

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



SOMMAIRE

04

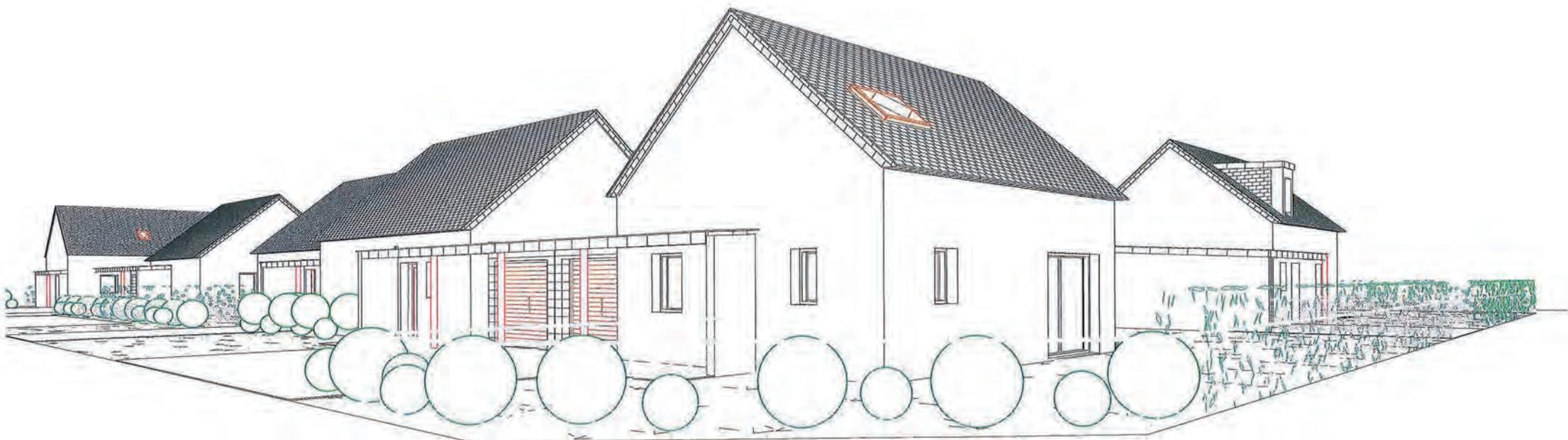
ÉDITO
PORTRAIT

09

DEMANDES ET
ATTRIBUTIONS
DE LOGEMENTS

17

CONSTRUCTION
DE LIEUX À VIVRE
ET À HABITER



ÉDITO



GILDAS LE GRAND,
Directeur Général

Nous vivons depuis 2020 des années exceptionnelles qui entraînent des répercussions sur notre entreprise. Nous faisons preuve de faculté d'adaptation et je remercie l'ensemble des collaborateurs pour le travail accompli.

La crise a accéléré la digitalisation des organisations et la mise en place de nouvelles façons de travailler. Nous avons mis en place de nombreux outils technologiques, qui vont continuer d'être améliorés. Nous optimisons nos procédures afin d'être plus performants et répondre aux évolutions qui émergent dans tous nos secteurs d'activité.

La crise a également un impact sur nos constructions avec l'augmentation des coûts, la pénurie de matériaux et de main d'œuvre. Nous avons là un défi à relever car la demande, elle, est toujours croissante. Nous devons donc poursuivre le développement de notre offre afin de répondre à la diversité des besoins de logements de notre territoire, que ce soit à la location ou à la vente.

Malgré toutes ces difficultés, en 2022, nous avons mis en service 252 logements locatifs et livrés 21 logements en accession sociale.

Par ailleurs, à l'heure où les préoccupations environnementales prennent de plus en plus de place dans notre actualité, nous nous attachons à réduire notre impact environnemental lié à nos activités. Nous nous efforçons de proposer des solutions pour améliorer notre gestion de l'énergie, de nos déchets, du numérique ou de nos déplacements. Pour cela, nos constructions respectent les normes environnementales en vigueur. Nos réhabilitations visent à lutter contre le changement climatique et la précarité énergétique. Et conformément au plan global de sobriété énergétique lancé par le Gouvernement, nous avons initié une démarche en interne et mis en place des actions qui permettent une réduction immédiate des consommations et dépenses énergétiques.

Nous devons tous poursuivre nos efforts afin de continuer à accompagner nos usagers au mieux, avec un service de qualité, que ce soit dans leur quotidien ou leur parcours résidentiel.



PORTRAIT

LES CHIFFRES CLÉS 2022



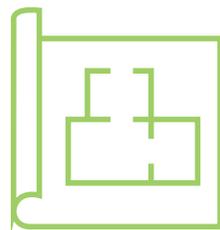
107
COLLABORATEURS



55,1
CHIFFRE D'AFFAIRES
(en millions d'euros)
comprenant les loyers
et les ventes



273
LOGEMENTS LIVRÉS
dont 252 en location,
et 21 en accession à la
propriété (via la filiale
Bretagne Ouest Accession)



136
TERRAINS
VENDUS



1012
LOGEMENTS
ATTRIBUÉS



27
LOGEMENTS
VENDUS DANS
L'ANCIEN



LA GOUVERNANCE



L'Office est géré par un Conseil d'Administration, installé le 21 octobre 2020 suite aux élections municipales.

Le Conseil d'Administration détermine la politique générale, vote le budget et arrête les orientations en matière de loyers et d'évolution du patrimoine.

Il est composé de **27** membres (voir tableau ci-contre). Le président du CA est Marc Andro.

En 2022, il s'est réuni à **4** reprises.

49 Commissions d'Attribution de Logements et **3** Conseils de Concertation Locative ont également été organisés.

18 Commissions de Marchés, **13** Commissions d'Appel d'Offres (7 d'ouverture de plis et 6 d'attribution) ont eu lieu. Au total, pour l'OPAC de Quimper-Cornouaille, 72 consultations ont été attribuées.



Le 24 novembre 2022, 5 représentants des locataires qui siègent au sein de notre Conseil d'Administration ont été élus : Lionel Bernard, Françoise Le Guennec, Catherine Louarn et Thierry Riou de l'association CLCV, et Fabienne Mahieu de l'AFQC. Leurs rôles : représenter les locataires de l'Office et défendre leurs intérêts pour les quatre prochaines années.

6 représentants de Quimper Bretagne Occidentale

- M. Marc ANDRO
- Mme Isabelle ASSIH
- M. Alain DECOURCHELLE
- M. Hervé HERRY
- Mme Valérie LECERF-LIVET
- M. David LESVENAN

9 membres qualifiés désignés par Quimper Bretagne Occidentale (QBO)

- M. René BILLEN
- M. Christian CORROLLER
- M. Daniel GOYAT
- Mme Marie-Louise GRISEL
- M. Jean-François LE BLEIS
- M. Claude LE BRUN
- M. Thierry LE CORRE
- M. Yannick LE MOIGNE
- Mme Annick PHILIPPE

3 représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés par QBO

- M. Bernard LE FLOCH (Action Logement)
- M. Jean-Pierre PENNOBER (Secours Populaire)
- M. Patrick PRIGENT (Habitat et Humanisme)

1 membre désigné par la Caisse d'Allocations Familiales du Finistère

- Mme Frédérique SCHNEIDER

5 membres représentant les locataires

- M. Lionel BERNARD (CLCV)
- Mme Françoise LE GUENNEC (CLCV)
- Mme Catherine LOUARN (CLCV)
- M. Thierry RIOU (CLCV)
- Mme Fabienne MAHIEU (AFQC)

1 membre désigné par l'Union Départementale des Associations Familiales

- Mme Monique MAGOT

2 membres désignés par les organisations syndicales

- M. Gilbert PHELEP (CGT)
- M. Michel SEIGNEUR (CFDT)

L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE, UNE CHAÎNE DE SAVOIR-FAIRE



Constructeur, aménageur et maître d'œuvre, l'OPAC de Quimper-Cornouaille est un partenaire privilégié des collectivités locales.

Nous gérons près de 10 000 logements répartis dans 74 communes et construisons chaque année près de 200 nouveaux logements.

Nous construisons, attribuons et gérons des logements de qualité. Et nous

réalisons des opérations d'accession à la propriété, via notre filiale Bretagne Ouest Accession. Nous pouvons également intervenir pour les collectivités locales en tant qu'aménageur ou assurer la gestion de syndic de copropriétés issues de l'activité.

