

HORIZONS

MAGAZINE DES LOCATAIRES DE L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE

SEPT. À DÉC. 2023

#44



RENDEZ-VOUS

AVEC ALEXANDRA, UNE TECHNICIENNE PATRIMOINE
SENSIBILISÉE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Au nom de l'ensemble des équipes de l'OPAC de Quimper-Cornouaille et de Bretagne Ouest Accession, je vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année, et vous adresse également tous mes meilleurs vœux pour la nouvelle année à venir ! En 2024, nous poursuivons nos efforts de digitalisation, et sommes heureux de vous annoncer le lancement de notre extranet locataires.

Gildas LE GRAND, Directeur Général

LE RÉPERTOIRE DE L'OPAC

[ADRESSE]

85 rue de Kergestin
CS 23005
29334 Quimper cedex

[INTERNET]

opac@opac-cornouaille.fr
www.opac-cornouaille.fr

[TÉLÉPHONE]

Accueil général : 02 98 55 60 00
Accueil paiement : 02 98 65 83 58
Accueil technique : 02 98 55 64 00

Retrouvez-nous sur
les réseaux sociaux



*Horizons Bulletin d'information de l'OPAC de Quimper-Cornouaille
Directeur de Publication : Gildas Le Grand / Rédaction : Nathalie Mavic, Vanessa Damour / Photos-visuels : Adobe stock, OPAC de Quimper-Cornouaille, Christophe Thomas Photographe, Hubert Le Quéau, Archipole, Yves Duval, Geneviève Godbout / Conception et réalisation : OPAC de Quimper-Cornouaille / Impression : Bretagne Routage Sasu, DOCAPOSTE / Dépôt légal : Novembre 2023 / ISSN 2106-3613.
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.*

SOMMAIRE

- 02 Côté Édito
- 03 Côté Associations
- 04 Côté Patrimoine
- 06 Côté Rendez-vous
- 08 Côté Pratique
- 09 Côté Propriétaires
- 10 Côté Loisirs



ASSOCIATION CLCV



Vos élus CLCV ont voté contre l'augmentation des loyers.

Face à l'inflation, le gouvernement a annoncé le blocage des prix.

Pour vérifier que la grande distribution respecte cet engagement, la CLCV relève chaque mois les prix sur un panier de produits alimentaires.

Les loyers représentent 25-40 % des budgets, l'APL ne couvre qu'une partie et beaucoup de ménages en sont exclus (plafond de ressources trop faible).

Les locataires sont dans l'obligation d'arbitrer entre se nourrir ou payer leur loyer, l'énergie (hausse de l'électricité de 26,5% en un an), le carburant, l'assurance... Le risque d'impayés augmente. La « bombe sociale » est là : les locataires ne peuvent plus continuer à subir ces hausses face au désengagement des pouvoirs publics.

La CLCV demande une baisse des loyers des passoires thermiques F et G de 10%, doublement victimes des prix de l'énergie. Mais le Conseil d'Administration de l'OPAC a maintenu une augmentation de 3,5 % au 1^{er} janvier 2024 et 0 % pour les passoires thermiques.

Pour toutes vos questions, individuelles ou collectives, venez nous rencontrer lors de la permanence de vos élus le vendredi matin.

PERMANENCES

Adresse : 7 rue de Kergestin, Quimper
Téléphone : 02 98 55 30 57
Email : clcv.quimper@wanadoo.fr
Site internet : www.clcv.org
Le vendredi matin de 9h30 à 11h30

ASSOCIATION AFQC



Association
Familiale
Quimper
Cornouaille

Cher(e)s locataires,

Nous sommes pleinement conscients de la difficulté de la période actuelle, et Fabienne MAHIEU, votre représentante élue au sein du conseil d'administration de l'Opac, reste mobilisée pour vous aider à résoudre vos soucis de logement. Elle reste vigilante sur l'évolution des loyers et des charges.

N'hésitez pas à la contacter surtout !

Le vestiaire et la brocante solidaire sont eux aussi ouverts à tous, toutes communes confondues bien sûr ! Nous vous y accueillons toujours avec plaisir les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 13h30 à 16h00.

Un atelier couture vous est proposé tous les jeudis après-midi et désormais deux vendredis également par mois.

Sans oublier notre prêt de « petit matériel » bien sûr !

Pour finir, s'agissant du dernier magazine *Horizons* de l'année, toute l'équipe de l'AFQC tient à vous souhaiter, à toutes et tous, de très belles fêtes de fin d'année !

