

# HORIZONS

MAGAZINE DES LOCATAIRES DE L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE

JANVIER À AVRIL 2024

#45



**RENDEZ-VOUS**

AVEC NOS CHEFS DE SECTEUR



Tous les trois ans, nous organisons une enquête pour mesurer la satisfaction de nos locataires sur la qualité de service rendu. La prochaine enquête est organisée au printemps prochain. Vous serez près de 950 locataires à être contactés pour donner votre avis sur nos services. Votre satisfaction est au cœur de nos priorités, et vos retours sont importants pour nous aider à améliorer nos prestations.

*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, Quimper Bretagne Occidentale / Conception et réalisation : OPAC de Quimper-Cornouaille / Impression : LA POSTE SA / Dépôt légal : Mars 2024 / 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
- 05 Côté Évènements
- 06 Côté Rendez-vous
- 08 Côté Pratique
- 10 Côté Loisirs



## ASSOCIATION CLCV

Comme chaque année au printemps, vous allez recevoir votre décompte de charges locatives.

Nous vous conseillons d'étudier ce document qui vous informe sur les services que vous payez (ménage, minuterie, entretien du chauffage, des espaces verts, ...). Vous pouvez comparer aux années passées et avec vos voisins. Il est important de surveiller ces charges comme vous surveillez vos autres factures pour éviter des surprises dans votre budget.

Vous avez un mois pour demander à l'OPAC de consulter les factures justificatives. La CLCV peut vous accompagner pour cette vérification de charges si besoin.

Dans le cas particulier du chauffage collectif, il serait intéressant de calculer les différences de facturation avant et après l'application du nouveau dispositif de comptage individuel (relevé individuel ISTA).

Pour rappel, vos élus CLCV ont voté CONTRE l'augmentation des loyers, mais le conseil d'administration de l'OPAC a décidé de maintenir cette hausse qui s'ajoute aux augmentations de charges.

Pour toutes vos questions, individuelles ou collectives, venez nous rencontrer lors de la permanence de vos élu.e.s tous les vendredis.



## PERMANENCES

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

## ASSOCIATION AFQC

Cher.e.s locataires,  
Dans notre association, nous nous partageons les tâches.

Mon rôle : Vous les locataires.

Pour vous aider auprès de l'OPAC pour vos états des lieux entrant et sortant, vos soucis de voisinage, ... Je peux me déplacer à votre demande et vous rappelle que **nos services sont totalement gratuits** ! Nous suivons avec beaucoup d'attention et de vigilance, les travaux qui sont prévus pour les isolations extérieures. Elles diminueront les consommations qui grèveront moins vos budgets.

Je vous invite à me contacter. Merci à vous pour votre confiance.

Fabienne MAHIEU

L'association vous rappelle son prêt de « petit matériel » pour vous aider à entretenir et embellir votre logement. Contact : 06 44 25 78 83.

A noter, le **dimanche 14 avril prochain, notre grande braderie solidaire de Printemps** à la MPT de Penhars de 9h à 17h. Entrée gratuite bien sûr ! Nous vous y accueillerons avec beaucoup de plaisir.

Le vestiaire et la brocante solidaires sont ouverts les lundi, mardi, jeudi et vendredi après-midi au 8 rue Georges Philippar à Quimper.

Familialement votre,



Association  
Familiale  
Quimper  
Cornouaille



## PERMANENCES

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



# D CÔTÉ Patrimoine

## [ NOTRE OFFICE RÉPOND AUX ENJEUX CLIMATIQUES ]

Notre Office construit actuellement un nouveau lotissement à l'entrée de la commune de Combrit. Cette opération mixte comprend des logements locatifs sociaux, des logements en accession sociale à la propriété et des terrains libres de constructeurs.

