataires se trouvent sans ressources.

Situation des locataires en place :

58%
des locataires
touchent l'APL

1288 €
de ressources moyennes
par famille

45%
de familles
sans ressources

768 €
salaire mensuel
moyen

	Nombre d'entrants en 2023	%
Autres situations (prestations...)	670	37,73
Salarié du privé	540	30,41
Chômage	219	12,33
Étudiant ou apprenti	208	11,71
Retraité	76	4,28
Agent de l'État	48	2,70
Sans emploi	15	0,84
Indéterminé	6	0,34
Indépendant	5	0,28

Bilan de l'Évaluation de l'Occupation des Logements (EOL)

En 2022, l'OPAL déployait un outil d'étude permettant de s'assurer que **les locataires ayant au moins trois ans d'ancienneté** dans leur logement, bénéficient d'un **habitat adapté** à leur situation.

Un premier bilan a été réalisé en cours d'année 2023.

Sur les 7 familles avec handicap, 3 familles ont trouvé une solution en lien avec leur situation.



Sur les 20 familles en dépassement de plafonds, 5 familles ont quitté leur logement.



Sur les 138 familles en sous-occupation dont les surfaces sont supérieures à :

- 1 personne /> 55 m²: 23 situations.
- 2 personnes /> 65 m² : 41 situations.
- 3 personnes /> 75 m²: 42 situations.



À noter que 14 demandes d'échange ont été identifiées mais n'ont pas encore trouvé de solutions dans la mesure où les demandes concernent aussi le souhait d'avoir un pavillon sur Villers-Cotterêts ou Soissons. Pour rappel, **le secteur de Villers-Cotterêts est plus tendu** que le reste du territoire où l'offre de logement de l'OPAL reste faible.

Faciliter l'accès des étudiants au logement

L'OPAL a consacré une partie de son patrimoine à l'accueil des étudiants et jeunes actifs. Il s'agit de résidences avec chambres ou logements pré-équipés, en location, situées à proximité des pôles universitaires. Elles sont gérées par le service **OPAL Études/Actifs** qui assure des permanences à Cuffies et à Laon.

Avec ce dispositif, les démarches administratives sont simplifiées, les formalités entrée/départ sont plus souples que pour un logement classique et il n'y a pas de frais d'agence.

538
demandes
de logements étudiants

39
demandes
d'échange
de logements

217
états des lieux
entrants

232
états des lieux
sortants

337
réclamations
traitées en agence
ou par téléphone

OPAL
ÉTUDES | ACTIFS

L'année 2023 a été marquée par le démarrage d'un chantier d'envergure sur le campus universitaire de Cuffies. Plus de 200 étudiants sont logés en moyenne sur ce campus qui date des années 60. Près de 300 studios et appartements T2 modernes seront réalisés d'ici 2027, dont des logements dédiés aux personnes à mobilité réduite.

En parallèle, un partenariat a été signé entre l'Office, l'IUT de l'Aisne et l'IFSI/IFAS de Laon.

Les mises en gestion 2023

10
programmes
mis en location cette année
soit
231
logements

	Nombre de logements	Financement	Prix au m ²	Durée de commercialisation	Taux d'occupation
Braine	31	PLUS PLS	5,48€ 7,50€	50 jours	100%
Crépy	6	PLAI PLUS	4,53€ 5,08€	19 jours	100%
Étampes-sur-Marne	20	PLAI PLUS	4,99€ 5,39€	87 jours	100%
Guise	9	PLAI PLUS	5,15€ 5,74€	29 jours	77%
Laon/Brossolette	32	PLUS	5,88€	141 jours	100%
Nogentel	18	PLUS PLS	5,71€ 8,49€	57 jours	100%
Saint-Quentin/Cocteau	50	PLUS	5,14€	84 jours	93%
Saint-Quentin/Fraternité	20	PLS	9,22€	123 jours	100%
Saint-Quentin/Raspail	28	PLS	8,39€	161 jours	92%
Sinceny	15	PLAI PLUS	4,61€ 5,20€	37 jours	100%

Un foyer de 50 lits pour jeunes travailleurs à Laon a été mis en service en avril et une résidence sociale de 120 lits à Saint-Quentin a été mise en service en septembre.

79
jours
moyenne de commercialisation

96%
de taux
d'occupation

La vacance

5,34%
taux de vacance global
(contre 6,04% en 2022)

1,27%
vacance commerciale
(contre 1,96% en 2022)

1,76%
vacance technique
(contre 1,65% en 2022)

2,30%
Improductifs De Revenus (IDR)
(contre 2,43% en 2022)

Loyers à la relocation

En 2023, une nouvelle délibération du Conseil d'Administration concernant **les loyers à la relocation*** a permis d'élargir les logements concernés et d'autoriser la baisse de loyer dès la première mise en location.

Si le montant du loyer du logement est un motif récurrent de refus, **une remise pouvant aller jusque 20%** sera effectuée sur celui-ci (après analyse du logement et du profil du locataire et avis de la CALEOL).

*La baisse des loyers à la relocation est applicable sous certaines conditions et concerne les logements non conventionnés, les logements financés en PLI (Prêt Locatif Intermédiaire), les logements financés en PLS (Prêt Locatif Social) et les logements financés en PLA (Prêt Locatif Aidé).

Les ventes HLM

37
ventes HLM
(objectif 30 ventes)

965€
prix au m² moyen

2045M€
plus-value

Profil acheteur:

16
occupants

21
tiers

Prospection:

97
visites
soit 3 visites par vente

Immobilier d'entreprise et commercial

56
locaux et commerces

92%
d'occupation

802 000€
quittancement

10
parcelles vendues
soit un chiffre d'affaires
de 53 000€



Avec Ma Maison dans l'Aisne, l'OPAL commercialise des parcelles de terrain pour favoriser l'accèsion à la propriété

à des foyers modestes (via des subventions régionales et départementales).

Au cœur des missions de l'OPAL : la volonté de **renforcer le lien social** et **promouvoir la solidarité** envers les locataires les plus vulnérables. L'Office s'appuie sur le savoir-faire et l'expertise de son service social qui intervient sur de multiples domaines pour proposer des accompagnements individuels personnalisés aux ménages en difficulté.

La répartition des attributions des publics prioritaires

22
familles relogées au titre du DALO
(Droit Au Logement Opposable)

41
familles relogées au titre du PDALHPD
(Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées)

47
familles relogées dans le cadre du Comité BPI
(Bénéficiaires de la Protection Internationale)

63
familles relogées « sortant d'hébergement » toutes commissions confondues

18
baux glissants de famille en IML
(InterMédiation Locative)

L'État fixe des objectifs d'attribution à un public prioritaire fixés chaque année par la Convention de réservation du Contingent Préfectoral en flux. Les objectifs de l'OPAL s'élevaient à **400 attributions en 2023**.

608
attributions réalisées, soit 152% de l'objectif atteint
(contre 111% en 2022)

dont **52**
logements affectés aux sortants d'hébergement, priorité régionale

Le dispositif Fonds de Solidarité pour le Logement :

L'accès et le maintien au domicile des locataires via le dispositif FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement) :



177
demandes
d'accompagnement social
lié au logement validées
par les commissions FSL

17
mesures
d'accompagnement et
d'intégration exercées par
les TISF
(Techniciens de l'Intervention Sociale
et Familiale)

En 2023, l'OPAL
a financé
le FSL à hauteur de
39838,44€

Convention avec SOLI'AL

SOLI'AL est une association au service d'Action Logement et des opérateurs du logement abordable. Elle accompagne les ménages confrontés à des problématiques d'accès ou de maintien dans le logement par des mesures d'accompagnement social de proximité ou par des aides.