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.

Suivez nos actualités sur Facebook et Instagram 😊.

PERMANENCES

Adresse : 38 avenue de la Libération, Quimper
Téléphone : 02 98 55 36 00 / 06 44 25 78 83
Email : afquimper29@gmail.com
Site internet : www.afqc.fr
Uniquement sur rendez-vous



Perspective du projet mixte sur la commune de Plobannalec-Lesconil

D CÔTÉ Patrimoine

[L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE, UN PARTENAIRE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS]

En tant que bailleur social, l'OPAC de Quimper-Cornouaille joue un rôle majeur dans l'accompagnement des collectivités. Nous travaillons avec elles pour dessiner le territoire de demain et répondre aux enjeux sociétaux à venir.

Lorsque l'on pense à bailleur social, on pense automatiquement à logement social. Effectivement, notre Office gère un parc immobilier de près de 10 000 logements locatifs répartis sur l'ensemble de la Cornouaille. Mais notre mission ne consiste pas uniquement à construire et louer des logements. Notre Office participe également à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat. Il produit une offre de logements et de services adaptés répondant aux besoins du territoire : logements familiaux, foyers, EHPAD, logements étudiants, commerces, ou encore services à la population.

Des compétences internes et externes complémentaires pour répondre aux enjeux du territoire

Les opérations portées par notre Office viennent répondre aux enjeux d'attractivité et de dynamisme des communes. De nombreux projets intègrent ainsi des commerces ou des services à la population, tels que des cabinets médicaux, des espaces jeunes, des

gendarmeries, des médiathèques, des EHPAD, ... en complément des logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété.

Cette mixité dans les constructions ou réhabilitations vise à pérenniser l'installation de nouveaux ménages sur le territoire. En offrant des structures de qualité et des services diversifiés, nous venons répondre aux besoins des habitants et des communes.

Pour mener à bien ces projets, nous nous appuyons, en interne, sur des équipes aux compétences pluridisciplinaires, et, en externe, sur un réseau d'entreprises partenaires aux compétences spécifiques et complémentaires.



Le partenariat avec l'OPAC de Quimper-Cornouaille a permis à notre collectivité de réaliser son projet de construction d'un établissement répondant aux enjeux du vieillissement de la population. »

Isabelle Assih, Présidente de Quimper Bretagne Occidentale



Inauguration de l'EHPAD

2. QUIMPER

Le nouvel EHPAD « Le roi Gradlon »

Le nouvel EHPAD quimpérois, qui remplace les résidences « les Bruyères » et « les Magnolias », accueille 141 résidents. Géré par le Centre Intercommunal d'Action Sociale de Quimper Bretagne Occidentale, il offre à la population âgée de Quimper et des alentours une prestation de qualité en hébergement spécialisé dans la prise en charge de la dépendance, dans un cadre convivial et accessible financièrement.

[EXEMPLES DE 3 PROJETS RÉALISÉS PAR L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE RÉPONDANT AUX BESOINS DES HABITANTS ET DES COLLECTIVITÉS]