Engagé dans une démarche climatique, notre Office a intégré à ce projet de construction l'installation

d'une douzaine de panneaux photovoltaïques sur l'immeuble accueillant les 9 logements locatifs sociaux. Les objectifs ciblés par cette démarche sont de :

- **répondre aux enjeux environnementaux,**
- **réduire les consommations d'énergie,**
- **préserver le pouvoir d'achat de nos locataires.**

« Notre Office est engagé dans une démarche climatique. »

Gildas Le Grand,  
Directeur Général

En effet, l'énergie produite servira à alimenter les parties communes, ce qui permettra à nos locataires de faire des économies d'énergie sur leurs charges locatives.



## [ APPEL À VOS TÉMOIGNAGES ]

La CLCV, association élue des représentants des locataires, souhaite collecter le témoignage de locataires ayant vécu dans les « Tours des Oiseaux » rue de Vendée à Quimper.

Si vous souhaitez participer à la conservation de la mémoire de ce quartier, n'hésitez pas à les contacter pour partager votre témoignage ou vos photos.

Contact de la CLCV : 02 98 55 30 57 ou [clcv.quimper@wanadoo.fr](mailto:clcv.quimper@wanadoo.fr)

## [ TOP DÉPART POUR L'ESPACE LOCATAIRE ]

Pour faciliter vos démarches au quotidien avec notre Office, nous mettons à votre disposition un espace locataire. Cet espace unique vous permet de gérer vos informations et vos paiements, d'accéder à vos documents et d'échanger avec nos services.

### Deux façons d'accéder à votre espace locataire

Pour vous connecter à votre espace, nous mettons à votre disposition :

- un espace en ligne accessible à l'adresse : <https://locataire.opac-cornouaille.fr>
- une application mobile, gratuite et sécurisée, téléchargeable sous Android et Apple.

### Première connexion

Lors de votre toute première connexion, vous devez créer votre espace locataire. Pour cela, rendez-vous sur : <https://locataire.opac-cornouaille.fr/index.php/premiere-inscription> et utilisez :

1. votre numéro client,
2. vos nom et prénom,
3. votre adresse email.

Les étapes à suivre vous seront détaillées à l'écran.

### Téléchargez l'application



N'oubliez pas d'activer les notifications et alertes pour être informé.e.s en temps réel.



# É CÔTÉ Événements

## [ SATISFACTION DES LOCATAIRES : VOTRE AVIS COMPTE ! ]

Tous les trois ans, notre Office organise une enquête de satisfaction auprès de ses locataires pour mesurer la qualité de service rendu. Vos retours sont importants car ils nous permettent de cibler les points d'amélioration sur différentes thématiques : cadre de vie, propreté, fonctionnement des équipements, traitement de vos demandes, ...

### L'organisme « Init marketing » auditera près de 950 locataires

Pour que l'enquête soit représentative, un échantillon composé de 950 locataires sera contacté par l'organisme indépendant retenu pour réaliser cette enquête. Il s'agit du cabinet d'audit Init Marketing.

Les 950 personnes interrogées seront sélectionnées de façon aléatoire dans notre fichier locataires par leurs enquêteurs. L'objectif est d'avoir un panel représentatif en fonction de la typologie du logement que vous occupez, de la commune où vous résidez, de l'ancienneté dans votre logement, ...

### Une enquête téléphonique entre mai et juin 2024

L'enquête se déroulera par téléphone entre le 6 mai et le 29 juin. Il faudra compter environ 7 minutes pour répondre à l'ensemble des questions des enquêteurs.

Nous comptons sur votre participation à cette enquête de satisfaction, et sur votre courtoisie envers les enquêteurs d'Init Marketing.

## BON À SAVOIR

Vos réponses seront exploitées de manière anonyme et uniquement à des fins de statistiques. Vous pourrez toutefois lever l'anonymat si vous le souhaitez.