Dans le cadre de la **convention signée entre l'OPAL et SOLI'AL** pour la prévention des risques d'impayés :

29
familles ont pu
bénéficier de l'ASQ
(Aide Sur Quittance)
pour un montant total de
35471,02€

En 2023, l'OPAL
a subventionné
le dispositif à hauteur de
15000€

La fin du relogement sur le quartier Saint-Crépin à Soissons

En 2020, un projet de démolition/restructuration a été lancé par l'OPAL dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU). Cette opération concernait 166 logements locatifs sociaux.

En décembre, la dernière phase de relogement en MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) pilotée par le service social, est arrivée à son terme. Au total, 153 ménages ont été relogés, dont 11 sur l'année 2023.



Favoriser le maintien à domicile des seniors



Depuis 2019, le **dispositif OPAL Adapt'Seniors** permet aux personnes de plus de 65 ans de bénéficier d'un logement ou d'équipements favorisant leur autonomie et le maintien à domicile.

85
logements aménagés

96
logements neufs proposés

En parallèle, le service social poursuit le **développement de l'habitat inclusif**, qui s'adresse aux seniors et personnes portant un handicap.

26
bénéficiaires de l'AVP
(Aide à la Vie Partagée)

6
personnes sur le secteur
de Chauny en collaboration
avec ALMEA

10
personnes sur le secteur
de Laon en collaboration
avec l'UDAF

10
personnes sur le secteur
de Soissons en collaboration
avec l'UDAF

Ateliers pédagogiques



Le thème de ces premiers ateliers : les «**Éco-gestes**». Organisés en collaboration avec Patrick Gailliard, correspondant solidarité EDF, ils avaient pour objectif d'apporter aux participants des conseils pratiques pour réduire l'impact de la hausse du coût des énergies sur leur budget et préserver la planète.

Pour prolonger la sensibilisation à la maison, chacun est reparti avec son kit spécial « éco-gestes » comprenant par exemple un éco-mousseur pour robinet ou une prise coupe veille avec interrupteur. Suite au succès rencontré, d'autres ateliers sont prévus en 2024.

2023 marque le lancement des **ateliers pédagogiques à destination des locataires** de l'OPAL, animés par les conseillères sociales. Ils se sont déroulés sur les secteurs de Soissons et Laon, au sein des appartements pédagogiques aménagés par l'Office.







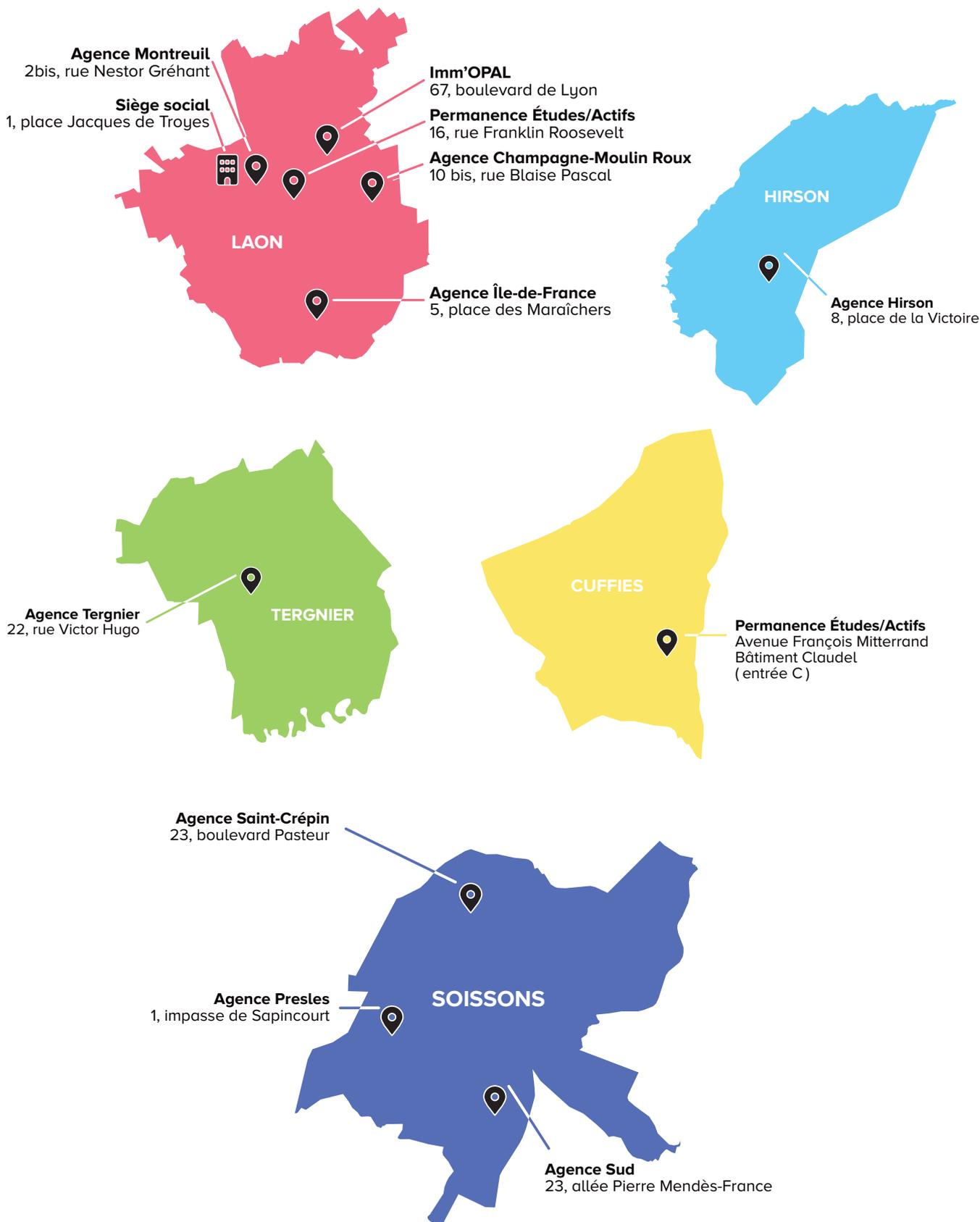
Bien-vivre ensemble

L'OPAL poursuit une politique de services basée sur la proximité avec ses locataires.

