



**OPAC**  
DE L'OISE

RAPPORT D'ACTIVITÉS  
2022



# L'OPAC DE L'OISE EN CHIFFRES

AU 31 DÉCEMBRE 2022

PRÉSENT DANS

**5** départements  
Oise, Val d'Oise, Seine-et-Marne, Somme et Aisne

ET PARTENAIRE DE

**237** communes

L'OPAC DE L'OISE GÈRE

**32 258**  
logements / équivalents  
dont 3 957 logements individuels

ET **108** copropriétés  
3 507 lots

**1,02 %**

Taux d'impayés  
contre 1 % en 2021

**4,41 %**

Taux de vacance  
contre 4,01 % en 2021

**268** 729 €

Coût du vandalisme  
contre 317 452 € en 2021

**17** expulsions

avec concours  
de la force publique  
(13 en 2021)

**130** 275 000 €

chiffre d'affaires locatif

contre 129 475 000 € en 2021





**ARNAUD DUMONTIER**  
Président



## Dans un rapport d'activités, il faut remercier... c'est la figure obligée...

donc, je remercierai d'abord ceux qui font vivre l'OPAC de l'Oise, les près de 700 salariés, dans les antennes comme au siège, au siège comme dans les antennes... il faut avoir la foi pour s'impliquer comme ils le font alors que le système est presque bloqué (pensez donc 25 000 demandes dans notre seul département de l'Oise) et qu'ils sont souvent en première ligne pour entendre toute sorte de récriminations, justifiées ou non.

Ensuite, je remercierai les « institutionnels » qui nous accompagnent lorsque nous construisons ou rénovons... à commencer par le conseil départemental présidé par Nadège Lefebvre qui développe une politique du logement social probablement sans égal dans les autres départements... puis le conseil régional des Hauts-de-France présidé par Xavier Bertrand qui s'engage à nos côtés dans la production et la réhabilitation, non des moindres, la préfecture de l'Oise, hier avec la préfète Corinne Orzechowski et aujourd'hui avec la préfète Catherine Séguin, et leurs services qui sont des interlocuteurs, mieux des partenaires incontournables dans l'ensemble des projets que nous menons.

Enfin, je remercierai les maires qui croient dans le logement social pour développer leur ville et tout simplement

changer l'image d'un quartier, la vie de leurs administrés. Nous leurs devons beaucoup.

Ce rapport 2022 constitue vraisemblablement un point de bascule dans la longue histoire de l'OPAC de l'Oise et plus généralement dans l'histoire du logement social, ce que constatent et subissent aussi nos collègues des autres bailleurs... un point de rupture même où je crains que plus rien ne soit jamais plus comme avant, ou alors avant très longtemps... et il va falloir tenir avant que ce « très longtemps » ne survienne ?

Pourquoi, un point de rupture me demandez-vous ? Parce que nos sources de financement se tarissent spectaculairement sous le poids de contraintes qui sont toutes externes à notre office.

Il y a en effet une multitude de facteurs à cela... dont la guerre en Ukraine, dont la hausse des taux d'intérêt, dont le renchérissement des matières premières, dont des politiques publiques nationales (pour rester pudiques) qui ne font — malheureusement — pas du logement social une priorité.

Combien de temps est-ce que tout cela va encore durer ? Je n'ai hélas pas la réponse, mais je sais en revanche, que nous sommes tous animés de la volonté de donner le meilleur de nous-mêmes pour nos locataires. Ce rapport en est la preuve.



### CONSTRUCTIONS RÉHABILITATIONS

# 201

**logements programmés**  
134 locatifs et 67 en accession

# 176

**nouveaux  
logements locatifs**  
dont 9 pavillons en accession

# 47,7 M €

**investis**

16, 2 M€ dans les travaux sur le patrimoine et 31,5 M€ dans la construction neuve

# LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OPAC DE L'OISE

Le Conseil d'administration mis en place en juin 2015, et présidé par Arnaud Dumontier s'est réuni à 4 reprises au cours de l'année 2022 pour fixer les orientations générales de l'office.



## Les membres du Conseil d'administration au 1<sup>er</sup> juin 2023 sont :

Administrateurs représentants de la collectivité territoriale de rattachement, le Conseil départemental de l'Oise



Bruno  
Caleiro



Danielle  
Carlier



Luc  
Chapoton



Maxime  
Minot

Administrateurs ayant la qualité d' élu d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office



Michel  
Arnould



Jacques  
Doridam

Administrateurs en qualité de personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques ou en matière d'affaires sociales



Anne-Laure  
Cattin



Sylvie  
Duchatelle



Béatrice  
Lacroix-  
Desessart



Dominique  
Toscani



Richard  
Vasseur



**ARNAUD  
DUMONTIER**  
PRÉSIDENT

4



**GILLIAN  
ROUX**  
VICE-PRÉSIDENTE

Tous deux représentants de la collectivité territoriale de rattachement, le Conseil départemental de l'Oise



Administrateur représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées

Administrateur désigné représentant la Caisse d'allocations familiales de l'Oise

Administrateur désigné par l'Union départementale des associations familiales du département de l'Oise

Administrateur représentant des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction



Jean-Christophe Dumoulin



Pascal Delayen



Marcel Beben



Antonio Da Costa



Administrateurs désignés par les organisations syndicales

Administrateurs élus par les locataires



Corinne Bouvignies  
Union départementale des syndicats Cgt de l'Oise



Annick Bricque Granjon  
Union régionale interprofessionnelle des syndicats Cfdt de Picardie



Ginette Baudoin  
Confédération consommation logement et cadre de vie de l'Oise



William Mayeux  
Confédération nationale du logement



Narcisse De Jesus  
Confédération générale du logement



Françoise Gimeno  
Association force ouvrière des consommateurs



Représentant du Comité social et économique



Dominique Paniz

Observateur du Conseil départemental de l'Oise



Thibault Delavenne



# L'ORGANIGRAMME DE L'OPAC DE L'OISE



VINCENT  
PÉRONNAUD

DIRECTEUR GÉNÉRAL

6



**R**ésilience. Ce mot, souvent utilisé, prend tout son sens pour caractériser nos actions en 2022. Sa définition est la suivante : force morale, qualité de quelqu'un qui ne se décourage pas, ne se laisse pas abattre. En physique, c'est même plus précisément la résistance d'un matériau au choc.

L'année écoulée, comme les deux précédentes, a connu des chocs à répétition : poursuite de la hausse du coût des énergies, guerre en Europe, inflation galopante, hausse des coûts de financement (livret A)...

Nous aurions pu nous décourager surtout quand l'État restait et reste encore sourd aux difficultés des locataires et des immeubles.

Au contraire, nous nous sommes mobilisés pour amener au public le meilleur service du logement possible compte tenu des circonstances.

C'est ainsi que nous avons augmenté spectaculairement notre budget de réhabilitation, le faisant passer, pour un an, de 20 millions d'euros en 2022 à 30 millions pour 2023. Notre objectif, conformément à nos valeurs d'humanité, de solidarité, d'innovation, d'engagement et de proximité, est de tout faire pour atténuer la hausse des coûts des énergies pour les habitants de nos immeubles.

C'est ainsi aussi que la vacance s'est redressée rapidement dès le dernier trimestre 2022.

C'est ainsi aussi, que nous n'avons pas hésité à engager plus de fonds propres dans nos opérations neuves et nos réhabilitations alors même que les coûts de construction prenaient 25 % de hausse.

La transformation de l'organisme s'est poursuivie en agences, en développement de nouveaux outils et en amélioration de nos pratiques dans tous les services.

Merci donc à tous ceux d'entre nous qui se mobilisent pour poursuivre l'amélioration du service rendu aux locataires et plus largement au public en attente d'un logement de l'OPAC de l'Oise.

Les défis qui nous attendent sont immenses. Il va nous falloir accélérer la transformation de nos immeubles pour continuer à maîtriser les charges.

Alors même qu'on annonce la fin des boucliers tarifaires, des objectifs inatteignables de réduction de notre empreinte carbone à l'horizon 2030, le gouvernement s'obstine à ne pas affronter la réalité des organismes Hlm : manque de moyens financiers, écosystème pas encore prêt à produire massivement bas-carbone, réseaux électriques insuffisamment dimensionnés pour basculer massivement d'une énergie gaz à une énergie électrique...

Notre connaissance du terrain, de nos locataires, notre dialogue rapproché et fécond avec les collectivités locales doivent nous permettre d'avancer de manière ambitieuse malgré tout vers la décarbonation de notre parc.

Nous le ferons avec nos moyens, notre rythme, nos partenaires et si l'État s'aperçoit enfin qu'il faut aller encore plus vite, nous ne doutons pas qu'il saura trouver les moyens du quoi qu'il en coûte.





Ventes Hlm  
Commercial neuf  
Syndic de copropriétés  
Location libre  
Baux commerciaux

**DIRECTION COMMERCIALE ET SYNDIC**

Juridique  
Marchés  
Contentieux  
Assurances et Contentieux de la construction  
Prévention-Sécurité  
Foncier  
RIL

**DIRECTION JURIDIQUE**

**DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES**

Gestion sociale  
Gestion du Personnel  
Développement des compétences et recrutement  
Contrôle interne RH

Construction  
Développement  
Aménagement  
Travaux  
Prévention, entretien et assistance technique  
Gestion technique  
Requalification Urbaine, PSP et réhabilitation

**DIRECTION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**DIRECTION GÉNÉRALE  
V. PÉRONNAUD**

**DIRECTION DE LA COMMUNICATION**

Communication  
Moyens généraux

Audit interne  
Charges  
Politique et règles d'attribution  
Développement local  
Coordination Elan-CES

**DIRECTION FINANCIÈRE**

Comptabilité  
Contrôle de gestion  
Budgets  
Trésorerie  
Investissements 1%  
Gestion locative  
Quittancement/ Assurances

**DIRECTION DE LA RELATION CLIENT**

Qualité de service  
Centre Relation Client  
Suivi fournisseurs

**DIRECTION DES SYSTÈMES D'INFORMATION**

Développement, innovation et projets  
Support et formation  
Infrastructures et production  
Sécurité des systèmes d'information

**DIRECTION DE LA PROXIMITÉ**

Etudes  
Contrôle de gestion  
Animation politique attribution et parcours résidentiels  
Prévention sociale  
Animations et relations locataires

**Management des agences**

- > Beauvais
- > Clermont
- > Compiègne
- > Méru
- > Pont-Sainte-Maxence



# LE LOGEMENT, NOTRE MÉTIER



8



## LE PATRIMOINE GÉRÉ PAR L'OPAC DE L'OISE

AU 31 DÉCEMBRE 2022

**32 258**

logements  
ou équivalents gérés

**29 373**

logements  
dont 25 416 collectifs  
et 3 957 logements individuels

**1 064**

chambres-logements  
dans **38** foyers et résidences  
(étudiants, personnes âgées,  
personnes handicapées, jeunes  
travailleurs...)