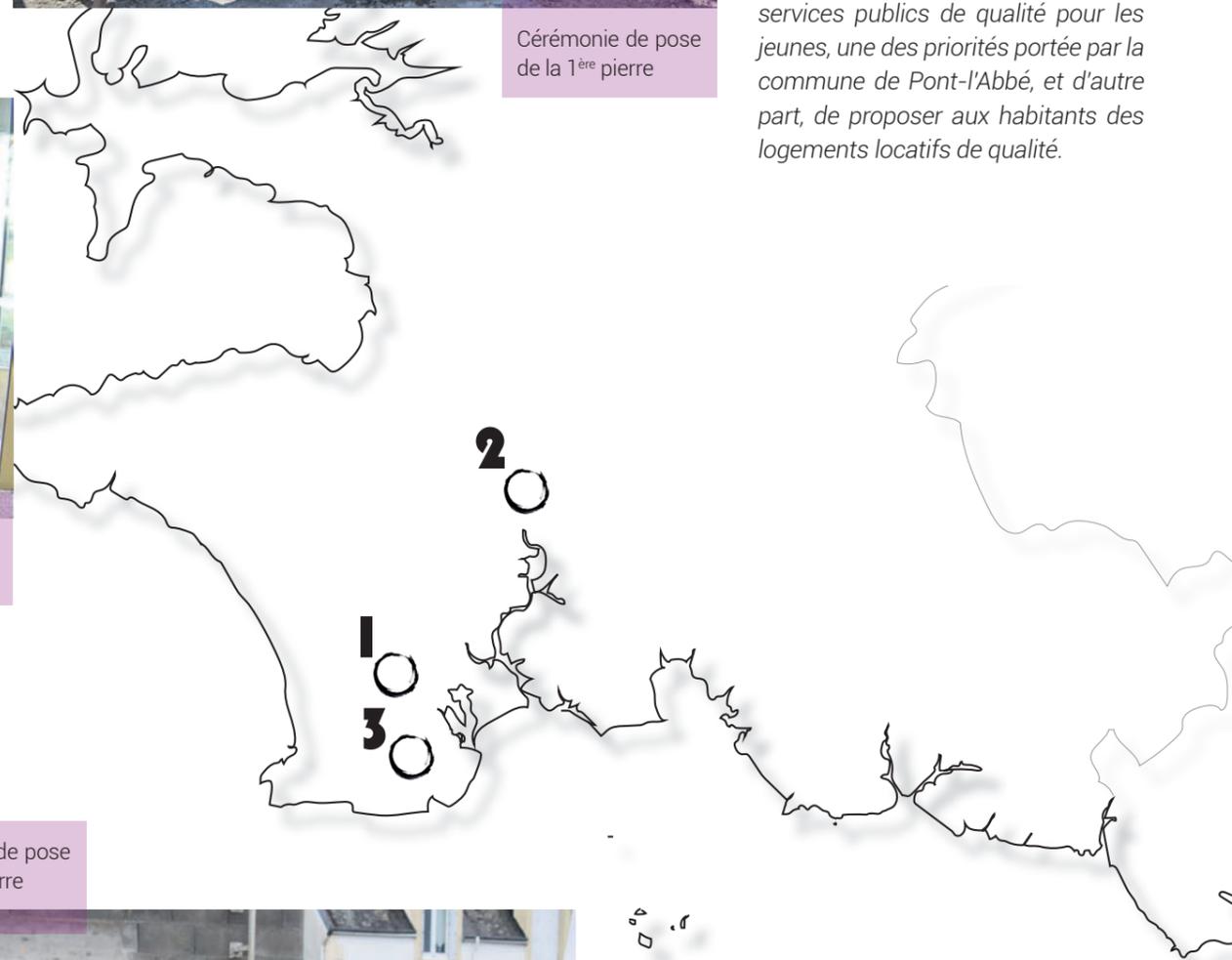
Cérémonie de pose de la 1^{ère} pierre

1. PONT-L'ABBÉ

Projet mixte comprenant la médecine scolaire, l'espace jeunes municipal et 6 logements locatifs sociaux

Ce projet de construction de 2 bâtiments comprend une antenne de la médecine scolaire, l'espace jeunes municipal, et 6 logements locatifs sociaux.

Ici l'objectif est, d'une part, d'offrir des services publics de qualité pour les jeunes, une des priorités portée par la commune de Pont-l'Abbé, et d'autre part, de proposer aux habitants des logements locatifs de qualité.



Cérémonie de pose de la 1^{ère} pierre



3. PLOBANNALEC-LESCONIL

Projet mixte comprenant un cabinet médical et 16 logements locatifs sociaux

Ce projet de construction de 2 bâtiments, à l'entrée du bourg, comprend une maison médicale, et 16 logements locatifs sociaux.

Il vient répondre à la volonté portée par la Municipalité, d'offrir des services de santé et des logements locatifs de qualité à ses habitants.



R CÔTÉ Rendez-vous

[AVEC ALEXANDRA, UNE TECHNICIENNE PATRIMOINE, SENSIBILISÉE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX]

Dans ce nouveau numéro d'*Horizons*, nous vous proposons de faire la connaissance d'Alexandra, technicienne patrimoine à l'OPAC de Quimper-Cornouaille, en charge de la maintenance de nos Établissements Reçevant du Public (ERP). Découvrez le métier de cette jeune femme pétillante sensibilisée aux enjeux environnementaux.

OPAC : Pourrais-tu nous expliquer en quoi consiste le métier de technicienne patrimoine auprès des ERP ?

Alexandra : Je travaille avec les structures du territoire telles que les EHPAD, les foyers de vie, les foyers d'enfance, les foyers de jeunes travailleurs, les résidences étudiantes, ... Toutes ces structures sont des Établissements Reçevant du Public (ERP), appartenant à notre Office et sont gérées par des tiers.