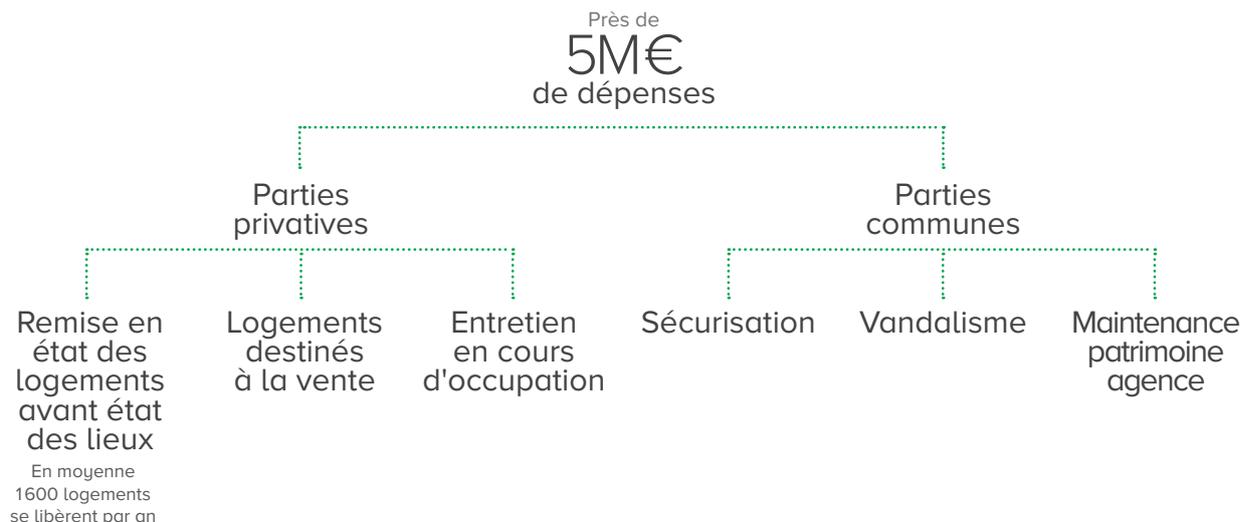
En mettant en avant cette valeur, l'Office s'engage à offrir non seulement des logements de qualité, mais aussi un environnement où chaque locataire se sent écouté, soutenu et partie prenante de son lieu de vie.

Agences de proximité

Avec ses 8 agences et ses 2 espaces d'accueil dédiés aux étudiants, présents sur le Département de l'Aisne, l'OPAL a mis en place une gestion de proximité efficace.



Entretien du parc immobilier



Satisfaction des locataires

En 2023, l'OPAL, comme 26 autres bailleurs des Hauts-de-France, a de nouveau fait l'objet d'une enquête triennale de satisfaction auprès de 1 333 de ses locataires.

7,7
note globale
obtenue

90%
des locataires se disent
satisfaits de l'OPAL

8
Indicateur Net Promoter
Score*

*Indicateur qui permet d'évaluer la satisfaction et la fidélité d'un locataire en fonction de sa propension à recommander l'OPAL.

→ **30% de promoteurs**
sur 1333 participants

En parallèle, l'Office sollicite l'avis des locataires sur les interventions réalisées à leur domicile, via la MSC (Mesure de Satisfaction Client). Un moyen de contrôler son efficacité et de modifier ses axes de travail pour améliorer la relation locataire/bailleur.

Sur **13800** interventions réalisées en 2023,
3818 ont été évaluées

17,25/20
de moyenne
obtenue



Associations de locataires

L'Office s'appuie également sur ses échanges avec les représentants des associations de locataires lors du CCL (Conseil de Concertation Locative). Différents sujets sont évoqués et discutés sur la gestion des logements, en suivant un objectif commun : l'amélioration de la politique de services de l'OPAL, dans l'intérêt des locataires.

4
CCL
organisés
en 2023



Les principaux sujets abordés en 2023 : enquête triennale de satisfaction, régularisation des charges, renouvellement des marchés de 2024, lancement de l'OPAL Mobil'.

Le projet « OPAL Mobil' »

Malgré le déploiement des agences sur le Département, certains locataires se trouvent à plus d'une heure de trajet de leur agence dite « de proximité ».

La période post-Covid et l'inflation ont renforcé les écarts sociaux et la précarité sur les territoires ruraux. Dans ce contexte, l'Office a imaginé une « agence mobile », pour faciliter les rencontres avec les locataires les plus éloignés.

OPAL Mobil' est un camion aménagé avec un bureau d'accueil et un bureau de confidentialité. En concertation avec les services de l'Office, les agences et les élus locaux, des permanences sont proposées aux habitants de différentes communes.

Ce projet répond à trois axes de mission :

- Accompagner les collaborateurs de l'OPAL afin qu'ils soient le plus efficaces possible,
- Marquer la présence et l'investissement social de l'OPH au-delà du bâti,
- Renforcer la visibilité de l'Office à travers le territoire.

OPAL Mobil' a été présentée aux collaborateurs lors d'une inauguration le 20 décembre 2023 au siège de l'Office, mais son déploiement n'a été effectif qu'en début d'année 2024.



La Charte Quali'OPAL

L'OPAL mène de nombreuses actions pour assurer la qualité du service rendu à ses locataires. Suite à l'enquête triennale réalisée en 2020, l'Office a formalisé une charte d'engagements de services. La charte « Quali'OPAL », applicable depuis le 1^{er} septembre 2023, accompagne le locataire tout au long de son parcours résidentiel. Elle se compose de **9 thématiques** déclinées en **25 engagements pris par l'OPAL** pour garantir la satisfaction de ses locataires.

Comme stipulé dans la charte, les nouveaux entrants bénéficient d'un **pack de bienvenue** comprenant les packs sécurité, confort et propreté.

<p>Pack sécurité</p> 	<p>Pack confort</p> 	<p>Pack propreté</p> 
<p>Il comprend le contrôle électrique, plomberie et des menuiseries.</p>	<p>Il correspond à un kit d'accueil reçu par le locataire, incluant un abattant WC, une douchette et son flexible et une étiquette pour la boîte aux lettres.</p>	<p>Il propose un contrôle de la propreté du logement avant l'emménagement du locataire. En cas de mécontentement, l'OPAL s'engage à réitérer son intervention.</p>

En parallèle, plusieurs documents ont été élaborés, comme par exemple une fiche regroupant des conseils pratiques avant l'état des lieux de sortie, un planning de nettoyage et une grille de contrôle de la propreté des parties communes.

Audit interne de la Charte Quali'OPAL

En octobre 2023, un audit interne blanc de la Charte qualité a également été réalisé par le Cabinet Denis Lucquet Conseil.

Objectifs

Crédibiliser la valeur ajoutée de la Charte

Vérifier l'intégration des engagements de service dans les pratiques quotidiennes

Vérifier les dispositions d'organisation, les modalités de suivi et de pilotage permettant d'assurer l'opérationnalité de la Charte

Développer une logique d'amélioration continue en identifiant des pistes de progrès

Contribuer à la motivation de l'encadrement et du personnel à faire vivre et améliorer la Charte qualité et son pilotage

Cet audit a mis en lumière des points à améliorer, notamment :

- Le fait de se doter d'un **tableau de bord de synthèse** des résultats des indicateurs ;
- Passer du mode projet au cycle d'exploitation et de pilotage annuel de la Charte dans une logique de **cycle PDCA** (Plan, Do, Check, Act, c'est-à-dire Planifier, Développer/Réaliser, Contrôler et Ajuster).

LA CHARTE QUALITÉ DE L'OPAL

Afin d'améliorer continuellement votre satisfaction, l'OPAL a lancé sa propre charte qualité « Quali'OPAL ».

www.roseetpiment.com Crédits photos : ©OPAL

NOS ENGAGEMENTS DE SERVICE



1

VOUS CHERCHEZ UN LOGEMENT EN LOCATION

- Nous facilitons votre recherche et réalisons pour vous une simulation de vos droits APL/AL.



2

VOUS EMMÉNAGEZ SEREINEMENT DANS VOTRE LOGEMENT

- Votre logement a fait l'objet de différents contrôles avant votre aménagement. Nous vous fournissons certains documents utiles destinés à faciliter votre installation et la vie dans votre logement et nous vous assurons que tout se passe bien.



3

VOUS RENCONTREZ UN PROBLÈME DANS VOTRE LOGEMENT OU DANS LES PARTIES COMMUNES

- Nous répondons à vos demandes de manière réactive et vous tenons informés des actions entreprises.