**221**

locaux commerciaux

**15 361**

garages & parkings  
soit 1536 équivalents-logements

**4 778 M<sup>2</sup>**

de locaux communs  
résidentiels  
soit 64 équivalents-logements



## → Les demandes de logements et de mutations sur l'année 2022

360 546 demandeurs sont en attente d'un logement locatif social dans les départements où l'OPAC de l'Oise gère du patrimoine au 31 décembre 2022, ce qui représente une hausse de 14 % sur un an, et 10 % pour le seul département de l'Oise.

Les demandes enregistrées par l'office sont en baisse (-401) car les demandeurs enregistrent de plus en plus souvent leurs demandes directement sur le portail grand public. Le nombre de demandes en attente pour le département est en augmentation du fait de la crise du logement généralisée.

### Nombre des demandes de logements et de mutations enregistrées par l'OPAC de l'Oise

	demandes enregistrées par l'OPAC de l'Oise	demandes de logements enregistrées dans le Sne pour le département de l'Oise	% OPAC de l'Oise
2021	3181	24881	13 %
2022	2780	24944	10 %

## → Les attributions nouvelles 2022

En 2022, 225 commissions d'attribution des logements se sont tenues. Le rythme des réunions a été soutenu en 2022 : 4 996 dossiers ont été examinés par les Commissions d'attribution de logements (Cal). Pour chaque logement proposé, trois dossiers doivent être présentés à la commission qui peut prononcer jusqu'à trois attributions pour un seul logement, par ordre de priorité.

Sur les 4 050 attributions prononcées, 3 608 ont été suivies d'une entrée dans les lieux. Le nombre des entrants est en hausse avec 3 608 familles entrantes contre 2 389 en 2021.

## → Attributions et mutations 2022

Les attributions externes (2 151) représentent 89 % des attributions 2022 (2 416).

### Attributions externes et mutations 2022

2020		2021		2022	
Attributions	Mutations	Attributions	Mutations	Attributions	Mutations
1839	207	2128	261	2151	265
2046		2389		2416	



# ↑ +14 %

360 546 demandes actives dans les départements où l'OPAC de l'Oise gère des logements.



## 2780

demandes actives pour l'OPAC de l'Oise



## 4996

dossiers examinés (4 264 en 2021)



## 4050

attributions prononcées (3 402 en 2021)

## 225

commissions d'attribution de logements (191 en 2021)

## 2151

attributions externes (2 128 en 2021)

## 265

mutations (261 en 2021)

## 3608

familles entrées dans un logement (2 389 en 2021)



## 442 refus

(411 en 2021)





## ROTATION DES LOGEMENTS

Le taux de rotation est de 7,68%  
contre 7,74% en 2021.

**2 254**



**locataires ont donné congé  
en 2022**

## → LES ATTRIBUTIONS 2022

### NIVEAUX DE RESSOURCES

**77 %**

des attributions externes et 77 % des mutations  
ont concerné des familles dont les niveaux de  
ressources étaient inférieurs à 60 % des  
plafonds de ressources PLUS.

### ATTRIBUTIONS / TRANCHES D'ÂGES

**42 %**

DES ATTRIBUTIONS EXTERNES ET 53 % DES MUTATIONS  
ont concerné des familles dont l'âge se situe entre 35 et 59 ans.

	← à 25 ans	25 à 34 ans	35 à 59 ans	→ à 59 ans
<b>ATTRIBUTIONS</b>	<b>14%</b>	<b>31%</b>	<b>42%</b>	<b>13%</b>
	312	662	905	272
<b>MUTATIONS</b>	<b>1%</b>	<b>20%</b>	<b>53%</b>	<b>26%</b>
	4	52	140	69

### COMPOSITION FAMILIALE

**39 %**

DES ATTRIBUTIONS EXTERNES ET 37 % DES MUTATIONS  
ont été réalisées au profit de personnes seules.

	Isolé	Couple seul	Couple/ isolé + 1 enfant	Couple/ Isolé + 2 enfants	Couple / Isolé + 3 enfants et +
<b>ATTRIBUTIONS</b>	<b>39%</b>	<b>10%</b>	<b>22%</b>	<b>16%</b>	<b>13%</b>
	833	215	470	352	281
<b>MUTATIONS</b>	<b>37 %</b>	<b>9 %</b>	<b>15%</b>	<b>20 %</b>	<b>19%</b>
	98	23	40	53	51

### NATURE DES RESSOURCES

**85 %**

des attributions externes et 78,5 % des mutations  
à des familles en situation d'emploi stable (1 838  
attributions et 208 mutations).




  
**2502**
  
**familles**
  
 percevant le Rsa sont titulaires
   
 d'un bail et
   
 représentent **9%**
  
 des familles logées dans le parc



### → L'Aide personnalisée au logement (Apl)

En 2022, 42 % des familles logées au sein de l'organisme bénéficient de l'Apl. Ce pourcentage est identique à celui de 2021.

La diminution du taux d'Apl constatée en 2021 et 2022 résulte de la mise en place par l'État de la politique de réduction des versements des Apl. En compensation, le bailleur doit réduire les loyers à due concurrence pour que les locataires concernés ne soient pas impactés par cette diminution des Apl. La baisse de loyers en résultant pour l'OPAC de l'Oise en 2022 s'est élevée à 7 061 M€.

	Parc conventionné	Nombre de bénéficiaires	% de Bénéficiaires dans le parc conventionné
<b>2020</b>	29 225	13 600	<b>47 %</b>
<b>2021</b>	29 349	12 371	<b>42 %</b>
<b>2022</b>	29 373	12 228	<b>42 %</b>

### → Les bénéficiaires du Rsa

2502 locataires sont bénéficiaires du Revenu de solidarité active, Rsa. Le pourcentage de bénéficiaires du Rsa est stable depuis 2020, 9 % du total des titulaires de bail.

#### Bénéficiaires du Rsa titulaires d'un bail

	Nombre de bénéficiaires	Nombre de logements gérés	%
<b>2020</b>	2 730	29 225	<b>9 %</b>
<b>2021</b>	2 616	29 349	<b>9 %</b>
<b>2022</b>	2 502	29 373	<b>9%</b>

### → Les familles monoparentales logées

En 2022, 30% des locataires sont des familles monoparentales, personnes seules avec un ou plusieurs enfants. 723 attributions et 81 mutations ont été prononcées en faveur de familles monoparentales.

**FAMILLES**  
**MONOPARENTALES LOGÉES**  
  
**8 826**   
 30 % des locataires  
 723 familles monoparentales  
 entrées dans un logement en 2022



**25 familles**  
ukrainiennes accueillies  
à Noyon, Guiscard, Chiry-  
Ourscamp, Longueil-Annel,  
Choisy-au-Bac et Compiègne



### → Le relogement au titre du Droit au logement opposable « Dalo\* »

On notera que les objectifs de relogements, pour l'année 2022, fixés à l'organisme, ont été largement atteints pour les relogements au profit des personnes relevant des critères du Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (Pdahlpd\*\*\*).

À la lecture des données transmises par la Direction départementale de la cohésion sociale (Ddcs\*\*\*\*), on constate que l'objectif de 25 % des relogements des sortants de Centre d'hébergement en réinsertion sociale Chrs\*\* a été atteint. Cependant, un nombre important de relogements effectués dans la catégorie « public prioritaire Pdahlpd\*\*\* » concernaient également des sortants de Chrs\*\* mais n'ont pas été comptabilisés comme tels pour cette catégorie de public prioritaire.

En ce qui concerne les personnes reconnues prioritaires Dalo\*, l'objectif de 164 se décompose par territoire :

- 40 sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis (Cab) : 8 attributions, 3 refus ;
- 21 sur le territoire de l'Agglomération de la région de Compiègne et la Basse Automne (Arcba) : 5 attributions ;
- 103 sur les autres territoires de l'Oise : 52 attributions, 10 refus.

L'objectif global a été atteint à 65,85 %. Au-delà de l'exigence croissante des candidats, et de la difficulté à collecter les pièces requises, une majorité de demandes concernent le bassin creillois sur lequel l'organisme dispose d'un patrimoine peu important. 15 refus ont été enregistrés.

Pour les départements 77 et 95, 50 attributions ont été prononcées (44 attributions en rang 1 et 6 attributions en rangs 2 et 3), 6 refus enregistrés et 6 dossiers non attribués.