Nous assurons la maintenance et la sécurité des locaux occupés par ces différents organismes, et travaillons en collaboration avec les gestionnaires afin de répondre à leurs besoins.

Je suis chargée de l'entretien de ce patrimoine, je coordonne les demandes et les travaux pour les gestionnaires, et j'en assure le suivi. J'assure également les contrôles et les diagnostics nécessaires des bâtiments (techniques, radon, amiante, ...), et réalise

les mises aux normes de ces ERP, imposées par la Loi, avec par exemple l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Par ailleurs, je suis chargée du suivi de certains chantiers de déconstruction. C'est le cas du site de l'ancienne clinique Saint Michel – Sainte Anne, par exemple. Pour ces projets, nous avons mis en place une démarche écologique de recyclage des matériaux. Nous avons développé des partenariats avec des entreprises spécialisées dans le réemploi des matériaux, avec pour objectif de réduire l'impact environnemental de ce chantier.

Pourrais-tu nous en dire plus sur cette démarche de réemploi mise en place dans le cadre du projet de l'ancienne clinique Saint Michel – Sainte Anne ?

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la politique « responsabilité sociétale des entreprises » (RSE) de l'Office et vient répondre aux enjeux du traitement des déchets auxquels le secteur du bâtiment sera confronté dans les années à venir. Nous avons fait appel à différentes structures pour mener à bien cette démarche :

- L'entreprise **LecyclOpe**, qui réalise des diagnostics de ressources et permet ainsi de recenser tous les appareils qui peuvent avoir une seconde vie. L'OPAC de Quimper-Cornouaille finance sur fonds propres ces diagnostics, et donne gracieusement, aux structures partenaires, les matériaux qui peuvent être réemployés.
- L'Association **Flux** qui propose un chantier participatif et inclusif dont l'objectif est la création d'un tiers lieu inclusif et apprenant sur Quimper. Notre Office leur a fourni du matériel et des équipements, en bon état de fonctionnement, récupérés au sein de la clinique.
- Le centre de formation professionnelle **AFPA**, qui a récupéré des matériaux dans un objectif pédagogique. Les stagiaires ont ainsi pu travailler à démonter certains équipements directement sur le site de l'ancienne clinique ou en formation. D'autres ont également été réemployés au sein des bâtiments de l'AFPA.

Grâce à ce type d'initiatives, nous soutenons aussi bien des projets locaux, comme avec l'association Flux, que des projets pédagogiques, comme pour l'AFPA. En offrant gracieusement du matériel qui peut être réemployé, au lieu de le jeter, cela est bénéfique pour l'ensemble des partenaires et pour l'environnement.

Y a-t-il d'autres démarches mises en place par l'OPAC pour répondre aux enjeux écologiques ?

Notre Office met en place des actions concrètes pour réduire l'impact environnemental de nos bâtiments et réduire les factures énergétiques de nos locataires et des gestionnaires. Il faut savoir que les campagnes de rénovation entreprises sur notre patrimoine sont financées sur fonds propres et sans augmentation des loyers.

Et lorsque cela est possible, nous maintenons les équipements qui peuvent encore servir. Par

C'est dommage de mettre à la poubelle des objets qui peuvent être réutilisés.»

Alexandra Tanniou,
Technicienne patrimoine ERP

exemple, lors du remplacement de chaufferies dans les ERP que je gère, nous pouvons garder la chaudière qui est en bon état de fonctionnement mais y intégrer de la modernité avec l'ajout de panneaux photovoltaïques qui permettent des économies d'énergie. Garder des équipements en état de fonctionnement est également une démarche écologique de réemploi.

ZOOM SUR... LE RÉEMPLOI

Le réemploi est l'opération par laquelle un produit est donné ou vendu à une autre personne, ou structure, qui lui donnera une seconde vie sans le détourner de son usage ou de sa fonction première.

En tant que citoyen, de nombreux gestes quotidiens existent pour vous permettre de faire du réemploi, voici quelques exemples :

- Les **boîtes à livres** vous permettent de donner gratuitement un ouvrage à d'autres personnes ;
- Les **magasins ou applications de seconde main** vous permettent de réduire l'impact carbone des marchandises, et sont bénéfiques pour votre porte-monnaie ;
- Les **recycleries** vous permettent de désencombrer votre domicile tout en offrant une seconde vie à vos objets.