4

VOUS ATTENDEZ UNE INTERVENTION DE QUALITÉ

- Vous participez à l'évaluation de nos prestataires et nous les contrôlons tout au long de l'année.



5

VOTRE CADRE DE VIE EST IMPORTANT

- Nous contrôlons régulièrement les équipements de sécurité de votre résidence. Les prestations de nettoyage de votre résidence et d'entretien des espaces extérieurs (parking, trottoir, aires de jeux...) sont respectueuses de l'environnement et font l'objet de contrôles réguliers.



6

VOUS ÊTES INFORMÉS ET VOTRE AVIS EST PRÉCIEUX

- Lorsque des travaux sont prévus dans votre résidence, nous vous informons au préalable.
- Afin d'améliorer nos prestations et pour répondre au mieux à vos attentes, nous réalisons des enquêtes de satisfaction.



7

VOUS ÊTES CONFRONTÉS À DES PROBLÈMES DE SANTÉ, DE HANDICAP

- Nous favorisons votre maintien à domicile ou vous accompagnons pour que vous disposiez d'un logement adapté à l'évolution de votre handicap.



8

DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES ?

- Nous vous accompagnons en cas de difficultés financières.



9

VOUS DÉMÉNAGEZ EN TOUTE TRANQUILLITÉ

- Avant votre déménagement, vous bénéficiez de nos conseils pour quitter votre logement en toute tranquillité.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Cliquez sur ce lien : [la charte en version détaillée](#)
- Flashez ce QR Code :



Garantir un environnement sûr et paisible contribue à la qualité de vie et au bien-être des locataires. C'est aussi un moyen de créer des communautés harmonieuses et sécurisées, gage de « bien-vivre ensemble ».

Le déploiement de la vidéo-protection

En 2022, l'OPAL lançait le déploiement de la vidéo-protection au sein de son patrimoine qui s'est poursuivi en 2023 avec notamment l'attribution d'un marché à bons de commande à l'entreprise VPSitex.

30

caméras installées
réparties sur les communes
de Laon, Soissons et Hirson

Suite à une enquête réalisée auprès des locataires :

93%
sont favorables
aux caméras

77%
sont favorables
à une installation
dans leur résidence

49%
estiment que l'installation
de caméras est l'action
prioritaire à mener
pour leur tranquillité
résidentielle



La mise en place d'un plan de surveillance

L'Office a également mis en place un **plan de surveillance** de son patrimoine par des agents de sécurité. Il va permettre de rassurer les locataires et dissuader les fauteurs de troubles. Il se révèle aussi être un outil supplémentaire efficace dans la gestion des troubles de voisinage.

5
patrouilles
de 8 heures par semaine
soit un total de

260
patrouilles
2080
heures de patrouille
en 2023

36000
adresses
contrôlées

382
squatteurs évacués

269
signalements
de dégradations

57
tapages résolus

19
appels aux forces
de l'ordre

84%

des locataires jugent que les patrouilles sont utiles
pour améliorer leur tranquillité résidentielle

résultats de l'enquête de satisfaction - avril 2023

La sécurité publique

En décembre 2022, des collaborateurs de l'OPAL ont obtenu l'Agrément pour exercer les fonctions d'agents assermentés. À raison de 2 jours de patrouilles par mois, ils se projettent en priorité sur les adresses problématiques en collaboration avec les Agences.

En renforçant ses liens avec la Police/Justice/Collectivités, l'OPAL s'affirme comme un maillon important de la chaîne de sécurité publique.

En 2023, les liens se renforcent avec les OMP (Officiers du Ministère Public) chargés de traiter les procès-verbaux, ce qui permet un meilleur suivi.

Chaque instance est l'occasion de faire entendre les problématiques de tranquillité de l'Office et de mobiliser les partenaires pour trouver des solutions communes.

En 2023, l'OPAL a participé à :

- 18 Groupes de Partenariat Opérationnel (pilotes par la Police) ;
- 13 Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (pilotes par les communes) ;
- 3 Groupes Locaux de Traitement de la Délinquance (pilotes par le Parquet).

103
avertissements
délivrés

9
procès-verbaux
dressés



Accompagnement des Agences de Proximité

Enfin, un processus d'accompagnement a été mis en place pour les Agences de Proximité, notamment sur la gestion des troubles de voisinage.

48
« réunions tranquillité »
organisées
par les Agences

3
employés accompagnés
dans une démarche
de poursuites judiciaires
à l'encontre des locataires

26
accompagnements
pour des convocations
et médiations
de locataires

22
dossiers de troubles
de voisinage ayant
nécessité
un suivi dans la durée

Les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

48%
 du patrimoine de l'OPAL
 se trouve en QPV
 (Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville)

Ces quartiers, caractérisés par leur concentration de difficultés socio-économiques, nécessitent une attention particulière pour favoriser le

vivre-ensemble et l'inclusion de tous leurs habitants. La **promotion de la cohésion sociale** représente un enjeu crucial pour l'Office.

En 2023, un second poste a été créé pour renforcer les **actions de DSU** (Développement Social et Urbain) sur le territoire.

Investissements et dépenses pour les QPV

Quartier	Personnel de proximité	Entretien renforcé	Actions sociales sécuritaires	Opération de maintenance	Nombre d'actions	Dépense totale	Montant abatement	Fonds propres
Laon (Montreuil)	53 575 €	72 210 €	64 359 €	9 348 €	24	199 492 €	175 727 €	23 765 €
Laon (Champagne)	145 875 €	264 482 €	155 836 €	16 482 €	22	582 675 €	454 808 €	127 867 €
Soissons (Presles)	26 513 €	200 763 €	42 415 €	56 095 €	36	325 786 €	254 387 €	71 399 €
Soissons (Chevreux)	47 285 €	32 856 €	33 748 €	42 354 €	32	156 243 €	124 857 €	31 386 €
Soissons (Saint-Crépin)	30 746 €	76 110 €	59 074 €	139 190 €	32	305 120 €	273 000 €	32 120 €
Hirson	20 997 €	11 252 €	43 507 €	26 398 €	14	102 154 €	145 801 €	43 647 €
Tergnier	35 841 €	13 946 €	19 133 €	-	13	68 920 €	65 066 €	3 854 €
La Fère	3 027 €	5 099 €	3 295 €	-	10	11 421 €	10 425 €	996 €
Chauny	35 275 €	17 038 €	25 385 €	-	19	77 698 €	65 461 €	12 237 €
Villers-Cotterêts	15 161 €	23 468 €	11 935 €	17 857 €	17	68 421 €	60 577 €	7 844 €

Ces dépenses prennent en compte l'abattement fiscal de 30% sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), imputé grâce aux contrats de ville.



Les animations phares de 2023

22 mars 2023

SERCHES



Inauguration de containers par des jeunes des quartiers de Saint-Crépin et Presles, aux côtés des Serchois et du conseil municipal de la Commune, avec les conseils de l'artiste Baptiste Provenzano (Snek).



Container prêt à être dévoilé
avec Baptiste Provenzano, à Serches

31 mai 2023

SAINT-CRÉPIN



« Saint-Crépin se met au vert » : Les habitants du quartier ont participé à la création d'une bande de prairie fleurs et d'un hôtel à insectes.

1^{er} juillet 2023

LAON



Une trentaine de jeunes de 11 à 17 ans ont participé à un tournoi de foot inter-quartiers à Laon, organisé par l'OPAL, le centre social Le Triangle et Cap'No, en présence de Remy Coquelle, freestyler football professionnel.

