

Engagé pour animer les territoires

Présent dans 287 communes de l'Isère et du Rhône, l'Opac38 dispose d'un maillage territorial qui fait de lui un acteur primordial et incontournable de la vie locale. Ses agents, d'une grande diversité de métiers et de compétences, sont au contact et au service de plusieurs dizaines de milliers de résidents.

Ils contribuent à tisser les liens indispensables au bon fonctionnement et à la qualité de vie dans les résidences, les quartiers, les villes et les villages où l'Opac38 propose des logements en location ou en accession sociale à la propriété. Ils sont soucieux de procurer aux résidents une grande qualité de service. Ils connaissent les réalités du terrain, les deux tiers des agents étant affectés aux emplois de proximité.

L'Opac38 a une mission de service public avant tout humaine. Le résident est au cœur de ses préoccupations, par exemple en donnant la possibilité aux demandeurs d'un logement de se positionner sur une offre de logements ou bien encore en mettant en place des modalités d'échanges avec les résidents afin de concevoir des projets de rénovation.

75%

des marchés ont été attribués à des entreprises iséroises

Présent dans

100%

des EPCI d'Isère et
287 communes

1

logement construit



=

1

emploi indirect créé



67%

du personnel est présent sur les territoires



> Faciliter la vie des résidents pendant la rénovation des ascenseurs

Lieu : Voreppe - Volouise

Les tours « Chartreuse » et « Belledone » du quartier Volouise à Voreppe ont été équipées d'ascenseurs tout neufs. Cela faisait partie des travaux de réhabilitation du quartier initiés en 2015. Mais pas facile de vivre sans ascenseur pendant les 3 mois de travaux indispensables à cette modernisation de l'équipement ! D'où l'initiative de l'Opac38 de proposer aux habitants des services innovants et des aménagements provisoires destinés à leur faciliter la vie pendant l'immobilisation des ascenseurs, avec notamment la mise en place de bancs pour se reposer tous les deux étages, la sécurisation des circulations intérieures, le portage des courses par un "groom" trois fois par semaine, le portage de repas avec le CCAS de Voreppe, l'accès dérogatoire à la cantine scolaire à proximité, la remise de caddies à 3 roues... Des locataires se sont mobilisés pour être attentifs à leur voisinage tandis que tous les mardis se tenait un point de rencontre avec les habitants pour être à leur écoute pendant le chantier. Evidemment, durant les travaux, les charges d'ascenseurs ont été intégralement déduites des charges locatives. Des mesures et des aides qui ont été appréciées de tous.



> Un café découverte pour mieux écouter les habitants



Lieu : Péage de Roussillon - Les Sablons

Comment renouveler la concertation des habitants avant un projet de réhabilitation ? C'est le défi relevé avec succès par ce premier café-découverte mis en œuvre dans l'ensemble immobilier « Les Sablons » à Péage de Roussillon afin de co-construire un projet d'aménagement des espaces extérieurs.

Autour de tables rondes de 5 à 6 personnes et d'un café, plans de la résidence sous les yeux, stylos de couleur à la main, 18 résidents, des membres de l'Opac38 et des élus de la ville ont échangé, partagé leur vécu et leurs visions de l'avenir du quartier afin de faire émerger des idées d'aménagement fondées sur l'expérience des résidents, « experts » quotidiens de leur lieu de vie. Des thématiques aussi variées que le cheminement piéton, l'emplacement des bancs, le stationnement et la circulation des véhicules, les espaces verts, les lieux de convivialité, l'éclairage extérieur et le passage sous l'immeuble ont été abordées.

Avec une méthodologie résolument positive et responsabilisante pour tous : quiconque met en avant un dysfonctionnement doit émettre une proposition constructive !

Au final, tous les participants ont trouvé féconde cette nouvelle approche importée du Canada, qui permet notamment aux habitants de se (ré)approprier leurs espaces de vie et d'améliorer l'attractivité de leur quartier. C'est surtout un excellent moyen de ne pas imposer aux résidents des projets d'aménagement conçus sans eux et ne répondant pas toujours parfaitement à leurs attentes et mode de vie. Tout le monde est gagnant. Cette démarche pourrait donc être généralisée en amont de chaque opération de réhabilitation.

