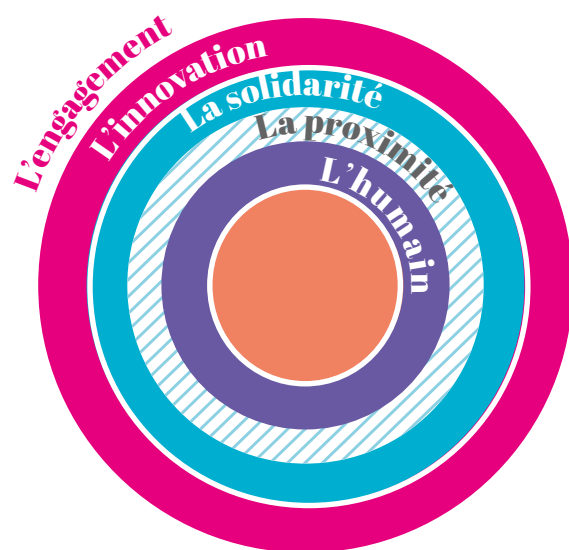




Rapport d'activités 2025



*Acteur du réel,
construire ensemble un avenir durable.*

NOS VALEURS : NOTRE ADN

Depuis 106 ans, l'OPAC de l'Oise est un acteur économique majeur du logement dans l'Oise et le nord de l'Île-de-France. Fort de son ancrage local et du soutien du Département de l'Oise, il œuvre à améliorer le service et le cadre de vie des locataires en s'adaptant aux enjeux sociétaux et en proposant des solutions innovantes.

Engagé dans les transitions sociétales et environnementales, l'office a lancé sa démarche Rse en 2024, avec un premier déploiement opérationnel en 2025 à travers des actions concrètes.

Sa mission de service public repose sur des valeurs fortes, partagées et définies par ses collaborateurs.

L'humain

Bien vivre ensemble nécessite respect, partage, empathie, bienveillance, ouverture aux autres et générosité. Les collaborateurs de l'OPAC de l'Oise font vivre ces valeurs humaines dans leur relation et leur engagement quotidiens au service d'une mission d'intérêt général.

La proximité

Proche de tous, à l'écoute et réactif, l'OPAC de l'Oise souhaite renforcer la qualité de service et la communication avec ses clients. Il entretient des relations de confiance avec les collectivités locales et tous ses partenaires, au service d'un développement territorial harmonieux, dynamique et respectueux de l'environnement.

L'engagement

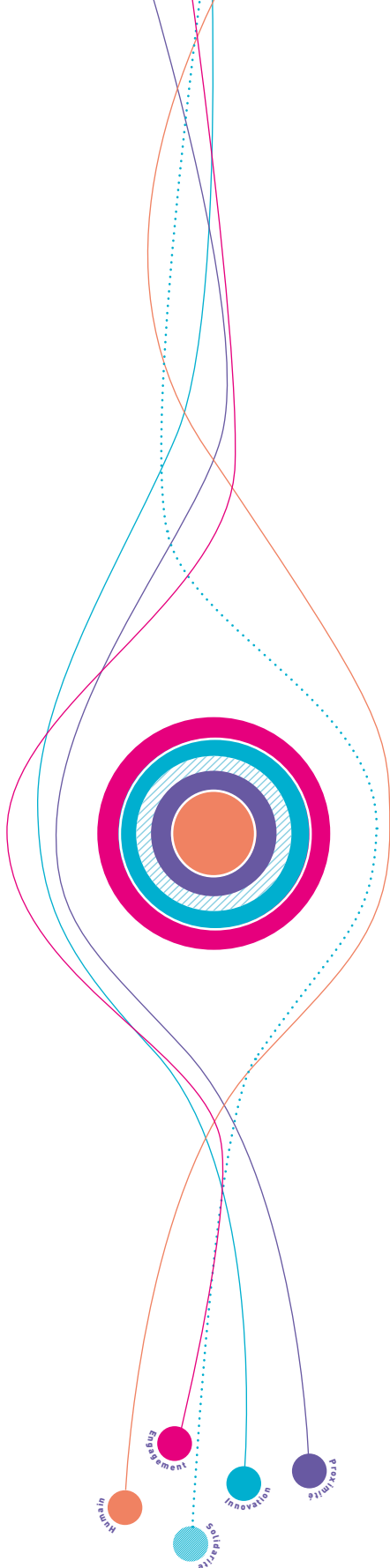
« Faire ce que nous disons et dire ce que nous faisons », c'est ce que les équipes de l'OPAC de l'Oise mettent en œuvre et déclinent au quotidien par leur implication et leur exigence. L'office est un bailleur éthique et intègre, faisant preuve de réalisme et de rigueur et qui se centre sur le résultat attendu.

L'innovation

L'organisme veille à toujours innover et pour cela mobilise toutes ses ressources : humaines, sociales, techniques et financières. Pour répondre aux enjeux de demain, l'OPAC de l'Oise se réinvente pour faire face aux changements.

La solidarité

Les collaborateurs partagent, et mettent en pratique l'esprit de cohésion et d'entraide qui les animent. Ils donnent aux plus fragiles toute l'attention dont ils ont besoin. Une grande importance est accordée aux échanges et contacts entre les équipes, pour la satisfaction des clients et des partenaires.





148 171 M€

chiffre d'affaires locatif (141 128 en 2024)

160

logements locatifs
sociaux programmés
140 en 2024

169

logements
livrés soit
> 154 logements
locatifs sociaux
62 PLAI, 50 PLUS et 42 PLS
> 15 logements
intermédiaires

96,9 M€

investis dans la
construction
et les travaux
sur le patrimoine
98,3 M € en 2024

31,3 M€

en réhabilitation
48,1 M€ en 2024
+
65,6 M€ en
construction neuve
50,2 M € en 2024



**ARNAUD
DUMONTIER**
Président

L'OPAC de l'Oise en chiffres au 31 décembre 2025

L'OPAC de l'Oise est présent

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

241 communes

L'OPAC de l'Oise gère

31 968 logements / équivalents
dont 3 979 logements individuels

116 copropriétés 3 703 lots

1,41 % taux d'impayés
1,28 % en 2024

2,03 % taux de vacance
logements sociaux et libres 1,97 % en 2024

429 950 €
Coût du vandalisme 323 449 € en 2024

Le rapport d'activités, c'est d'abord comme figure obligée le moment des remerciements... et d'abord, je tiens à remercier les 680 collaborateurs qui font vivre l'OPAC de l'Oise chaque jour... sacré boulot que le leur dans une société où l'on demande toujours plus à l'autre et jamais à soi...

Dans notre département, il y a 32 271 demandes de logement fin 2025, imaginez-vous la pression qui pèse sur eux ? Moi, oui. Alors, chapeau bas à nos personnels au siège comme dans les agences.

Mes remerciements vont aussi à la présidente du département de l'Oise, Nadège Lefebvre. Le Conseil départemental de l'Oise, par son soutien financier, est un acteur majeur de la politique que nous menons... s'il n'était pas là, nous ne ferions pas, ou nous ferions bien moins... L'Oise est d'ailleurs l'un des derniers départements de France à soutenir comme il le fait le logement social. Le Conseil régional des Hauts-de-France, grâce au président Xavier Bertrand, qui nous donne accès aux fonds européens dits Feder... cela semble loin l'Europe, mais en fait, ça se passe au bas de chez vous et même chez vous. L'État, au travers de Jean-Marie Caillaud, Préfet de l'Oise, est un interlocuteur du quotidien essentiel... l'État réglemente, oriente, finance... et sans lui, nous ne ferions pas non plus... c'est avec l'État que nous changeons la face des villes, la vie de nos concitoyens.

Ha le logement social... vaste question, comme dirait l'autre... une question aussi extraordinaire que complexe... confrontée elle-même à la situation budgétaire de notre pays, subissant les conséquences des crises internationales, et intéressant plus ou moins les hommes politiques... d'ailleurs souvent moins que plus... c'est dommage, car c'est la cohésion sociale qui est en jeu... quand on n'a pas de logement social, on n'a pas de quotidien, on n'a pas d'horizon... encore faut-il le comprendre et s'en donner les moyens.

En tous les cas, jusqu'à aujourd'hui, l'OPAC de l'Oise et quand je dis l'OPAC de l'Oise, je dis que ses 680 collaborateurs donnent le meilleur d'eux-mêmes.



11 VILLES ET
COMMUNAUTÉS
DURABLES



SOUTENIR NOTRE TERRITOIRE

L'OPAC de l'Oise réinvestit les loyers dans la réhabilitation et la construction. L'office ne distribue pas de dividendes à des actionnaires.

Conseil d'administration de l'OPAC de l'Oise

Les membres du Conseil d'administration
au 1^{er} juin 2026 sont :



**ARNAUD
DUMONTIER**
Président

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



**Bruno
Caleiro**



**Danielle
Carlier**



**Luc
Chapoton**



**Maxime
Minot**



**GILLIAN
ROUX**
Vice-Présidente

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



en cours
de désignation



**Jacques
Doridam**

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

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**



Instances

> **4** Conseils d'administration
30 délibérations

> **10** bureaux
165 délibérations

Le Conseil d'administration est présidé par Arnaud Dumontier depuis 2015. Les administrateurs se sont réunis à 4 reprises au cours de l'année 2025 pour y fixer les orientations générales de l'office.



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



Jean-Christophe Dumoulin

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



Pascal Delayen

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



Marcel Beben

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



Antonio Da Costa



Administrateurs désignés par les organisations syndicales



Corinne Bouvignies

Union départementale des syndicats Cgt de l'Oise



Anniek Bricque-Granjon

Union régionale interprofessionnelle des syndicats Cfdt de Picardie



Ginette Baudoin

Confédération consommation logement et cadre de vie



William Mayeux

Confédération nationale du logement



Narcisse De Jésus

Confédération générale du logement



Françoise Gimeno

Association force ouvrière des consommateurs

Représentant du Comité social et économique



Dominique Paniz

Observateurs du Conseil départemental de l'Oise



Thibault Delavenne



Philippe Tingaud



16 PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS EFFICACES



AGIR LOCALEMENT

26 personnalités engagées sur nos territoires



Écoute clients



90,6 %

Taux de décroché

52 % de demandes
résolues au 1^{er} appel
41% en 2024

118 182 appels

70 092
demandes enregistrées

53 partages
d'expérience client pour les
collaborateurs

350 collaborateurs
en proximité

224 personnels
d'immeubles

13 managers
de proximité

113 personnes
à la gestion locative,
l'accueil et l'entretien courant

**Deux nouvelles
agences**

1 À PONT-SAINT-MAXENCE
76 collaborateurs

1 À CLERMONT
57 collaborateurs

À l'écoute de nos clients

L'année 2025 a renforcé le service du Centre de la relation client. Cloé signifie : Clients l'OPAC de l'Oise à votre écoute. L'équipe de Cloé écoute rassure, et oriente les demandes vers les services experts de l'office en agences ou au siège.