13 septembre 2023

SOISSONS



La « bibliomule itinérante » à la rencontre des habitants de Presles et Chevreux à Soissons, dans le cadre des Journées Nationales d'Action contre l'illettrisme. Une action menée par l'Association Tourbillon, en partenariat avec l'OPAL.



Préparation au tournoi de foot
avec Remy Coquelle, à Laon

Les animations phares de 2023

6 septembre 2023

SOISSONS



4^{ème} édition de la Fête des jardins à Presles, avec des animations autour du thème de la nature, en partenariat avec Les Jardins du Partage de Réaliss Quartiers.

16 septembre 2023

SOISSONS



6^{ème} édition du Village de la récup', une manifestation phare pour sensibiliser les soissonnais sur la préservation de l'environnement, organisée par le centre social de Presles, la Ville et les bailleurs sociaux OPAL et Clésence.

18 octobre 2023

SOISSONS



Les habitants de Presles ont réalisé une fresque sur le local technique du quartier. Un projet artistique collaboratif financé par l'OPAL et Clésence.

16 septembre 2023

LAON



À l'occasion de la Coupe du Monde de rugby, les centres sociaux du laonnais, la Ville et l'OPAL ont proposé une séance d'initiation à destination des enfants du quartier Champagne.



Le Village de la récup'
au centre social de Presles

6 novembre 2023

LAON



La « Foulée du lundi », c'était le rendez-vous sportif incontournable pour les laonnais. Des sessions de marche active, suivies d'un petit-déjeuner ou d'un goûter étaient proposées par l'OPAL, en partenariat avec la Ville de Laon, l'IFAC, ARVIF et la Maison sport santé du Grand Laonnais.





Gestion du patrimoine

Béguinage seniors
à Gauchy

Maintenance préventive et entretien courant

L'OPAL s'engage à proposer des logements confortables et sécurisés. Pour anticiper les problèmes de la vie courante et assurer le bon fonctionnement de son patrimoine, l'Office doit mettre en place des mesures préventives et réactives.

Dépenses allouées à la maintenance préventive

En 2023, **plus de 14 millions d'euros** ont été investis dans la maintenance préventive, soit :

617199€

alloués
aux travaux
de façades

2018911€

alloués
aux travaux d'étanchéité
et de couverture

462339€

alloués
aux travaux
de menuiseries

10434986€

alloués
à la réhabilitation
thermique

89223€

alloués
aux travaux
d'électricité

436970€

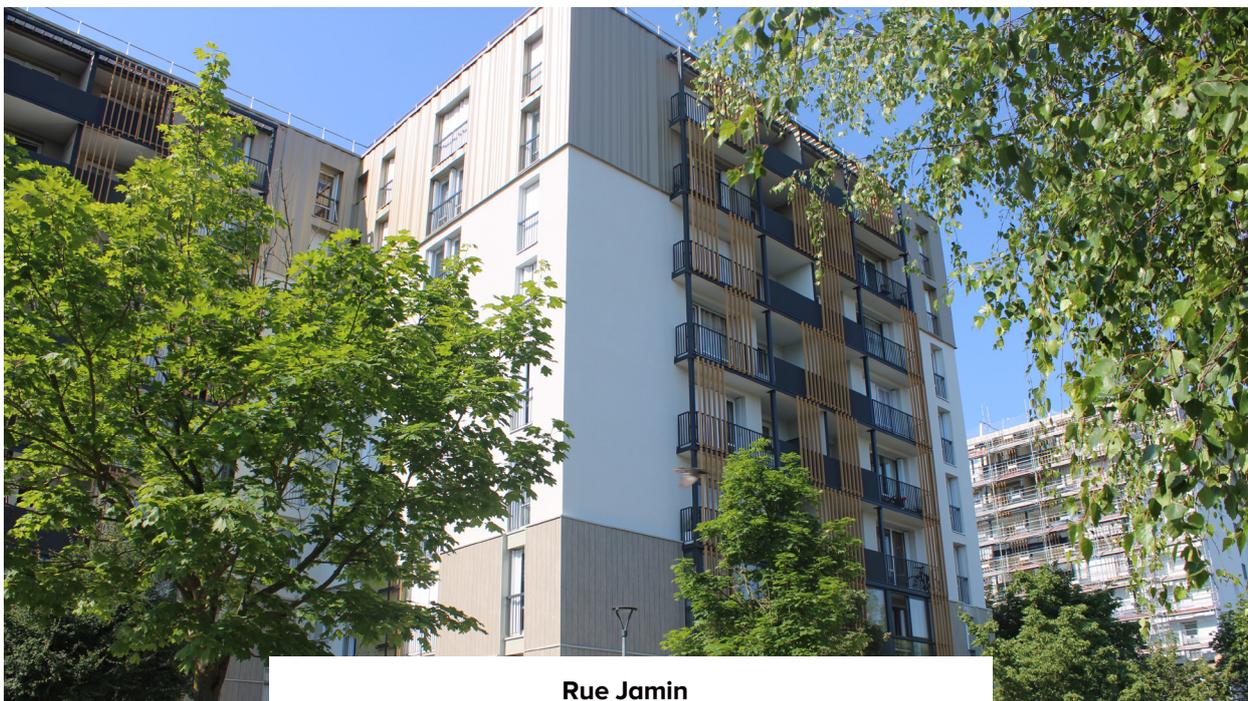
+59965€
alloués
à la serrurerie
et à l'interphonie

666242€

alloués
à la voirie et aux réseaux
divers/Assainissement

1358481€

alloués aux travaux d'économie
et d'optimisation d'énergie :
- remplacement des chaudières,
- remplacement des convecteurs électriques,
- installation des pompes-à-chaleur,
- travaux d'isolation sur le bâti.



Rue Jamin
à Laon

Les réhabilitations thermiques

Le confort thermique est un des principaux critères de la qualité d'un logement et avec la hausse du coût des énergies, la **réhabilitation thermique** est un réel enjeu pour l'Office.

En 2023,
plus de
680
logements étaient concernés
par des travaux de réhabilitation
et sont passés en **étiquette thermique C**

Travaux de réhabilitation thermique réceptionnés en 2023			
Communes	Adresse	Nombre de logements	Coûts
Hirson	Rue Léon Blum et Place de la Victoire	62 logements	25 000 € par logement
	Rue Denise Caprioli	20 logements	
Laon	1, rue Édouard Branly 1, rue Lavoisier 30, avenue de l'Europe	56 logements et 4 bureaux	23 400 € par logement
	6, rue Albert Jamin	208 logements	23 000 € par logement
Villeneuve-Saint-Germain	Square Jean Moulin et Jean Zay	76 logements	21 400 € par logement