> Le quartier Brunetière à Voiron a de la mémoire

Lieu : Voiron - Brunetière

Il est des immeubles du parc de logements de l'Opac38 qui datent des années 50 et 60. A l'époque, ils constituaient des quartiers neufs, sans passé. 60 ans plus tard, ils sont des lieux vivants, avec plusieurs générations de familles qui y ont vécu, et autant de souvenirs qui, mis bout à bout, sont la mémoire des lieux. Une mémoire bousculée lorsque le quartier est requalifié et restructuré comme l'est celui de Brunetière à Voiron.

C'est pourquoi l'Opac38, avec l'aide de la CSF (Confédération Syndicale des Familles), du Relais Initiatives Habitants, de la CAPV (Communauté des communes du Pays Voironnais) et avec le soutien financier de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, a proposé aux habitants d'être des acteurs des changements opérés dans leur quartier en travaillant ensemble à la construction et à la sauvegarde de la mémoire du quartier.

Enregistrement d'interviews audio, collectes de photos de familles, courriers, documents ont ainsi été rassemblés et ont permis à un comité de rédaction comprenant des habitants volontaires de publier depuis juillet 2015 3 numéros du journal « Racontez-nous Brunetière. Le journal dont vous êtes le héros ». Une publication qui a trouvé son public et fait le lien entre le passé et le futur du quartier.



> Ne plus encombrer son cadre de vie !



Lieu : Echirolles – Les Essarts - St Martin d'Hères - Henri Wallon

La question du tri des déchets et des encombrants est une question cruciale pour le respect de l'environnement comme de la préservation du cadre de vie de chacun. C'est pourquoi l'Opac38 prend des initiatives afin de sensibiliser les locataires à cet enjeu.

Pour la 3^{ème} année consécutive, à Echirolles, dans le quartier des Essarts, des habitants ont été invités par l'Opac38, avec l'association AGIL, à participer à des ateliers durables et solidaires durant lesquels ils ont découvert quelques bonnes idées pour donner une deuxième vie à leurs objets endommagés. En octobre, un stand a également été mis en place pour réaliser une démonstration de bricolage à la grande satisfaction des habitants qui ont ensuite été nombreux à se porter candidats pour participer aux ateliers.

A Saint-Martin-d'Hères cette fois, une autre initiative portée par l'Opac38, la Maison de l'Habitat et la Métro, a concerné le ramassage des encombrants. Dans le quartier Henri Wallon, trop d'habitants les déposaient au pied de leur montée d'escalier ou dans les caves.

L'idée a été d'expérimenter un lieu identifié et aménagé pour recevoir les encombrants sur l'une des coursives de l'Opac38 grâce à un aménagement simple : un plancher de bois, des panneaux informatifs et des affichettes placardées dans les halls d'immeuble. La collecte des encombrants a été confiée à une entreprise de nettoyage qui procède à un ramassage hebdomadaire. Et tout le monde y gagne : un point de dépôt unique, c'est plus agréable à vivre, cela permet de rationaliser la collecte et ainsi de baisser les charges locatives. Dès la première semaine, l'expérimentation a été un succès puisque les habitants ont joué le jeu. La zone de dépôt est désormais bien remplie !

> Location active : tenir compte du choix des demandeurs

Lieu : Pays voironnais - Echirolles - Pont de Claix

L'Opac38 a innové dans le Pays Voironnais en permettant dans certains cas aux demandeurs de logements de se positionner sur des offres qui leur sont présentées, exactement comme dans une agence immobilière. C'est ce qu'on appelle la « location active ». Sont portés à la connaissance du demandeur la localisation de l'appartement, le nombre de pièces, les prestations, le montant du loyer et des charges (ainsi que les conditions d'attribution).

Objectifs revendiqués de cette expérimentation : garantir la lisibilité et la transparence du processus d'attribution, proposer une alternative au parcours d'attribution usuel, attirer de nouveaux profils de demandeurs qui ne pensent pas être éligibles au logement social et enfin, faire diminuer le nombre de refus après propositions.

Au total, 25% des logements libérés sont mis en ligne pour être portés à la connaissance de demandeurs potentiels. Chaque annonce est consultable 7 jours durant, à moins qu'avant même ce délai butoir, 10 demandeurs ne se soient positionnés sur le bien. Auquel cas, l'annonce disparaît immédiatement. Les dossiers sont ensuite traités de manière réglementaire en commission d'attribution hebdomadaire.

Echirolles et Pont de Claix ont rejoint l'expérimentation et ce sera bientôt au tour de Grenoble.