En 2025, la qualité de service reste élevée, avec un faible délai d'attente et une bonne joignabilité. Le canal mail se développe, avec 11 589 messages reçus, traités et orientés sous 24h.

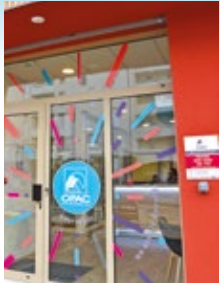
Amélioration continue

Créé en 2025, le Lab (Laboratoire) est un nouveau service interne dédié à l'amélioration continue et à l'accompagnement du changement. Il intervient sur des projets stratégiques confiés par le Comité de direction, avec pour missions principales la simplification des processus et l'appui aux équipes.

À travers des ateliers, des expérimentations de terrain et un accompagnement opérationnel, le Lab contribue à faire évoluer durablement les pratiques professionnelles, au service de la performance des métiers et de la qualité de service aux clients.

Deux nouvelles agences

En proximité, deux nouvelles agences ont ouvert leurs portes à Pont-Sainte-Maxence en août et à Clermont en décembre 2025. Ces deux nouvelles agences plus fonctionnelles et modernes permettent un meilleur accueil du public et réunissent 133 collaborateurs répartis sur 2 territoires. Au total, 350 collaborateurs œuvrent au quotidien dans les 5 agences de l'OPAC de l'Oise au service de nos clients.



8 TRAVAIL DÉCENT
ET CROISSANCE
ÉCONOMIQUE



**VALORISER L'ANCRAGE
TERRITORIAL**

1 Centre de relation
client basé à Beauvais

350 collaborateurs
déployés en hyper proximité

Accompagnement social

2139 visites

à domiciles pour accompagner les familles les plus fragiles

309 dossiers de demande d'aménagement pour les seniors

22 opérations de porte à porte

19 animations en pied d'immeubles

2 chartes partenariales des Conseils locaux de santé mentale signées en Picardie Verte et dans le Noyonnais

Assermentation

23 gardes particuliers assermentés (Gpa)

40 procès-verbaux dressés

22 nouveaux volontaires en formation

Vente Hlm

117 ventes

14 acquéreurs bénéficiaires

de l'avantage fidélité locataire de l'OPAC de l'Oise

12,12 M €

de plus-value pour la vente de 117 logements affectée à la construction de nouveaux logements et à la réalisation de travaux

54 acquéreurs bénéficiaires de l'aide du Département de l'Oise à l'accession sociale

Une action sociale dynamique

L'OPAC de l'Oise place l'accompagnement des publics en difficulté au cœur de son action. L'unité CAPS, créée en 2024, a poursuivi son intervention sur des situations complexes aux côtés des équipes de proximité, avec une approche coordonnée et des partenariats renforcés.

De nouvelles actions ont été menées pour accompagner les locataires dans l'usage du logement et les économies du quotidien avec les associations Unis-Cité et Tandem immobilier.

En 2025, un dispositif spécifique a été déployé avec Unis-Cité pour rompre l'isolement des seniors, basé sur des visites à domicile et des temps conviviaux favorisant le lien social et le bien-vieillir.

En 2025, l'office a lancé un mentorat Unis-Cité et accueilli dans ses locaux l'organisation des Journées « Tremplin Coach » d'Unis-Cité. Dix collaborateurs ont accompagné des jeunes via un suivi mensuel sur leur projet : conseils, orientation, CV, réseau, confiance...

Des gardes particuliers assermentés

En 2025, 23 collaborateurs sont devenus gardes particuliers assermentés après une formation dédiée, un agrément préfectoral et une prestation de serment. Intervenant sur tout ou partie du territoire de l'office, ils luttent contre les infractions à la propreté (dépôts sauvages, détritus...) sur le patrimoine de l'OPAC de l'Oise et peuvent dresser des procès-verbaux. Ce dispositif, déployé depuis deux ans, a démontré son efficacité.

Vente Hlm

La vente de logements anciens, vente Hlm, est une forme d'accession sociale appréciée de nos clients depuis 59 ans. La politique d'encouragement à l'accession sociale mise en place par le Département de l'Oise a une nouvelle fois démontré son utilité.

Le produit de la vente Hlm est indispensable pour dégager l'autofinancement nécessaire à l'office afin de réaliser des travaux fondamentaux et préserver une activité de construction neuve.





Retrouver les engagements de notre démarche Rse en page 20-21.

Réemploi et économie circulaire

142 portes de caves réemployées
= **40 t** tonnes CO₂e économisées

Déconstruction de l'immeuble B Saint-Lucien
107 t tonnes de CO₂e d'émissions évitées

1 local dédié au réemploi et à l'économie circulaire

Adhérent au Cd2e
CD2e
ACCELERATEUR DE L'ÉCO-TRANSITION

Réemploi et économie circulaire

L'OPAC de l'Oise privilégie la gestion des déchets lors des travaux réalisés sur son patrimoine, avec pour principe directeur la réduction à la source : *le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas*.

L'office intègre des exigences environnementales dans ses marchés de travaux et d'approvisionnement : matériaux biosourcés, reprise des déchets par exemple pots de peinture

vides, décarbonation des livraisons...

Une démarche d'économie circulaire est déployée sur les opérations de réhabilitation et de démolition, favorisant le réemploi de matériaux : portes de caves, équipements sanitaires, marches en granito... contribuant ainsi à la préservation des ressources et à la réduction des déchets.

Un local dédié au réemploi

Dans la même dynamique, un entrepôt de stockage a été mis en place en 2025 à Bailleul-sur-Thérain (inauguré en 2026). Ce site permet de centraliser les matériaux issus du réemploi, les équipements de chantier ainsi que du matériel interne, facilitant valorisation et réutilisation.

Ce lieu accueille également l'activité de la filière bois portée par l'association

d'insertion Elan-CES, à travers l'atelier « De Bout en Bois ». Cette initiative conjugue enjeux environnementaux et sociaux, en favorisant l'utilisation de bois de récupération et en accompagnant des parcours d'insertion professionnelle.

En 2025, cet atelier a permis la réalisation de bacs à fleurs, mobiliers de jardin, supports d'écran d'ordinateur... au bénéfice de l'OPAC de l'Oise et de ses locataires.



10 INÉGALITÉS TERRITORIALES



1 PAS DE PAUVRETÉ



ACCOMPAGNER LES PARCOURS DE VIE

2139 visites à domicile réalisées pour accompagner les familles les plus fragiles

Énergies renouvelables

500 m²
de surface couverte

756 panneaux
solaires bifaciaux

10 nouvelles bornes
de recharge
portant le total à 24 bornes
pour les collaborateurs

Raccordement
au réseau de
chaleur urbain

11 immeubles raccordés
au réseau de chaleur
urbain de Compiègne
convention signée au 31
décembre 2025

Matériaux biosourcés

1500 m²
/ 20 logements
de façades traitées en
matériaux biosourcés
à Pont-Sainte-Maxence

Inauguration des ombrières

L'installation d'ombrières photovoltaïques en 2025 permet à l'OPAC de l'Oise de :

- produire une partie de l'électricité du siège grâce à un pilotage intelligent;
- réinjecter l'excédent d'énergie dans les parties communes des immeubles voisins du quartier Argentine, contribuant à réduire les charges locatives;
- faire monter en compétence les équipes internes en vue du déploiement futur d'autres installations (toitures terrasses, parkings);
- répondre aux obligations réglementaires liées à la transition énergétique.

Raccordement réseau de chaleur urbain

396 logements à Compiègne, initialement chauffés au gaz, ont été raccordés au réseau de chaleur urbain, permettant de diviser par deux les émissions de CO₂ liées au chauffage et à l'eau chaude sanitaire.

D'autres opérations similaires sont prévues dans les prochaines années. Au 31 décembre 2025, l'OPAC de l'Oise a signé une convention avec la ville de Compiègne pour raccorder 11 de ses immeubles au réseau de chaleur urbain.

Opération 100% matériaux biosourcés

À Pont-Sainte-Maxence, l'OPAC de l'Oise a mené une opération de réhabilitation de 20 logements, 1500 m² de façades, privilégiant 1200 m² de matériaux biosourcés à base de fibre de bois et 300 m² d'un isolant mince à haute performance utilisé en périphérie des ouvertures afin de préserver l'accessibilité.

L'isolation en fibre de bois, complétée par un isolant mince adapté aux contraintes d'accessibilité, a permis d'atteindre un bilan carbone de -300 kg CO₂ émis.

Ces choix visent à réduire l'impact environnemental du bâti, à favoriser les ressources renouvelables et améliorer la performance énergétique.



Répartition des frais de chauffage

8 027
sondes connectées
installées dans des
logements équipés de
radiateurs hydrauliques

1 à 3
sondes / logement
selon la typologie

Nouveaux outils

1 nouvel éco-système
informatique et comptable

1 nouvel outil Si-Rh

Bilan des émissions de gaz à effet de serre

L'OPAC de l'Oise a réalisé en 2025 son Bilan des émissions de gaz à effet de serre (Beges). Cette étude a nécessité une collecte de données très importante auprès de l'ensemble des métiers de l'office. Cela a permis d'obtenir un bilan en fin d'année 2025. Il en ressort que les leviers principaux sont liés au patrimoine puisque près de 90% des gaz émis sont des émissions directes (58%) et des émissions indirectes liées à nos produits achetés (30%) pour les travaux de réhabilitations et de constructions neuves.

Sondes connectées

En 2025, l'OPAC de l'Oise a déployé, avec la société Kocliko, une solution de comptage individuel des frais de chauffage pour les immeubles collectifs.

Des sondes et équipements sont en cours d'installation afin d'assurer une répartition plus équitable des charges, un pilotage optimisé des chaufferies et une meilleure maîtrise des consommations.