**QUAND ?**  
Du 6 mai au 29 juin

**COMMENT ?**  
Par téléphone

**QUI ?**  
Le cabinet Init Marketing



# D CÔTÉ Rendez-vous

[ AVEC NOS CHEFS DE SECTEUR, À VOS CÔTÉS AU QUOTIDIEN ]

Savoir-être, sens du service, écoute et polyvalence sont autant de qualités qui définissent le rôle d'un chef de secteur. À l'OPAC de Quimper-Cornouaille, nous nous appuyons sur une équipe de 10 chefs de secteur pour couvrir l'ensemble du territoire et gérer nos 10 000 logements.

Nos chefs de secteur jouent un rôle clé dans votre quotidien puisqu'ils assurent, sur le terrain, un relais entre notre Office et vous, locataires, mais aussi avec les partenaires du secteur qu'ils couvrent.

Leur mission est de garantir la qualité de service et de valoriser le patrimoine. À ce titre, ils :

- assurent la gestion de la relation client : contrôle de la qualité du nettoyage des parties communes et des abords, gestion des réclamations des locataires, ...
- sont les garants de l'entretien courant du patrimoine : surveillance technique des immeubles, suivi et contrôle des entreprises intervenant sur les sites, ...

Nos 10 chefs de secteur assurent la veille technique et de sécurité du patrimoine dont ils ont la charge.



## 10000

C'est le nombre de logements que gère, en moyenne, chacun de nos chefs de secteur.

Leur quotidien est rythmé par la gestion des réclamations des locataires, la maintenance technique de premier niveau (volets roulants cassés, canalisations bouchées, portes bloquées, ...) ou encore le suivi avec les entreprises partenaires qui interviennent sur notre parc immobilier.

### Savoir-être et sens du contact

Des aptitudes relationnelles sont indispensables pour assurer le bon déroulement de leur mission. Et ils le mettent eux-mêmes en avant, l'écoute est la qualité première dont doit faire preuve un chef de secteur.

- contribuent au maintien en sécurité du patrimoine de leur secteur et à la prévention des risques.

### Connaissances opérationnelles et savoir-faire spécifiques

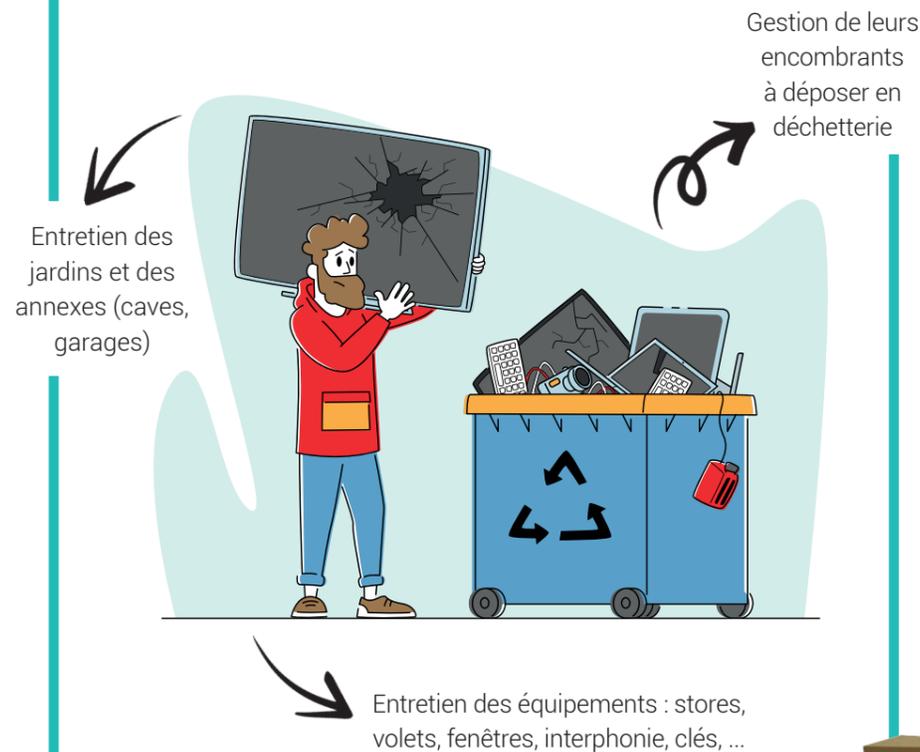
Pour répondre à leur mission, les chefs de secteur doivent mobiliser des compétences multiples qui sont à la fois techniques, sociales, relationnelles, administratives et réglementaires.