RÉEMPLOI OU RECYCLAGE ?

Le recyclage se distingue du réemploi par le fait que le produit recyclé subit une transformation, en partie ou totale, afin de créer un nouveau produit pour un nouvel usage.

Ce que j'aime dans mon métier c'est ce véritable travail collaboratif qui est mis en place avec les différents gestionnaires.»

Alexandra Tanniou, Technicienne patrimoine ERP



P CÔTÉ Pratique

[LE LABEL BBC DE HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE POUR NOS 198 LOGEMENTS]

Depuis fin 2022, les travaux de rénovation des 198 logements de la place d'Écosse et de la rue d'Irlande à Quimper sont terminés. Cette rénovation de grande ampleur, qui se chiffre à plus de 5 millions d'euros, permet, aujourd'hui, à nos locataires de faire des économies sur leurs factures énergétiques.

La politique active de rénovation et de maintenance de notre patrimoine vise à répondre à plusieurs objectifs :

- Améliorer la performance énergétique et environnementale de notre patrimoine ;
- S'inscrire dans une démarche durable afin de répondre aux critères de performance futurs ;
- Diminuer les factures énergétiques et ainsi contribuer au pouvoir d'achat des locataires ;
- Améliorer le confort et l'accessibilité des logements ;
- Adapter le patrimoine aux nouveaux besoins et attentes de leurs occupants ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants.

L'ensemble des mesures appliquées dans le cadre de ce chantier a permis à notre Office d'obtenir le label BBC pour cette rénovation. Cette norme fait partie des labels de haute performance énergétique. Une belle récompense pour notre politique de rénovation de notre patrimoine.

[ENQUÊTE DE SATISFACTION]

Tous les 3 ans, notre Office organise une enquête de satisfaction pour recueillir votre avis sur notre qualité de service. La prochaine édition aura lieu entre mai et juin 2024. Environ 900 locataires seront contactés et seront invités à répondre à une série de questions afin d'évaluer la qualité de vie et les prestations rendues par notre Office.

Vos retours seront importants. Nous comptons donc sur votre participation.

+ d'infos dans notre prochain numéro



INFO PRIX DU GAZ

[AUGMENTATION DES CHARGES DE GAZ POUR 1800 LOGEMENTS]

Notre Office bénéficie, jusqu'au 31 décembre 2023, de tarifs négociés sur le gaz dans le cadre d'un marché. Le contrat arrivant à échéance, de nouveaux tarifs s'appliqueront à partir du 1^{er} janvier 2024.

1800 logements seront touchés par ces augmentations. Elles concernent les personnes vivant en appartement et dont le chauffage au gaz dépend de chaufferies collectives.

Notre Office met tout en œuvre pour atténuer les effets de ces augmentations sur vos charges locatives. Pour cela, nous déployons une stratégie d'achat de l'énergie transparente et soumise à appels d'offres, visant à négocier les prix les plus avantageux et fixes pour une durée de deux ans.

BON À SAVOIR

[UN ESPACE LOCATAIRE EN LIGNE POUR 2024]

Porté par une volonté de fluidifier, de moderniser et de faciliter vos échanges avec nos équipes, nous travaillons actuellement au déploiement d'un extranet locataires pour début 2024, qui vous offrira les services suivants :

Votre solde et vos loyers

Vous pourrez consulter la situation de votre compte client, vos derniers règlements et effectuer vos paiements de manière simple et sécurisée.

Vos documents

Vous pourrez télécharger et déposer vos documents principaux depuis votre espace personnel.

Vos démarches en ligne

Vous pourrez enregistrer vos demandes administratives et financières et suivre leurs traitements.

Vos numéros utiles

Vous retrouverez les coordonnées de nos services et des entreprises partenaires dédiées à l'entretien et aux réparations de votre logement.

Vous recevrez en début d'année vos identifiants provisoires, par courrier ou par email, permettant la création de votre espace personnel.



P CÔTÉ Propriétaires



LOCATION-ACCESSION

QUIMPER - Les Terrasses du Vallon
28 appartements du T2 au T4

À partir de 115 300 €*



PLUGUFFAN - Les Jardins de Kerskao
11 maisons du T4 au T5

À partir de 197 750 €*

* offres soumises à conditions.