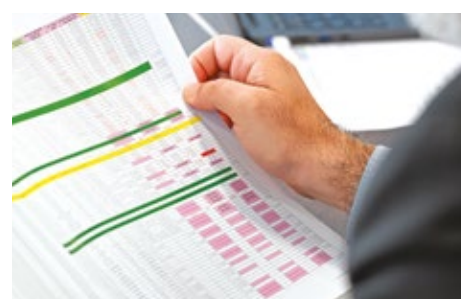
Les locataires disposeront en 2026 d'un accès en ligne pour suivre leurs consommations avec une intégration du nouveau calcul dans les charges 2026 qui seront envoyées aux locataires en 2027.

Avancées informatiques

L'année 2025 fut une année particulièrement intense pour les services informatiques et ressources humaines de l'OPAC de l'Oise.

Informaticiens, comptables et autres métiers ont œuvré de concert pour mettre en service le nouvel outil comptable Néoachats. Tout l'éco-système informatique comptable et financier a été revu et livré. L'OPAC de l'Oise a développé un nouvel extranet fournisseurs. L'extranet a été déployé également sur mobile afin de simplifier les validations et les contrôles sur le terrain.

Un nouveau outil Si-RH Paie a pu être mis en place avec succès au 31 décembre 2025.



7 ÉNERGIE PROPRE
ET D'UN COÛT
ABORDABLE



INTÉGRER LES ÉNERGIES
RENOUVELABLES

400 MWh

= production sur 1 an des ombrières,
= consommation électrique de 130 foyers
hors chauffage et eau chaude ou de 40
foyers avec chauffage et eau chaude inclus.



**Loger,
notre métier**

↗ 9,43 %
508 652 demandes actives
dans les départements
où l'OPAC de l'Oise est présent

↗ 32 271
demandes en stock
dans le Service national d'enregistrement
(Sne) au 31/12/2025

↗ 5 455
dossiers examinés
4 846 en 2024

↗ 4 090
attributions prononcées
3 653 en 2024

↗ 225 commissions
d'attribution de logements
221 en 2024

↗ 1 901
attributions externes
1 894 en 2024

↘ 199 mutations
299 en 2024

↗ 3 592
familles entrées
dans un logement
3 236 familles en 2024

↗ 498 refus
417 en 2024

Demandes de logements, attributions et mutations

508 652 demandeurs sont en attente d'un logement locatif social dans les départements où l'OPAC de l'Oise gère du patrimoine au 31 décembre 2025.

5 455 dossiers ont été examinés par les 225 Commissions d'attribution de logements (Cal) réunies en 2025. 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.

Niveaux de ressources

83 % des attributions externes et 71 % des mutations ont concerné des familles dont les niveaux de ressources étaient inférieurs à 60 % des plafonds de ressources PLUS.

Nature des ressources

85 % des attributions externes et 81 % des mutations ont été faites à des familles en situation d'emploi stable.

Attributions/ tranches d'âges

44 % des attributions et 44 % des mutations ont concerné des familles dont l'âge se situe entre 35 et 59 ans.

Composition familiale

38 % des attributions externes
44 % des mutations ont été réalisées au profit de personnes seules.

Le patrimoine géré

par l'OPAC de l'Oise au 31 décembre 2025

31 968 logements
ou équivalents gérés

29 202 logements gérés,
dont 25 223 collectifs et 3 979 individuels

912
chambres logements dans 35 foyers
et résidences (étudiants, personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs...)

246 locaux commerciaux

15 444 garages/parkings
soit 1 544 équivalents-logements

4 778 m²
de locaux communs résidentiels
soit 64 équivalents-logements



10 INÉGALITÉS
RÉDUITES



**ASSURER L'ACCÈS DE TOUS
À UN LOGEMENT**

38 %
des attributions externes
44 %
des mutations au profit
de personnes seules

Aides au logement

↘ **12 551**
familles bénéficient
d'aides au logement :
Apl et Al*

* Apl : Aide personnalisée
au logement
Al : Aide au logement

↘ **2 212**
familles percevant
le Rsa sont titulaires
d'un bail et représentent
8 % des familles logées
dans le parc

↗ **9 329**
familles
monoparentales
logées 31,95 %

Relogements publics prioritaires

77 dossiers Dalo acceptés en Cal

71 dossiers sortant de Chrs
aptes au logement

365 dossiers des publics prioritaires
Pdahlpd

Objectifs fixés par les services de l'État atteints
à 84%

Aides au logement

12551 familles, soit 43 % des familles logées à l'OPAC de l'Oise, bénéficient d'une aide au logement (Apl ou Al). Cela représente 22,98 % du quittance de décembre 2025 contre 22,26 % en 2024.

La baisse du taux d'Apl observée depuis 8 ans résulte des politiques de réduction de l'État, compensées par une diminution équivalente des loyers pour les bailleurs. Pour l'office, cette baisse s'élève à 6,2 M€ en 2024 (7,5 M€ en 2023, 4,8 M€ en 2018). À noter que l'OPAC de l'Oise a bénéficié d'une baisse de la Rls en 2025 lui permettant de retrouver un peu d'oxygène.

Bénéficiaires du Rsa

2 212 locataires sont bénéficiaires du Revenu de solidarité active, Rsa. Le pourcentage de bénéficiaires du Rsa reste stable, cela fait 4 ans que ce chiffre n'a pas bougé, 8 % du total des titulaires d'un bail.

Familles monoparentales

31,95 % des locataires sont des personnes seules avec un ou plusieurs enfants. 680 attributions et 47 mutations ont été prononcées en faveur de familles monoparentales.

Relogements au titre de la convention de délégation de la réservation préfectorale

Les objectifs de relogements pour l'année 2025 fixés à l'organisme ont été 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***).

Relogement au titre du Droit au logement opposable « Dalo »

Pour les personnes reconnues Dalo, l'objectif de 92 est global et se décompose par territoire :

- **Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis :** 16 attributions réalisées : 8 baux signés 8 entrées dans les lieux et 9 refus.;
- **Sur le territoire de l'Agglomération de la région de Compiègne et la Basse Automne :** 20 attributions réalisées : 10 baux signés et 10 refus.
- **Sur les autres territoires de l'Oise :** 41 attributions réalisées : 24 baux signés, 8 refus.

Au-delà de l'exigence croissante des candidats, de la difficulté à collecter les pièces requises et de la hausse des refus, une majorité de demandes concernent le bassin creillois sur lequel l'organisme dispose de peu de logements.

Pour les départements 77 et 95, 51 attributions ont été prononcées dont 6 en rang 2 et 3, 26 entrées dans les lieux, 7 refus enregistrés et 12 dossiers non attribués.

*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

**** Syppo : Système priorité logement

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



Logements locatifs intermédiaires

94 logements
locatifs intermédiaires
programmés

15 logements locatifs
intermédiaires livrés

Charges locatives

36,58 M€
Montant des charges
récupérables

+ 0,98 M€
en 2025

1216 €
Montant moyen charges
/ logement

Logements locatifs intermédiaires

L'OPAC de l'Oise met en location des Logements locatifs intermédiaires (Lli) destinés à des ménages dont les ressources excèdent les plafonds du logement social tout en demeurant insuffisantes pour accéder au parc privé au prix de marché.

Afin d'assurer la transparence et la lisibilité du processus d'attribution de ces logements, l'OPAC de l'Oise a défini sa politique d'attribution de ses Logements locatifs intermédiaires.

Elle a pour objet de définir les modalités d'attribution des Lli gérés par l'OPAC de l'Oise conformément au cadre réglementaire applicable et aux orientations stratégiques arrêtées par le Conseil d'administration de l'office.

Cette politique a été présentée et validée par le Conseil d'administration de l'OPAC de l'Oise du 17 décembre 2025.

Charges locatives

Le montant des charges locatives récupérables est légèrement en hausse +0,98 M € pour s'établir à près de 36,58 M€ (35,6 M€ en 2024). Le ratio des charges récupérables au logement ressort à 1216 € (versus 1176 € en 2024).

Cette hausse s'explique principalement par la hausse des charges de chauffage et de l'eau chaude sanitaire en collectif du fait de l'augmentation des prix du gaz. La Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (Teom), est toujours orientée à la hausse (+5,39 %) et relève

directement des collectivités locales qui décident des taux applicables et des modes de facturation à l'image de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères incitative (Teomi).

Les provisions appelées auprès des locataires se sont élevées à 35,008 M€. La régularisation des charges 2025 est prudemment estimée à 560 k€ dans le cadre de l'arrêté des comptes. Le contexte international de hausse des prix des énergies nécessite de rester vigilant.



10 INÉGALITÉS
HÉRITÉES

1 PAS
DE PAUVRETÉ



**AFFIRMER
NOTRE MISSION SOCIALE**

9329 familles
monoparentales logées

Assurance des résidents

↘ **98,31 %**
des locataires assurés
98,58 % en 2024

↘ **1954**
assurances souscrites
par l'OPAC de l'Oise
1 862 en 2024

Enquêtes sociales

9 237
enquêtes Sls adressées
aux résidents
9 261 enquêtes en 2024

54 265 € Sls*
35 528 € en 2024

* Sls : Supplément de loyer de solidarité

↗ **541**
locataires concernés
par le Sls 481 en 2024

17 971
questionnaires Occupation
parc social (Ops)
envoyées le 27/10/2025,
évaluation des résultats en 2026

Loyers
↗ **3,26 %**

au 1^{er} janvier 2025 en adéquation
avec l'évolution de l'indice Irl*
du 2^e trimestre 2024

Assurances des résidents

Au 31 décembre 2025, 98,31 % des locataires ont adressé leur attestation d'assurance.

Pour cela, l'OPAC de l'Oise effectue des relances systématiques auprès des locataires les plus récalcitrants.

La grande majorité des locataires sont 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), 3 414 mises en demeure ont été envoyées. 846 locataires se sont assurés par eux-mêmes. 1 954 assurances ont été souscrites directement par l'OPAC de l'Oise.

Enquêtes sociales

9 237 enquêtes Sls ont été adressées pour connaître les ressources des locataires et les comparer aux nouveaux plafonds. Si les ressources dépassent de plus de 20 % les plafonds réglementaires, un Supplément de loyer de solidarité (Sls) est appliqué.

L'enquête sur l'Occupation du parc social (Ops) est réalisée tous les deux ans. Elle porte sur la quasi-totalité des logements sociaux. 17 971 questionnaires ont été adressés aux résidents fin 2025. Les résultats seront connus en 2026.