### Relogements réalisés (Oise) au titre de la convention de délégation de la réservation préfectorale

\*Dalo : Droit au logement opposable

\*\*Chrs : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale

\*\*\*Pdahlpd : Plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées

\*\*\*\* Syplo : Système priorité logement

\*\*\*\*\* Cal : Commission d'attribution des logements

	Objectifs fixés dans la convention de délégation signée le 06/12/2019	Nombre de dossiers acceptés en Cal 31/12/2022	Taux de réalisation
Personnes reconnues prioritaires Dalo***	164	65	40 %
Sortants de Chrs* aptes au logement	94	98	104 %
Publics prioritaires Pdahlpd**	180	333	185 %
<b>Total au 31/12/2022</b>	<b>438</b>	<b>496</b>	





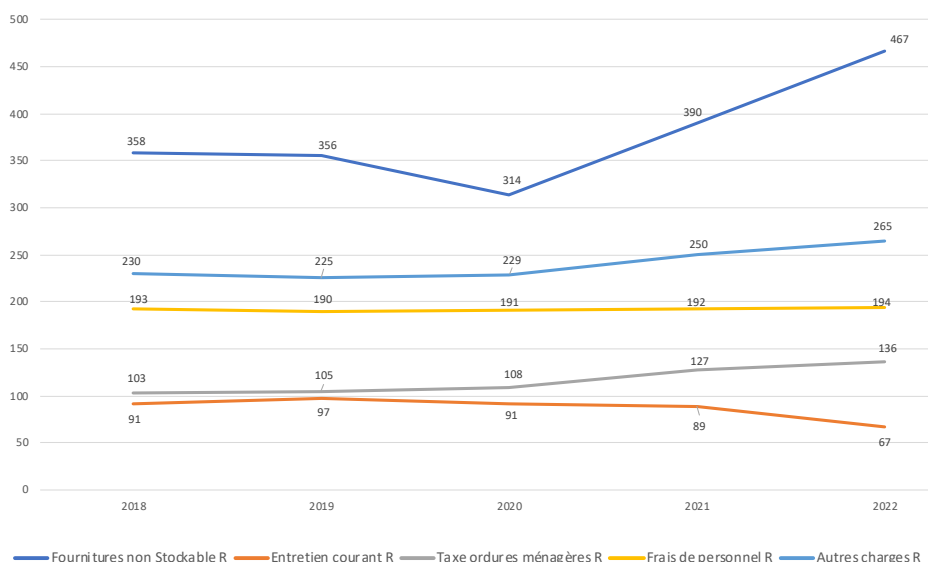
### → Les charges locatives

Le montant des charges locatives récupérables augmente de plus de 2,4 M€ en 2022 pour s'établir à près de 34,3 M€. Le ratio des charges récupérables au logement ressort à 1 129 € (versus 1 050 € en 2021).

Cette hausse significative s'explique principalement par la flambée du prix du gaz qui a un impact considérable sur le coût du chauffage.

La Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (Teom), toujours orientée à la hausse, relève directement des collectivités locales qui décident des taux applicables et des nouveaux modes de facturation à l'image de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères incitative (Teomi).

Évolution des charges récupérables par nature sur la période 2018-2022





### → La vacance des logements et des parkings

Le taux de vacance en 2022 a augmenté avec un niveau de 3,15 % en moyenne mobile. Le nombre de **vacants en stock** en 2022 a subi une hausse de 206 logements amenant le nombre de logements vacants à 917.

Les **délais de relocation** se sont allongés de presque un mois en moyenne.

Ces évolutions peuvent s'expliquer par :

- la réorganisation des agences ;
- le renforcement des effectifs par de nouveaux collaborateurs ;
- la hausse du standard à la relocation et l'arrêt des bons de papiers nécessitant un volume de travaux plus important par logement ;
- l'adaptation des entreprises, qui réalisent la remise en état de ces logements, à un rythme et un volume plus soutenu de travaux.

L'ancienneté moyenne des dossiers proposés à la Commission d'attribution des logements est passée de 11,96 mois en 2021 à 13,37 mois.

Malgré des actions commerciales soutenues, le taux de vacance global (logements, parkings, foyers, commerces) se situe toujours à un niveau élevé à 4,41 %.

### → Les assurances des résidents

Au 31 décembre 2022, 99,27 % des locataires ont adressé leur attestation d'assurance.

Pour obtenir ce bon résultat, le service effectue des relances systématiques auprès des locataires les plus récalcitrants.

La grande majorité des locataires sont désormais bien conscients de l'importance d'être assurés, et fournissent une attestation en cours de validité chaque année.

Conformément à la loi Alur (Accès au logement et urbanisme rénové), 3 338 mises en demeure ont été envoyées. 719 locataires se sont assurés par eux-mêmes et 1 998 assurances ont été souscrites d'office par l'OPAC de l'Oise. 198 locataires ont donné congé de leur logement.

### → L'enquête Supplément de loyer de solidarité (SlS)

8 999 questionnaires ont été adressés aux résidents de l'OPAC de l'Oise, non bénéficiaires de l'Apl, afin de connaître leurs ressources et les comparer aux nouveaux plafonds. En effet, dans le cas où les ressources dépassent de plus de 20 % les plafonds réglementaires, un Supplément de loyer de solidarité est appliqué. 482 locataires dans cette situation ont été recensés et s'acquittent mensuellement d'un Supplément de loyer de solidarité pour un total annuel de 44 404 €.



## → L'enquête occupation sociale

L'enquête sur l'Occupation sociale, lancée le 25 octobre 2021 avec l'envoi de 27 036 questionnaires aux résidents de l'OPAC de l'Oise pour un retour au 1er décembre 2021 a été dépouillée et évaluée en 2022. Voici les résultats de l'enquête Occupation sociale au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Département	% réponses	% locataires ressources ←plafond	% locataires ressources →plafond
Oise	79,91%	89,38%	10,62%
Somme	100%	100%	0,00%
Aisne	67,18%	95,97%	4,03%
Val-d'Oise	84,34%	89,47%	10,53%
Seine-et-Marne	74,23%	91,79%	8,21 %

## → La vente de logements Hlm et le syndic de copropriétés

La vente de logements anciens est une forme d'accès sociale très appréciée par ceux de nos locataires qui le souhaitent et en ont la possibilité.

Au cours de l'année 2022, l'OPAC de l'Oise a pu réaliser 131 ventes permettant de dégager une plus-value de 12 423 778 €, en très forte hausse par rapport aux années précédentes.

La politique d'accompagnement et de sécurisation des accédants, renforcée par la politique d'encouragement à l'accès sociale mise en place par le Conseil départemental de l'Oise a une nouvelle fois démontré son utilité.

Le produit de la vente Hlm est essentiel et se révèle aujourd'hui indispensable pour permettre de dégager l'autofinancement nécessaire à la poursuite du rythme de travaux fondamentaux tout en préservant une activité de construction neuve.

L'activité de ventes de logements neufs a poursuivi son développement en 2022 avec 40 contrats préliminaires signés, 8 actes de location accession signés et 43 actes de transferts de propriété régularisés pour un chiffre d'affaires de 9 155 186 € (8 351 000 € en 2021).

L'OPAC de l'Oise assure en qualité de syndic la gestion de 108 copropriétés, représentant 3 507 lots principaux, et a perçu à ce titre 652 055 € d'honoraires.



**12 423 778 €**

**de plus-value  
pour la vente  
de 131 logements**

affectée à la construction de nouveaux logements et à la réalisation de travaux sur le patrimoine



**652 055 €**

**d'honoraires  
perçus pour  
l'activité de syndic  
de 108 copropriétés,  
représentant 3 507 lots  
principaux**

# UN SERVICE DE QUALITÉ



16



**13 685**  
signalements

grâce à l'application Gabi,  
Gardiens bien informés

**528 581**

appels téléphoniques  
gérés

**325**  
réclamations  
traitées

**29 jours**

délai moyen de  
traitement des  
réclamations





La nouvelle organisation territoriale de la proximité s'est finalisée avec l'installation des cinq agences et de neuf bureaux de proximité. Les équipes de proximité ont été renforcées et leurs missions ajustées pour optimiser la qualité des services. Les personnels d'immeubles se sont mobilisés fortement pour assurer les services de propreté et d'hygiène dans les immeubles et abords tout en assurant une relation de proximité personnalisée, efficace, attentive et appréciée par nos locataires, notamment les plus fragiles. Grâce au nouvel outil, l'application Gabi, Gardiens bien informés, les gardiens effectuent désormais en temps réel les signalements des clients. En 2022, le développement de la brique «prévention-sécurité» a débuté. Cela facilitera les remontées d'informations du terrain et la réactivité face aux incivilités dès 2023.



**envoi 6 615  
questionnaires  
de satisfaction  
91 %  
de satisfaction  
pour les livraisons  
et 75 %  
pour les  
réhabilitations**

### → Un accueil de qualité

Au-delà de la bienveillance de leur accueil apprécié des locataires, les chargés d'accueil disposent d'outils performants qui leur permettent d'accéder à l'ensemble des informations dont dispose l'organisme sur les locataires, et de traiter ainsi rapidement et efficacement toutes les demandes de ceux-ci. Le suivi des demandes qui ne peuvent être résolues instantanément est également apprécié.

En 2022, le projet de mise en place du Centre de relation client (CRC), qui s'appellera Cloé, est entré dans une phase opérationnelle, avec le début du paramétrage du logiciel de la relation client, la programmation du futur serveur vocal interactif et le recrutement de 15 collaborateurs.

Cet important chantier va se poursuivre en 2023, dans l'objectif d'une mise en place entre septembre et décembre.





**1 671 600 €**

dédiés à l'embellissement  
des parties communes



**7 080 790 €**

dépensés à l'entrée  
dans les lieux



Entretien /  
logement géré  
**70 €**

dépensés en moyenne



nettoyés & désinfectés  
**98,7 %**

appartements  
reloués pour  
un montant de 170 598 €



Entretien /  
cage d'escalier  
**706 €**

dépensés en moyenne



Révision électrique  
**602 868 €**

dépensés en moyenne  
pour les appartements  
libérés



→ Un service en cas d'urgence,  
7 jours sur 7



Service  
d'urgence  
→ **11 077**  
appels pris  
en charge

Un service en cas d'urgence, 7 j/7 et 24h/24

Une permanence téléphonique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 permet en dehors des heures d'ouverture des agences de prendre en charge les appels. Ce dispositif s'appuie sur les personnels d'astreinte : un responsable et un directeur d'astreinte, qui mobilisent les personnes, les entreprises et services adaptés en cas de problèmes techniques urgents ou de sinistres importants. 840 appels en moyenne sont gérés chaque mois de cette façon. Une prise en charge spécifique est réalisée pour les locataires âgés de 75 ans ou plus.