L'OPAC crée une offre d'habitat innovant et adapté. Nous disposons du savoir-faire et des compétences

d'aménageur pour construire « la ville » et proposer une mixité fonctionnelle adaptée aux différents territoires et aux attentes des élus.

Le personnel de l'Office intervient dans tous les domaines d'activités : maîtrise d'ouvrage, finances, gestion locative, relation clients, suivi administratif, montage d'opérations complexes, etc...

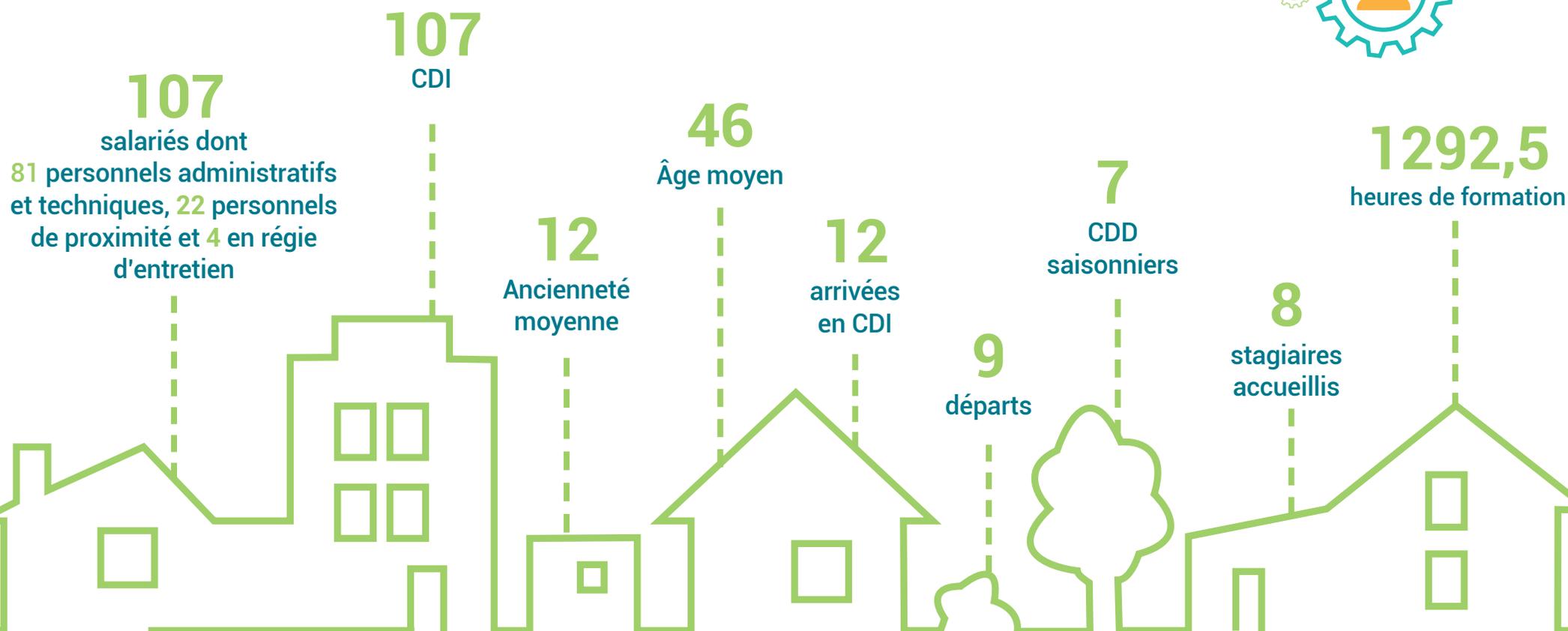


UNE ÉQUIPE AU SERVICE D'UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL



107 salariés dont **51** femmes et **56** hommes travaillent à l'OPAC de Quimper-Cornouaille.

Concernant l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, l'OPAC obtient un score de **91/100** pour l'année 2022.





Quentel / Trégunc
© Christophe Thomas Photographe

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

LA DEMANDE EN FINISTÈRE



51,8 % des demandes émanent de ménages isolés et **27 %** de ménages monoparentaux. Les motifs de demandes les plus fréquemment invoqués pour obtenir un logement sont : **17,8 %** « logement trop petit », **11,4 %** « coût du logement ».

70,7 % des demandeurs disposent de ressources ne dépassant pas 60% des plafonds «PLUS».

Face à l'évolution de la demande, le nouvel enjeu de l'OPAC est d'adapter les logements aux nouvelles réalités familiales et économiques.



21 092

demandes en cours au 1^{er} janvier 2023 dont **71 %** concernent des demandeurs non logés dans le parc hlm

67,6 %

des demandes portent sur des logements de petite ou moyenne taille (T2 ou T3)

25,5 %

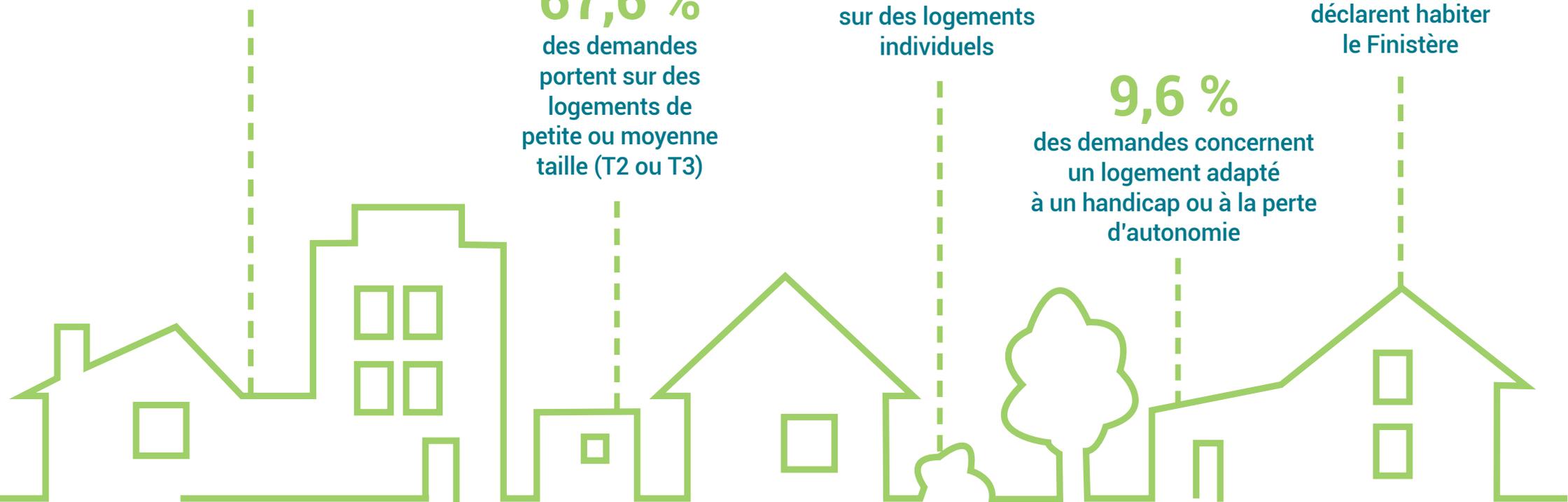
des demandes portent uniquement sur des logements individuels

9,6 %

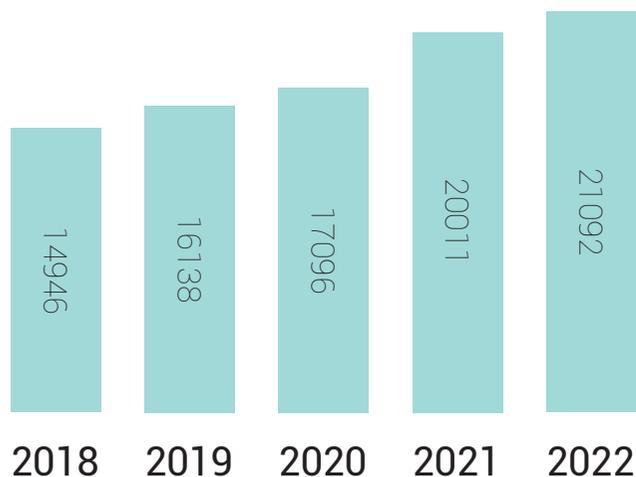
des demandes concernent un logement adapté à un handicap ou à la perte d'autonomie