**Occupation
du parc****7,03 %**taux de rotation
7,15 % en 2024**2,03 %**taux de vacance
1,97 % en 2024**2051**locataires ont donné
congé en 2025
2100 en 2024**3,15 %**taux de vacance
financière des
logements, garages,
parkings, foyers
et commerces
2,98 % en 2024**Activité
commerciale
et syndic****116** copropriétés
3703 lots**805 492 €**
d'honoraires perçus
pour l'activité de
syndic**117** logements
vendus en vente Hlm**21** logements
neufs vendus en Psla**5** contrats de
location-accession
signés**7** terrains à bâtir
signés chez le notaire**246**

locaux commerciaux

- 11 nouveaux baux signés en 2025
- 5 cessions de fonds de commerce
- 2 renouvellements dans la même activité

Rotation, vacance et relocation

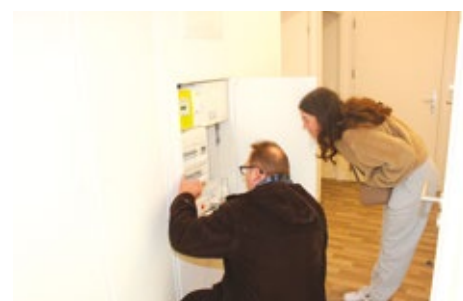
Le taux de rotation des logements est encore important. La conjoncture actuelle freine la mobilité de nos locataires : inflation, hausse des prix de l'énergie, taux d'intérêt élevés pour accéder à la propriété.

Le taux de vacance des logements sociaux et libre reste relativement stable. Le taux de vacance des garages et parkings augmente à 22,34%. Les locataires louent moins souvent parking ou garage avec le logement pour des questions de budget. Des actions commerciales innovantes doivent être imaginées pour convaincre nos clients de l'intérêt du produit.

Activité commerciale et syndic

Au-delà de la vente de logements Hlm anciens, l'activité commerciale de l'OPAC de l'Oise porte sur :

- la commercialisation de l'ensemble des opérations d'accession à la propriété de logements neufs et de terrains à bâtir ;
- la gestion en qualité de Syndic de l'ensemble des immeubles en copropriétés issus des ventes d'appartements neufs ou anciens ;
- la gestion des baux commerciaux et professionnels relatifs aux centres commerciaux implantés en pied d'immeubles sur l'ensemble des opérations des principales villes.

**10** INÉGALITÉS
RÉDUITES**CONTRIBUER
AU POUVOIR D'ACHAT**

LOYER MENSUEL AU M²
4,86 € à l'OPAC de l'Oise
9,44 € dans le parc privé

Entretien et réhabilitation du patrimoine

96,9 M€ investis
dans la construction et les travaux
sur le patrimoine 98,3 M € en 2024

31,3 M€ investis
dans les réhabilitations 48,1 M € en 2024

23,6 M€ investis dans les
travaux d'économies d'énergies
40,8 M € en 2024

2,2 M € investis
dans les logements

2,2 M € investis
dans les travaux de parties communes

0,2 M € investis
dans les logements éconoblogiques

3,1 M € investis
pour les travaux de clos, couvert et étanchéité
1,6 M € en 2024

2,3 M € investis
pour l'habitat spécifique
4,8 M € en 2024

Entretien et réhabilitation du patrimoine

En 2025, l'OPAC de l'Oise a continué son important effort d'investissement pour réhabiliter thermiquement son patrimoine malgré certains allongements de délais d'exécution, liés notamment aux difficultés de passation des appels d'offres et aux arrêts de chantiers consécutifs à des défaillances d'entreprises.

Fin 2025, le Conseil d'administration a validé un nouveau prévisionnel à 10 ans, confirmant un nouvel effort soutenu sur la rénovation thermique du parc, tout en cherchant à préserver la construction de nouveaux logements malgré un contexte économique et réglementaire contraint.

Les actions du Plan stratégique de patrimoine couvrent divers domaines : réhabilitation, sécurisation, rénovation des parties communes, adaptation des logements pour les seniors et aménagements de voirie. La rénovation énergétique demeure prioritaire, représentant près de 76 % des investissements, afin de préserver la capacité des locataires à payer leurs factures d'énergies et leur permettre d'agir sur leurs consommations individuelles.



Rénovation thermique

31% des loyers investis en réhabilitation et en entretien des logements
48 % en 2024

4,9% du patrimoine classé en étiquettes F et G
1149 logements en F
et 292 logements en G

109 dossiers validés au titre des Certificats d'économie d'énergie pour une valorisation optimisée à 1898 M€

5 169 logements ont amélioré leurs étiquettes énergétiques

Rénovation urbaine



1671 logements rénovés

364 logements démolis

364 nouveaux logements construits

168 logements résidentialisés

Politique de la ville et rénovation urbaine

L'OPAC de l'Oise a continué à réaliser en 2025 les trois programmes d'investissement relevant du Npnr* avec les villes de Beauvais, Compiègne et Pont-Sainte-Maxence.

Ces programmes se sont traduits par :

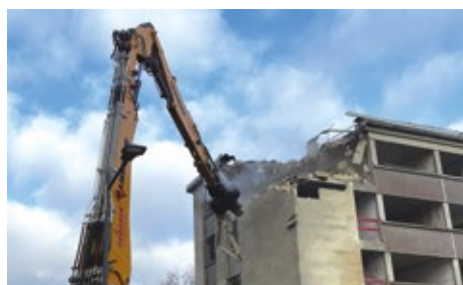
- la démolition de 364 logements : 244 logements dans le quartier Saint-Lucien à Beauvais et 120 dans le quartier des Maréchaux à Compiègne ;
- la rénovation de 1617 logements : 525 logements dans le quartier Saint-Lucien à Beauvais, 367 logements dans le quartier Argentine à Beauvais, 452 logements

dans les quartiers des Maréchaux et des Musiciens à Compiègne et 273 logements à Pont-Sainte-Maxence,

- la résidentialisation de 168 logements dans le quartier des Terriers à Pont-Sainte-Maxence pour environ 1,9 M€ (opération en cours) et des investissements en termes d'équipements et en faveur de commerces à Pont-Sainte-Maxence.

L'OPAC de l'Oise s'est engagé, dans le cadre de la rénovation urbaine, à reconstituer son offre à travers la production de 293 nouveaux logements sociaux auxquels il convient d'ajouter la construction de 71 logements sociaux de type Pls, 48 à Beauvais et 23 à Compiègne, qui ne relèvent toutefois pas du Npnr.

*Npnr : Nouveau programme national de renouvellement urbain.



12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES



AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

72 % des investissements de travaux en lien avec le confort thermique

Notre démarche Rse

Les Odd (Objectifs de développement durable)

Initiée en 2024, la démarche de Responsabilité sociétale et environnementale de l'OPAC de l'Oise vise à concilier performance sociale, environnementale et économique au service du territoire et de ses habitants.

Construite de manière collaborative, elle s'appuie sur une large concertation de nos parties prenantes. Plus de 1 000 contributions ont été recueillies, analysées et intégrées et ont permis de définir des engagements.



La démarche se structure autour de cinq engagements stratégiques :

- Poursuivre la transition énergétique de notre patrimoine :**
 - ▶ lutter contre la précarité énergétique;
 - ▶ poursuivre la rénovation thermique de nos immeubles;
 - ▶ favoriser l'écoconstruction : matériaux durables et biosourcés;
 - ▶ poursuivre le déploiement d'énergies renouvelables.
- Accompagner les parcours de vie, consolider notre qualité de service et affirmer notre mission sociale :**
 - ▶ continuer l'adaptation de nos logements aux seniors;
 - ▶ maintenir notre politique d'accompagnement social auprès des plus précaires ou fragiles;
 - ▶ favoriser l'hyperproximité pour le maintien du lien social, du cadre de vie et du bien vivre ensemble;
 - ▶ renforcer l'écoute client et la qualité de service grâce à des outils innovants et notre centre de relation client interne.
- Mobiliser et collaborer avec nos partenaires pour assurer qualité, confort et sécurité :**
 - ▶ améliorer la qualité des logements à la livraison et la réactivité des interventions;
 - ▶ renforcer le dialogue avec nos partenaires;
 - ▶ poursuivre l'assèrmentation de notre personnel de proximité pour assurer confort et sécurité à nos clients;
 - ▶ déployer des équipements innovants au service du confort des locataires.
- Soutenir notre territoire à travers des partenariats engagés et des projets innovants :**
 - ▶ maintenir des partenariats avec des associations locales et déployer de nouvelles actions;
 - ▶ développer une politique d'achats durables et responsables;
 - ▶ mettre en place une démarche d'économie circulaire avec l'association Elan-CES.
- Favoriser de bonnes conditions de travail pour nos collaborateurs et développer nos compétences pour mener à bien nos missions :**
 - ▶ créer un nouveau service interne le « Lab » : création d'une base documentaire, révision des process pour plus d'efficience...;
 - ▶ développer le projet « sites accidentogènes » pour assurer la sécurité et de bonnes conditions de travail à nos collaborateurs;
 - ▶ refondre le parcours d'intégration;
 - ▶ mettre en place un parcours de formation exigeant;
 - ▶ maintenir des « animations » à thèmes pour nos collaborateurs.



Nos actions Rse

2025

Janvier

Animations et formations des collaborateurs à la Fresque de l'habitat responsable;
création d'un réseau de collaborateurs animateurs et sensibilisation des équipes.

Février

Préparations de nouvelles actions de sensibilisation pour nos clients;
intégration des enjeux Rse dans le cycle de certification des gardiens;
réduction de nos déchets avec l'installation de cendriers TchaoMégot.

Mars

Organisation d'une journée Don du Sang avec l'Esf;
organisation d'un café des managers internes : bilan et propositions Rse des équipes.

Avril

Action « Adopte une plante » par les collaborateurs pour préserver les végétaux existants dans le cadre des travaux au siège;
plantation en pieds d'immeubles à Beauvais de végétaux récupérés au siège avec l'association Elan-CES;
organisation au siège de 2 journées Tremplin Coach Unis-Cité : 48 jeunes volontaires / 25 coachs.

Mai

Sensibilisation de collaborateurs de la maîtrise d'ouvrage à la préservation des espèces protégées avec le cabinet Aliséa.

Juin

1^{ère} utilisation de matériaux biosourcés sur une opération de réhabilitation à Pont-Sainte-Maxence;
présentation de la Rse aux Agents de service ménage et atelier de fabrication de Tote Bag;
démarrage du partenariat Mission Senior pour nos clients avec Unis-Cité.

Août

Organisation d'un escape game pour les nouveaux alternants pour favoriser l'intégration et la sensibilisation aux valeurs de l'organisme.