## [ ZOOM SUR LA SÉCURITÉ ET LA PROPRETÉ ]

Notre Office est garant de la sécurité et de l'entretien du patrimoine. Pour cela, nos chefs de secteur veillent au bon fonctionnement et à l'entretien des immeubles et de leurs abords.



Mais l'entretien et la propreté des logements et des extérieurs sont également de la responsabilité des locataires qui, en signant leur contrat de location, s'engagent à effectuer l'entretien courant et les menues réparations de leur logement, de leurs annexes et de leurs jardins.



BON À SAVOIR

En tant que locataire, il est de votre responsabilité de déposer en déchetterie vos encombrants tels que meubles, appareils ménagers, nombreux cartons, ...

### Reprise gratuite «1 pour 1» en magasin et en e-commerce

Nous vous rappelons également que si vous achetez de l'électroménager ou du mobilier neuf, la Loi impose aux distributeurs (magasins et sites de e-commerce) de reprendre gratuitement votre ancien équipement sur le lieu de vente ou de livraison, et de le faire recycler.

### Les collectivités en charge des encombrants

Sachez que la gestion des encombrants est de la responsabilité des collectivités.

Vous pouvez contacter votre communauté de communes de rattachement pour connaître les emplacements des déchetteries ainsi que les modalités de dépose ou de collecte de vos objets volumineux. En effet, certaines collectivités organisent ponctuellement des collectes des encombrants.

+ d'infos : [www.ecosystem.eco](http://www.ecosystem.eco)





# P CÔTÉ Pratique

## [ COMPOSTAGE : DEVEZ-VOUS ACTEUR D'UN NOUVEAU GESTE DE TRI ]

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, la Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) impose le tri des biodéchets. Les communautés de communes qui gèrent les opérations de collecte et de traitement des déchets s'organisent pour proposer des solutions adaptées aux habitants, notamment en matière de compostage.

### Qu'est-ce que le compostage ?

Le compostage, qu'il soit individuel ou collectif, permet de recycler facilement ses biodéchets. Cette solution permet la décomposition, grâce à l'oxygène, des biodéchets en une matière organique riche qui est ensuite utilisée pour alimenter vos plantes et vos jardins.

### Une solution facile et accessible

Afin d'apporter à chacun une solution pour valoriser les biodéchets domestiques en compost, de nombreuses agglomérations misent sur le compostage.

En fonction de votre collectivité de rattachement, divers moyens peuvent être mis à votre disposition :

- la mise à disposition de composteurs domestiques, avec par exemple un financement partiel de la collectivité comme c'est le cas pour les agglomérations fousnantaise et sud bigoudène ;

Pour connaître les solutions proposées près de chez vous, nous vous invitons à vous rapprocher de votre collectivité de rattachement.

- l'installation de sites de compostage partagés comme c'est le cas dans l'agglomération concarnoise ;
- l'installation de points d'apports volontaires ou en porte-à-porte.

### Comment bien utiliser son compost ?

Cet or brun peut être épandu directement sur le sol si vous disposez d'un jardin, sinon dans vos pots ou jardinières pour enrichir la terre. Enfin, sachez qu'une fine couche, de 4 à 5 mm d'épaisseur, est suffisante et qu'il ne faut jamais l'enfouir. Cette matière organique reproduit le schéma naturel de la végétation qui tombe au sol et se décompose avant d'alimenter les arbres et plantes alentours pour un nouveau cycle. C'est ce que l'on appelle l'économie circulaire.