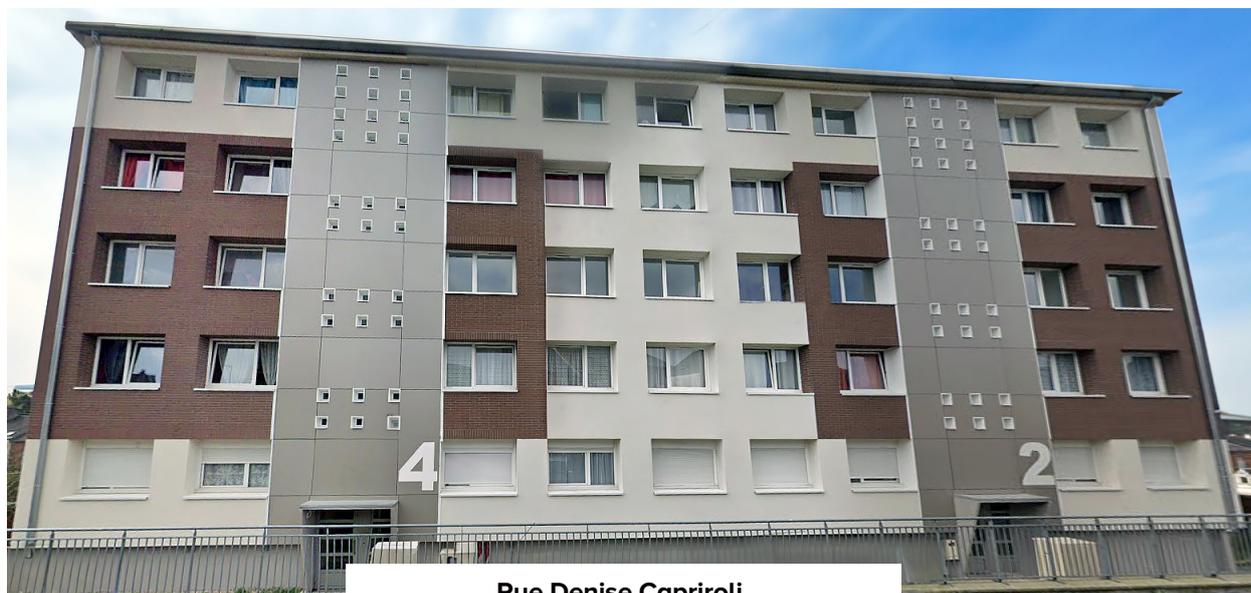
Travaux de réhabilitation thermique en biosourcé



Hirson

Rue Denise Caprioli

20 logements réhabilités
avec de la fibre de bois



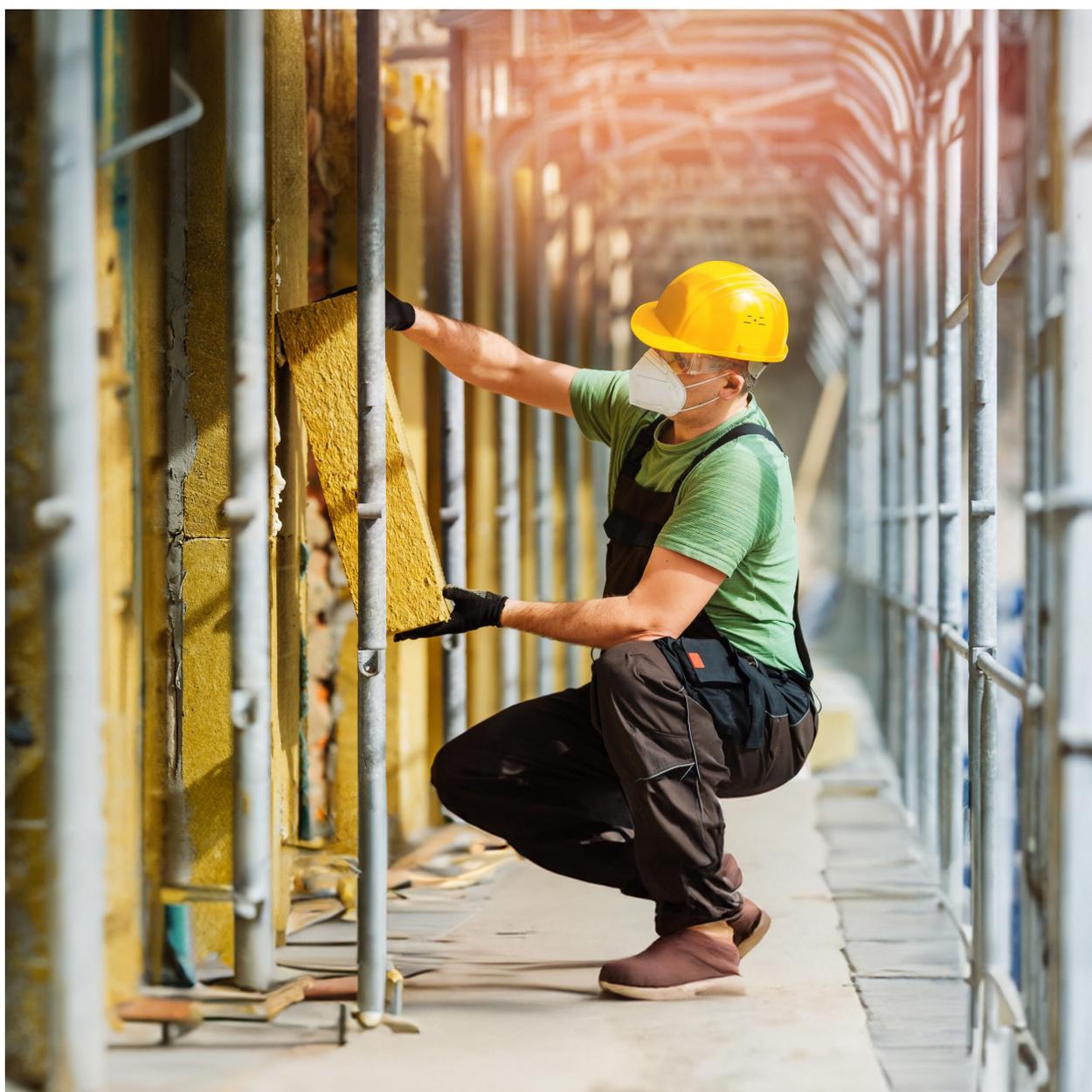
Rue Denise Caprioli
à Hirson

Travaux de réhabilitation thermique en cours, lancés en 2022

Communes	Adresse	Nombre de logements	Coûts
Laon	3 à 7 rue Paul Doumer 2 à 12 rue Lavoisier 24 à 28 avenue de l'Europe	4 bâtiments 140 logements	2 649 800 €

Travaux de réhabilitation thermique en cours, lancés en 2023

Communes	Adresse	Nombre de logements	Coûts
Soissons	rue Hugo-Strauss	105 logements	5 420 000 €



////// UNE OFFRE DE LOGEMENTS ATTRACTIVE ET DIVERSIFIÉE

La société est en perpétuelle évolution. Face aux besoins des habitants, l'OPAL déploie de nouvelles solutions de logements. Adaptées à tous, elles facilitent les parcours résidentiels et favorisent la mixité sociale sur le territoire.