86,2 %

des demandeurs déclarent habiter le Finistère

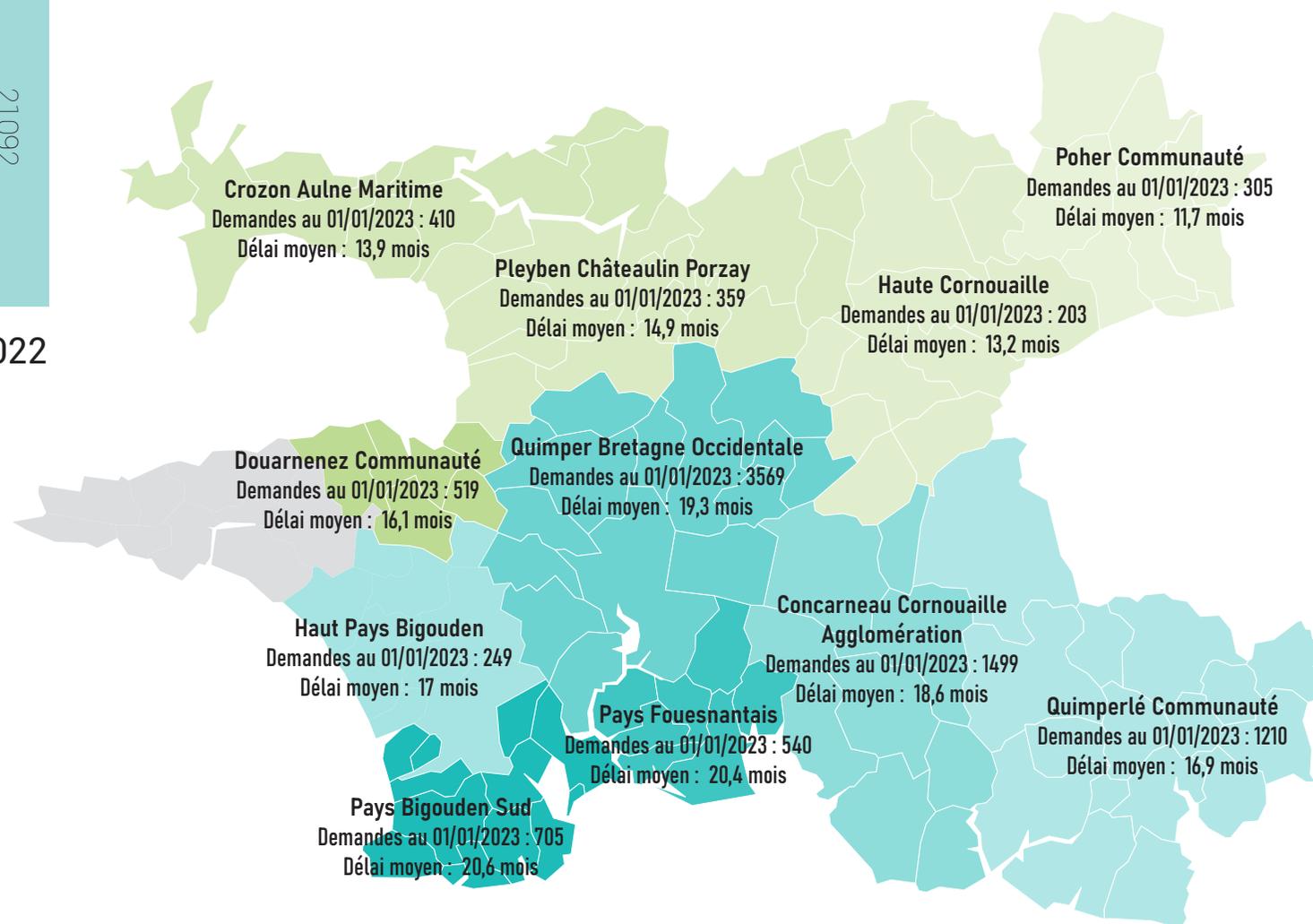


ÉVOLUTION DE LA DEMANDE



16,8
mois : délai moyen
d'ancienneté
des demandes au
niveau départemental
(15,4 en 2021)

ZOOM SUR LA DEMANDE ET LES DÉLAIS EN CORNOUAILLE



- Délais supérieurs à la moyenne finistérienne
- Délais inférieurs à la moyenne finistérienne

LES ATTRIBUTIONS



Sur 1397 propositions, 1022 ont été acceptées. **375** ont été refusées par les candidats sur des motifs tels que « localisation inadaptée », « taille du logement inadaptée » ou « nature du logement ». Beaucoup de propositions

restent également sans réponse (**19 %**).

Sur les **1 012** entrées dans les lieux, **712** l'ont été sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale, **300** sur les autres communes.

81 % sont au bénéfice de ménages dont les ressources ne dépassent pas 60% des plafonds.

Par ailleurs, **522** départs ont eu lieu en 2022, soit un taux de rotation (hors mutation) de **5,78 %**.



892
attributions
(hors logements étudiants)
en 2022 (930 en 2021)

49
commissions d'attribution
avec **2891** dossiers passés

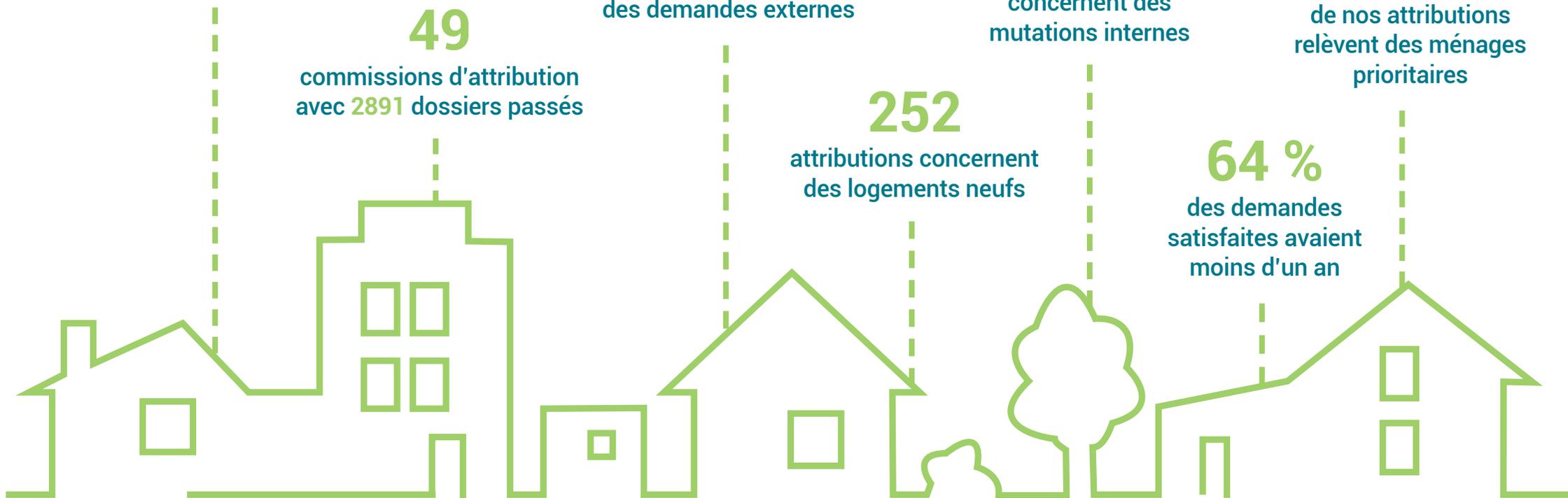
853
attributions concernent
des demandes externes

252
attributions concernent
des logements neufs

149
attributions
concernent des
mutations internes

64 %
des demandes
satisfaites avaient
moins d'un an

75 %
de nos attributions
relèvent des ménages
prioritaires



LE PROFIL DES LOCATAIRES

17 527
locataires
(hors résidences
spécialisées)