→ Une politique qualitative  
d'entretien courant du patrimoine

L'entretien courant des immeubles est confié pour partie à des entreprises sous contrat, et est complété par l'action du personnel de proximité. L'objectif est de procéder à la réparation rapide de ce qui peut être dégradé dans les parties communes des immeubles ou dans les appartements. Les locataires peuvent suivre, grâce à l'affichage des plannings, le degré de réalisation des prestations prévues.

Un standard à la relocation a été défini afin de permettre de faciliter la réalisation des travaux à engager lors de la libération d'un logement.

Les standards de qualité mis en place permettent de s'assurer d'un niveau de prestation de référence. S'y ajoutent des actions spécifiques de :

- nettoyage et désinfection des appartements reloués ;
- remplacement des sols usagés, pour une somme globale de 1 708 674 € ;
- pose d'un abattant WC neuf avant chaque relocation ;
- mise en sécurité par l'installation de robinets de gaz sécurisés (Robinet à obturation automatique intégrée - Roai) et du bouchonnage des installations ;
- révision électrique pour tous les appartements libérés.





**127**  
dossiers  
d'effacement  
de dette pour  
un montant  
de 447 683 €

**17**  
expulsions  
avec concours  
de la force  
publique

## → La prévention des impayés au cœur de notre mission sociale

L'OPAC de l'Oise a une politique de prévention des expulsions forte qui repose sur un accompagnement personnalisé et attentif des familles en proie à des difficultés. Le contact avec les familles se noue le plus en amont possible, et leur accompagnement implique plusieurs interlocuteurs : les gardiens, qui effectuent une première relance, les chargés de clientèle qui assurent un suivi personnalisé, et le service contentieux qui intervient en cas de nécessité, de façon graduée tout en tenant compte des situations individuelles.

L'OPAC de l'Oise est attentif à amortir la dégradation de la situation au plan économique et social pour les publics précaires.

Le contexte économique de 2022 a fragilisé le budget des ménages.

Le nombre de locataires en situation d'impayé a augmenté de 40 %, soit 1 727 dossiers supplémentaires.

Globalement le taux d'impayé en précontentieux est resté stable par rapport à 2021 au cours des 10 premiers mois de l'année, autour de 1 %, avant une forte hausse au mois de novembre et un léger retrait à 1,41 % en décembre 2022.

Cette augmentation s'explique par la régularisation de charges qui a eu lieu en novembre 2022 avec un nombre important de soldes débiteurs.

→ 206 dossiers ont été pris en compte par le Fonds départemental de solidarité du logement (Fdsl) pour aider à l'accès au logement.

→ 159 résidents ont bénéficié d'une aide au maintien dans les lieux pour un total de 99 726 € de subventions et 100 431 € de prêts.

→ 24 mesures d'accompagnement social ont pu être mises en place et 43 ont été renouvelées.

Grâce à l'important travail de prévention réalisé par les équipes, les expulsions réalisées avec le concours de la force publique et en présence du locataire ont pu être limitées à 17.

Le travail de recouvrement se poursuit pour les locataires qui ont quitté le patrimoine avec une dette de 11 744 715 €, concernant 4 552 dossiers et pour une dette moyenne de 2 580 €.

S'y ajoutent 57 dossiers contentieux relatifs à des commerces et 495 dossiers de successions, souvent complexes.

248 dossiers : c'est le nombre de locataires ou d'anciens locataires qui ont déposé des dossiers de surendettement en 2022. Ces dossiers sont dirigés soit vers une procédure de rétablissement personnel, soit vers un plan ou un moratoire. À noter que le montant de l'effacement moyen a augmenté considérablement depuis 2021, le surendettement est une partie importante des dossiers contentieux en termes de gestion. Nous sommes passés de 371 475 € en 2021 à 447 683 en 2022, soit une moyenne de 3 121 € à 3 525 €.

## LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS

→ 205  
visites à domicile  
effectuées par la  
cellule prévention  
sociale

→ 406  
enquêtes sociales  
approfondies

5 986  
dossiers en pré-  
contentieux

1 836  
dossiers en contentieux

967  
commandements  
de payer  
adressés aux résidents

450  
assignations  
à une audience du tribunal

1,02 %  
d'impayés  
en pré-contentieux  
en moyenne mobile

725  
plans d'apurement  
signés

1 402  
messages SMS  
pour les relances loyers



**1 877 €**  
Montant moyen  
d'un dossier en  
contentieux



### LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS, SON CONTEXTE

- Un axe fort de l'action pour le logement depuis la loi de suite contre les expulsions de 1998
- Une préoccupation croissante pour les organismes HLM confrontés au quotidien aux difficultés budgétaires de certains de leurs locataires
- Une aggravation du contexte économique pesant encore davantage sur nos locataires
- Une augmentation de la proportion des messages à bas revenus
- Une réforme des APL qui fragilise les personnes alternant entre période d'emploi et de chômage



**Npnu de Beauvais**  
 246 familles à reloger  
 118 relogements effectués  
**55 %**  
**des familles relogées à Beauvais**

**Npnu de Compiègne**  
 119 familles à reloger  
 75 relogements effectués  
**64 %**  
**des familles relogées à Compiègne**

### → La prévention sociale

Le logement social doit pouvoir et savoir répondre aux demandes de logements des publics spécifiques et accompagner les locataires dont les situations sont les plus fragiles. Il s'agit en particulier des familles qui présentent des problèmes d'entretien du logement, de respect des règles d'hygiène, de sécurité ou de comportement, auxquels viennent souvent s'ajouter des situations d'impayés.

L'équipe prévention-sociale intervient dans tous les champs des questions sociales et des relations avec ces habitants et demandeurs. Elle mène des concertations avant la réalisation de certains travaux de réhabilitation importants comme ce fut le cas en octobre 2022 à Hanvoile. L'équipe gère les demandes d'adaptation des logements, qui rendent possible le maintien d'un habitat autonome pour des personnes en situation de handicap notamment.

L'équipe accompagne les familles concernées par un relogement dans le cadre des programmes de rénovation urbaine de Beauvais et de Compiègne et d'opérations de requalification urbaine.

L'action de la prévention sociale porte sur la définition de solutions adaptées pour des habitants présentant des troubles de santé mentale, comme dans le cadre de la convention de partenariat signée avec le Centre hospitalier isarien (Chi) de Clermont. Leur action se traduit également dans la collaboration avec le Samu social afin de permettre aux femmes victimes de violences conjugales d'accéder au logement.

L'année 2022 a été marquée par le travail de relogement des familles issues de la communauté des gens du voyage sédentarisées sur les communes de Groslay et Montmagny. L'OPAC de l'Oise a construit pour ce public 93 maisons adaptées dont 20 ont été mises en location en octobre 2022. 10 ateliers participatifs sur le bon usage du logement en collaboration avec l'association Eco'logis et des ateliers avec un sociologue pour écrire une charte du bien vivre ensemble ont été menés dans cette mission.

### → Le label Habitat senior services®

L'OPAC de l'Oise, dans le cadre de sa politique en faveur des personnes âgées, propose une qualité de services indifférenciés aux locataires seniors, qu'ils résident ou non dans un logement Habitat senior services® (Hss®). Cette politique se traduit par l'occupation de 9509 logements du parc locatif par des seniors, l'existence de deux résidences seniors adaptées, et chaque année par la mise en place d'actions spécifiques :

- création de services plus pour les seniors : petit bricolage, aide administrative, animations sociales, ateliers...
- suivi particulier de cette population (fiche de détection...),
- écoute spécifique au travers de la plateforme d'astreinte,
- formation des collaborateurs au simulateur de vieillissement...;
- animation d'un jardin partagé à Pont-Sainte-Maxence...



**16**  
**études de peuplement**

**683**  
**entretiens**  
 avant l'attribution du logement

**21**  
**dossiers suivis en partenariat avec le CHI de Clermont**

**26 familles fragiles accompagnées**

**45 familles accompagnées**  
 de la communauté des gens du voyage et 72 visites organisées à Groslay-Montmagny

**830**

**logements labellisés à fin 2022 et 1250 partiellement labellisés**

**9 509**

**logements occupés par des locataires de +60 ans**  
 Dont 1 694 par des locataires de plus de 80 ans

**254**  
**enquêtes de satisfaction**

**370**  
**visites conseils réalisées chez les +60 ans**

## LA GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

**1 233**

logements concernés par la Gusp dans 13 Qpv sur 9 communes

**47**

cages d'escalier totalement rénovées en 2022

**55** logements remis en état par Élan-CES ou Partage Travail

**28** locaux créés pour faciliter la gestion et l'entretien des immeubles

**379**

caves assainies et sécurisées, 13044 caves déjà rénovées

**31** résidentialisations entretenues

**5** conventions reconduites avec des villes pour l'entretien des espaces publics

**284 M<sup>2</sup>** de tags enlevés

### → La Gestion urbaine de proximité

L'OPAC de l'Oise est fortement engagé dans le développement social des quartiers et est très impliqué dans la Gestion urbaine et sociale de proximité (Gusp). L'action sur le terrain est traduite par le travail des équipes de l'association Élan-CES, créée à l'initiative de l'OPAC de l'Oise en 1994. Cette association favorise l'emploi et la formation de personnes en contrats aidés éloignées de l'emploi.

La production réalisée dans ces chantiers est utile et d'intérêt collectif.

Les actions menées dans le cadre de la Gusp dans les quartiers concernés par la politique de la ville sont valorisées par l'exonération partielle de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (Tfpb) dans le cadre de plans d'actions négociés avec les collectivités locales autour d'axes prioritaires : sécurité, propreté, lien social...



