

# Horizons

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2020 N°35

BULLETIN D'INFORMATION DE L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE

Livraison d'une médiathèque et de 14 logements collectifs locatifs à Pont-l'Abbé, rue des Carmes.



À LA UNE

## LES RÉNOVATIONS : ACCESSIBILITÉ ET GAIN ENERGÉTIQUE

Nouveau quartier du Levant à l'Île-Tudy : 12 appartements collectifs locatifs, 7 lots libres de constructeurs et 4 maisons en accession-sociale à la propriété.

Concarneau sur le site de l'ancienne école du Lin : 21 logements collectifs locatifs et 34 logements collectifs en accession-sociale à la propriété.



# ÉDITO

Par Marie-Christine Coustans,  
Présidente de l'OPAC de Quimper-Cornouaille



## Chers locataires,

L'année qui vient de s'achever restera marquée par le regroupement imposé par la loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN), qui nous oblige à repenser notre organisation. Le conseil d'administration de l'Office et sa Direction ont souhaité prendre les devants en engageant notre Office dans un processus de fusion avec nos partenaires de Finistère Habitat. Ce beau projet, qui est actuellement en cours de réflexion, a été validé en fin d'année par les élus du Conseil Départemental du Finistère et ceux de Quimper Bretagne Occidentale dans l'intérêt général.

C'est parce que vous, locataires, êtes au cœur de nos préoccupations, que nous souhaitons maintenir un Office Public de l'Habitat sur l'ensemble du département. Ce rapprochement, qui repose sur la complémentarité de nos deux organismes, est la meilleure des solutions pour permettre de répondre à vos besoins, mais aussi à ceux des territoires et des collectivités qui nous font confiance.

Vous serez bien sûr informés en temps et en heure des changements que cela pourrait engendrer.

Notre mission sera de penser et d'innover l'habitat social de demain, notamment en prenant en compte une population vieillissante que nous accompagnons à travers différentes actions, comme la construction de logements adaptés à prix abordables ou encore la construction d'établissements spécialisés comme l'EHPAD de Concarneau qui sera livré cette année, ou bien celui de Quimper Bretagne Occidentale qui vient de débiter.

Notre Office a également de beaux projets d'envergure parmi lesquels je voudrais citer : le lotissement de Kervalguen et l'aménagement du site de Gourmelen à Quimper ; mais aussi sur l'ensemble de la Cornouaille : Pluguffan, Quimperlé, Concarneau ou encore Fouesnant.

Pour finir, 2020 sera aussi pour moi, à titre personnel, une année de changements car ma mission en tant que Présidente de l'Office s'achèvera au printemps prochain lors de l'élection du nouveau Conseil d'Administration de l'Office. Sachez, chers locataires, que je resterai toujours votre fidèle ambassadrice.

Il me reste à vous souhaiter une bonne lecture.



## SOMMAIRE

Le mot de la Présidente .....	02
La parole aux associations.....	03
À la Une : Les rénovations .....	04
Utile : Vivre en bon voisinage ...	07
Nos ventes HLM .....	08

*Horizons Bulletin d'information de l'OPAC de Quimper-Cornouaille / Directeur de Publication : Gildas Le Grand / Rédaction : Vanessa Damour / Photos / visuels : Shutterstock, OPAC de Quimper-Cornouaille, APF 3I Concept / Conception et réalisation : OPAC de Quimper-Cornouaille / Impression : Imprimerie du Commerce / Dépôt légal : Mars 2020 / ISSN 2106-3613. Ne pas jeter sur la voie publique. Les propos tenus en rubrique « Paroles aux associations » de ce magazine n'engagent que les émetteurs. Ni l'OPAC de Quimper-Cornouaille, ni ses représentants ne seraient être tenus pour responsables, ou faire l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit devant les tribunaux.*



## LA PAROLE AUX ASSOCIATIONS

### A.F.Q CORNOUAILLE



L'Association Familiale de Quimper-Cornouaille présente à tous les locataires ses vœux de bonne et heureuse année 2020.

Nous vous remercions de votre confiance et restons à votre disposition.

Nous sommes à votre disposition pour tous soucis que vous pourriez rencontrer dans votre logement ou dans vos relations avec l'OPAC.

*L'équipe de l'AFQ Cornouaille*

Notre association reste vigilante sur les coûts liés aux gros travaux, ainsi que sur l'augmentation des loyers et des charges.