02.98.55.70.00 | www.boaccession.fr

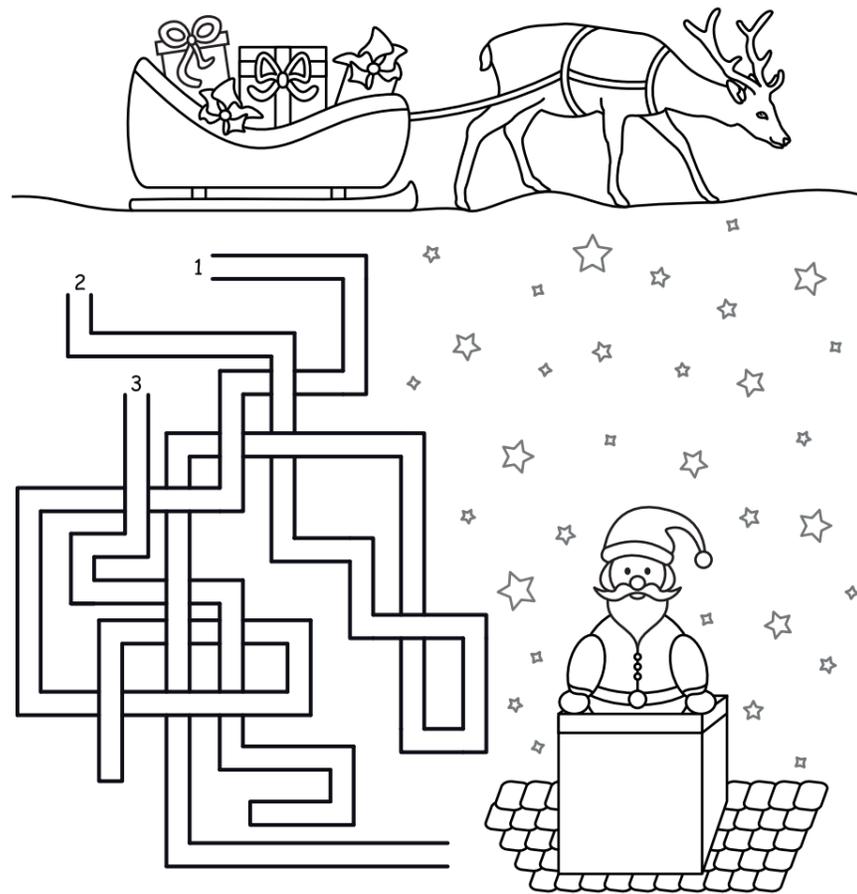


CÔTÉ Loisirs

LE COIN DES ENFANTS

[EN ROUTE VERS NOËL]

Aide le renne à rejoindre le Père Noël, puis colorie le dessin.

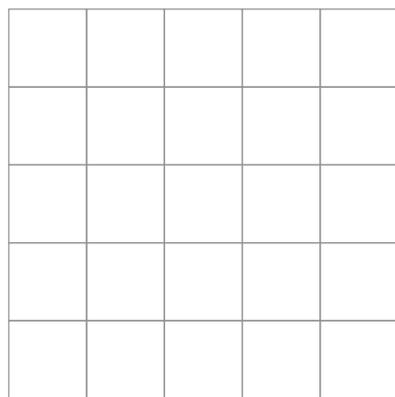
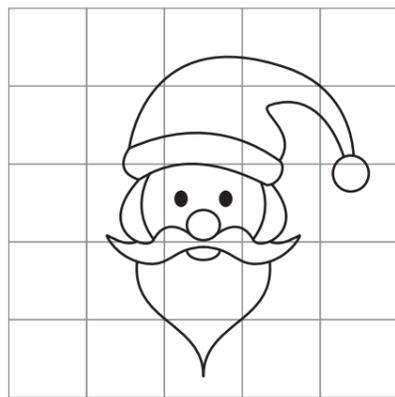


[UN CONTE DE NOËL POUR LES PETITS]

C'est l'heure de se coucher, mais Mehdi ne trouve pas Fanfan, son doudou. C'est que cette nuit, Fanfan a un rendez-vous très spécial. Comme chaque année, Fanfan et ses amis doudous se retrouvent pour une longue marche jusqu'au pays du Père Noël... Une belle histoire, pleine de magie et d'entraide.

[DESSINE PAS À PAS]

Reproduis le dessin ci-dessous en t'aidant du quadrillage.