# 83 KG

C'est la quantité de déchets alimentaires que jette un français par an, soit 1/3 de vos ordures ménagères annuelles.



## BON À SAVOIR



### QUE METTRE DANS SON COMPOSTEUR ?

#### LES MATIÈRES VERTES

Ce sont les matières humides, riches en azote et en eau :

- Les épluchures de fruits et légumes
- Le marc de café et les filtres en papier
- Les sachets et feuilles de thé en papier
- Les fruits et légumes abîmés
- Les tontes de gazon (en quantité raisonnable)
- Le pain (à humidifier)
- Les fleurs fanées

#### LES MATIÈRES BRUNES

Ce sont les matières sèches et riches en carbone :

- Les feuilles et papiers : mouchoirs en papier, essuie-tout, journal, ...
- Le bois de taille (à broyer au préalable pour faciliter la décomposition)
- La paille et le foin
- Les feuilles mortes
- Les écorces broyées
- Certains emballages compostables étiquetés « OK Compost HOME »



#### EN PETITE QUANTITÉ

Certaines matières sont longues à se décomposer et peuvent perturber l'équilibre du compost. Il faut donc veiller à les ajouter uniquement en petite quantité et à bien mélanger votre compost à chaque nouvel ajout : les agrumes (sauf pelures) ; les cendres de cheminée ; les coquillages ; l'ail ; les laitages ; les restes alimentaires cuits.



#### LES ÉLÉMENTS À NE PAS METTRE

Voici une liste non-exhaustive des matières qui ne sont pas les bienvenues, et en cas de doute, mieux vaut s'abstenir : les huiles et graisses ; les cendres de barbecue (charbon de bois) ; le bois traité ; la litière pour animaux en argile et excréments de chats et chiens ; les textiles et matières synthétiques ; les magazines et publicités (qui contiennent souvent des métaux lourds).

La clé pour réussir son compost est de remuer, remuer, et encore remuer ! À chaque nouvel apport, ou au minimum 1 fois par semaine, pensez à bien mélanger les nouveaux biodéchets avec les anciens afin d'y intégrer de l'oxygène, indispensable à leur bonne décomposition.



## [ LE VIOLENTOMÈTRE ]

### Quand commence la violence ?

Le violentomètre est un outil simple et utile pour prévenir les différentes situations de violences. Il permet à chacun de se positionner et de savoir s'il vit une situation de violence afin d'agir et de dire STOP.

Respecte mes décisions, mes goûts

Accepte mes amis et ma famille

A confiance en moi

Est content-e quand je me sens bien

S'assure de mon accord pour ce que nous faisons ensemble

Me fait des blagues vexantes

Me fait du chantage si je refuse de faire quelque chose

Rabaisse mes opinions et mes projets

Se moque de moi en public

Me critique, me juge en permanence

Me ment, me manipule, me fait culpabiliser

Montre de la jalousie et estime que je suis sa propriété

Contrôle mes sorties, habits, maquillage

Fouille mes textos, mails, applis

Insiste pour que je lui envoie des photos intimes

M'exclut, me met à l'écart volontairement, m'isole

M'oblige à regarder des films porno

Lance des rumeurs et me rabaisse sur les réseaux sociaux

Me dénigre, m'insulte et m'humilie quand je lui fais des reproches

Détruit des objets ou mes affaires personnelles

Menace de se suicider à cause de moi

Menace de diffuser des photos intimes

Me pousse, me gifle, me secoue, me frappe

Touche mes parties intimes sans mon consentement

M'oblige à avoir des relations sexuelles

Me menace avec une arme ou menace de me tuer

Je profite, ma relation est saine quand il-elle...

Vigilance, je dois dire stop ! Il y a de la violence quand il-elle...

Je me protège, je demande de l'aide, je suis en grand danger quand il-elle...