**Permanences de l'A.F.Q. Cornouaille :**  
par téléphone : 02 98 55 36 00 / par email : [afquimper29@gmail.com](mailto:afquimper29@gmail.com)  
le mercredi après-midi de 14h00 à 17h00  
10, rue d'Irlande - RDC rue Georges Philippar - Bâtiment H5  
29000 Quimper

Nous sommes joignables par mail : [afquimper29@gmail.com](mailto:afquimper29@gmail.com)

Notre site internet : [www.afqc.fr](http://www.afqc.fr)

### ASSOCIATION CLCV : CONSOMMATION LOGEMENT CADRE DE VIE



La CLCV souhaite à tous les locataires une bonne année 2020.

La CLCV restera attentive :

La CLCV association nationale représente et défend les consommateurs, en ce qui nous concerne les locataires HLM.

- aux rénovations et travaux programmés par l'OPAC
- aux projets de constructions en Cornouaille
- aux relogements des habitants des immeubles de Penanguer
- à la fusion OPAC - Finistère Habitat...

Fin 2018, vous avez élu vos représentants. Nous sommes à présent 4 à siéger au conseil d'administration de l'OPAC.

Ces élus sont amenés à prendre des décisions importantes et sont vos porte-paroles concernant : travaux, rénovation énergétique, adaptation au handicap, constructions, charges, entretien, loyers...

Les échanges entre la CLCV et l'OPAC s'appuient sur le travail de terrain de vos représentants et des observations que vous nous transmettez.

Au dernier conseil d'administration, dans l'espoir de préserver le pouvoir d'achat des locataires, nous avons voté contre l'augmentation des loyers appliquée depuis le 1<sup>er</sup> janvier.

Venez nous rencontrer... pour toutes vos questions individuelles ou collectives

**Permanences de la CLCV à Quimper :**  
par téléphone : 02 98 55 30 57 / par email : [clcv.quimper@wanadoo.fr](mailto:clcv.quimper@wanadoo.fr)  
le vendredi matin de 9h30 à 11h30  
7 rue de Kergestin 29000 Quimper



## LA PAROLE AUX LOCATAIRES

### ENQUÊTE DE SATISFACTION 2020 : PRENEZ LA PAROLE !

L'OPAC de Quimper-Cornouaille réalise tous les 3 ans une enquête auprès de ses locataires afin de recueillir leur niveau de satisfaction sur différentes thématiques relatives au cadre de vie, à la propreté, au fonctionnement des équipements, au traitement des demandes d'interventions...

La prochaine enquête de satisfaction a lieu cette année **de mai à juin 2020**. Plus de 800 locataires seront interrogés par téléphone. Vous êtes donc susceptibles d'être contactés par l'institut MARKET AUDIT qui a été mandaté pour réaliser cette enquête.

Vos réponses seront exploitées de manière totalement anonyme et uniquement à des fins statistiques par l'institut. Votre avis nous est essentiel puisque l'ensemble des réponses recueillies nous permettra d'améliorer la qualité du service rendu à l'ensemble des locataires.

Merci par avance de votre participation et de l'accueil que vous réserverez aux enquêteurs !



## LES RÉNOVATIONS : ACCESSIBILITÉ ET GAIN ÉNERGÉTIQUE

**Afin de répondre aux enjeux écologiques de développement durable et d'amélioration de la consommation énergétique, mais aussi en terme d'accessibilité de ses logements aux personnes à mobilité réduite, l'OPAC de Quimper-Cornouaille a dédié en 2019 15% de son budget à la rénovation de son patrimoine.**

Les opérations de réhabilitation dépassent bien souvent les seuls aspects énergétiques. Nous en profitons presque systématiquement pour améliorer le cadre de vie de nos locataires (embellissement des façades et parties communes,...).

L'an passé, **un peu moins de 13 millions d'euros ont été investis** dans la rénovation de notre patrimoine, et cela concerne les travaux de gros entretien et de maintenance courante ainsi que le renouvellement de composants.

Ces travaux sont aussi l'occasion d'améliorer l'attractivité du patrimoine HLM et l'image du logement social.

« Rénover notre patrimoine contribue à maintenir un cadre de vie agréable pour nos locataires et permet de préserver leur pouvoir d'achat. »

Gildas Le Grand, Directeur Général

Ces rénovations peuvent prendre différentes formes avec par exemple :

- **l'accessibilité** : rendre nos logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, mais aussi pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population (par exemple remplacement des baignoires par des douches, création d'ascenseurs...).
- **les gains énergétiques** : limiter les pertes énergétiques en isolant les logements par l'extérieur, en réalisant des isolations thermiques au niveau des sous-sols, mais aussi en remplaçant des appareils «énergivores» (par exemple remplacement de chauffe-bains existants par des chauffe-bains à condensation...).

### À savoir...

L'ensemble des travaux du patrimoine de l'OPAC est financé sur fonds propres sans augmentation de loyer mais avec des économies d'énergie

## QUELQUES RÉALISATIONS



Isolation thermique pour le gain énergétique, rénovation des parties communes et ravalement de la façade pour l'embellissement.

