

Nos valeurs

LA GARANTIE D'UN LOGEMENT DE QUALITÉ POUR TOUS

L'OPAC de Quimper-Cornouaille **s'engage à construire des logements de qualité** pour :

- faire face à la demande des ménages aux revenus modestes,
- s'adapter aux exigences du développement durable,
- promouvoir l'accèsion à la propriété pour les locataires,
- rénover le patrimoine,
- œuvrer à la cohésion territoriale...

L'OPAC de Quimper-Cornouaille place la qualité de service au cœur de son action.

UNE TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

L'OPAC de Quimper-Cornouaille se mobilise afin de **réduire l'empreinte environnementale** de son patrimoine et **lutter contre la précarité énergétique**.

Chaque année, l'OPAC de Quimper-Cornouaille consacre une part importante du budget à la réalisation de travaux d'entretien et d'amélioration de son patrimoine. Cette politique volontariste vise non seulement à **améliorer le confort des locataires**, mais aussi à **participer jour après jour à l'embellissement du cadre de vie**.

UNE OFFRE ET UNE GESTION LOCATIVE DE QUALITÉ

La gestion locative est notre cœur de métier. Le patrimoine est géré par **une équipe dédiée qui accompagne les locataires dans toutes les étapes et les besoins du quotidien** : état des lieux, entretien et travaux, suivi des loyers et charges, gestion administrative, demande de mutation, nettoyage, vie collective, entretien des espaces verts...

9,2/10
satisfaction globale de nos locataires.



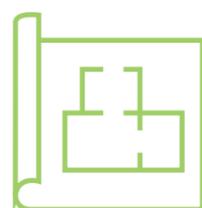
17 527
locataires

9 637 logements familiaux dont 6 863 logements collectifs et 2 774 logements individuels et **1 126** places d'hébergements spécifiques.



107 collaborateurs pour accompagner les locataires dans toutes les étapes et les besoins du quotidien.

1012 attributions à travers la commission d'attribution des logements qui se réunit chaque semaine.



31,1 M€ financés dans la construction de nouveaux logements.

11,8 M€ pour l'entretien du parc (maintenance, gros entretien, améliorations, réhabilitations...).



Chiffres 2022



Qui sommes-nous

L'Office public d'aménagement et de construction « OPAC de Quimper-Cornouaille » est un **acteur majeur dans l'habitat social du territoire** depuis 1949.

Nous gérons **près de 10 000 logements répartis dans 75 communes** et construisons chaque année près de 200 nouveaux logements.

De la gestion locative à l'aménagement et à la construction, nous disposons d'un **savoir-faire** et d'une **expertise** qui permettent d'assurer de nombreuses prestations. Le personnel de l'Office intervient dans tous les domaines d'activités : acquisitions foncières, montage d'opérations complexes, maîtrise d'ouvrage, finances, gestion locative, relation clients, suivi administratif, etc...

Constructeur, aménageur et lotisseur, nous sommes un **partenaire privilégié des collectivités locales** en matière de logements mais également pour la réalisation d'équipements publics.

L'OPAC de Quimper-Cornouaille est rattaché à Quimper Bretagne Occidentale.

L'Office est géré par un conseil d'administration composé de 27 membres dont :

- 6 représentants de Quimper Bretagne Occidentale,
- 9 membres qualifiés, représentant l'ensemble de la Cornouaille,
- 2 représentants d'associations,
- 1 membre de la Caisse d'allocations familiales,
- 1 membre désigné par l'Union départementale des associations familiales,
- 5 membres élus par les locataires,
- 2 membres désignés par les organisations syndicales,
- 1 représentant des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Nos missions

CONSTRUIRE ET GÉRER DU LOGEMENT LOCATIF

L'OPAC de Quimper-Cornouaille propose **une gamme complète de logements** correspondant aux besoins des territoires.

Notre ambition est d'**offrir un parcours résidentiel de qualité et abordable financièrement**.

L'OPAC de Quimper-Cornouaille travaille également pour la **réalisation de logements adaptés** (Logements étudiants, habitat pour personnes âgées, EHPAD, foyers de vie pour personnes handicapées, jeunes travailleurs, ...). Ces constructions peuvent être gérées par nos services ou confiées à des tiers (associations, CCAS...).



© photos : Christophe Thomas Photographe



© Le Baron Architecte



FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Tout en développant son parc locatif, l'OPAC de Quimper-Cornouaille diversifie son activité depuis une dizaine d'années, **au profit du parcours résidentiel de ses usagers**.

Beaucoup d'entre eux souhaitant accéder à la propriété, l'OPAC de Quimper-Cornouaille leur propose :

- soit, **l'acquisition d'un logement dans le patrimoine ancien à des prix très attractifs**. Grâce à ce dispositif, près de 500 locataires sont devenus propriétaires,
- soit **l'achat d'un terrain à bâtir** à coût abordable,
- soit, **l'achat d'un logement neuf, maison ou appartement, par le biais d'un Prêt Social Location Accession (PSLA)**. Bretagne Ouest Accession, filiale coopérative de l'OPAC de Quimper-Cornouaille, construit une cinquantaine de logements en location-accession par an.

CONSEILLER ET ASSISTER LES COLLECTIVITÉS LOCALES

L'OPAC de Quimper-Cornouaille réalise **pour le compte des collectivités locales** :

- **des études pré-opérationnelles** : évaluation de l'opportunité et de la faisabilité du projet, définition du contenu exprimé au travers du programme, évaluation des contraintes, travail sur l'insertion urbaine, les modalités de réalisation, le montage administratif et financier.

© Archipôle



- **des assistances à maîtrise d'ouvrage** : les collectivités n'ont pas toujours le personnel ou les moyens techniques pour mener à bien la réalisation d'équipements publics. En faisant appel à l'OPAC de Quimper-Cornouaille, elles s'assurent la collaboration d'une équipe aux compétences multiples. L'OPAC de Quimper-Cornouaille rassemble une centaine de personnes comprenant des spécialistes de l'habitat, de l'aménagement, de la construction, de l'action foncière, de la commercialisation et de la gestion sociale et patrimoniale.

CONDUIRE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

La réalisation d'un nouveau quartier est une opération complexe. Aujourd'hui, les attentes des citoyens sont nombreuses. Logements locatifs, logements en location-accession, lots libres, commerces, équipements et espaces publics doivent cohabiter.

L'OPAC de Quimper-Cornouaille accompagne les collectivités afin que leur projet d'aménagement du territoire réponde à tous les besoins.

L'Office réalise tout d'abord des études pré-opérationnelles qui doivent permettre à la collectivité :

- d'élaborer un schéma d'urbanisme cohérent,
- de définir un programme et d'en mesurer les enjeux financiers,
- de choisir le mode opératoire le plus efficace.

Puis, à partir des orientations définies lors des études préliminaires, l'OPAC de Quimper-Cornouaille se charge :

- de préparer les dossiers nécessaires (dossiers de création, de réalisation, de lotissement, DUP, étude d'impact...),
- de réaliser les acquisitions afin de maîtriser le foncier pour pouvoir en transformer l'usage,
- de gérer l'opération d'aménagement en assurant la réalisation des travaux et le suivi financier,
- de commercialiser les terrains aménagés pour la réalisation du programme défini (logements, locaux d'activités, équipements publics et privés...).



© Frédéric Harster

L'OPAC de Quimper-Cornouaille réalise des équipements publics : médiathèques (comme ici sur la photo), crèches, Ehpad, maisons de santé, gendarmeries...