21



### → La gestion des déchets

La gestion du stockage et de l'évacuation des déchets prend une importance grandissante, et fait interagir de nombreux acteurs du territoire. Plus de la moitié des signalements sur notre patrimoine relèvent de la thématique des déchets. L'OPAC de l'Oise a développé, durant l'année 2022 une démarche globale de gestion des déchets et des encombrants pour ses collaborateurs et ses partenaires. Une stratégie a été mise en place, reposant sur 4 thèmes complémentaires : le curatif, pour remédier aux dysfonctionnements, l'aménagement des lieux et des locaux de stockage et de collecte, la sensibilisation et la participation des locataires et des partenaires pour mobiliser toutes les ressources humaines concernées, et la répression, pour mettre en œuvre les mesures coercitives partout où cela est nécessaire. L'agence de Beauvais a expérimenté en 2022 cette stratégie sur 4 sites du territoire du Beauvaisis. Cette expérimentation devrait se finaliser par l'assermentation de plusieurs collaborateurs afin de sanctionner judiciairement certains comportements concernant les jets de débris et infractions connexes.

Des actions de sensibilisation des locataires aux bons usages en matière de déchets ont également été menées en parallèle à Nogent-sur-Oise, Beauvais et Liancourt. L'implantation de composteurs a vu le jour à Beauvais, Belle-Eglise et Grandvilliers dans la perspective de la collecte sélective des bio-déchets (loi de transition énergétique en 2024).





## LA PRÉVENTION - SÉCURITÉ

**1 788**  
caméras installées

**1 095** rapports de la société de sécurité privée prestataire

sous vidéo-protection

→ **7 868** logements

→ **4 545** parkings

**1 264**

logements concernés par un système de gestion des accès

**693 895 €**

Coût de la sécurité privée

### → La prévention-sécurité

L'OPAC de l'Oise fut un précurseur dans la mobilisation pour la tranquillité des locataires et la sécurité de son personnel. Il a développé une politique active de prévention-sécurité pour lutter contre l'ensemble des infractions commises contre le personnel ou le patrimoine, mais également contre les troubles locatifs (jets de débris, dépôts de matériaux, abandons d'épaves, tapages, occupations des halls...), et les infractions sur les personnes (injures, menaces, violences, intimidations, vols...).

Les villes de Compiègne et Méru restent marquées par le trafic de stupéfiants sur fond de violences urbaines et de dégradations.

L'accord collectif de locataires signé à titre expérimental en 2017 par les associations représentatives de locataires a été reconduit en novembre 2022 pour une période de 24 mois jusqu'en décembre 2024. Ce dispositif, dorénavant bien intégré, permet de démultiplier la capacité de recours à des sociétés de sécurité privée, pour dissuader les incivilités et les actes délictueux.

Au cours de l'année 2022, 8 494 fiches ont été traitées par l'unité prévention sécurité, dont la majorité se règle par voie de courrier aux locataires.

43 dossiers ont donné lieu à des dépôts de plainte pour des infractions graves contre le patrimoine ou contre le personnel et 67 réquisitions judiciaires ont été traitées.

Le coût du vandalisme par logement s'est fortement réduit, notamment en raison du faible coût des incendies volontaires.

La vidéo-protection représente toujours une véritable valeur ajoutée sur de nombreux sites, notamment les plus sensibles. Au 31 décembre 2022, 7 868 logements, répartis sur 509 entrées, plus particulièrement exposées, et 77 parkings se trouvent sous vidéo-protection (4 545 emplacements).



**75**

interventions grâce au numéro vert **0800 300 105**

**9 555**

infractions constatées

→ **86,6 %** de troubles locatifs

→ **575** sur les personnes

dont **211**

sur le personnel de l'OPAC de l'Oise



**268 729 €**  
coût des infractions soit 9,15 € par logement





SITE INTERNET  
**517 877**  
visites

ABONNÉS

**7 3348**

INSTAGRAM  
LINKEDIN  
YOUTUBE



**1** communication  
sur le viager  
nouvelle activité de la  
filiale Val de France  
Résidences

**1** adhésion au  
réseau Canopée,  
Groupement d'intérêt  
économique formé de  
6 bailleurs sociaux.

**1** matinée  
d'information  
sur les métiers de la  
maîtrise d'ouvrage  
et de l'entretien des  
bâtiments avec les  
étudiants de l'ut  
d'Amiens

## → La communication vers les résidents

L'année 2022 a marqué un retour important de la communication directe avec les locataires, avec l'organisation de 92 événements externes.

La présence sur les réseaux Instagram, LinkedIn et YouTube de l'office a permis de maintenir le lien. 256 publications ont été réalisées et le nombre d'abonnés sur ces réseaux est en croissance régulière.

L'OPAC de l'Oise a publié quatre numéros du magazine « Ensemble », relayés sur le site internet qui a été très largement visité avec 517 877 visites en 2022.

20 lettres d'information "Agence info" adaptées à la mise en place des 5 agences, sont parues. Elles sont envoyées avec les avis d'échéances ce qui correspond à 117 460 exemplaires imprimés sur l'année.

L'année 2022 a été marquée par :

- l'information et la communication sur la réorganisation de la proximité avec l'ouverture des 5 agences et des 9 bureaux de proximité ;
- la communication autour des projets de rénovation urbaine à Beauvais, Compiègne et Pont-Sainte-Maxence ;
- l'organisation de l'élection des 4 administrateurs représentants des locataires entre mai et décembre 2022 ;
- la communication autour de la sobriété énergétique pour une meilleure maîtrise des charges ;
- l'adhésion au réseau Canopée, Groupement d'intérêt économique composé de 6 bailleurs : Oise Habitat, Ansom Habitat, l'OPAL, Reims Habitat et Baie de Somme Habitat. Ce réseau s'appuie sur une démarche de coopération originale et vise à mutualiser les ressources tout en préservant l'identité et l'indépendance de chacun.



**3 777**  
locataires  
informés  
sur les travaux  
réalisés dans  
leur logement ou  
leur immeuble

**77**  
communi-  
qués ou dos-  
siers adressés  
à la presse

**257**  
articles  
de presse  
positifs à 96 %,  
ont concerné  
l'OPAC de l'Oise

Une  
présence active  
sur le terrain

**5** inaugurations  
**3** visites de chantiers  
**53** animations  
organisées en  
partenariat avec des  
associations

**4** Conseils  
départementaux de  
concertation locale  
avec les associations de  
locataires (Cdcl)

**1** participation à  
une table ronde  
organisée par l'Adil



**400**  
jeux et jouets  
collectés et offerts  
par les salariés  
au Conseil  
départemental  
de l'Oise



**1** participation  
à la campagne de  
communication nationale  
sur les violences faites  
aux femmes

**1** participation  
à la semaine du Handicap

→ 9 mises en  
location  
→ 1 signature de  
convention Nprnu  
→ 1 livraison aux  
acquéreurs



L'OPAC de l'Oise  
présent à l'assemblée de  
l'Union des maires  
de l'Oise  
et aux rencontres  
rurales de l'Oise



# NOTRE SAVOIR-FAIRE, CONSTRUIRE ET ENTRETENIR



## L'ENTRETIEN ET LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE

**47,7 M€**

investis dans la construction  
et les travaux sur le patrimoine

16, 2 M€ travaux  
+ 31,5 M€ construction neuve

**27,4 %** des loyers  
investis

en réhabilitation  
et en entretien des logements  
(31,8 % en 2021)

**9** opérations

de réhabilitation livrées,  
pour 557 logements

**316**

logements en chantier  
sur 20 opérations au 31/12/2022

**75**

logements lancés  
en chantier durant l'année





Construire des logements de qualité, collectifs ou individuels, confortables, bien conçus, bien placés et peu énergivores, et réaliser des opérations de travaux et de réhabilitation de qualité sont depuis de nombreuses années la raison d'être de l'OPAC de l'Oise. Cette politique qualité est un gage important d'efficacité et d'attractivité des opérations menées.

### → La politique environnementale

L'OPAC de l'Oise est investi depuis longtemps dans les questions énergétiques et environnementales.

Cette année 2022 a été particulièrement bousculée par la hausse du coût des énergies et du reclassement des bâtiments énergivores... 2022 aura été l'année de la réorientation des priorités d'investissement impliquant d'adapter nos pratiques; réinterroger nos procédures pour construire et réhabiliter en intégrant encore plus les problématiques de développement durable, d'économie circulaire, de réduction d'empreinte carbone, de préservation de la biodiversité et des ressources...

Pour faire face à ces nouveaux défis, l'OPAC de l'Oise cherche à innover et a engagé plusieurs pistes de réflexion dans divers domaines techniques comme par exemple la réduction des consommations énergétiques de son siège, le raccordement de certains immeubles à un réseau de chaleur urbain, la conversion des chaufferies gaz vers d'autres sources d'énergies, l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou d'infrastructures de recharge de véhicule électrique (Irve)...

Pour optimiser les charges des locataires, les opérations de réhabilitation menées en 2022 ont privilégié les gains d'énergie : isolation thermique par l'extérieur, isolation des terrasses, isolation des combles ou remplacement des menuiseries, amélioration des modes de chauffage...

### FAIRE FACE À LA HAUSSE DU GAZ !

En février 2022, l'État a mis en place un dispositif nommé «bouclier tarifaire» à destination des ménages bénéficiant d'un système de chauffage collectif afin de compenser l'augmentation des tarifs du gaz. Les copropriétés ou locataires de logements sociaux ont pu également en bénéficier.

Les exploitants de chauffage collectif ont fait les démarches auprès de l'État pour obtenir cette aide financière. Ils ont pour la plupart fait des acomptes sur les montants octroyés à l'office qui les a aussitôt répercutés sur les charges des locataires.

En prévision du relancement de son accord gaz, l'OPAC de l'Oise a retenu un bureau d'étude afin de l'accompagner dans la réécriture de cet accord et dans la prise en compte de l'évolution des prix du marché.