*Boulevard de Bretagne, Quimper*



AVANT



APRÈS

Rénovation des parties communes et ravalement de la façade pour l'embellissement.

*Place Jean Berri, Ergué-Gabéric*

### Les travaux prévus

## LES CAMPAGNES DE RÉNOVATION ET D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE POUR 2020

**Nettoyage de façades et/ou ravalements :** Cast, Châteaulin, Châteauneuf-du-Faou, Clohars-Carnoët, Concarneau, Coray, La Forêt-Fouesnant, Mellac, Moëlan-sur-Mer, Névez, Pleuven, Plobannalec-Lesconil, Plomelin, Plonéour-Lanvern, Plonévez-Portzay, Pluguffan, Pont-l'Abbé, Port-Launay, Quimper, Treffagat, Trégunc, Tréméven

**Remplacement ou création d'interphonie et contrôle d'accès :** Concarneau, Clohars-Carnoët, Melgven, Pont-Aven, Quimper

**Remplacement des ascenseurs :** Pont-Aven, Quimper

**Remplacement des VMC collectives et individuelles :** Concarneau, Guengat, Loctudy, Mellac, Peumerit, Plobannalec, Plogonnec, Plonéour-Lanvern, Plouzévet, Quimper, Riec-sur-Belon, Saint-Thurien, Saint-Yvi, Trégunc

**Passage au gaz naturel :** Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Pont-l'Abbé, Quimper

**Remplacement de chaudières mixtes gaz :** Bannalec, Briec, Concarneau, Ergué-Gabéric, Fouesnant, Mellac, Plomelin, Plonéis, Plonéour-Lanvern, Pont-l'Abbé, Quimper, Quimperlé, Rosporden, Trégunc

**Remplacement des inserts et tubages :** Concarneau, Loctudy, Peumerit, Plobannalec, Plomodiern, Riec-sur-Belon, Saint-Thurien, Saint-Yvi

**Rénovation des sous-stations de chauffage collectif :** Quimper

**Remplacement des convecteurs électriques :** Briec, Ergué-Gabéric, Guengat, Le Guilvinec, Loctudy, Moëlan-sur-Mer, Penmarc'h, Peumerit, Plobannalec, Plogonnec, Plonéour-Lanvern, Plouzévet, Pont-Aven, Querrien, Quimper, Riec-sur-Belon,

Saint-Evarzec, Saint-Jean-Trolimon, Saint-Thois, Saint-Thurien, Saint-Yvi

**Remplacement de la robinetterie :** Concarneau, Guengat, Loctudy, Mellac, Peumerit, Plobannalec, Plogonnec, Plonéour-Lanvern, Plouzévet, Quimper, Riec-sur-Belon, Saint-Thurien, Saint-Yvi, Trégunc

**Mise en sécurité électrique :** Elliant, Landudec, Le Guilvinec, Plobannalec, Plomodiern, Plonéour-Lanvern, Pluguffan, Quimper

**Remplacement des menuiseries :** Châteaulin, Clohars-Fouesnant, Penmarc'h, Plouzévet, Quimper

**Campagne de châssis de toits :** Cast, Châteauneuf-du-Faou, Concarneau, La Forêt-Fouesnant, Le Guilvinec, Mellac, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Plonéour-Lanvern, Plouzévet, Port-Launay, Quimper, Saint-Jean-Trolimon, Scaër, Treffagat



Création d'ascenseurs extérieurs pour l'accessibilité, isolation thermique pour le gain énergétique, rénovation des parties communes et ravalement de la façade pour l'embellissement.

*Rue de Kergestin, Quimper*



Ravalement de la façade pour l'embellissement.

*Rue du Port, Loctudy*



Remplacement des chaudières collectives et rénovation de la chaufferie pour le gain énergétique.

*Rue de Rosmadec, Quimper*



**AVANT**



**APRÈS**

Ravalement de la façade pour l'embellissement.

*Rue de la République, Briec*



Ravalement de la façade pour l'embellissement.

*Rue du Port, Loctudy*



Ravalement de la façade de l'école Jules Ferry.

*Place des Carmes, Pont-l'Abbé*



## VIVRE EN BON VOISINAGE

La vie en collectivité peut être source de tensions.

Il existe quelques règles simples permettant à chacun de se sentir bien chez lui tout en respectant ses voisins : éviter les nuisances sonores, maintenir les parties communes propres, trier ses déchets, tenir ses animaux en laisse et ramasser leurs déjections, être courtois, respecter le stationnement...