Septembre

Installation de 3 ruches au siège par la société Btobees;
sensibilisation à la biodiversité des collaborateurs.

Octobre

Lancement de la Mission Senior avec Unis-Cité;
opération "Mon Bonnet Rose" lors d'Octobre Rose;
organisation de 7 ateliers de prévention santé pour le dépistage du cancer du sein auprès des collaborateurs;
test Serious Game dédié à l'intégration des collaborateurs auprès du Comité de direction de l'OPAC de l'Oise;
inauguration et visite des ombrières sur le parking du siège.

Novembre

Lancement d'un groupe de travail interne économie circulaire suite à l'acquisition de nouveaux locaux à Bailleul-sur-Thérain;
journée November pour la prévention des cancers masculins;
sensibilisation Rse intégrée au parcours d'intégration des nouveaux collaborateurs.

Décembre

Déploiement du Serious Game dans le parcours des nouveaux collaborateurs.

De nombreuses actions Rse ont été déployées auprès de nos collaborateurs en 2025.

Par leur engagement, ils les relaient auprès de nos clients et nos partenaires.



Maintenance des équipements

1 nouveau marché Ascenseurs,
309 appareils

1 nouveau marché de travaux
d'investissement et d'entretien des équipements de
chauffage, d'eau chaude sanitaire individuels, de ventilation,
de robinetterie pour les 5 agences.

1 nouveau marché de Prestations d'entretien
des installations de traitement des postes de
relevages des eaux usées, eaux vannes, eaux pluviales,
séparateur hydrocarbures, micro-stations, bassin
d'infiltration et de rétention

Développer et construire

63,3 M€ investis dans la
construction neuve
50,2 M € en 2024

2,3 M€ investis sur le montage
d'opérations d'habitat spécifique
4,1 M € en 2024

Maintenance des équipements

Le service gestion technique gère les contrats et marchés d'entretien et de maintenance des équipements communs et des équipements intérieurs des 29 202 logements et 36 foyers ou résidences. Cela englobe le suivi et le contrôle des entreprises multi-équipements, l'exploitation et les travaux des chaufferies collectives, les équipements de sécurité incendie et d'entretien des toitures-terrasses, le contrôle des réseaux et de l'assainissement, la téléphonie, la télérelève, la maintenance d'installations de climatisation, des ascenseurs, des portes automatiques, des contrôles d'accès, les installations électriques, la fourniture et l'acheminement de l'électricité des bâtiments...

L'OPAC de l'Oise s'efforce de limiter l'impact économique sur ses locataires. L'année 2025 a été consacrée au renouvellement de marchés d'entretien avec de nouvelles clauses dans l'objectif de maîtriser les charges des locataires.

Développer

L'activité de développement consiste en la recherche de nouveaux terrains, le développement de partenariats, la réalisation d'études de faisabilité nécessaires à la production de logements, le montage, le suivi d'opérations en maîtrise d'ouvrage publique. Les programmes en Vente en état futur d'achèvement de la négociation concernant l'achat jusqu'à la livraison sont aussi gérés au sein de cette activité.

Construire

Les dépenses d'investissement liées à la construction de logements locatifs sociaux ont représenté 63,3 M€ (hors foyers), en adéquation avec la prévision budgétaire.

La programmation reste importante, 160 logements locatifs sociaux et 208 logements locatifs intermédiaires. Elle fait apparaître que 63 % des logements sont programmés dans l'Oise et 37 % dans le Val d'Oise.



Logements programmés

368 logements programmés**63 %** dans l'Oise
et 37 % dans le Val-d'Oise**568** logements en chantier**27,7 k€/logement**
Montant moyen des fonds propres

Logements livrés

169 nouveaux logements locatifs livrés
111 appartements / 58 maisons> **154** logements locatifs sociaux> **15** logements intermédiaires**65** logements en Vefa**9** opérations neuves livrées en 2025

Livraisons 2025

En 2025, 9 opérations neuves livrées

- **Abbecourt**, rue du Pont au Bray : 7 maisons locatives ;
- **Bornel**, rue de l'Aulnaie - rue de la Peupleraie : 36 appartements locatifs ;
- **Compiègne**, rue de l'Estacade - rue Jean-Hervé Carpentier : 44 appartements locatifs ;
- **Montmagny**, allée Raymond Gurême, sur le site Pintar, 10 maisons locatives à destination des gens du voyage ;
- **Groslay**, rue Pierre Gilles de Gennes, sur le site Champ à Loups, 7 maisons locatives à destination des gens du voyage ;
- **Le Plessis-Brion**, rue de la Garenne - rue de Choisy, 14 maisons locatives ;
- **Lévignen**, rue de Paris, 20 maisons locatives en béguinage ;
- **Compiègne**, boulevard Gambetta, 10 appartements locatifs ;
- **Fosses**, rue de la Mairie, 21 appartements locatifs.

**8** TRAVAIL DÉCENT
ET CROISSANCE
ÉCONOMIQUECONTRIBUER
AU DÉVELOPPEMENT LOCAL**2015**
fournisseurs / prestataires**1000**
emplois générés sur le territoire

**Travaux,
expertise
technique
et service
après-vente**

23 opérations
réhabilitations
ou neuves livrées
606 logements

753
ordres de services

808
réserves dont 715 levées
au 31 décembre 2025

22 visites
dommages d'ouvrage

**Aménage-
ment**

548 200 €
de produits pour la
vente de 8 lots
4 lots en 2024

69 lots en
commercialisation

1 opération en
cours de viabilisation
pour 31 lots

3 opérations
en étude
pour 159 lots

Qualité des livraisons et expertise technique

L'unité qualité, expertise technique et SAV assure le suivi des opérations neuves ou de réhabilitations mises en chantier, depuis l'ordre de service jusqu'à la réception des ouvrages, la livraison aux locataires et/ou acquéreurs et la gestion des réclamations de Garantie de parfait achèvement (Gpa). Elle a également un rôle d'expertise technique.

Le Service après-vente (Sav) assure le traitement des désordres constatés lors de l'année de parfait

achèvement et offre une réactivité par rapport aux attentes des locataires ou acquéreurs et un suivi pertinent vis-à-vis des entreprises et/ou promoteurs. Il assure la gestion des réclamations et l'entretien des habitats spécifiques de moins de 10 ans, avant la fin de la couverture de la garantie décennale.

Aménagement

L'OPAC de l'Oise développe et réalise des projets d'aménagement en lotissements ou en Zone d'aménagement concerté, Zac. L'office concentre son activité sur la restructuration complexe de friches industrielles ou agricoles. L'office est également conseil pour les communes et les intercommunalités dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (Scot, Plu, Plui...).



Maîtrise d'ouvrage publique

14 opérations de maîtrise d'ouvrage publique

- > **3 opérations en montage**
construction école, création bureaux, réhabilitation ancien supermarché...
- > **6 opérations en chantier**
réhabilitation et extension foyer, centre de psychothérapie, bâtiment communal, MAM, CMPP...

- > **5 opérations livrées**
voiries et réseaux divers communaux, locaux de stockage, pôle adolescents, aménagement agence...
- > **199 473 € d'honoraires perçus**

Activité foncière

50 dossiers

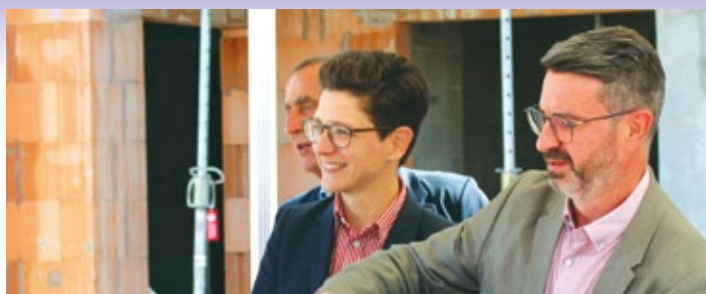
- > **6 actes de Vefa**
Vente en état futur d'achèvement
- > **7 dossiers d'acquisitions de terrain**
- > **5 contrats de réservations**
- > **6 rétrocessions**
- > **5 signatures d'avenants aux contrats**

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 de sports, établissements spécialisés, bureaux, voiries, réhabilitations... sa mission peut être étendue au profit des gestionnaires ou à leurs établissements publics.

Activité foncière

L'activité foncière 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 ventes et les rétrocessions ont été encore nombreux durant cette année 2025.



8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE



S'ENGAGER POUR NOTRE TERRITOIRE

69% des entreprises situées dans les Hauts de France

19% dans l'Île-de-France



Qualité de service

350 collaborateurs en proximité en 2025 :

224 personnels d'immeubles,
13 managers de proximité,
113 personnes chargées de l'accueil, la gestion locative et l'entretien

1290 visites qualité des managers de proximité
792 en 2024

Portail écoute client

13 278 enquêtes de satisfaction envoyées suite à l'entrée dans les lieux ou après travaux 3317 réponses

1600 enquêtes « esprit client » envoyées
1575 réponses

Qualité de service

L'organisation territoriale de l'OPAC de l'Oise repose sur cinq agences et huit bureaux de proximité. Les personnels d'immeubles assurent les missions de propreté, d'hygiène et de suivi technique, tout en garantissant une relation de proximité, particulièrement appréciée des locataires. Des visites qualité contrôlent l'efficacité des actions des équipes de terrain.

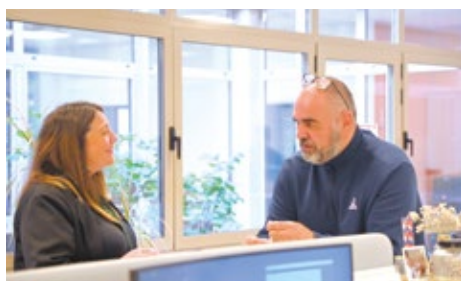
L'office évalue chaque année la satisfaction de ses clients via un portail dédié et met en œuvre des actions d'amélioration ciblées, notamment sur les demandes techniques en lien avec ses prestataires du multi-équipement. C'est l'écoute à 48,4 % qui reste la principale attente de nos clients (43,5 % en 2023).

Les points de satisfaction de nos clients

- Écoute : 48,4 %
- Disponibilité : 36,5 %
- Proximité : 35,5 %
- Réactivité sur les interventions techniques : 29,5 %

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

L'OPAC de l'Oise est joignable le soir, les week-end et jours fériés par le biais de son service d'astreinte au 03 44 79 50 50. Des équipes sont mobilisées en cas de problèmes techniques urgents ou de sinistres importants.