LUTTONS CONTRE LES VIOLENCES SEXISTES ET SEXUELLES

### Le violentomètre

Je te crois / Tu n'y es pour rien / Belle n'a pas le droit / Le-la coupable, c'est lui/elle

FACE AUX VIOLENCES, VOUS N'ÊTES PAS SEUL.E !

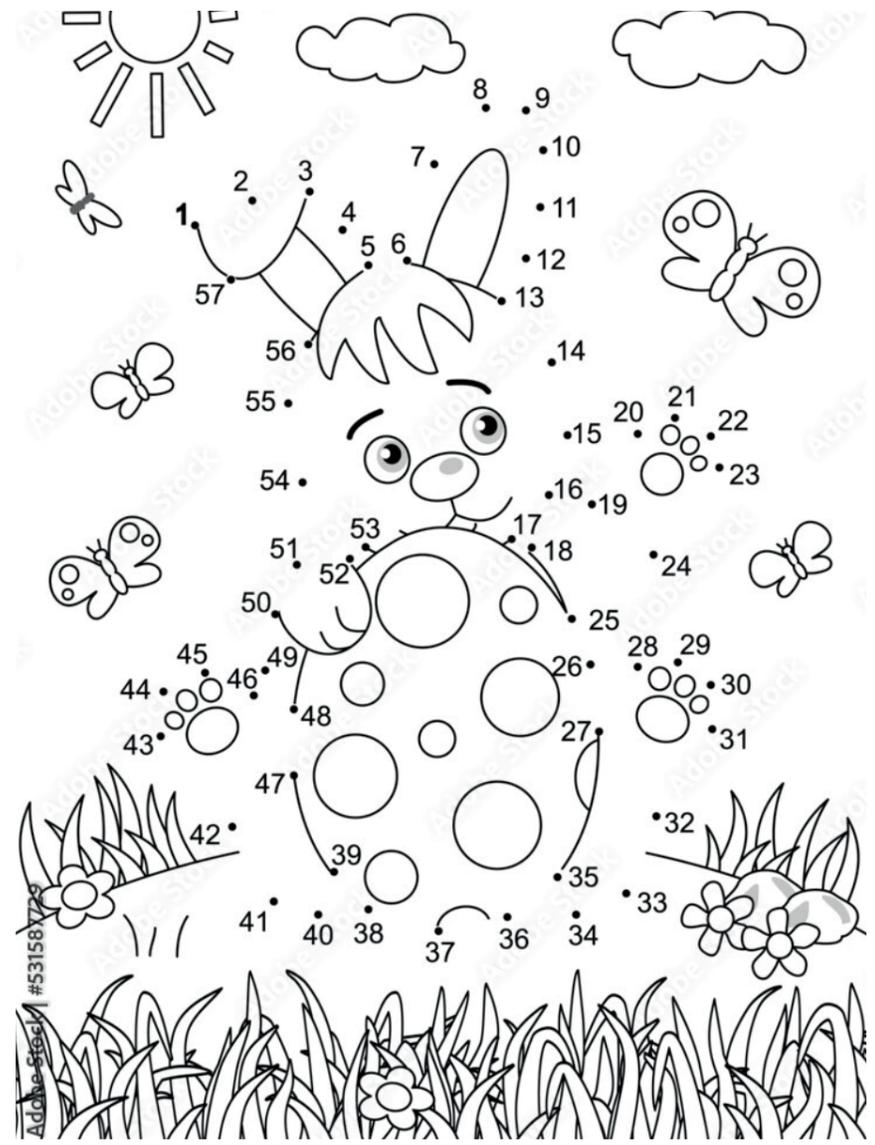


# CÔTÉ Loisirs

## LE COIN DES ENFANTS

### [ POINTS À RELIER ]

Relie les points dans l'ordre de 1 à 57, puis colorie l'image.



### [ L'ÉNIGME DE PÂQUES ]

L'œuf, le poussin, le lapin et la poule correspondent chacun à un nombre. Trouve leur valeur grâce à ces calculs.