**145**

nouveaux logements ont amélioré leur étiquette énergétique

Seul **3,9%**

du patrimoine est classé en étiquette énergétique F ou G



**310**

opérations de travaux livrées

en faveur des personnes à mobilité réduite ou handicapées pour **1 806 049 €**

**3 681**

logements ont profité de travaux de rénovation thermique

**1 443**

concernés par un équipement ou renouvellement de chaudières ou une modernisation d'installations de chauffage

**55**

dossiers validés au titre des Certificats d'économies d'énergie pour une valeur de **2150169 €**

**10**

dossiers d'innovations techniques en étude

**1** BASE

patrimoine en développement



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

**10,2 M€** de travaux





## LE DÉVELOPPEMENT ET LA CONSTRUCTION

### **7,2 M €**

de fonds propres injectés  
pour assurer l'équilibre des  
opérations  
soit 53 731 € / logement

### **9,1 M €**

investis sur le montage  
d'opérations d'habitat  
spécifique

### **5** opérations neuves

d'habitat spécifique en étude  
pour 129 logements

### → L'entretien et la réhabilitation du patrimoine

L'OPAC de l'Oise a une politique volontariste en matière de maintenance et de rénovation du patrimoine locatif. Cette politique permet de renforcer l'attractivité du parc locatif, et constitue le premier rempart contre la vacance.

Les opérations menées dans le cadre du plan stratégique de patrimoine sont de nature très diverse, allant de la réhabilitation lourde à la sécurisation des halls ou la remise à niveau des cages d'escaliers.

27,4 % des loyers ont été investis en réhabilitation et en entretien des logements, ce qui traduit l'engagement de l'OPAC de l'Oise en faveur de la maintenance et de la rénovation de son parc locatif.

C'est dans ce cadre que se sont inscrits les 16,2 millions d'€ de travaux de réhabilitation réalisés sur le patrimoine de l'office en 2022.

### → La maintenance des équipements

L'OPAC de l'Oise gère un grand nombre de contrats et marchés pour assurer l'entretien courant et le gros entretien des logements :

la maintenance des équipements ; le suivi et le contrôle des entreprises multi-équipements, de l'exploitation et des travaux de chaufferies ; l'entretien des systèmes de sécurité incendie (désenfumage, extincteurs...) ; des toitures terrasses et végétalisées, des colonnes vide-ordures ; des espaces verts ; des ascenseurs, des portes automatiques ; la désinsectisation-désinfection-dératisation ; la maintenance et le dépannage des portes d'immeubles, du contrôle d'accès et des interphones ; le contrôle des réseaux et de l'assainissement (antennes TV, fibre, station d'épuration, détartrage eaux usées et eaux-vannes, climatisation, pompe de relevage, répartiteurs individuels...) ; l'installation de paraboles individuelles et collectives...

Des visites régulières de contrôle des entreprises titulaires de marchés d'entretien sont effectuées tout au long de l'année. L'ensemble des opérations neuves font l'objet de plusieurs visites avant et après leur réception afin de repérer les éventuels malfaçons, anomalies et dysfonctionnements des équipements afin d'y remédier au plus tôt. Des enquêtes de satisfaction ont été mises en place pour mesurer la qualité des prestations réalisées lors d'entretiens annuels d'équipements par les prestataires de maintenance.

26



## → Le développement et la construction

Avec la prospection de nouveaux terrains, l'office a élaboré les études de faisabilité nécessaires à la production de programmes de constructions neuves locatives, d'accession et d'ouvrage spécifique ainsi que le montage, le suivi d'opérations en maîtrise d'ouvrage publique et la gestion de la partie foncière des opérations en cours

L'OPAC de l'Oise produit des programmes variés : appartements ou pavillons locatifs, foyers-logements pour personnes âgées, handicapées, étudiants, jeunes travailleurs ; des logements intégrés dans leur environnement urbain ou rural. Il est

également partenaire des communes pour réaliser des programmes d'habitat en accession pour des personnes à revenus intermédiaires et modestes, avec un accompagnement personnalisé.

L'année 2022 a été complexe pour l'activité de construction avec la hausse des coûts des matériaux et des énergies et le classement sans suite de consultation de travaux ou l'absence de réponse.

Sur l'année 2022, 107 logements locatifs et 94 en accession à la propriété ont été programmés, 53 % dans l'Oise et 47 % dans le Val d'Oise.

34 % de la programmation de logements a porté sur le financement PLS, 45 % sur du financement PLAI et 21 % sur du financement PLUS.

Le montant des fonds propres mobilisés par l'OPAC de l'Oise pour la production de ces 201 logements locatifs est passée de 39 833 /logement à 53 731 € par logement.

## → Les opérations livrées

En 2022, 9 opérations livrées, 185 logements : 176 logements locatifs, dont 74 en Vente en état futur d'achèvement (Vefa) et 9 logements en location-accession.

### Champagne-sur-Oise

87 et 89 rue de Pontoise  
58 appartements locatifs

### Néry

le Clos des Moutardiers  
1 à 9 rue des Marmousseaux  
24 maisons locatives

### Verneuil-en-Halatte

15 et 17 rue de Verdun  
6 appartements locatifs ;

### Butry-sur-Oise

18 rue du Port à l'Auge  
27 appartements locatifs  
4 cabinets médicaux  
59 à 61 bis rue Pasteur  
4 pavillons locatifs

### Rivecourt

1 à 18 impasse de la Vieille Ferme  
18 maisons locatives  
14 maisons pour des familles  
et 4 maisons regroupées en  
béguinage pour des seniors

### Compiègne

rue Victor Schœlcher et Alfred de Vigny  
3 pavillons locatifs  
9 pavillons en accession sociale

### Groslay

Les Rouillons, 1 à 30 allée Antoine-Laurent Lavoisier  
20 pavillons locatifs pour la communauté issue des gens du voyage

### Montlignon

21 rue des Métigers  
12 maisons locatives

### Labosse

2 bis rue principale  
4 maisons locatives



## SATISFACTION CLIENT

**592** ordres de services émis

**1 198** réserves

**3,2** réclamations / logement en moyenne  
2,83 en 2021

**12** visites dommages d'ouvrage

**10** opérations de maîtrise d'ouvrage publique  
**84 954** honoraires perçus

### → Les travaux et le service après-vente

Une équipe travaux assure le suivi des opérations neuves, en maîtrise d'ouvrage publique ou en réhabilitations, les mises en chantier, depuis l'ordre de service jusqu'à la réception des ouvrages et la livraison aux locataires et/ou acquéreurs.

Le Service après-vente (Sav), assure le traitement des désordres constatés durant l'année de parfait achèvement. À l'écoute constante et interlocuteur privilégié des locataires comme des propriétaires, il a adapté ses outils d'information et multiplié sa présence sur site pour faciliter le dialogue tant avec les clients que les entreprises et la prise en compte des situations.

Ce service assure désormais la gestion des réclamations et l'entretien de 14 foyers de moins de 10 ans.

12 visites dommages d'ouvrage ont aussi été réalisées, il s'agit des visites des opérations un an avant la fin de la couverture de la garantie décennale.

### → L'aménagement

L'OPAC de l'Oise développe et réalise des projets d'aménagement en lotissements ou en Zac, Zone d'aménagement concerté. L'office a été très sollicité en 2022 par les collectivités pour concentrer son activité sur la restructuration complexe de friches (industrielles ou agricoles). L'organisme a également été conseil pour les communes et les intercommunalités dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLUi).

### → La maîtrise d'ouvrage publique

L'OPAC de l'Oise a continué de développer et d'assurer au sein des collectivités locales une activité de maîtrise d'ouvrage publique.

Mairies, écoles, cantines, salles des sports, piscines... sa mission peut être étendue au profit des gestionnaires ou à leurs établissements publics.

En 2022, 10 opérations ont été menées : 2 opérations de construction neuve et 2 de réhabilitation ; 1 Institut médico éducatif (Ime) ; 1 salle communale ; 1 maison d'assistantes maternelles ; 1 opération d'isolation et d'aménagement de local ; 2 opérations de Voiries et réseaux divers (Vrd).

### → L'activité foncière

Elle est essentiellement matérialisée par les procédures d'acquisition de terrains, par actes administratifs ou notariés. Cependant, la constitution de servitudes, les baux à construction ou emphytéotiques, les actes de vente et les rétrocessions ont été encore nombreux durant cette année 2022.

## ACTIVITÉ FONCIÈRE

**47**  
DOSSIERS

**2**  
baux emphytéotiques  
4 avenants signés

**3**  
Ventes en état futur d'achèvement (Vefa)

**17**  
acquisitions

**13**  
servitudes

**1**  
vente

**2** ←   
dossiers de rétrocessions

**5**  
actes et conventions diverses

**208** lots en cours de commercialisation

**10** opérations en chantier pour 235 lots

**12** opérations en montage pour 191 lots à bâtir

**1** opération de Vrd en chantier pour 37 logements

**1** opération de Vrd en cours de d'étude ou de montage pour 70 logements

## AMÉNAGEMENT

**5,1 M€** de produits pour la vente de 67 lots





## LA POLITIQUE DE LA VILLE ET LA RÉNOVATION URBAINE

Les travaux découlant de la signature de l'ensemble des conventions Npru du département, pour les Prin (Programme de renouvellement d'intérêt national) par le porteur de projet, la Cab (Communauté d'agglomération du Beauvaisis) pour les quartiers Saint-Lucien et Argentine mais aussi l'Agglomération de la région de Compiègne et Basse Automne (Arcba) pour les quartiers de la Victoire, des Maréchaux et du Clos des Roses se sont poursuivis en 2022.

L'importante opération de résidentialisation de 168 logements sur la résidence « Les Tilleuls » au quartier des Terriers à Pont-Sainte-Maxence a débuté en fin d'année 2022. Des investissements en termes d'équipements et en faveur de commerces sont également prévus sur ce quartier.