11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



AGIR POUR NOS CLIENTS

48,4 % de clients satisfait de l'écoute accordée, vecteur de lien social

Entretien courant

6,07 M€
entretien logements
avant relocation
coût moyen/logement
2962 €

2,8 M€
entretien logements
en cours de location

2,3 M€
embellissement
des parties communes

2074
états des lieux
d'entrées

2051
états des lieux de
sorties

24 085
bons de travaux

Habitat senior services®

969 logements labellisés Hss® :

- 616 logements réhabilités,
- 353 logements neufs.

1 629 logements partiellement labellisés.

1 audit de suivi réalisé en 2025

10 ans d'actions en faveur des seniors Labellisé depuis 2015



Entretien courant

L'entretien courant des immeubles est confié pour partie à des entreprises sous contrat, et est complété par l'action du personnel. L'objectif est de procéder à la réparation rapide de ce qui peut être dégradé dans les parties communes des immeubles ou les logements.

Les chargés d'entretien ont réalisé 2051 États des lieux de sorties (Edls) sur l'année. Les indemnités de réparations locatives réclamées aux locataires représentent 34,88 % du coût total des réparations effectuées dans les logements à la suite du départ des locataires. La part importante des travaux réalisés à la charge de l'office démontre la volonté de mettre à la disposition des nouveaux locataires des logements

en bon état. 11676714 € ont été dépensés en entretien courant sur l'année.

Habitat senior services®

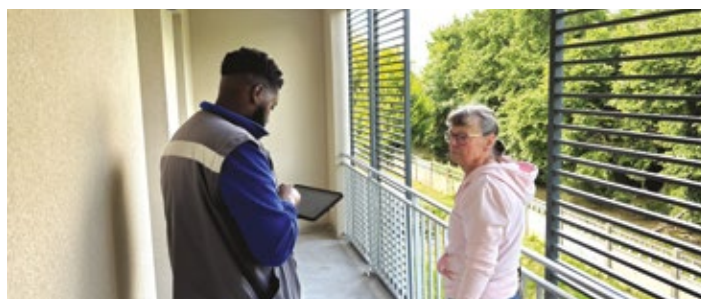
L'OPAC de l'Oise est labellisé Habitat senior services® depuis 2015 et l'audit de suivi de 2025 a confirmé la maturité et la pertinence de ses pratiques et identifier les axes de progrès pour continuer à faire vivre le label Hss®+.

La nouvelle stratégie d'ici 2035 est d'adapter 6000 logements pour les seniors :

- 3000 logements labellisés Hss®, 2249 logements réhabilités et 751 logements neufs ;

- 2 502 logements partiellement labellisés ;
- 498 logements dispositif logements senior. Ce dispositif permet d'étendre l'offre de logement labellisé aux sites sans service de proximité.

Des formations de sensibilisation sont proposées aux équipes, avec notamment un simulateur de vieillissement pour détecter les situations à risque. Une écoute dédiée est assurée via le Centre de relation client et la plateforme d'astreinte. Des enquêtes par téléphone ou à domicile sont menées auprès des seniors. Des services adaptés peuvent compléter le dispositif : animations sociales, suivi personnalisé...



**Accompagne-
ment social****285** entretiens
pré-attributions**185** accords
de travaux pour
adaptation de
logements**132** suivis
sociaux à domicile**506**
enquêtes sociales
approfondies**Prévention
des impayés****1,41 %**
taux d'impayés pré-
contentieux
5104 dossiers**2,69 %**
taux d'impayés en
contentieux
1930 dossiers**2 129 €**
montant moyen
d'un dossier en
contentieux**3661**
plans actifs en 2025**931**
commandements
de payer**509**
assignations à
une audience du
tribunal 547 en 2024**179** dossiers
Fonds départemental
de solidarité du
logement (Fdsl)**275**
bénéficiaires d'une
aide au maintien
dans les lieux
213 291 € en subventions
et 84 338 € en prêts**101** dossiers
d'effacement de
dette 361 774 €**Accompagnement social reconnu**

En 2025, l'OPAC de l'Oise a poursuivi et renforcé ses actions d'accompagnement social en direction des locataires les plus fragiles. Le logement social accueillant des publics aux besoins spécifiques, l'office a mobilisé des dispositifs adaptés pour répondre à des situations complexes liées notamment à l'entretien du logement, aux règles de vie, à la santé mentale, aux violences intrafamiliales ou aux difficultés financières.

Dans ce cadre, l'OPAC de l'Oise s'appuie

sur un partenariat structuré avec les acteurs institutionnels et associatifs du territoire : Samu social, Centre hospitalier isarien (Chi), Caf, Ddets, Fondation les Diaconesses de Reuilly, Les Conseils locaux de santé mentale de Picardie Verte et du Pays Noyonnais, Cicat 60, Soliha, Elan-Ces, Ccas, Département de l'Oise...

L'OPAC de l'Oise accompagne des familles en proie à des difficultés financières. Le contexte économique fragilise

les ménages. La dette des locataires en impayés est passée de 18,6 M€ en 2024 à 19,7 M€ en 2025.

Pour contenir les impayés, des plans d'apurement sont proposés et toutes les aides possibles sont mobilisées. Le partenariat principal se fait avec les services des Départements avec le Fdsl*. D'autres partenaires apportent leur aide comme Action Logement, Caf, Caisses de retraite, Ccas, Cpm, Comités d'entreprise...

Le travail de recouvrement continue pour les locataires partis 4385 dossiers pour une dette moyenne de 3063 €.

60 dossiers de commerces en impayés ont été recensés et 562 dossiers de successions, souvent complexes, traités. 246 locataires ou anciens locataires ont déposé des dossiers de surendettement.

*Fonds départemental de solidarité pour le logement
Ddets : Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités.

Cicat 60 : Centre d'information et de conseil en aides techniques de l'Oise

Ccas : Centre communal d'action sociale

Caf : Caisse d'allocations familiales

Cpm : Caisse primaire d'assurance maladie

**10** INÉGALITÉS
RÉDUITES**SOUTENIR
LE MAINTIEN À DOMICILE****970**
logements labellisés Hss®**309**
logements adaptés aux handicaps
de nos clients

Gestion urbaine de proximité

10 138 logements concernés par la Gup dans 14 Qpv et 9 communes

82 cages d'escalier rénovées en 2025

39 logements remis en état par Elan-CES et Partage Travail

364 caves assainies et sécurisées, 14 211 caves rénovées

22 locaux d'entretien et techniques créés

31 résidentialisations entretenues

22 familles ont bénéficié du dispositif d'auto-réhabilitation avec Partage-Travail et Itiner'air.

Gestion urbaine de proximité

L'OPAC de l'Oise est engagé dans le développement social des quartiers et impliqué dans la Gestion urbaine de proximité (Gup). L'action sur le terrain se traduit par le travail d'association d'insertion, au 1er rang desquelles Elan-CES, créée par l'OPAC de l'Oise en 1994, mais également Partage Travail. Ces chantiers sont utiles et d'intérêt collectif. Elan-Ces a fêté ses 31 ans d'existence.

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

*ATfpb : Abattement sur la Taxe foncière sur les propriétés bâties

Politique déchets

Gérer le stock et l'évacuation des déchets est un sujet du quotidien. La moitié des signalements sur notre patrimoine relèvent des déchets (50,08 %). La politique des déchets se traduit par de nombreuses actions : aménagement des lieux et locaux de stockage et de collecte, sensibilisation des locataires aux bonnes pratiques...

Des actions de porte-à-porte et en pied d'immeubles ont permis cette année à l'OPAC de l'Oise de sensibiliser les habitants, en partenariat avec les communautés de communes et les associations locales. Unis-Cité et Tandem Immobilier nous ont accompagné dans ces démarches d'information sur le tri des déchets, la gestion des encombrants, qui doivent être prioritairement déposés en déchetterie par les locataires.

La mise en place de 23 gardes particuliers assermentés permet dans les cas de récidive d'apporter une réponse coercitive face à des comportements inciviques : jets de détritus, dépôts sauvages...



Prévention sécurité

4 résiliations
judiciaires de bail
pour troubles
locatifs

1 résiliation
judiciaire de bail
pour vandalisme

2022
caméras installées

695 078 €
coût de la sécurité
privée - 1724 rapports

13 858
infractions
enregistrées (86,43 %
de troubles locatifs)

151 atteintes
contre le personnel

12 553
fiches prévention
sécurité traitées

459 950 €
Coût total
des infractions

Infos clients

125
événements externes
dont 89 animations
de quartiers

5 855
locataires informés
de travaux

7 261 abonnés
sur Instagram,
LinkedIn, You Tube
316 publications

9 657
téléchargements
Appli mobile

285 770
visites sur le site
internet
220 982 sur l'Espace client

30 campagnes
d'e-mailings
142 022 mails
62,99 % taux d'ouverture

Prévention sécurité

L'OPAC de l'Oise s'est engagé depuis 1998 dans une politique active de prévention et de sécurité pour améliorer la tranquillité des locataires et protéger son personnel. Cette action vise à lutter contre les incivilités (dégradations, nuisances, occupations...) et les atteintes aux personnes (injuries, menaces, violences, vols...). La mise en place de gardes particuliers assermentés a renforcé l'efficacité des actions, notamment face aux situations les plus problématiques. Le trafic de stupéfiants reste toutefois une difficulté majeure sur certains sites, entraînant des dégradations, des rassemblements illicites, des violences urbaines et des perturbations dans les parties communes.

Communication clients

De nombreuses actions d'information et de communication ont rythmé l'année : visites, inaugurations, réunions publiques, animations en pied d'immeubles, concours de dessins "Hiver créatif", animations fresques...

L'OPAC de l'Oise a publié 3 magazines « Ensemble » et 20 lettres « Agence Info », édité 68 680 documents d'informations diverses et mis à jour le guide pratique du résident. L'appli mobile espace client a continué d'évoluer avec des services complémentaires : dépôts attestation d'assurances, téléchargements de quittances...



16 PAIX, JUSTICE
ET INSTITUTIONS
EFFICACES



**PRÉVENIR
LES SITUATIONS À RISQUE**

23 gardes particuliers
assermentés

40 PV dressés



Formation

285 actions
de formation

334 en 2024

11 714
heures de formation

1 058 544 € investis dans la
formation soit 4,56 % de la masse
salariale

489 stagiaires

72 % du personnel

1 cycle de formation
certifiants gardiens

11 gardiens d'immeubles

137
tuteurs internes

106 tutorés

68 moniteurs internes

pour le personnel d'immeubles

Sécurité-maintenance

15 monitorats organisés

32 moniteurs

Nettoyage

17 monitorats organisés

36 moniteurs

Équipes engagées

En complément des équipes des agences, 330 collaborateurs travaillent dans les services du siège de l'office : relation client, maîtrise d'ouvrage, commercial et syndic, juridique, financier, informatique, audit interne, ressources humaines, communication, moyens généraux... leur engagement est total tout comme celui des équipes en contact direct avec les clients, partenaires et prestataires.