**En 2019 notre Office a lancé une campagne d'affichage pour vous rappeler ces règles et favoriser le bien-vivre entre voisins.**

### Que faire en cas de trouble de voisinage ?

Avant tout, restez courtois et privilégiez toujours les démarches amiables et un dialogue constructif.

Informez votre voisin de la gêne qu'il occasionne et essayez de trouver un accord amiable.

Si les problèmes ou troubles persistent, nous vous invitons à contacter notre service de médiation au 02 98 55 60 00 pour faire respecter le règlement intérieur et entamer une médiation.

*En 2018*

Les principaux troubles de voisinage concernent les **nuisances sonores** et celles **liées aux animaux**.

**676** faits pour des troubles du voisinage ont été recensés et traités

**229** visites à domicile, convocations et actions de médiation

**449** notes de service, circulaires, mises en demeure et rappels aux règlements

**66** enlèvements de véhicules



# NOS VENTES DE PATRIMOINE



## Grâce à l'OPAC de Quimper-Cornouaille devenez propriétaire de votre logement.

La vente de ces logements vacants s'adresse en priorité aux locataires de l'OPAC jusqu'à la date du 20 avril 2020.

Après cette date, les offres émanant d'acquéreurs non prioritaires (non locataires OPAC) pourront être prises en compte pourvu que le logement soit destiné à la résidence principale de l'acquéreur.

**Vous souhaitez déposer un dossier de candidature, prendre un rendez-vous pour visiter, prenez contact avec nos conseillers habitat au 02 98 55 70 00.**

### RESIDENCE KERGESTIN - 27 à 39 rue de Kergestin, QUIMPER

Copropriété de 70 lots (7 x 10 logements), chauffage collectif gaz :

- 1 appartement Type 2 de 54 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bains et wc.

Charges annuelles : 710 €

**PRIX : 29 700 €**

- 1 appartement Type 3 de 65 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage sans ascenseur : cuisine, séjour avec balcon, wc, salle de bains.

Charges annuelles : 1 100 €

**PRIX : 37 000 €**

*Appartement T3 à 37 000 €*



*Appartement T4 à 43 000 €*

### RESIDENCE LANGUEDOC - 1 rue du Languedoc, QUIMPER

Copropriété de 84 lots, chauffage individuel gaz :

- 1 appartement Type 4 de 77 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur : cuisine, séjour avec balcon, un salon (ou chambre), 2 chambres, salle de bains, wc, cave privative au Rdc.

Charges annuelles : 735 €

**PRIX : 43 000 €**



### RESIDENCE 3 GASCogne - 3 rue de Gascogne, QUIMPER

Copropriété de 84 lots répartis sur 14 étages, avec ascenseurs neufs chauffage individuel gaz :

- 19 appartements Type 3 de 63 m<sup>2</sup> à différents étages : cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, wc, cave privative au Rdc.

Charges annuelles : 600 € en moyenne

**PRIX : de 44 000 € à 53 000 €**

- 35 appartements Type 4 de 80 m<sup>2</sup> à différents étages : cuisine, séjour avec balcon, un salon (ou chambre), 2 chambres, salle de bains, wc, cave privative au Rdc.

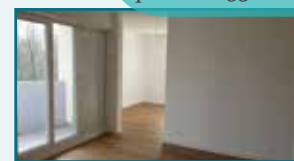
Charges annuelles : 720 € en moyenne

**PRIX : de 53 000 € à 62 000 €**

*Appartement T4 à partir de 53 000 €*



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT 3D NON CONTRACTUELLE



### RESIDENCE - 2/4 chemin de la Cascade, QUIMPER

Copropriété de 20 lots (2x10 logements) chauffage collectif gaz :

- 1 appartement Type 2 de 55 m<sup>2</sup> au Rdc : cuisine avec cellier, séjour, une chambre, wc, salle de bains.

Charges annuelles : 790 €

**PRIX : 36 000 €**

- 3 appartements Type 3 de 65 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> et 4<sup>ème</sup> étages sans ascenseur : cuisine avec cellier, séjour, balcon, deux chambres, wc, salle de bains.

Charges annuelles : de 1 000 à 1 450 €

**PRIX : de 40 000 € à 45 500 €**

- 1 appartement Type 4 de 77 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage sans ascenseur : cuisine, séjour avec balcon, salon (ou chambre), deux chambres, wc, salle de bains.

Charges annuelles : 1 485 €

**PRIX : 54 000 €**

*Appartement T4 à 54 000 €*



### RESIDENCE PROVINCES - 2 rue du Languedoc, QUIMPER

Copropriété de 40 lots, chauffage individuel gaz :

- 2 appartements Type 3 de 63 m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur : cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, wc, cave privative au Rdc.

Charges annuelles : 600 €

**PRIX : 35 000 €**