$8 - \text{œuf} = 4$   
 $\text{poussin} + 5 = 8$   
 $\text{œuf} + \text{poussin} = \underline{\quad}$   
 Les valeurs des symboles sont :  
 $\text{œuf} = \underline{\quad}$      $\text{poussin} = \underline{\quad}$

$3 + \text{lapin} = 11$   
 $\text{poule} + 8 = 9$   
 $\text{poule} + \text{lapin} = \underline{\quad}$   
 Les valeurs des symboles sont :  
 $\text{lapin} = \underline{\quad}$      $\text{poule} = \underline{\quad}$

Solution : Le lapin = 8, la poule = 1, la poule + le lapin = 9 / L'œuf = 4, le poussin = 3, l'œuf + le poussin = 7

## LE COIN DES PARENTS

### [ SUDOKU ]

Complétez les grilles des sudokus ci-dessous avec les chiffres de 1 à 9, de telle sorte qu'ils n'apparaissent qu'une fois par ligne, par colonne et par carré de 3x3 cases.

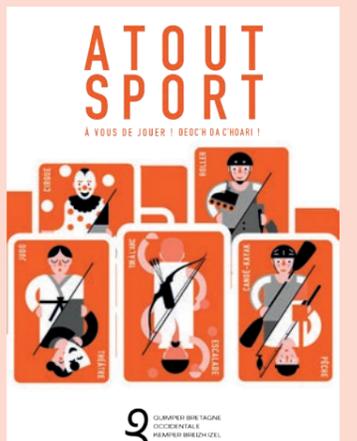
8		9	7		5	3	1	
		1		3				9
2			1					5
1	7		5	4				2
		8	2		6	1		
	2			1	3		8	7
4					9			1
3				2		6		
	8	7	6		1	2		3

FACILE

MOYEN

			6	7		9			3
	8			3	6	2	1		4
				4					
3	2	4	8				9		6
7									1
9		5				6	3	7	8
					1				
4		9	5	8	3				1
6			2		7	4			

## IDÉES DE SORTIE



En recherche d'une activité pour vos enfants durant les vacances de Pâques ?

Grâce au programme « Atout Sport » de Quimper Bretagne Occidentale, vos enfants et adolescents pourront découvrir, à prix attractifs, une activité sportive, culturelle ou scientifique parmi plus de 30 activités proposées à la carte sur l'agglomération quimpéroise.

+ d'infos sur : [www.quimper-bretagne-occidentale.bzh](http://www.quimper-bretagne-occidentale.bzh)