Le projet de fresque « Color' ta barre » a marqué de son empreinte le bâtiment B situé allée des Tilleuls dans le quartier Saint-Lucien à Beauvais. Cet immeuble est voué à la démolition, et a servi de support à un projet d'œuvre artistique éphémère.

Emmené par l'artiste Tio Balouz, ce projet participatif a permis aux habitants de s'initier au street-art avec l'association Art Access de février à septembre 2022.



**8 M€**  
de travaux en 2022

**NPRU**  
BEAUVAIS,  
COMPIÈGNE,  
PONT-SAINTE-MAXENCE

**364**  
démolitions

**1 627**  
réhabilitations

**168**  
résidentialisations  
à Pont-Sainte-Maxence

**312** logements neufs  
en constructions

**57** logements neufs  
programmés



J'aime  
mon quartier



# RÉUSSIR ENSEMBLE, LES EQUIPES DE L'OPAC DE L'OISE, LES PARTENAIRES



30

**388** actions de formation réalisées  
+ 18 %

**548** stagiaires ont suivi une formation soit 81 % du personnel

**1 131 606 €** d'investissements de formation en 2022, soit 5,30 % de la masse salariale

**19 674** heures de formation  
+ 24 %

**1** cycles de formation certifiant pour 13 stagiaires

**11** managers de proximité diplômés



### → Le sens des valeurs

Humain, proximité, innovation, engagement et solidarité, les valeurs portées par les 668 collaborateurs de l'OPAC de l'Oise ont été le support des actions et des projets mis en œuvre durant cette année, au premier rang desquels la réorganisation territoriale de la proximité et le Centre de relation client, Cloé.

Les équipes se sont mobilisées et ont œuvré sur les actions de réorganisation de la relation clients, la mise en place de nouveaux dispositifs d'accompagnement des plus fragiles, la préservation de la qualité d'entretien du parc et la capacité de développement de l'organisme...





Nouvel intranet  
**NEWSOPACOISE**

**325**  
actualités publiées  
sur newsopacoise

**9919**  
VISITES/MOIS

**26**  
événements  
internes  
pour développer  
relation client,  
cohésion  
d'équipe...

### → Le recrutement et la formation

L'effort de formation s'est accru en 2022 pour accompagner la mise en place des nouveaux métiers tournés vers la satisfaction des clients.

L'activité recrutement a été particulièrement soutenue avec l'embauche de 53 collaborateurs en CDI pour accompagner la réorganisation et faire face aux départs, notamment aux retraites, et de 85 en CDD essentiellement pour assurer le remplacement des absences.

Pour ce faire, 4 978 candidatures ont été étudiées, et 1 229 entretiens téléphoniques et 138 entretiens physiques réalisés.

Les mutations et promotions internes, essentielles pour maintenir la motivation et la compétence des salariés, sont restées majoritaires en réponse aux offres internes. 39 % des offres internes ont pu être pourvues par des mutations internes. Les rémunérations sont restées maîtrisées avec un

accroissement de la masse salariale de 6,85 % notamment du fait de la négociation annuelle obligatoire avec une augmentation collective de 3,5 %.

Un nouveau cycle de formation destiné aux nouveaux gardiens a été mis en place. 11 stagiaires ont validé le cycle de formation certifiante du nouveau métier de managers de proximité. Ces derniers ont pour mission d'animer les équipes de gardiens et consolider leur présente active au cœur même des quartiers.

Le dialogue social est resté actif, avec la signature de cinq nouveaux accords d'entreprise, dont un accord relatif à l'organisation des élections des représentants du personnel du 14 novembre au 12 décembre 2022. L'organisation du vote a été totalement dématérialisée.

L'OPAC de l'Oise est engagé afin de réduire les écarts en matière d'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes. Les mesures prises dans l'accord pour l'égalité hommes-femmes ont permis à l'office d'obtenir la note de 97/100 à l'index égalité hommes-femmes, contre 93/100 en 2021.







### → La communication interne

L'année 2022 a permis aux équipes de se retrouver par le biais d'événements internes. De nouveaux outils de communication digitaux modernes et adaptés aux usages des collaborateurs, notamment le nouvel intranet Newsopacoise, ont été développés.

Portés par les valeurs d'humanité et de solidarité de l'entreprise, les collaborateurs se sont mobilisés pour différentes causes : semaine du handicap en novembre, collecte de jouets du département de l'Oise au profit de l'association Emmaüs, collecte de masques à recycler...

### → AUDACE : un projet d'entreprise au service de nos clients



Pour mieux répondre aux attentes de nos locataires et partenaires, le projet d'entreprise «Audace» initié depuis 2019 est entré dans une phase concrète et visible.

Après l'ouverture des agences et des bureaux de proximité, la construction de la Gestion de la relation client (Grc) s'est accélérée. Le choix de l'outil informatique de gestion de la relation client (Crm) a mobilisé les énergies. Cet outil d'omnicanalité permettra de traiter toutes les demandes clients, quel que soit le mode de contact choisi par les locataires : téléphone, e-mail, courrier... De nombreuses réunions internes ont eu lieu pour préparer chaque métier à l'ouverture du Crc prévue fin 2023. Les travaux d'aménagement des locaux du Crc ont débuté au siège de l'office à Beauvais en octobre 2022.



**AUDACE,**  
CHANGER POUR S'ADAPTER  
AUX ÉVOLUTIONS  
DE NOTRE ÉCOSYSTÈME

**5 AGENCES**  
**9 BUREAUX DE PROXIMITÉ**  
**55 MANAGERS**  
accompagnés dans la conduite  
du changement

**CLOÉ**  
un Centre de relations clients local,  
ouverture prévue fin 2023  
avec 1 numéro unique  
**NOUVEAUX OUTILS DIGITAUX**  
GABI, BASE PATRIMOINE,  
PHOTOTHÈQUE, XRP...



**RGPD**  
**56**  
fiches de  
traitement  
**2**  
études  
d'impact

**DES SERVICES  
FONCTIONNELS  
À L'ACTIVITÉ  
SOUTENUE**

**222**  
sinistres

**228**  
marchés passés  
en 2022

**66 000**  
factures  
fournisseurs

**336 000**  
règlements  
clients traités

### → Les activités de la direction juridique

La direction juridique anticipe et s'adapte aux évolutions réglementaires, encore nombreuses en 2022 : loi 3DS, bouclier tarifaire...

La veille juridique mise en place à destination des services, pour les alerter ou les informer des sujets ou décisions qui les concernent, a permis la transmission de 101 feuillets d'information et une centaine de sollicitations ont été réalisées par les services auprès de la direction.

L'OPAC de l'Oise continue avec l'appui de son Délégué à la protection des données (Dpo) de veiller à la conformité de l'organisme au Règlement général sur la protection des données. Une registre des traitements a été mis en place avec l'ensemble des métiers. La formation a également rythmé l'activité de la direction.

258 marchés ont été passés en 2022 et la commission d'appels d'offres s'est réunie à 25 reprises, et la commission consultative des achats de travaux a siégé 15 fois.

222 déclarations de sinistres ont été effectuées auprès de l'assureur, le plus souvent consécutivement à des incendies ou des dégâts des eaux, mais aussi aux aléas climatiques survenus en 2022 auxquels s'ajoutent 50 déclarations au titre des dommages ouvrages.



### → Les activités de la direction financière

Pour permettre au Conseil d'administration de disposer de toutes les données permettant de prendre en compte les répercussions financières consécutives aux décisions impactant le modèle économique des organismes, la direction financière a actualisé les comptes prévisionnels. La hausse des coûts de l'énergie a particulièrement préoccupé les services malgré la mise en place du bouclier tarifaire par l'État.

L'activité courante est restée soutenue avec le traitement de 66 000 factures fournisseurs ainsi que 336 000 règlements clients.

Le service de paiement par téléphone mis en place en 2020 pour mieux répondre aux attentes des locataires, en complément des terminaux de paiement par carte bancaire déployé sur l'ensemble des sites accueillant du public, a permis de prendre en charge 9 500 règlements.

Le site internet a enregistré 62 925 transactions en 2021 contre 55 600 transactions en 2021.



**62 925**  
transactions  
sur le site  
internet



### → L'audit interne

Sous l'autorité du Directeur général, l'audit interne a changé de nom afin d'être plus en phase avec ses missions. En utilisant plusieurs techniques, de façon indépendante et objective, il s'est assuré du bon fonctionnement des processus internes, a conforté la fiabilité des informations financières et a vérifié la conformité par rapport aux lois et règlements. Force de proposition, il est à l'origine, par ses recommandations, de propositions d'amélioration précieuses pour optimiser la gestion et l'efficacité de l'OPAC de l'Oise.



### → Les systèmes d'information

2022 aura été une année riche en évolution pour les équipes de la direction des systèmes d'information : finalisation de la mise en place des agences et bureaux de proximité ; de la mise en place d'Office 365 ; création d'une bibliothèque de courriers et d'une photothèque dans le système de Gestion électronique de document ; réalisation d'un cahier des charges en partenariat avec la maîtrise d'ouvrage en vue de créer une base patrimoine ; installation et configuration de l'outil de la gestion de la relation client (Crm) ; poursuite du développement de nouveaux outils métiers, comme l'application Gabi ; continuité de l'intégration du logiciel Hesta pour optimiser la gestion des attributions de logements ; changement du système de téléphonie et avancée dans la mise en place de l'outil comptable XRP, en collaboration avec la direction financière...





## LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

**6** logements locatifs PLAI financés pour 66 000 € dans le Val-d'Oise

**32** logements locatifs PLAI financés pour 230 800 € dans l'Oise

**155** logements neufs Npnrु financés pour 812 100 € à Beauvais et Compiègne

**2** opérations de réhabilitation subventionnées dans l'Oise pour 164 logements

### → Les partenaires institutionnels

Le logement est une des compétences importantes de l'État qui a délégué à certaines collectivités territoriales ses aides à la pierre.