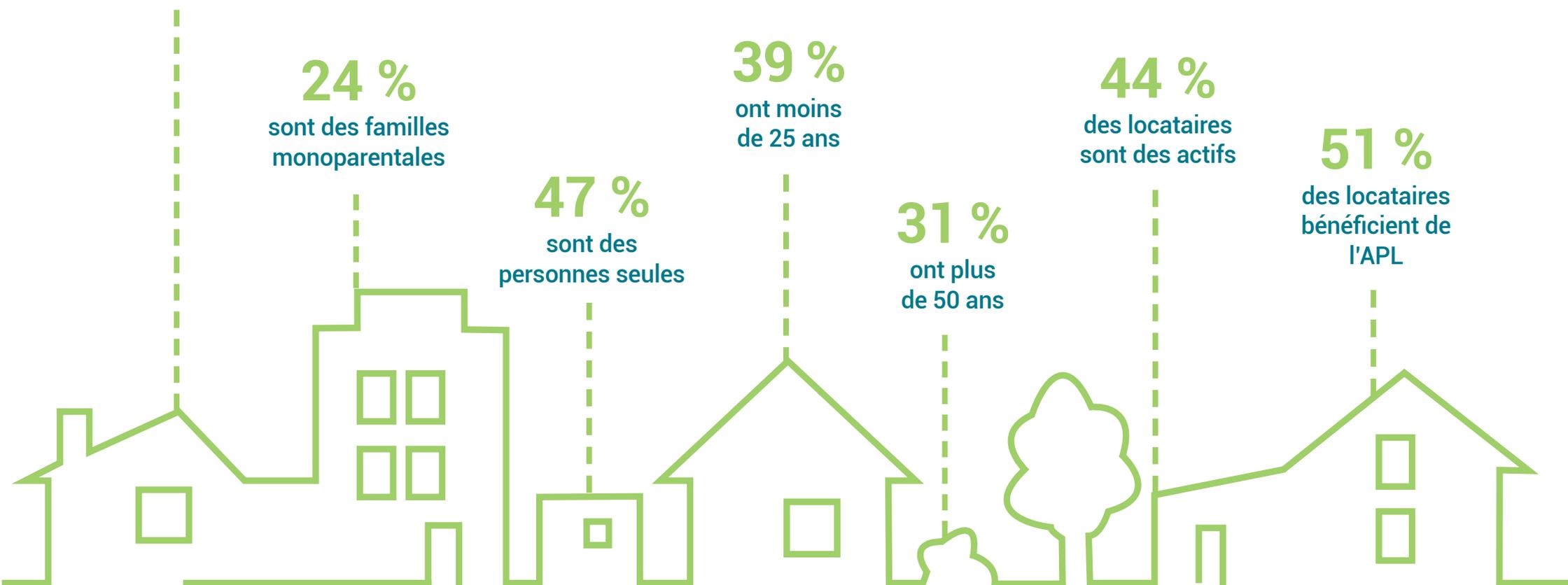


Zoom sur la commission de Médiation du Finistère

En 2022, au titre du DALO, la Commission de Médiation du Finistère a examiné **252** dossiers prioritaires. **64,6 %** des demandeurs sont des personnes seules et **23,6 %** des familles monoparentales. Le nombre de recours déposés par des ménages comprenant au moins une

personne en situation de handicap représente **28 %**. Concernant l'origine des demandes, la part de Quimper Bretagne Occidentale est de **27,8 %**.

105 ménages ont été reconnus prioritaires sur le département pour un logement ou relogement et **15** ont été relogés par l'Office (12 en bail direct et 3 en sous-location).



LA RELATION CLIENT



L'OPAC de Quimper-Cornouaille dispose d'une **équipe complète pour accompagner les locataires** dans toutes les étapes et les besoins du quotidien : état des lieux, entretien et travaux, suivi des loyers et des charges, gestion administrative, demande de mutation, nettoyage, vie collective, entretien des espaces verts...

Installés au siège de l'OPAC, des conseillers répondent du lundi au vendredi à toutes les demandes.

En cas d'urgence, **un service technique d'astreinte** répond 24h/24 et

plusieurs sites bénéficient d'**un service de proximité** : ces agents de secteurs sont les interlocuteurs privilégiés des locataires.

L'Office dispose également d'**un service social** qui accompagne les familles dès l'apparition d'une difficulté. Ainsi, **1260** actions concernant des problèmes de voisinage ont été engagées en 2022 par l'agent de médiation. Les conseillers sociaux sont intervenus auprès de **1887** locataires pour des difficultés de paiement afin de leur proposer des solutions pour

apurer leur dette. En fin d'exercice, les impayés de loyers des locataires se sont établis à **1.584.280,85 €**. Cette dette concerne **1495** locataires encore présents soit **16,34 %** des ménages logés par l'Office (491.653,50 €) et **392** locataires partis (1.092.627,35 €).

Enfin, l'OPAC de Quimper-Cornouaille offre une prestation de syndic, véritable lien entre l'Office et les propriétaires de logements collectifs. Ce **service « copropriété »** gère un parc de près de 1267 lots et une cinquantaine de copropriétés, dont 38 % sur Quimper.



562

plans d'apurement
de dettes
(473 en 2021)

841

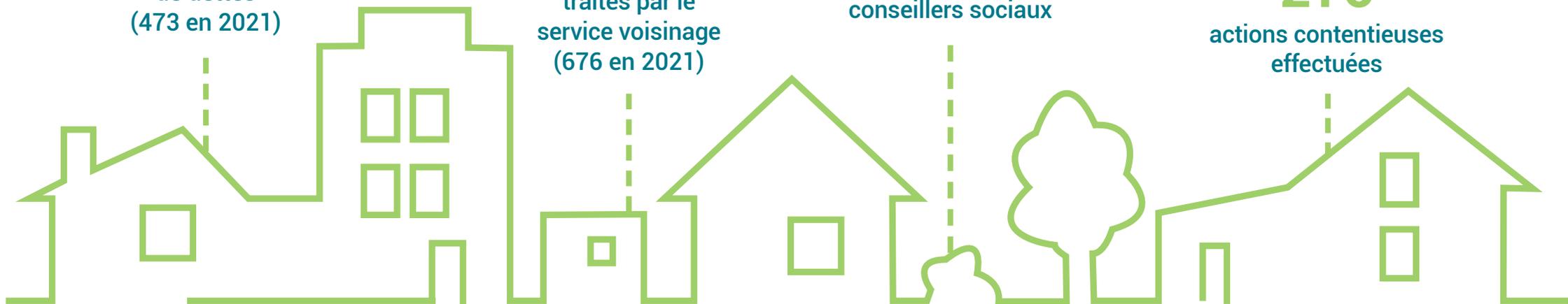
signalements
traités par le
service voisinage
(676 en 2021)

963

visites à domicile
effectuées par les
conseillers sociaux

276

actions contentieuses
effectuées



LE RÉSEAU DE PARTENAIRES



L'OPAC de Quimper-Cornouaille dispose d'un **large réseau de partenaires sociaux**. Ils contribuent au développement social des territoires et sont présents dans divers secteurs d'activités : cohésion sociale, emploi, solidarité...



255

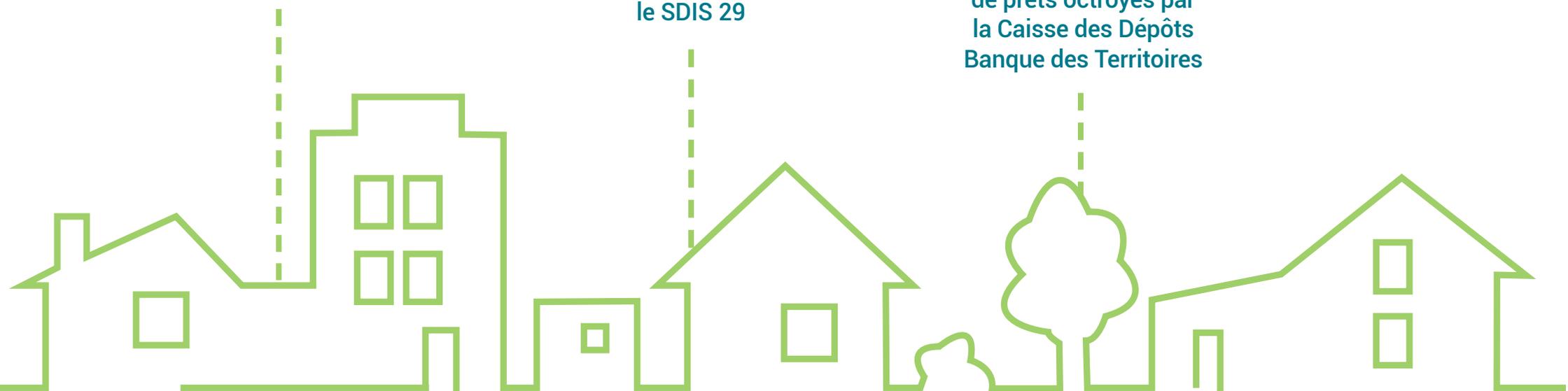
aides pour l'accès au logement
ou le maintien dans les lieux
ont été accordées par le Fonds
Solidarité Logement pour un
montant de **100 K€**