Nos livraisons 2023



*Vente d'un logement en l'État Futur d'Achèvement



Allée de la Justice
à Chauny

11 programmes soit 387 logements

📍 ÉTAMPES-SUR-MARNE

rue de la Cité du Parc

🔑 19 LOGEMENTS

📍 LAON

rue Fernand Christ

🔑 50 LOGEMENTS

Foyer de jeunes travailleurs

📍 LAON

CENTRE D'AFFAIRES

boulevard Brossolette

🔑 32 LOGEMENTS COLLECTIFS

📍 NOGENTEL

rue Simone Veil

🔑 18 LOGEMENTS INDIVIDUELS

📍 SINCENY

rue Gaston Rigot

🔑 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS



📍 LAON

place Sémard

🔑 9 LOGEMENTS CERTIFIÉS
MAISON PASSIVE



📍 CRÉPY

rue Vigneron

🔑 6 LOGEMENTS

📍 SAINT-QUENTIN

rue Raspail

🔑 28 LOGEMENTS

Résidence intergénérationnelle

📍 BRAINE

rue du Jeu de Paume

et rue des Waillons

🔑 25 LOGEMENTS SENIORS COLLECTIFS

🔑 6 MAISONS INDIVIDUELLES

📍 GUISE

34, rue de la Citadelle

🔑 9 LOGEMENTS

Acquisition-Amélioration

📍 SAINT-QUENTIN

rue Jean Cocteau

🔑 120 LOGEMENTS

Résidence sociale

🔑 20 LOGEMENTS SENIORS COLLECTIFS

🔑 30 MAISONS INDIVIDUELLES



Foyer de jeunes travailleurs
Rue Fernand Christ
à Laon



Résidence Rue Raspail
à Saint-Quentin

11 programmes soit 384 logements

PINON

rue du Bourg Saint-Maurice

26 LOGEMENTS INDIVIDUELS

VASSENY

rue des Dames

19 LOGEMENTS INDIVIDUELS

BOHAIN-EN-VERMANDOIS

rue Deguise

14 LOGEMENTS COLLECTIFS

5 MAISONS INDIVIDUELLES POUR SENIORS

BOUÉ

rue du Tissage

9 LOGEMENTS COLLECTIFS

15 MAISONS INDIVIDUELLES

LAON

route de La Fère

32 UNITÉS D'HÉBERGEMENT

Foyer d'Accueil Médicalisé

26 CHAMBRES

Maison d'Accueil Spécialisée

VILLERS-COTTERÊTS

rue de La Pléiade

36 LOGEMENTS-FOYERS

CUFFIES

Les Terrasses du Mail

(tranche 1)

98 LOGEMENTS

Résidence étudiante

COYOLLES

route du Parc

40 LOGEMENTS

Établissement d'accueil non médicalisé pour personnes handicapées

SAINT-MICHEL

rue Pasteur

18 MAISONS INDIVIDUELLES

Béguinage senior

JAULGONNE

Place du Puits lieudit « La Trudelle »

20 LOGEMENTS COLLECTIFS POUR SENIORS

22 LOGEMENTS INDIVIDUELS



FÈRE-EN-TARDENOIS

rue Jean Brodin

4 LOGEMENTS INDIVIDUELS BIOSOURCÉS



Place du Puits lieudit « La Trudelle »
à Jaulgonne



Rue de La Pléiade
à Villers-Cotterêts

L'habitat modulaire CUFFIES

Le campus universitaire de Cuffies situé rue du Clos-Fleury date de la fin des années 60. Difficile à réhabiliter, l'OPAL a fait le choix de démolir et reconstruire ses bâtiments. Un projet innovant qui comprend la réalisation de 300 logements en modulaires bois préfabriqués.

La fabrication à distance permet de réduire les délais de construction de plusieurs

mois, mais aussi de délocaliser les nuisances liées au chantier (moins de bruit, moins de poussière et moins de déchets).

Les logements devenus obsolètes seront remplacés par des studios et appartements T2 modernes (dont plusieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite), alliant performance thermique et confort acoustique. En juin 2023

débutait la première tranche du chantier comprenant la construction de 98 logements et la démolition du bâtiment Clovis.

La nouvelle résidence devrait pouvoir accueillir ses étudiants pour la rentrée 2024.



Notre démarche environnementale

La démarche environnementale de l'OPAL s'articule autour de **5 engagements** liés à **15 actions**.



1 concevoir, construire, réhabiliter durable et résilient



2 assurer une maintenance durable



3 favoriser l'efficacité énergétique des locataires



4 renforcer l'éco-responsabilité du fonctionnement interne de l'OPAL



5 être acteur de la transition écologique du territoire

Requalifier les espaces verts

« Être acteur de la transition écologique du territoire », un engagement fort dans lequel s'inscrit la requalification des espaces verts.

Elle répond à plusieurs enjeux complémentaires :

Améliorer le cadre de vie des locataires et le confort d'été.



Agir pour la biodiversité.



Faire baisser les charges des locataires.



Lutter contre le dérèglement climatique.



L'année 2022 avait été celle de la réalisation d'études sur 15 sites d'espaces verts. Ce travail préparatoire a permis d'engager les premiers chantiers de requalification sur 8 sites en 2023.

Chantiers de requalification en 2023		
Communes	Adresse	État du chantier
Gauchy	4-6 rue Mairesse	Travaux terminés
	24-39 rue Alexandre Ribot	Travaux terminés
	2-4 rue des Chaperons Rouges	Travaux terminés
Soissons	1, impasse Sapincourt (devant l'agence de Presles)	Travaux terminés
	26-28 route de Chevreux	Travaux engagés
	156, allée Pierre Mendès-France	Travaux engagés
Belleu	38-52 rue d'Oulchy-le-Château	Travaux engagés
Tergnier	Rue Paul Doloy	Travaux engagés



Impliquer les locataires

Une des priorités de l'OPAL est d'associer les locataires à l'amélioration concrète de leur cadre de vie et de les faire participer au devenir de leurs espaces verts. Ainsi, en 2023, les équipes en charge de la requalification des espaces verts de l'OPAL sont allées à la rencontre des ha-

bitants pour connaître leurs souhaits et leur présenter les grands axes de chaque projet de requalification.

Trois concertations ont été organisées. Le premier temps d'échange a débuté à l'automne 2023 à Tergnier sur le site de la rue Paul Doloy.

L'OPAL souhaite développer cette démarche et lorsque le projet s'y prête, aller vers de la co-construction avec les habitants.

Désormais, à chaque nouvel aménagement de site programmé, un temps d'échange est systématiquement organisé.



Sensibiliser les collaborateurs

Cette année marque le lancement des premières formations dédiées aux collaborateurs de l'OPAL, consacrées à l'environnement. Destinées en priorité aux personnels

des agences de proximité, elles ont été animées par les équipes du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de l'Aisne.



Organisées en salle ou directement sur site, les journées de formation ont porté sur :



La gestion différenciée.



L'optimisation des ressources en eau sur les espaces verts.



Les enjeux liés à la protection de la biodiversité.



La problématique des espèces invasives et l'entretien des arbres (plantation, élagage et taille).

En parallèle, le 19 octobre 2023, l'OPAL a organisé une journée professionnelle sur la requalification des espaces

verts, en présence des bailleurs AMSOM, Reims Habitat et Canopée.



Nos partenaires locaux

Au-delà de son rôle de gestionnaire de logements, l'OPAL contribue au développement économique du territoire. L'Office est acteur de l'investissement, de la création d'emploi, de l'insertion et développe son activité en privilégiant les partenaires locaux.

En 2023,
61%
 des entreprises
 avec lesquelles
 l'OPAL a travaillé
 étaient
Axonaises

S'engager dans la vie artistique du territoire

En 2023, la ville de Laon a organisé la 2^{ème} édition de son Festival des Arts Urbains. 12 artistes graffeurs ont réalisé des fresques géantes sur les façades des immeubles de l'OPAL, dans les quartiers Champagne, Montreuil et Île-de-France.

Cet évènement est une opportunité pour l'Office de poursuivre son engagement en faveur de l'amélioration de la qualité de vie de ses locataires et du développement d'une dynamique sociale positive.