Ces aides restent déterminantes pour permettre à l'OPAC de l'Oise de mener à bien sa double mission : améliorer la qualité de vie de ses résidents, et construire de nouveaux logements, en réponse au nombre important de demandes de logement insatisfaites.

En 2022, l'État a contribué au financement de 32 logements locatifs PLAI à hauteur de 230 080 € dans l'Oise et 66 000 € pour la construction de 6 logements locatifs PLAI dans le Val-d'Oise dans le cadre des financements classiques.

De plus en 2022, l'État a aussi contribué aux financements de 155 logements à hauteur de 812 100 € dans le cadre de la reconstitution de l'offre par le biais du Nouveau programme national de renouvellement urbain (Npnrु).

L'OPAC de l'Oise a également obtenu des subventions pour la réhabilitation à Nanteuil-le-Haudoin, rue Gambetta, de 29 logements pour un montant de 290 000 € et à Chantilly, quartier Lefébure, de 135 logements pour un montant de 135 000 €



## → Le Conseil départemental de l'Oise

Le Conseil départemental de l'Oise soutient la construction de nouveaux logements.

Il a notifié 225 500 € de subventions pour la réalisation de 5 opérations en vue de la construction de 51 logements : 13 à Lacroix Saint-Ouen, 12 à Compiègne, 17 à Lévignen, 9 à Saint-Vaast-les-Mello.

De plus, le Conseil départemental fait bénéficier l'OPAC de l'Oise de la garantie des emprunts contractés par l'organisme pour les opérations locatives dans le département de l'Oise.

La collectivité départementale a également apporté un soutien déterminant au projet de rénovation du foyer des jeunes travailleurs rue Aldebert Bellier à Beauvais en finançant la réhabilitation de 27 appartements.

Le Département de l'Oise soutient également la reconstitution de l'offre au niveau de la rénovation urbaine engagée sur l'Agglomération de Compiègne en finançant 5 opérations représentant 97 logements locatifs pour un montant de 322 500 € dans les communes de Compiègne, La Croix Saint-Ouen, Venette et Choisy-au-Bac et dans le Beauvaisis en finançant 4 opérations de 69 nouveaux logements situés à Beauvais et Hermes pour un montant de 239 500 €.

La rénovation thermique est au cœur de la politique départementale qui a subventionné 1 opération pour un total de 133 appartements locatifs à Liancourt pour un montant de 332 500 €.

Il faut également rappeler qu'en 2022 plus de la moitié des acquéreurs (76) ont bénéficié de l'aide Départementale à l'accession à la propriété pouvant sous certaines conditions atteindre 10 000 €. Cette mesure a une nouvelle fois démontré son utilité.

## → La Communauté d'agglomération du Beauvaisis

La Communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) a apporté son soutien à la réhabilitation du foyer des jeunes travailleurs rue Aldebert Bellier à Beauvais en apportant une subvention à hauteur de 27 000 € pour la réhabilitation de 27 logements.



1

**opération de réhabilitation** financée par la  
Communauté d'agglomération du Beauvaisis  
pour 27 logements locatifs

## → Carsat

La Caisse d'assurance retraite et santé au travail Hauts-de-France (Carsat) a apporté son soutien à la réhabilitation d'une résidence pour personnes âgées à Lamortaye à hauteur de 124 000 €.



1

**opération de réhabilitation thermique**  
financées par le Département de l'Oise  
pour 133 appartements locatifs

5

**opérations de construction**  
financées par le Département de l'Oise  
pour 51 logements

9

**opérations de construction Npnr**  
financées par le Département de l'Oise  
concernant 166 logements

76

**primo-accédants ont bénéficié**  
de l'Aide Départementale à  
l'accession à la propriété



## → Ministère de la Culture/FNAP

L'OPAC de l'Oise s'est vu accorder en 2002 par le Fonds national pour l'archéologie préventive (Fnnap) une subvention exceptionnelle de 256 867 € pour les fouilles réalisées sur le terrain lié la construction de logements locatifs aidés au quai de la Pêcherie 2 à Pont-Sainte-Maxence.

## → L'Établissement public foncier local des territoires Oise et Aisne (Epflo)

Le partenariat avec l'Epflo, l'Établissement public foncier local des territoires Oise et Aisne, perdure grâce au mécanisme du portage foncier.

2 baux emphytéotiques ont été signés pour un montant de 875 373 € permettant la réalisation de 68 logements à Pont-Sainte-Maxence et 11 logements à Choisy-au-Bac

1 acte d'acquisition bénéficiant du dispositif de minoration foncière ont été signés en 2022 une opération rue de la Trépinrière à Beauvais et à Plailly. 5 avenants à des baux emphytéotiques ont été signés pour acter des rétrocessions de voirie aux communes.

## → Action Logement

Dans le cadre du plan de reprise défini entre l'État et Action Logement, l'OPAC de l'Oise a noué un partenariat fructueux avec Action Logement.

Ont été retenues :

- 1 opération dans le Val-d'Oise en Île-de-France à Bernes-sur-Oise, 22 logements locatifs pour une subvention de 90 000 €.

- 5 programmes dans l'Oise dans les communes de La Croix Saint-Ouen, Lévignen, Bornel et Compiègne pour un total de 79 logements et 715 308 € de subventions

Une opération de construction neuve en projet rue de Clermont à Beauvais a été financée dans le cadre du dispositif Action cœur de ville pour un montant de 83 352 €.



37





Carte mise à jour au 1er juin 2023

Agences OPAC de l'Oise

668 professionnels du logement dont près de 400 au service direct du bien-vivre des résidents  
sur le terrain et dans les bureaux de proximité

## 5 AGENCES ET 9 BUREAUX DE PROXIMITÉ

### AGENCE DE BEAUVAIS

23, rue du Maréchal Leclerc  
60000 Beauvais  
agencebeauvais@opacoise.fr

#### Accueil téléphonique

Tél. 03 44 10 14 90

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

#### Accueil physique

Lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h

Mardi et jeudi après-midi de 14h à 17h.

Agence fermée au public mardi et jeudi matins

#### Bureaux de proximité Accueil en accès libre

**Beauvais Argentine** - 5, avenue de Bourgogne  
lundi, de 9h à 12h et mercredi de 14h à 17h.

**Beauvais Saint-Jean** - 7, rue Jean Minasse  
mardi de 14h à 17h et vendredi de 9h à 12h.

**Beauvais Saint-Lucien** - 25, avenue de l'Europe  
mercredi de 9h à 12h et vendredi de 14h à 17h.

### AGENCE DE CLERMONT

1 square Georges Bernanos – Quartier des Sables  
60600 Clermont  
agenceclermont@opacoise.fr

#### Accueil téléphonique

Tél. 03 44 50 81 60

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

#### Accueil physique

Lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h

Mardi et jeudi après-midi de 14h à 17h.

Agence fermée au public mardi et jeudi matins

#### Bureaux de proximité Accueil en accès libre

**Nogent-sur-Oise**, 33, avenue du 8 mai 1945  
mardi et jeudi de 9h à 12h

### AGENCE DE MERU

16, avenue du 11 Novembre  
60110 Méru  
agencemeru@opacoise.fr

#### Accueil téléphonique

Tél. 03 44 52 59 50

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

#### Accueil physique

Lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h

Mardi et jeudi après-midi de 13h30 à 17h.

Agence fermée au public mardi et jeudi matins

### AGENCE DE COMPIÈGNE

157, rue Robert Schuman – Immeuble Hypérior  
Rond-Point Jean Monnet  
60610 Lacroix Saint-Ouen  
agencecompiegne@opacoise.fr

#### Accueil téléphonique

Tél. 03 44 92 55 00

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

#### Accueil physique

Lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h

Mardi et jeudi après-midi de 13h30 à 17h.

Agence fermée au public mardi et jeudi matins

#### Bureaux de proximité Accueil en accès libre

**Noyon**, 30, rue Saint-Eloi : lundi de 9h à 12h et jeudi de 14h à 17h

**Compiègne La Victoire**, 3, rue de Normandie :  
mercredi de 9h à 12h et vendredi de 14h à 17h.

**Compiègne, Royallieu**, 4, rue du Docteur Roux :  
lundi de 14h à 17h et vendredi de 9h à 12h.

### AGENCE DE PONT-SAINTE-MAXENCE

19 avenue d'Orion - 60300 Senlis  
agencepontsaintemaxence@opacoise.fr

#### Accueil téléphonique

Tél. 03 44 63 83 00

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

#### Accueil physique

Lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 13h30 à 17h

Mardi et jeudi après-midi de 13h30 à 17h.

Agence fermée au public mardi et jeudi matins

#### Bureaux de proximité Accueil en accès libre

**Crépy-en-Valois**, 16, avenue du Président Kennedy : mardi et jeudi de 14h à 17h

**Pont-Sainte-Maxence**, 4, place des Tilleuls  
mercredi et vendredi de 9h à 12h.

### SIÈGE OPAC DE L'OISE

9 avenue du Beauvaisis  
BP 80616 - 60016 Beauvais cedex  
contact@opacoise.fr  
www.opacoise.fr



#### Du lundi au vendredi

#### Accueil téléphonique

Tél. 03 44 79 50 50

de 9h à 12h et 14h à 17h

#### Accueil physique

de 8h00 à 17h





OPAC de l'Oise RA 2021 : Beauvais / Textes : Agnès Bugier - Sophie Dussaubert / Thibaut Desbordes - Karine Grippon - Mélanie Landroit - Sylvie Pottier - Aline Siller.  
Crédit photos : Florence Bourdon - Agnès Bugier - Pierrick Caleigrie - Sophie Dussaubert - François Hallot - Stéphanie Omet-Vivier - Nathalie Sberit - Aline Siller  
Christian Schryve - Véronique Teissier - Impression : Daddy (Karl Libecourf Juin 2023) - Création graphique : [Ceil carré



OPAC de l'Oise  
9 avenue du Beauvaisis  
BP 80 616  
60 016 Beauvais cedex  
Tél. : 03 44 79 50 50  
contact@opacoise.fr

www.opacoise.fr