30

exercices
organisés avec
le SDIS 29

25 M€

de prêts octroyés par
la Caisse des Dépôts
Banque des Territoires



L'ACCOMPAGNEMENT

Les associations de locataires comme l'AFQ Cornouaille ou la CLCV, les CCAS ou CIAS, les associations comme Massé-Trévidy, Habitat et Humanisme, le Secours Populaire, Action Logement, la CAF, l'UDAF, l'ATP... accompagnent les locataires dans leurs démarches, les représentent et défendent leurs intérêts.



Visite de l'EHPAD de Quimper Bretagne Occidentale avec des professionnels de l'insertion et de l'emploi, dans le cadre d'un partenariat avec ACTIFE Quimper Cornouaille.

VISITE DE CHANTIERS

Quoi de mieux que de se rendre sur le terrain pour découvrir et apprendre ?

Notre Office, en partenariat avec des établissements scolaires, organise des temps d'échanges et de découvertes de nos chantiers.

Sur un parcours de visite en plein cœur du chantier, avec des ouvriers en pleine activité (charpentier, plaquiste, menuisier, plombier, électricien...), et accompagnés de nos conducteurs de travaux, les élèves découvrent l'univers du bâtiment et les spécificités de certains métiers.



Les élèves de 1^{ère} et 2^{ème} année de BTS Management Economique de la Construction du lycée Le Likès, en visite sur l'un de nos chantiers quimpérois.

Ce temps d'échanges et de découvertes s'inscrivait dans le cadre de leur journée d'intégration et servait deux objectifs : se familiariser avec les matériaux du gros œuvre étudiés en cours et observer les moyens mis en œuvre en termes de sécurité et de prévention sur un chantier.

LA SÉCURITÉ



Un partenariat a été mis en place avec le **Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère (SDIS 29)** pour améliorer la sécurité et la prévention auprès des locataires. Ils réalisent des exercices sur sites réels. Ce partenariat présente plusieurs avantages : la connaissance de nos immeubles pour des interventions plus efficaces, pour limiter les dégâts matériels, et la casse lors de leurs interventions.

Un partenariat existe également avec le **Groupe de Gendarmerie Départementale du Finistère** afin d'améliorer la sécurité et la tranquillité des locataires. Un protocole de coopération a été mis en place : signalement d'incidents, dépôt de plainte, surveillance des parties communes, procédure d'intervention d'urgence, information des intervenants de proximité, prise en compte de la sécurité dans les projets immobiliers.



Kervalguen / Quimper
© Christophe Thomas Photographe

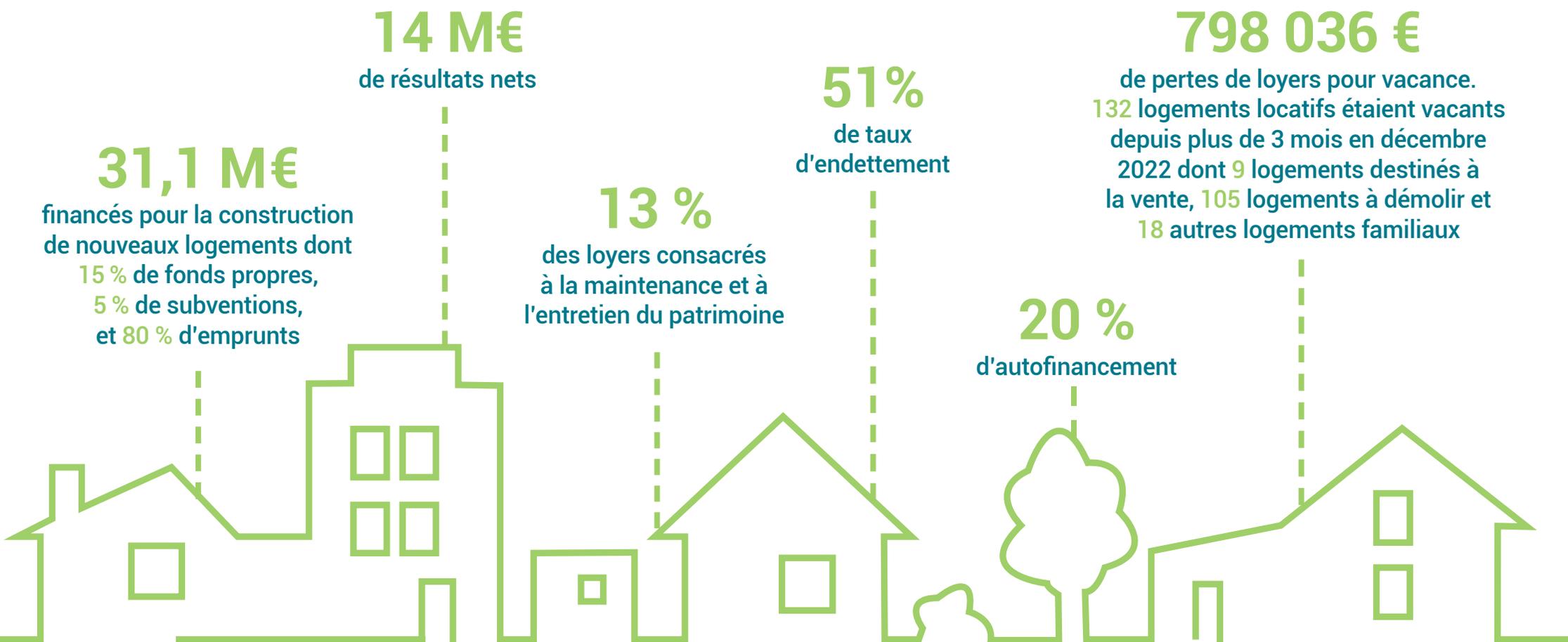
CONSTRUCTION DE LIEUX À VIVRE ET À HABITER

UN NIVEAU D'INVESTISSEMENT SOUTENU



Aujourd'hui, les enjeux sont multiples :

- Maintenir un fort niveau de production afin de répondre à la demande toujours croissante,
- Adapter l'offre à la structure des ménages et aux problématiques de vieillissement,
- Favoriser la mobilité résidentielle,
- Adapter le parc à l'évolution de la demande des ménages et aux enjeux de développement durable.



LA PRODUCTION

En 2022, l'OPAC de Quimper-Cornouaille a réalisé **252** nouveaux logements locatifs familiaux dont **33** pavillons et **219** logements collectifs.

Cette nouvelle offre concerne :

129 logements financés en PLUS

(Prêt Locatif à Usage Social)

121 logements financés en PLAIO
(Prêt Locatif Aidé d'Insertion Ordinaire)

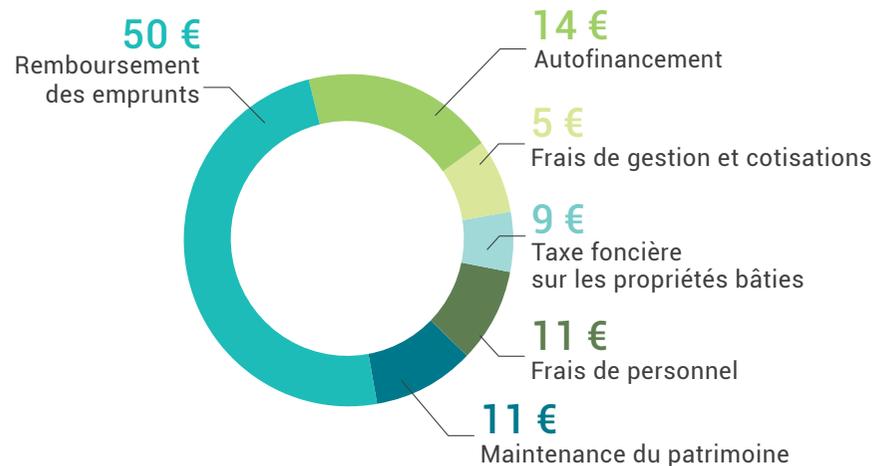
Pour **2** logements financés en PLIA
(Prêt Locatif d'Insertion Adapté)

Sur **8** communes : Quimper, Plonéis, Tréméven, Plomeur, Ploeven, Pont-l'Abbé, Rosporden et Saint-Jean-trolimon.