L'activité recrutement a été importante, avec l'embauche de 30 collaborateurs en CDI pour accompagner l'évolution des métiers et faire face aux départs naturels, comme les retraites.

13 375 candidatures ont été traitées, 1798 entretiens téléphoniques et 602 entretiens physiques réalisés.

Les participations à divers forums métiers et étudiants pour le recrutement de profils spécifiques ce sont

Recruteur de talents

multipliées pour les ressources humaines, 204 candidats rencontrés. 2 informations collectives pour faire connaître un métier particulier ont eu lieu, 59 candidats rencontrés.

Les mutations et promotions internes, essentielles pour maintenir la motivation et la compétence des salariés, sont à souligner en réponse aux offres internes. 45 % des offres internes ont pu être pourvues.

Formation

L'effort de formation s'est poursuivi en 2025 pour accompagner la montée en compétences des nouveaux collaborateurs et l'évolution des métiers (développement durable, sécurité, réglementation...).

Un cycle de formation interne destiné aux nouveaux gardiens a été organisé pour la 29^e année consécutive.

Recrutement

684 salariés
Effectif permanent
> 616 salariés

30 embauches
en CDI

52 CDD

24 mutations /
mobilité interne



8 TRAVAIL DÉCENT
ET CROISSANCE
ÉCONOMIQUE



**DÉVELOPPER
LES COMPÉTENCES**

489
collaborateurs ont suivi au
minimum une formation sur
l'année !

Qualité de vie au travail

35

événements internes

journée du personnel, journées métiers, remise de diplômes, médailles du travail, vœux du personnel, journées thématiques, concours internes, défi interentreprises...

+ **974** jouets collectés et offerts par les salariés au département de l'Oise pour l'association Emmaüs
234 kg de jouets

Communication interne

Intranet, Newsopacoise

180 publications en ligne

50 000 visites

577 salariés ont consulté newsopacoise au moins 1 fois

Dialogue social et égalité professionnelle

Le dialogue social est resté actif, avec la signature de cinq nouveaux accords d'entreprise. Les rémunérations sont maîtrisées avec un accroissement de la masse salariale de 1,16 % du fait de la négociation annuelle obligatoire. À noter, une augmentation collective entre 2,23% et 2% selon les catégories.

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'OPAC de l'Oise d'obtenir la note de 98/100 à l'index égalité

hommes/femmes (contre 88/100 en 2024). L'office s'est engagé à maintenir ses efforts afin d'améliorer sa note chaque année, et reste très vigilant sur les augmentations individuelles afin que l'écart entre les femmes et les hommes se réduise.

Qualité de vie au travail

En 2025, de nombreux événements internes, notamment liés à la Rse, ont renforcé la cohésion et l'engagement des collaborateurs. De nombreuses actions ont eu lieu pour faire vivre la qualité de vie au travail notamment

une journée du personnel le 27 juin 2025. 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, soutien à la lutte contre le cancer avec Octobre rose et Movember, dons du sang pour l'Esf, collecte de jouets du département de l'Oise au profit de l'association Emmaüs, concours interne Objectif patrimoine... Une exposition Lego réalisée par un collaborateur a animé le hall de l'accueil du siège au moment des fêtes de fin d'année.



Juridique

Rgpd

60 collaborateurs formés

2 études d'impact

Lancement d'1 démarche de Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables (Spaser).

189

marchés publics

301

sinistres

dont 254 dégâts des eaux et 21 incendies

Financier

82 000

factures fournisseurs

347 000

règlements clients traités

79 800

transactions sur le site internet ou par téléphone via le Crc

10 000

encaissements sur les terminaux de paiement en agences ou au siège

Juridique

Chaque année est porteuse de nouveaux défis, 2025 a été marquée par des tensions économiques liées au contexte international et a continué d'être marquée par une forte judiciarisation des relations avec nos locataires. L'équipe juridique a assuré un rôle de conseil et une veille quotidienne, avec la diffusion d'une revue juridique mensuelle à l'ensemble des collaborateurs.

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. (Rgdp)

189 marchés ont été passés en 2025 et la commission d'appels d'offres s'est réunie à 24 reprises. La commission consultative des achats de travaux a siégé 10 fois. 1 jury de concours s'est réuni au cours de l'année.

301 déclarations de sinistres ont été faites à l'assureur, le plus souvent suite à des incendies ou des dégâts des eaux, mais aussi aux aléas climatiques auxquels s'ajoutent 65 déclarations au titre des dommages ouvrages.

Financier

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. L'activité courante est restée soutenue avec le traitement des factures fournisseurs ainsi que les règlements clients. L'équipe comptable a fortement été mobilisée sur le recettage des nouveaux outils du projet Galaxie.

Systèmes informatiques

L'équipe des Systèmes d'informations a été exclusivement mobilisée sur le projet Galaxie, nouvel outil comptable, avec de nombreux développements sur NéoAchats (marchés, commandes, services faits, factures...) réalisés en lien étroit avec les référents métiers. Tout l'éco-système informatique comptable et financier a été réécrit pour être prêt à communiquer début 2026 avec les nouveaux outils NéoAchats et Xrp tout en continuant à maintenir l'ancien système. Parallèlement, les équipes informatiques ont réalisé des tâches significatives et indispensables sur d'autres projets.



4

ÉDUCATION DE QUALITÉ



5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES



FAVORISER LES BONNES CONDITIONS DE TRAVAIL

98/100

Index égalité homme-femmes

MERCI à nos partenaires

Aides État,
construction neuve
3 678 112 €



53 logements locatifs Plus et Plai
financés pour 628 012 € à Pont-Sainte-Maxence, Breuil-
le-Sec, Crèvecœur-le-Grand, Auneuil dans l'Oise et
Courdimanche dans le Val d'Oise

34 logements Npnru* Plus et Plai
financés pour 228 600 € à Saint-Leu d'Esserent dans l'Oise
et à Ecouen dans le Val d'Oise.

Plai : Prêt locatif aidé d'intégration

Plus : Prêt locatif à usage social.

Aides État, réhabilitation

6 opérations de réhabilitation
dans l'Oise subventionnée à hauteur de 2 821 500 € pour
297 logements dans le cadre de la rénovation énergétique

Merci à nos partenaires

Le logement est une des compétences 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 répondre à la demande de nouveaux logements, en réponse au nombre important de demandes de logement insatisfaites.

D'autres partenaires sont impliqués sous des formes diverses dans le financement du logement social, tant en matière d'amélioration de l'existant que pour faciliter la construction de nouveaux logements

Le Département de l'Oise, notre collectivité

Le Département de l'Oise est la collectivité de rattachement de l'OPAC de l'Oise, office public de l'habitat.

Les liens entre l'organisme et sa collectivité sont nombreux et indispensables pour la continuité de la mission d'intérêt général de l'organisme.

En effet, le Conseil départemental de l'Oise fait bénéficier l'OPAC de l'Oise de la garantie des emprunts contractés par l'organisme pour les opérations locatives.

Il faut également rappeler qu'en 2025 plus de la moitié des acquéreurs (54) ont pu bénéficier de l'aide départementale à l'accession à la propriété mise en place par le Conseil Départemental de l'Oise pouvant sous certaines conditions atteindre 10 000 € par foyer.

Cette mesure a une nouvelle fois démontré son importance et son utilité pour favoriser l'accession sociale dans le Département de l'Oise.

Enfin, le Fonds départemental de solidarité pour le logement (Fdsl) dérogatoire continue de prouver son utilité en 2025 dans le Département de l'Oise. Ce dernier a modifié le plafond du Qfa (Quotient familial adapté) en le portant de 800 € à 1200 €. Cela permet un élargissement du dispositif à des personnes qui ont des ressources supérieures et permet également de revoir la répartition subvention/prêt de l'aide financière. Le montant de la subvention maximale n'est pas modifié, mais elle devient accessible à un plus grand nombre.



Le Département de l'Oise, notre collectivité



136 dossiers en Fdsl* 103 aides accordées pour maintien dans les lieux (prêts et subventions) 177 049 €

54 acquéreurs bénéficiaires de l'aide du Département de l'Oise à l'accession sociale

1 participation de l'OPAC de l'Oise au Congrès des maires de l'Oise à Beauvais sur le stand du Département de l'Oise

* Fdsl : Fonds départemental de solidarité pour le logement



ActionLogement

L'Établissement public foncier local des territoires Oise et Aisne

Le partenariat avec l'Epflo, l'Établissement public foncier local des territoires Oise et Aisne, a continué grâce au mécanisme du portage foncier. L'OPAC de l'Oise a pu acquérir des terrains auprès de l'Epflo qui lui accorde des minorations foncières.

Le Conseil régional des Hauts de France

L'OPAC de l'Oise a répondu à l'appel à projets du Fonds européen de développement régional (Feder) 2025 concernant le parc de logements locatifs sociaux. Cette démarche concerne 1 522 logements de l'office,

actuellement classés de G à D, avec pour objectif d'atteindre au minimum une étiquette énergétique C. La Région Hauts-de-France, en tant qu'autorité de gestion, assure le pilotage, l'instruction, la sélection et la gestion des dossiers Feder.

La Communauté d'agglomération Roissy Pays de France

La Communauté d'agglomération Roissy Pays de France a apporté son soutien financier dans le cadre de la rénovation urbaine engagée à Fosses dans le Val d'Oise pour un montant de 4500 €.

Un travail en réseau

L'OPAC de l'Oise, attaché aux valeurs du logement social, s'inscrit dans une démarche collective tournée vers l'innovation. Convaincu de l'importance des retours d'expérience, il développe des coopérations pour améliorer l'efficacité et la qualité de sa gestion.

L'OPAC de l'Oise est membre :

- du réseau **Canopée**, Groupement d'intérêt économique, avec les bailleurs Amsom Habitat, Baie de Somme Habitat, Oise Habitat, Reims Habitat et Partenord.