PARCOURS ARTISTIQUE DE LOGAN HICKS

FESTIVAL ÉDITION 2023

ARTS

URBAINS

23 ARTISTES INTERNATIONAUX À TRAVERS LA VILLE

À PARTIR DU 21 JUIN

C215 • ALEXÛNE • STEW • IEMZA • DAN KITCHENER • BAULT
 COLLIN VAN DER SLUIJS • FIKOS • SOPHIE MESS • SHOOF • SATR • JIMMY C
 TOUQUÉ FRÈRES • SÉMA LAO • MAHN KLOIX • BEBAR
 JAUNE • LOGAN HICKS • OLIVIA PAROLDI • HOXOH

LAON.fr L'HISTOIRE A UN AVENIR

OPAL

Clésence

RETROUVEZ-NOUS SUR

Place aux artistes graffeurs de Laon !

Bault

📍 27, rue Nestor Gréhant



Mahn Kloix

📍 23, rue Pierre Curtil



Satr

📍 14, rue Fernand Christ



Fikos

📍 2, rue Roger Salengro



Sema Lao

📍 28, rue Pierre Curtil



Shoof

📍 10, rue Jean Moulin



Collin Van Der Sluijs

📍 6, rue Roger Salengro



Hoxxoh

📍 72, rue Pierre Curtil



Sophie Mess

📍 79, boulevard Brossolette



Dan Kitchener

📍 16, place Jacques de Troyes



Jimmy C

📍 81, boulevard Brossolette



Toqué Frères

📍 14, Place Jacques Prévert



Clause d'insertion

La clause d'insertion est un levier important pour encourager l'emploi et l'inclusion sociale dans le cadre des

marchés publics et privés. Ainsi, l'OPAL travaille en synergie avec le Département, les Maisons de l'Emploi et de

la Formation (MEF) et les facilitateurs pour encourager sa généralisation sur le territoire.



En 2023

10185
heures réalisées
sur les 9 029 prévues

soit
113%
de réalisation

21
entreprises
concernées

32
lots
clausés

10
marchés clausés
notifiés en 2023
avec la clause d'insertion

49
salariés de la clause
d'insertion sur les marchés
de l'OPAL

Les sorties positives

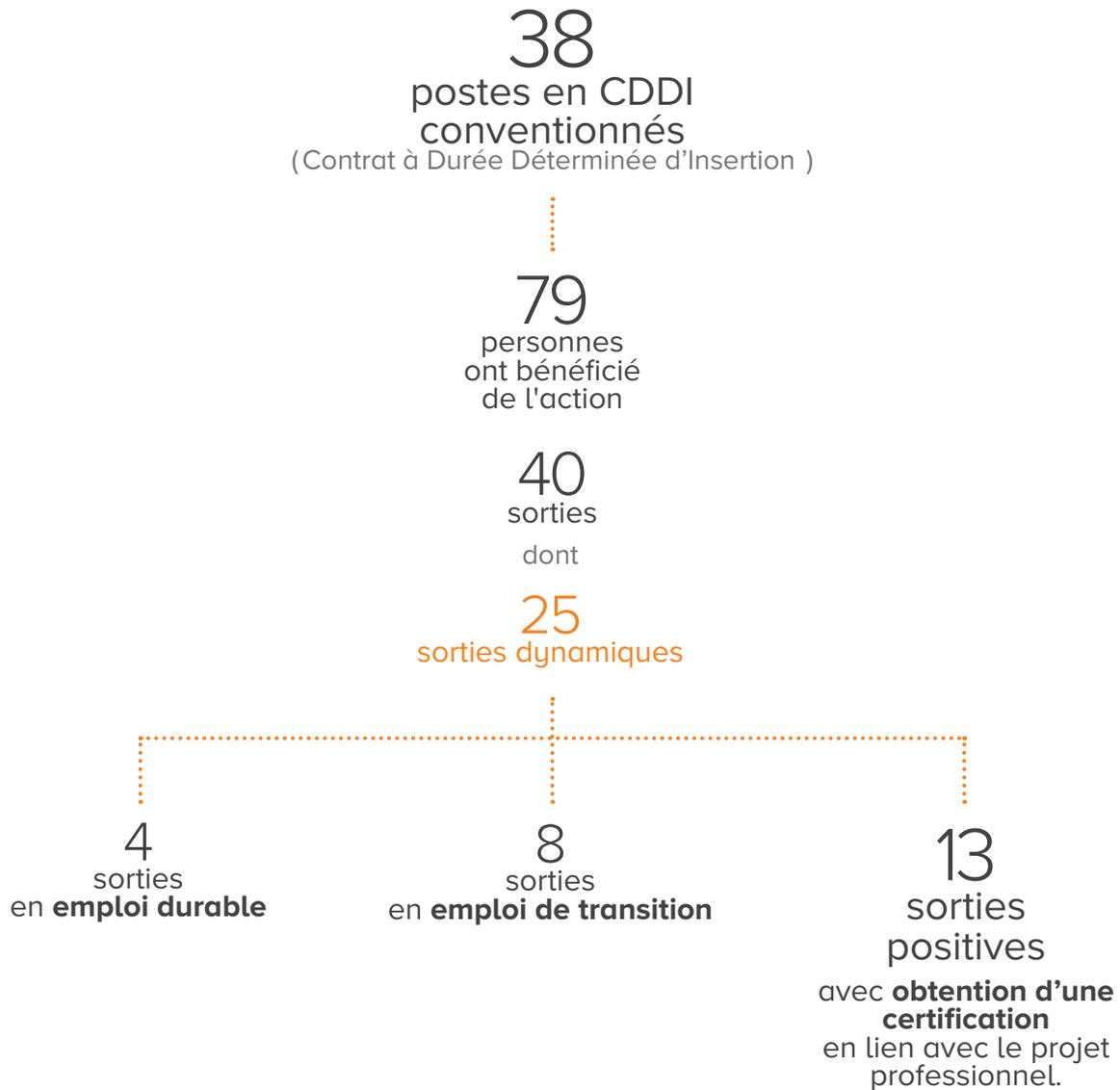
61%
du public accède
à l'emploi ou formation directement
après leur parcours clauses

54%
des publics
après 3 mois

26%
après
6 mois

Partenariats avec des acteurs de l'insertion

L'OPAL poursuit sa collaboration avec des entreprises d'insertion, notamment TED (Travaux Express Dépannage).



Les régies de quartier

Un partenariat avec les régies de quartiers Réaliss Soissons et de Laon permet également la réalisation d'actions d'insertion

économique, financées par l'Office, au bénéfice des habitants des QPV.

Chaque mois, l'OPAL rémunère les prestations de nettoyage effectuées par les régies de Laon et de Soissons.

Au total :

33 105,10€ financés pour la Régie de Quartier de Laon

13 136,50€ financés pour Réaliss Quartier à Presles



Nous contacter

SIÈGE SOCIAL

1, place Jacques de Troyes
02007 LAON Cedex
contact@opal02.com

AGENCE ÎLE-DE-FRANCE

5, place des Maraîchers
02000 LAON
iledefrance@opal02.com
Chef d'agence : Raphaël Renard

AGENCE MONTREUIL

2bis, rue Nestor Gréhant
02000 LAON
montreuil@opal02.com
Chef d'agence : Olivier Deschamps

AGENCE CHAMPAGNE

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
02000 LAON
presles@opal02.com
Chef d'agence :
Delphine Lopes-Debray

AGENCE SAINT-CRÉPIN

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

AGENCE IMM'OPAL

67, boulevard de Lyon
02000 LAON
commercial@opal02.com
Directrice commerciale
et marketing :
Coralie Planckaert

PERMANENCES

PERMANENCE LAON
16, rue Franklin Roosevelt
02200 Laon

PERMANENCE CUFFIES
Site universitaire
avenue François Mitterrand
Bâtiment Claudel (entrée C)
02200 CUFFIES