LES FINANCEMENTS

En 2022, notre organisme a présenté et obtenu le financement de **152** équivalents logements répartis en **98** logements sur Quimper Bretagne Occidentale et **54** logements sur 9 autres communes.

QU'A-T-ON FAIT AVEC 100 € DE LOYER EN 2022 ?



LE PATRIMOINE



Notre politique volontariste de développement de notre parc nous permet aujourd'hui de disposer d'**un patrimoine jeune et diversifié**. Nous attachons beaucoup d'importance à proposer des opérations de qualité, à taille humaine, économes en énergie et bien intégrées dans leur environnement.

Le patrimoine existant fait aussi l'objet d'**une politique de maintenance et de réhabilitation active** afin d'en assurer la sécurité, l'accessibilité, l'attractivité et la performance énergétique dans un souci de confort et de qualité de vie des locataires.



9 637

logements familiaux
dont **71 %** de logements
collectifs et **29 %** de
logements individuels

484

logements sur les 9 637
sont gérés par des tiers

7

foyers pour personnes
âgées comportant
518 logements

28

foyers jeunes travailleurs,
handicapés, et maison
d'enfants à caractère social
comportant **608** logements

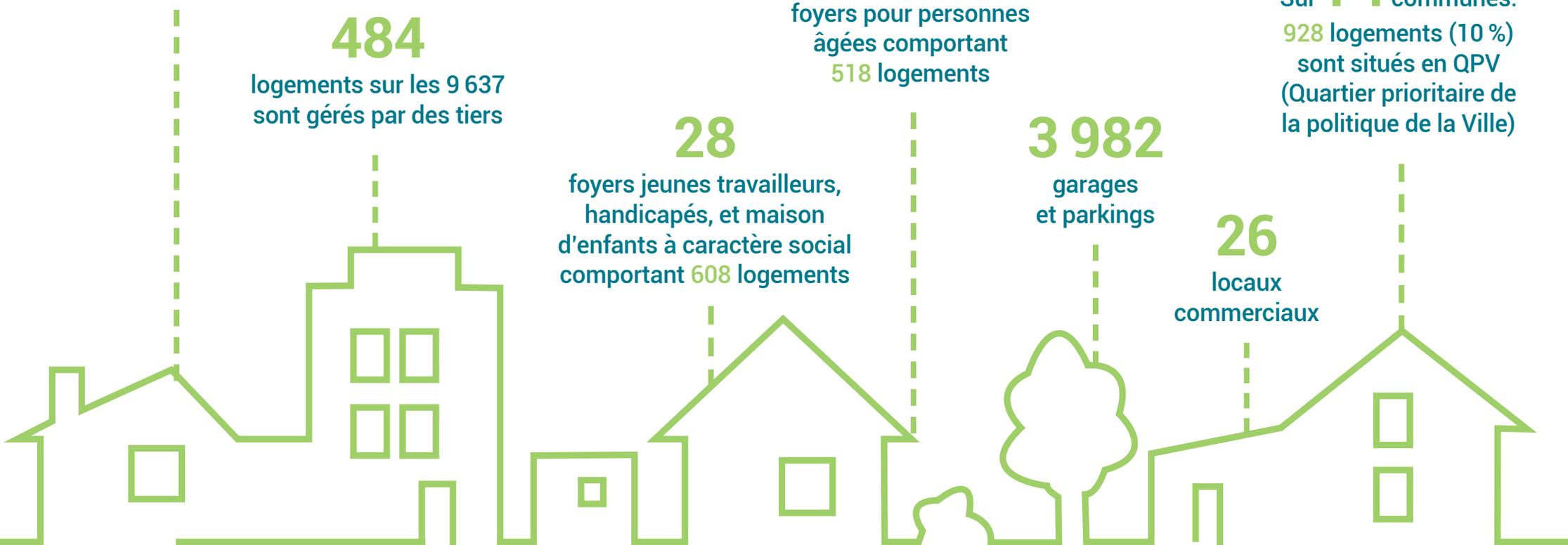
3 982

garages
et parkings

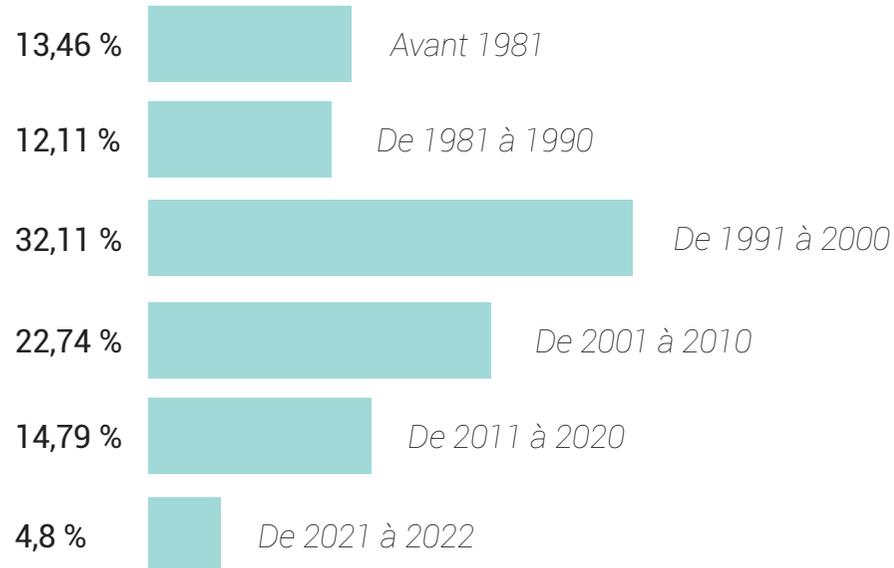
26

locaux
commerciaux

Sur **74** communes.
928 logements (10 %)
sont situés en QPV
(Quartier prioritaire de
la politique de la Ville)

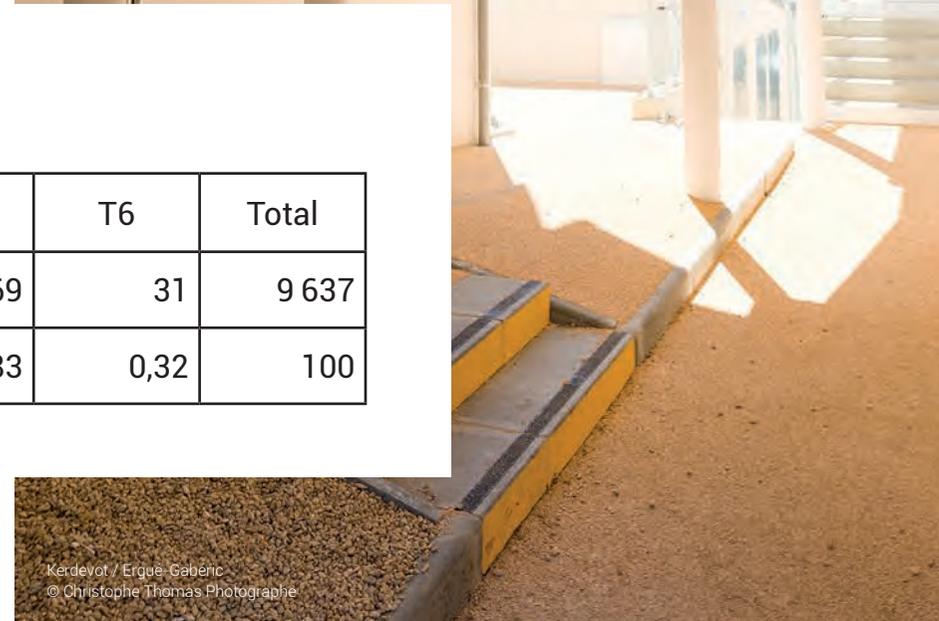


ANNÉE DE MISE EN SERVICE DES PROGRAMMES (en %)