L'OPAC de l'Oise est également adhérent de :

- la Fédération des offices publics de l'habitat (Fdoph);
- l'Union sociale pour l'habitat (Ush);
- l'Union régionale pour l'habitat des Hauts-de-France (Urh Hauts-de-France);
- l'Association régionale des organismes HLM d'Île-de-France (Aorif).

Action logement

4 opérations diffuses de construction neuves ont été subventionnées à hauteur de 129 400 € par Action Logement à Crouy-en-Thelle, Lévignen, Nanteuil-le-Haudouin et Plailly.



8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE



AGIR EN PARTENARIAT SUR LE TERRITOIRE

1347 ETP

générés ou maintenus

104 ETP en insertion par l'activité économique soit 189 715 heures d'insertion réalisées sur 1 an

Etp : Équivalent temps plein, unité de mesure utilisée pour exprimer un volume de travail ou d'effectifs.



**VINCENT
PERONNAUD**
Directeur général

L'OPAC de l'Oise est un acteur du réel depuis plus de 106 ans.

Nous devons aujourd'hui nous inscrire encore plus clairement et efficacement dans les enjeux sociétaux et environnementaux.

Dès 2024, nous avons doublé nos investissements pour améliorer durablement le confort et préserver le pouvoir d'achat de nos locataires. En 2025, cet effort s'est poursuivi sur un rythme encore très soutenu pour massifier l'amélioration des performances thermiques de notre parc.

La fin des Npnr marque l'aboutissement d'une longue séquence de transformation urbaine. Le quartier Saint-Lucien a ainsi été totalement rénové bien au-delà des seuls programmes retenus par l'Anru. Sa mue est spectaculaire.

L'ouverture de nouvelles agences à Pont-Sainte-Maxence et à Clermont renforce la capacité de nos équipes à répondre vite et au mieux aux attentes des locataires. L'accompagnement social s'intensifie auprès des plus fragiles, avec des actions en pieds d'immeubles et en porte à porte, une attention particulière portée aux seniors, et une forte mobilisation pour sensibiliser chacun aux économies d'énergies.

Nous faisons aussi évoluer notre manière de construire, de démolir et de gérer nos stocks grâce au réemploi et à l'économie circulaire, avec notamment les entrepôts de Bailleul-sur-Thérain et notre partenariat avec Elan-CES.

Notre engagement en faveur des énergies renouvelables et de la transition bas carbone s'est concrétisé avec l'inauguration des ombrières photovoltaïques et la poursuite des expérimentations démarrées sur notre siège et nos résidences. Le Bilan des émissions de gaz à effet de serre (Beges) de l'OPAC de l'Oise vient objectiver cette trajectoire, en mesurant notre empreinte carbone. Le déploiement des sondes connectées avec Koklico, comme les nouveaux outils informatiques internes Galaxie, Néochats ou Cantoriel, illustre la place croissante du numérique au service de la performance énergétique, de la qualité de gestion et de la relation aux locataires.

Enfin, nous n'oublions pas celles et ceux qui portent ce projet au quotidien : les équipes de l'OPAC de l'Oise. Le développement de la qualité de vie au travail, les nouvelles tenues des gardiens, les initiatives du Lab témoignent de notre volonté de donner à tous les collaborateurs les moyens d'innover, d'expérimenter et de progresser ensemble.

C'est cette alliance entre progrès sociaux, environnementaux et digitaux qui fait la force de notre office, et qui nous permet d'inscrire notre action dans la durée au service des habitants et de la planète.



Organigramme de l'OPAC de l'Oise

Organigramme au 1^{er} juin 2026



13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

DÉVELOPPER LA DYNAMIQUE COLLECTIVE

150 collaborateurs formés à la fresque de l'habitat responsable

8 animateurs internes formés à la fresque de l'habitat responsable



680 professionnels du logement dont près de 350 au service direct du bien-vivre des résidents
sur le terrain et dans les bureaux de proximité

5 AGENCES ET 9 BUREAUX DE PROXIMITÉ

*Toutes nos agences sont fermées au public mardi et jeudis matins
un seul numéro pour nous joindre 03 44 79 50 50 - contact@opacoise.fr*

AGENCE DE BEAUVAIS

23, rue du Maréchal Leclerc - 60000 Beauvais

Accueil téléphonique

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Accueil physique

lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 14h à 17h
mardi et jeudi après-midi de 14h à 17h

Bureaux de proximité

Beauvais Argentine

2 rue de Touraine, tour A 13
uniquement sur rendez-vous

Beauvais Saint-Lucien

9 allée du Rond-Point, immeuble A
uniquement sur rendez-vous

Beauvais Saint-Jean

43 rue Binet, immeuble B
uniquement sur rendez-vous

AGENCE DE CLERMONT

1 bis square des Arts - 60600 Clermont

Accueil téléphonique

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Accueil physique

lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 14h à 17h
mardi et jeudi après-midi de 14h à 17h.

Bureau de proximité

Nogent-sur-Oise

33, avenue du 8 Mai 1945
mardi et jeudi de 9h à 12h

AGENCE DE MERU

16, avenue du 11 Novembre - Quartier de la Nacre - 60110 Méru

Accueil téléphonique

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Accueil physique

lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 14h à 17h
mardi et jeudi après-midi de 14h à 17h

AGENCE DE COMPIÈGNE

11 rue Winston Churchill – 60200 Compiègne

Accueil téléphonique

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Accueil physique

lundi, mercredi et vendredi 8h30 à 12h30 et 14h à 17h
mardi et jeudi après-midi de 14h à 17h.

Bureaux de proximité

Noyon

30, rue Saint-Eloi : lundi de 13h30 à 16h30
et jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30

Compiègne La Victoire

3, rue de Normandie
uniquement sur rendez-vous

Compiègne Royallieu

4, rue du Docteur Roux
uniquement sur rendez-vous

AGENCE DE PONT-SAINT-MAXENCE

4 rue Salvador Allende - 60700 Pont-Sainte-Maxence

Accueil téléphonique

lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h

Accueil physique

lundi, mercredi et vendredi 14h à 12h30 et 14h à 17h
mardi et jeudi après-midi de 14h à 17h

Bureaux de proximité

Crépy-en-Valois

16, avenue du Président Kennedy
jeudi de 14h à 17h

Senlis

19 avenue d'Orion
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

de 8h30 à 12h30 et 14h à 17h
03 44 79 50 50

Accueil physique

de 8h à 17h
  



Carte des territoires de l'OPAC de l'Oise

Carte mise à jour au 1^{er} juin 2026

76
Seine
Maritime

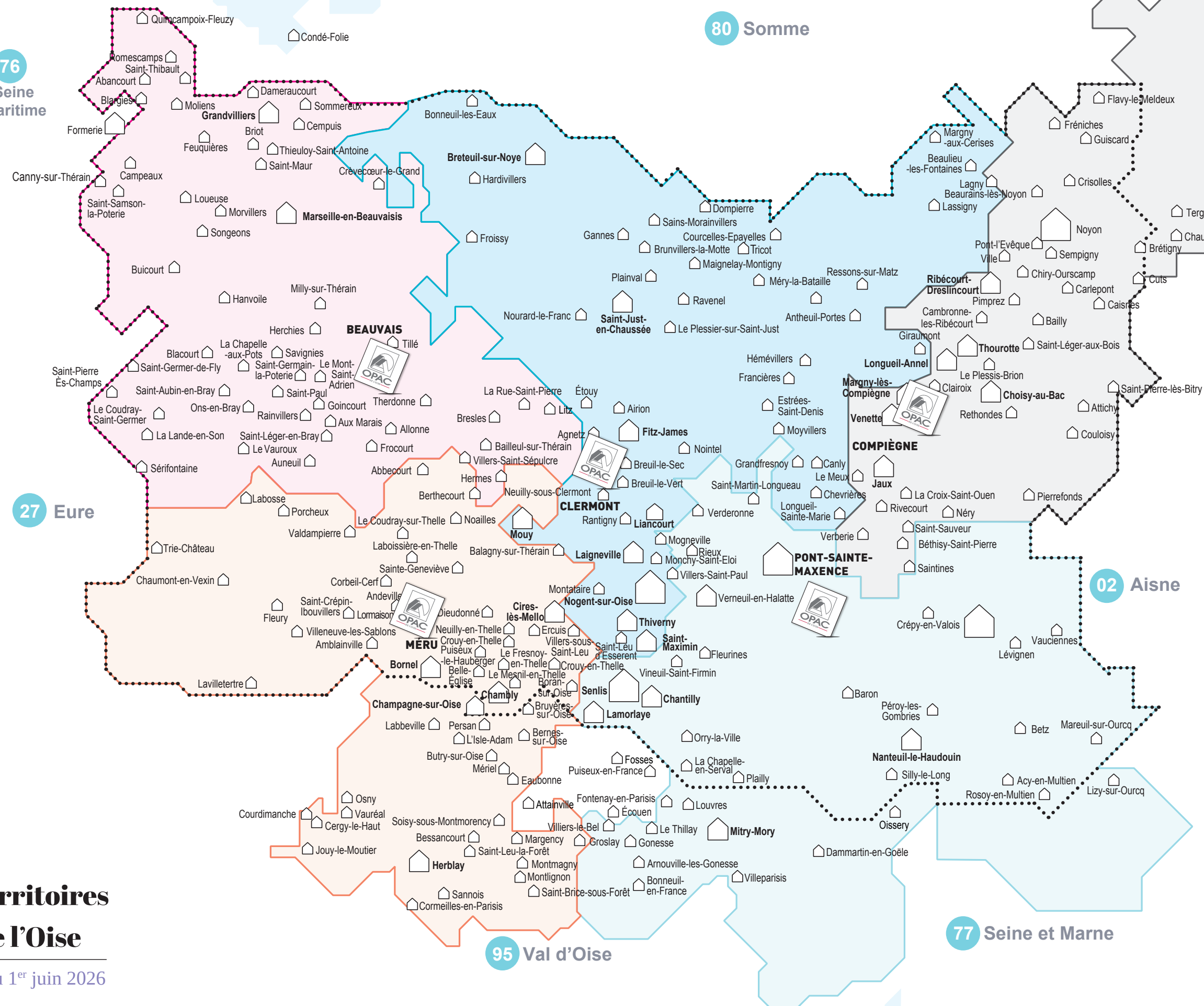
80
Somme

27
Eure

02
Aisne

77
Seine et Marne

95
Val d'Oise



- À 1000 LOGEMENTS
- À 100 logements
- < 100 logements



Agences OPAC de l'Oise





Acteur du réel,
Construire ensemble un avenir durable