LE COIN DES PARENTS

[LE FUROSHIKI, UN EMBALLAGE CADEAU ZÉRO DÉCHET]

À l'origine, le furoshiki est une technique traditionnelle japonaise de pliage et de nouage de tissu servant à protéger des objets ou à emballer des cadeaux.

Aujourd'hui, le furoshiki connaît de nombreux adeptes, et est devenu une véritable alternative aux emballages plastiques et autres sacs en papier. Cet emballage offre aussi l'avantage d'être plus écologique et plus économique car le tissu peut être réemployé ou recyclé.

Vous pourrez ainsi remplacer le traditionnel paquet cadeau par du tissu coloré, que l'on plie selon différentes

techniques en fonction de la forme à emballer.

Pour savoir quelles dimensions choisir, il vous suffit de multiplier par trois la longueur de l'objet à emballer, et sachez que la forme privilégiée du furoshiki est le carré, pour faciliter son pliage.



Dans une démarche écologique, vous pouvez utiliser du tissu de seconde main, des chutes de tissus, des draps ou même d'anciens rideaux.



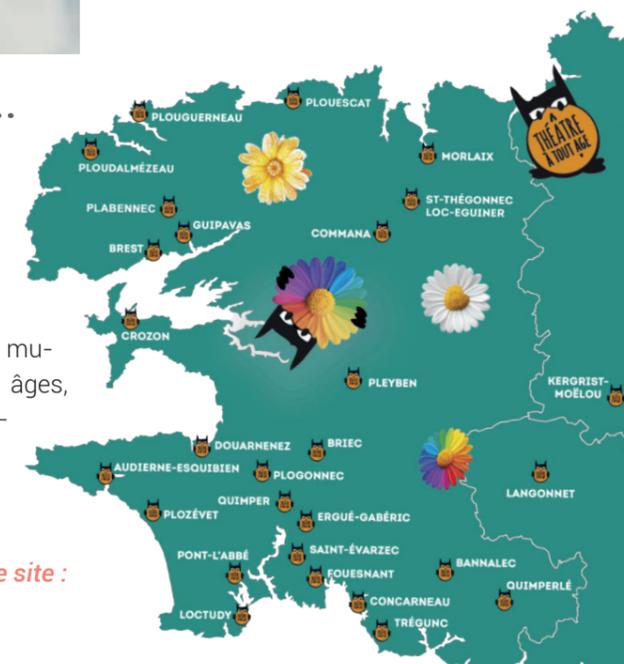
[22ÈME ÉDITION DU FESTIVAL THÉÂTRE À TOUT ÂGE]

L'association Très Tôt Théâtre vous donne rendez-vous, du 1^{er} au 23 décembre, pour profiter d'un bon moment en famille à l'occasion de son festival théâtre à tout âge (TÀTÀ).

Porté par la volonté de favoriser l'accès à des spectacles de qualité au plus grand nombre, Très Tôt Théâtre vous propose pour cette nouvelle édition 18 spectacles répartis dans 28 communes du Finistère.

Venez profiter d'une belle programmation qui répondra à tous les goûts : théâtre, danse, marionnettes, cirque, musique... ; Et aussi à tous les âges, avec des spectacles accessibles dès 6 mois et jusqu'à 10 ans.

Retrouvez le programme complet et plus d'infos sur le site : www.tres-tot-theatre.com



L'ART DU FUROSHIKI



1. Pour réaliser l'emballage, placez votre objet au centre du tissu. Repliez les coins inférieur et supérieur sur l'objet.

2. Repliez les deux autres coins opposés vers le centre. Nouez le tissu afin de bien maintenir le pliage.

3. Ajustez le nœud pour de belles finitions. Votre emballage en tissu est prêt !

PROCHAINEMENT
votre espace en ligne



VOTRE SOLDE ET VOS LOYERS

Vous pourrez consulter la situation de votre compte client, vos derniers règlements et effectuer vos paiements de manière simple et sécurisée.



VOS DOCUMENTS

Vous pourrez télécharger et déposer vos documents principaux depuis votre espace personnel.



VOS DÉMARCHES

Vous pourrez enregistrer vos demandes administratives et financières et suivre leurs traitements.



VOS NUMÉROS UTILES

Vous retrouverez les coordonnées de nos services et des entreprises partenaires dédiées à l'entretien et aux réparations de votre logement.

Nos équipes vous préparent, pour 2024,
votre **EXTRANET LOCATAIRE** !



02.98.55.60.00 - communication@opac-cornouaille.fr