TYPLOGIE DES LOGEMENTS

	T1/T1 bis	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Nombre de logements	934	2 218	4 038	2 047	369	31	9 637
En %	9,69	23,02	41,90	21,24	3,83	0,32	100



LES LIVRAISONS 2022 DE LOGEMENTS LOCATIFS

QUIMPER



RUE DES ROSSIGNOLS
2 logements individuels
Architecte : S. Le Marhadour

PLONÉIS



RUE SIMONE VEIL
6 logements individuels
Architecte : Archipole

TRÉMÉVEN



MOULIN D'ARGENT
6 logements individuels
Architecte : O. Samzun

QUIMPER



2 ROUTE DE BREST
54 logements collectifs
Architecte : Picture Architectes

PLOMEUR



RUE DU 19 MARS 1962
18 logements collectifs
Architecte : Denic et Delapierre

PLOÉVEN



RESIDENCE DES HIRONDELLES
3 logements individuels
Architecte : Y. Duval

QUIMPER



RUE DE LA PROVIDENCE
15 logements collectifs
Architecte : Archipole

PONT-L'ABBÉ



MENEZ AR BOT
6 logements semi-collectifs
Architecte : Atelier du Pichery

QUIMPER



RUE SAINT ALOR
50 logements collectifs
Architecte : Girard Architectes

ROSPORDEN



7 BIS PLACE DE L'ÉGLISE
5 logements collectifs
Architecte : AUA BT

QUIMPER



KERVALGUEN
12 logements individuels
et 71 logements collectifs
Architectes: Archipole / Area

SAINT-JEAN-TROLIMON



HENT NEVEZ
4 logements individuels
Architecte : Yves Duval

LES ÉVÈNEMENTS 2022

REPORTAGE



QUIMPER - GOURMELEN

Reportage de France 3 sur la réhabilitation des bâtiments historiques du site.

PARTENARIAT



QUIMPER

Exercices d'entraînement des pompiers dans le cadre du partenariat avec le SDIS 29.

PARTENARIAT



QUIMPER

Visite d'un chantier avec des élèves de BTS Management Économique de la construction du lycée Le Likès.

PARTENARIAT



QUIMPER

Visite du futur EHPAD de QBO avec ACTIFE pour l'insertion professionnelle.

PARTENARIAT



QUIMPER

Projet « Couleurs d'Origine » en partenariat avec la Hip Hop New School.

INAUGURATION



ERGUÉ-GABÉRIC

Logements locatifs sociaux et maison PSLA en cœur de bourg.

INAUGURATION



TRÉGUNC

Logements locatifs sociaux et résidence « La Caravelle » pour personnes âgées.

INAUGURATION



QUIMPERLÉ

1000^{ème} logement PSLA livré par Bretagne Ouest Accession.

SALON DE L'HABITAT



QUIMPER

Cocktail en présence des partenaires et des élus.

INAUGURATION



PLOMELIN

Logements locatifs sociaux en cœur de bourg.

PREMIÈRE PIERRE



ARZANO

Projet mixte d'une maison médicale et de logements locatifs sociaux.

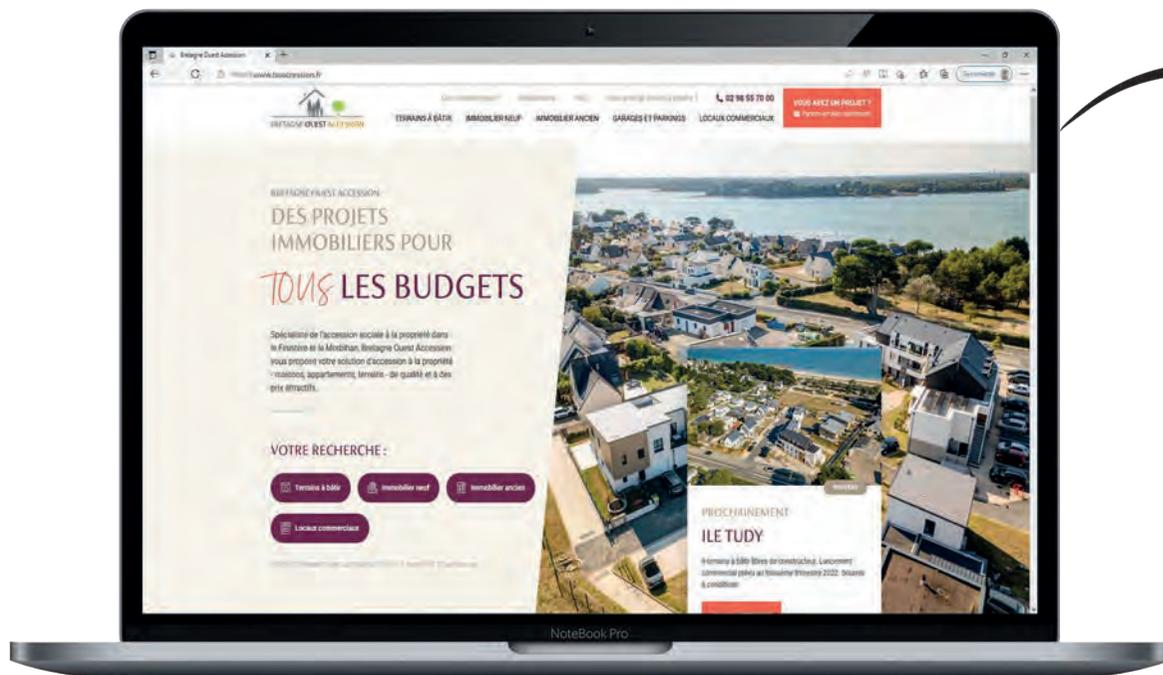
PREMIÈRE PIERRE



PONT-L'ABBÉ

Caserne de gendarmerie et logements.

LES NOUVEAUX OUTILS DE COMMUNICATION



NOUVEAU SITE INTERNET POUR BRETAGNE OUEST ACCESSION

Plus ergonomique et plus accessible, ce nouveau site dispose de multiples fonctionnalités qui facilitent les recherches des futurs acquéreurs : classement par type de bien, carte interactive, simulateur d'éligibilité à la location accession, FAQ,

REFONTE GLOBALE DE NOTRE MAGAZINE HORIZONS

En 2022, nous avons décidé de faire évoluer notre magazine Horizons, qui s'adresse à nos locataires :

- > une nouvelle maquette,
- > une nouvelle périodicité (3 numéros au lieu de 2),
- > de nouvelles thématiques plus proches de leurs attentes.



L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



DISPOSITIF LOCATION ACCESSION

Au 31 décembre 2022, **686** logements ont été livrés par l'OPAC dans le cadre du dispositif location-accession dont **685** acquisitions réalisées, **1** contrat PSLA en cours.

VENTES DE LOGEMENTS HLM AUX LOCATAIRES



Depuis 1988, l'OPAC de Quimper-Cornouaille a permis à **532** locataires d'accéder à la propriété dans le cadre du dispositif de vente HLM : **27 actes** ont été signés au cours de l'exercice 2022 (22 à Quimper, 1 à Plonéis, 3 à Port Launay et 1 à Plomodiern).

Le prix moyen d'acquisition en 2022 est de **75.000 €** pour un pavillon et de **53.000 €** pour un appartement.

AMÉNAGEMENTS ET LOTISSEMENTS

En 2022, l'OPAC de Quimper-Cornouaille a vendu **136 terrains** dont 3 à Guengat, 2 à La Forêt-Fouesnant, 1 à Plogonnec, 17 à Quimper, 1 à Saint-Yvi, 5 à Plomodiern, 14 à Concarneau, 8 à Ergué-Gabéric, 7 à Combrit, 6 à Fouesnant, 16 à Le Faou, 6 à Melgven, 3 à Moëlan-sur-mer, 17 à Plonéour-Lanvern, 17 à Pluguffan, 4 à Quimperlé, 5 à Rédéné, 3 à Rosporden et 1 à Trégunc.