### [ « COUP DE POUCE 16-29 » POUR PASSER SON BAFA ]

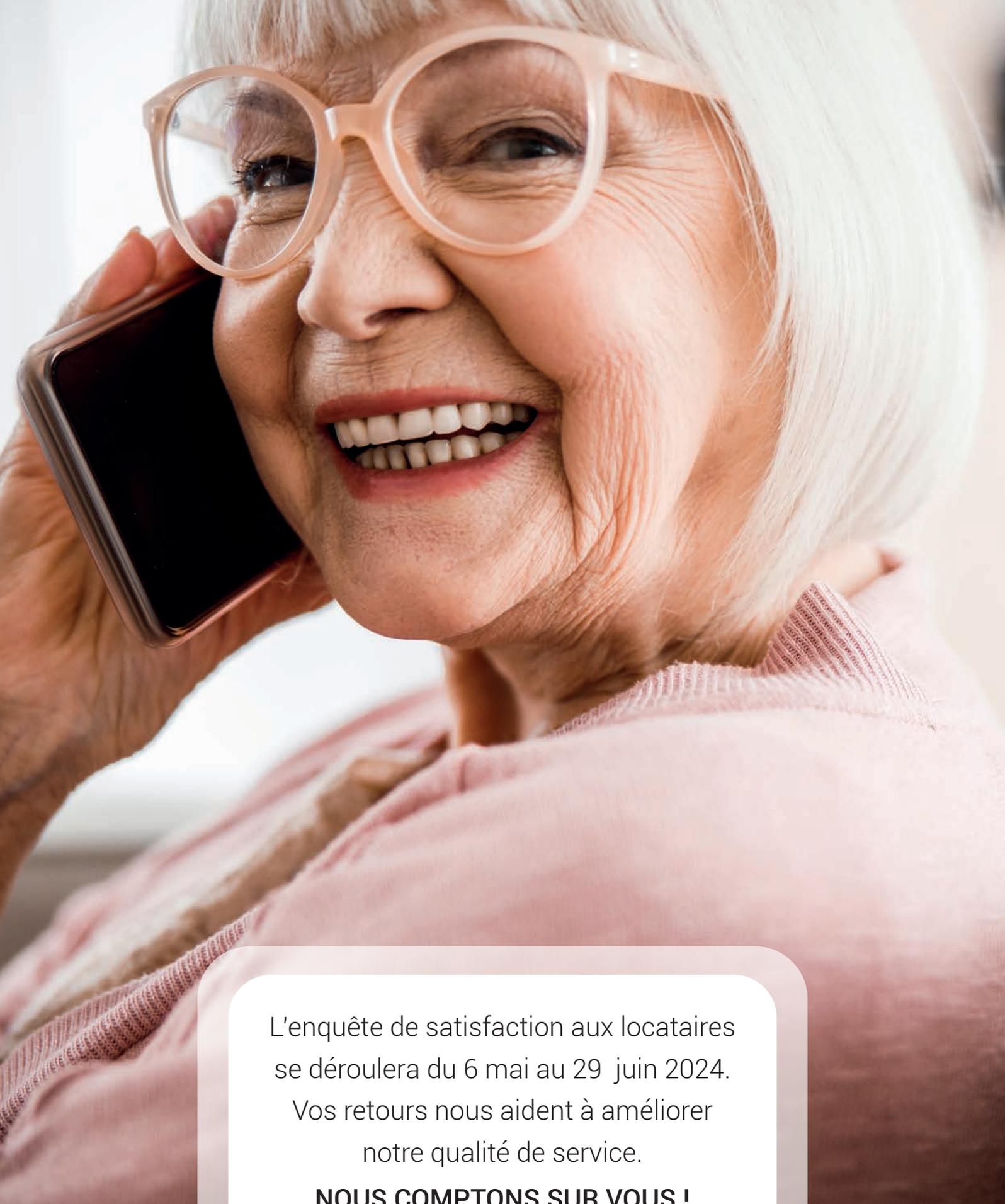
Dans le cadre de sa politique jeunesse 16-29 ans, et en partenariat avec la Maison Pour Tous de Penhars et les Francas, Quimper Bretagne Occidentale (QBO) propose un dispositif d'aides à la mobilité et à la formation à un job saisonnier.

L'une des aides de ce dispositif permet d'accompagner **20 jeunes en finançant leur formation complète au BAFA**. Le coût restant pour le jeune est alors de 155 €.

Cette offre est soumise à l'examen des ressources financières du foyer, et les conditions d'éligibilité sont :

- Avoir entre 16 et 29 ans révolus,
- Être domicilié sur une des communes de QBO,
- En cas de nombre d'inscriptions supérieur au nombre de places disponibles, le revenu fiscal sera examiné.

+ d'infos au 02 98 98 89 77 ou sur [www.quimper-bretagne-occidentale.bzh/](http://www.quimper-bretagne-occidentale.bzh/)



L'enquête de satisfaction aux locataires  
se déroulera du 6 mai au 29 juin 2024.  
Vos retours nous aident à améliorer  
notre qualité de service.

**NOUS COMPTONS SUR VOUS !**



02.98.55.60.00 - [communication@opac-cornouaille.fr](mailto:communication@opac-cornouaille.fr)