LE PLAN STRATÉGIQUE DU PATRIMOINE (PSP)



La partie investissement du PSP pour 2022 s'élève à 4.520.000 €

Ces investissements concernent :

- L'amélioration de la performance énergétique des résidences,
- Les travaux préalables à la commercialisation des ventes HLM,
- Les réhabilitations des résidences « Plan National de Renouvellement Urbain »,
- Les travaux d'amélioration,
- Les démolitions programmées au titre de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

L'ensemble des travaux du patrimoine est financé sur fonds propres sans augmentation de loyer.



Les travaux réalisés dans le quartier de Kermoysan s'inscrivent dans un projet global de renouvellement urbain, dans le cadre d'une convention cofinancée par l'ANRU et signée par plusieurs partenaires dont Quimper Bretagne Occidentale, l'État, Action Logement Services, ...

LES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION RÉALISÉES OU EN COURS

QUIMPER

PLACE D'ÉCOSSE ET RUE D'IRLANDE (198 logements)

- Isolation par l'extérieur et ravalement
- création de 7 ascenseurs
- Remplacement des portes palières
- Mise en place d'une ventilation stato-mécanique
- Réfection de l'éclairage des parties communes
- Rénovation totale des cages d'escaliers
- Remplacement de la robinetterie et des chauffe-bains
- Réfection des salles de bains

Montant de l'opération : 5.500.000 € HT



QUIMPER

BOULEVARD DE PROVENCE ET RUE DE SAVOIE

(212 logements)

- Réfection des cages d'escaliers

Montant de l'opération : 100.000 € HT

QUIMPER

RUE ROBERT SCHUMAN

(16 logements)

- Réfection de la couverture zinc

Montant de l'opération : 135.000 € HT

QUIMPER

RUE ALBERT DEMUN

(20 logements)

- Isolation thermique par l'extérieur

Montant de l'opération : 450.000 € HT

QUIMPER

RUE ILE DE MAN

(96 logements)

- Réfection des douches

Montant de l'opération : 270.000 € HT

QUIMPER

KERLAERON – RUE DES HOSPITALIERS ST JEAN

(59 logements)

- Remplacement des menuiseries extérieures

Montant de l'opération : 430.000 € HT

QUIMPER

FOYER DE KEROMNES

- Réhabilitation d'un foyer de 15 chambres en 13 studios

Montant de l'opération : 700.000 € HT

DIVERSES COMMUNES

- Remplacement de 63 chaudières individuelles

Montant total : 80.000 € HT

- Remplacement de convecteurs électriques de 144 logements

Montant total : 230.000 € HT

Cette liste est non exhaustive.

D'autres travaux concernant le remplacement d'inserts de cheminée, de châssis de toit, de VMC, de robinetterie, électricité des logements... ont été réalisés.



LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Constructeur, bailleur social, aménageur, l'OPAC de Quimper-Cornouaille met tous ses métiers et compétences en œuvre pour accompagner les collectivités dans leur politique de logements et de services à la population.

Nous assurons pour le compte des collectivités locales des études de faisabilité, des missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage ou de conduite d'opérations.

Nous les accompagnons 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, il 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 rétrocéder les terrains aménagés pour la réalisation du programme défini (logements, locaux d'activités, équipements publics et privés...).

EXEMPLES DE PROJETS GÉRÉS PAR L'OFFICE

QUIMPER



GOURMELEN

Situé aux portes du centre-ville, notre Office prévoit sur ce site historique la construction de logements locatifs sociaux et logements en accession sociale. Des logements vendus en accession libre sont également prévus. L'opération prévoit au total entre 340 et 350 logements.

FOUESNANT



KEROURGUÉ

Le futur lotissement « La prairie de Kerourgué » comprend des lots libres à usage d'habitations individuelles et des macro-lots destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété (PSLA).

PONT-L'ABBÉ



HÔTEL DE VILLE

Rénovation et restructuration du château

QUIMPERLÉ



CENTRE-VILLE (PLACE HERVO ET GARAGE DE L'ELLÉ)

Renouvellement urbain

QUIMPER



ROSMADec - ANCIENNE ÉCOLE NORMALE

Réhabilitation pour la réalisation d'une brigade de gendarmerie.

Zoom sur le projet de gendarmerie à Pont-l'Abbé

L'OPAC de Quimper-Cornouaille réalise actuellement la future caserne de Gendarmerie de Pont-l'Abbé.

La future caserne se situe entre la rue Guy Le Garrec et la rue du Séquer, sur un terrain d'un hectare mis à disposition par la Ville de Pont-l'Abbé.

L'opération comprend la construction d'une gendarmerie, d'un bâtiment de service, de 14 logements collectifs, de 8 logements individuels.

L'accès à la gendarmerie se fera par la rue Guy Le Garrec, et un chemin piéton, normé pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), reliera le bâtiment aux stationnements réalisés à proximité.

L'aménagement de la nouvelle caserne comprend un hall d'accueil, un espace « attente », 10 bureaux, 3 salles d'audition, différents locaux, espaces techniques ou de stockage. Un bâtiment de service sera également construit à proximité des logements.



Afin d'offrir un cadre de vie agréable aux militaires, le projet prévoit également la construction de 22 logements répartis entre :

- 3 bâtiments de logements collectifs en R+1 : 2 T2, 4 T3 et 8 T4,
- 8 maisons individuelles : 1 T3, 2 T4, 4 T5 et 1 T6.

L'accès aux logements se fera par la rue du Séquer. Une voie interne desservira l'ensemble des logements ainsi que les places de stationnement pour les véhicules des résidents.

Pour les visiteurs, des places de stationnement seront réalisées en façade des deux rues rue Guy Le Garrec et rue du Séquer.



ZOOM SUR... BRETAGNE OUEST ACCESSION

Acteur de l'accèsion sociale à la propriété, Bretagne Ouest Accession (BOA), coopérative HLM et filiale de l'OPAC de Quimper-Cornouaille, construit des logements neufs en accession et propose des terrains à bâtir.

Le conseil d'administration de Bretagne Ouest Accession se compose de :

- 1 représentant des collectivités publiques - Ville de Quimper : M. René Billien
- 1 représentant des organismes publics HLM - OPAC : M. Marc Andro
- 2 représentants des partenaires financiers et autres : M. Yvon Tanné, Caisse Régionale du Crédit Agricole et M. Serge Strullu, Action Logement.

La direction générale est assurée par Gildas Le Grand, Directeur général, assisté de Malvina Daudus, Directrice générale déléguée. BOA comptait une salariée au 31 décembre 2022.

En 2022, le Conseil s'est réuni à 3 reprises et a organisé 7 commissions de marchés. 10 consultations ont été attribuées.

Cinq conventions réglementées détaillent les modalités de la coopération et les relations entre l'OPAC de Quimper-Cornouaille et Bretagne Ouest Accession :

- Une convention de maîtrise d'ouvrage
- Une convention d'assistance à la gestion
- Une convention de commercialisation
- Une convention d'avance en compte courant
- Une convention de cession d'assiette foncière.

En 2022, Bretagne Ouest Accession a rémunéré l'Office à hauteur de **278.797 € HT**, au titre de ces conventions. Son capital social est de **3,4 M€** au 31 décembre 2022 et son résultat de **472.773 €**.

En 2022, Bretagne Ouest Accession a construit **21 logements en location-accession**.

Au total, au 31 décembre 2022, **335 logements PSLA** (46 contrats en cours, 286 en levées d'option, 3 disponibles) et **8 opérations VEFA locatives** (pour 116 logements) ont été livrés. **3 opérations** étaient mises en chantier (28 logements au total) et **8 agréments PSLA ont été** obtenus pour 78 logements. Enfin, toujours au 31 décembre 2022, BOA a vendu **44 lots** au total dont 12 en 2022.

Les réalisations 2022

LE FAOU



STER BIHAN
8 logements individuels en PSLA
Architecte : Y. Duval

FOUESNANT



22 HENT CROAS KERNEIG
6 logements semi-collectifs en PSLA
Architecte : Archipole

PLONÉIS



RUE SIMONE VEIL
4 logements individuels en PSLA
Architecte : Y. Duval

PLOÉVEN



RESIDENCE DES HIRONDELLES
3 logements individuels en PSLA
Architecte : Y. Duval



OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE
85 rue de Kergestin - CS 23005 - 29334 Quimper cedex
Tél. : 02.98.55.60.00 / opac@opac-cornouaille.fr
www.opac-cornouaille.fr