

HORIZONS

MAGAZINE DES LOCATAIRES DE L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE

JANVIER À AVRIL 2025

#48

RETOUR AU JARDIN

AU PRINTEMPS : JE TONDS,
JE TAILLE, J'ENTRETIENS
MES EXTÉRIEURS



Chers locataires, 93 % d'entre vous nous font confiance et saluent la qualité de service rendue par nos équipes ! Merci aux 950 locataires qui ont partagé leur avis lors de l'enquête de satisfaction menée entre mai et juin 2024. Vos retours nous aident à progresser chaque jour. Retrouvez les résultats détaillés en page 6.

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

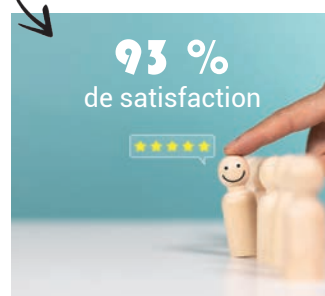
Retrouvez-nous sur
les réseaux sociaux



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, AFQC, Archipole, Epsilon 3D / Conception et réalisation : OPAC de Quimper-Cornouaille / Impression : Bretagne Routage Sasu, DOCAPOSTE / Dépôt légal : Mars 2025 / 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 Évènements
- 05 Côté Pratique
- 06 Côté Rendez-vous
- 08 Côté Patrimoine
- 10 Côté Propriétaires
- 11 Côté Loisirs



ASSOCIATION CLCV

Depuis septembre 2024, l'OPAC vous propose un espace locataire internet. Si vous l'activez, vous ne recevez plus de document papier (appels de loyer, de charges, ...). Vous recevez uniquement un avis par mail : « de nouveaux documents ont été mis à disposition sur votre espace locataire ».

Cela peut être pratique à condition d'avoir accès à un matériel informatique et d'être à l'aise avec ces outils. Vous avez toujours la possibilité de demander à l'OPAC de recevoir à nouveau les documents papier. Les quittances sont dans tous les cas envoyées uniquement sur demande.

Si vous déménagez, l'accès à votre espace locataire est maintenu pendant 90 jours, pour vous permettre de télécharger ou d'imprimer vos documents pour éviter de les perdre. La CLCV vous conseille de les conserver pendant 3 ans.

Vos élus CLCV ont voté CONTRE l'augmentation 2025 des loyers (3,26 %) 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
Site internet : www.clcv.org
Le vendredi matin de 9h30 à 11h30

ÉCÔTÉ Associations

DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

ASSOCIATION AFQC

Cher.e.s locataires,
Tout d'abord, nous vous rappelons l'engagement de Mme MAHIEU, représentante élue par vos soins au sein du conseil d'administration de l'OPAC de Quimper-Cornouaille, pour vous représenter et défendre au mieux vos intérêts.

Nous sommes profondément conscients des sujets qui vous préoccupent dans la gestion de votre quotidien, tels que les augmentations de loyer. Sachez que nous faisons ce qu'il faut pour défendre au mieux vos intérêts ! Nous vous proposons également un service de prêt de petits matériels (Karcher, aspirateur, tondeuse, taille-haies, ...) disponibles sans caution, afin d'entretenir et embellir votre logement et vos extérieurs.

Enfin, nous vous convions à notre « vente solidaire exceptionnelle » pour les 75 ans de notre association le dimanche 8 juin prochain à l'espace DAN AR BRAZ, à partir de 9h. Vous y trouverez, à tout petits prix, une sélection d'objets, de vêtements, de vaisselle, de jouets, lavés, nettoyés et remis en état.

Pour finir, j'adresse un immense merci à notre extraordinaire équipe de bénévoles, sans qui toutes ces actions ne seraient jamais possibles. Merci aussi à vous pour votre confiance et votre bienveillance à notre égard.



Association
Familiale
Quimper
Cornouaille



PERMANENCES

Adresse : 56 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

ÉCÔTÉ vènements

[L'ASSOCIATION FAMILIALE DE QUIMPER CORNOUAILLE : 75 ANS DE SOLIDARITÉ À VOS CÔTÉS !]

Depuis 1950, l'Association Familiale de Quimper Cornouaille (AFQC) œuvre sans relâche pour le bien-être des familles de notre territoire. Cette année, l'AFQC fête ses 75 ans, un bel âge pour cette association qui a encore un bel avenir devant elle ! Et pour célébrer cet anniversaire, les membres de l'association organisent un évènement exceptionnel.

75 ans d'histoire, un héritage de solidarité et un engagement qui se poursuivent

Depuis sa création, l'AFQC a toujours placé la solidarité au cœur de ses actions. Ses initiatives, comme la machine à laver itinérante ou les camps de vacances à Kersentic, ont marqué

l'histoire locale. Plus récemment, ses membres ont organisé une collecte de jouets au profit des Restos du Cœur, et ont créé une braderie solidaire devenue incontournable.

Vous l'aurez compris, l'association ne cesse d'innover pour apporter un soutien concret aux familles. Aujourd'hui, son engagement reste intact et continue d'inspirer les générations futures.

Un évènement exceptionnel à ne pas manquer !

Ne manquez pas la grande vente solidaire exceptionnelle organisée pour célébrer cet anniversaire ! Rendez-vous le dimanche 8 juin 2025 à l'espace Dan Ar Braz à Quimper pour une journée festive et conviviale.

Au programme :

- Chinez et faites-vous plaisir à petits prix.
- Dénichez des « pépites » dans une ambiance chaleureuse et familiale.
- Partagez un moment festif avec les bénévoles de l'association.

Ensemble, faisons de cet anniversaire un moment inoubliable au service de la solidarité !

L'AFQC vous donne rendez-vous le dimanche 8 juin 2025 de 9h à 17h30, à l'espace Dan Ar Braz, pour une journée festive et conviviale !

BON À SAVOIR

[LE RÔLE DE VOS ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES]

Les représentants des associations de locataires jouent un rôle essentiel au sein de l'OPAC de Quimper-Cornouaille. Élus par les locataires, ils portent vos préoccupations et défendent vos intérêts lors des échanges avec le bailleur. Ils sont consultés sur de nombreux sujets : entretien et amélioration des logements, charges locatives, cadre de vie, ...

Deux associations vous représentent actuellement :

- **L'AFQC (Association Familiale de Quimper Cornouaille)** œuvre pour améliorer vos conditions de vie et vous faciliter le quotidien. Cette année, l'AFQC fête ses 75 ans, une occasion de mettre en lumière leur engagement pour la communauté.
- La **CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)** est très active dans la défense des intérêts des locataires HLM, notamment en matière de loyers et de charges locatives.

Vos représentants sont à votre écoute ! N'hésitez pas à les solliciter pour toute question ou suggestion liée à votre logement.

Retrouvez leurs coordonnées en page 3.



Pratique

[ENTREtenir SON JARDIN, UNE OBLIGATION DU LOCATAIRE]

Avec le retour des beaux jours, votre jardin mérite toute votre attention !

Si vous disposez d'un espace extérieur, son entretien vous incombe : tondre la pelouse, tailler les haies et arbustes, désherber, ... Un jardin bien entretenu, c'est plus agréable pour vous, vos voisins et votre quartier. Par ailleurs, il s'agit d'une obligation locative.

Prendre soin de son jardin, c'est aussi prendre soin de soi ! Le jardinage est une activité bénéfique : il favorise la

détente, réduit le stress et permet de bouger tout en profitant du plein air.

Pensez à évacuer vos déchets verts correctement, en les déposant à la déchetterie ou en les compostant.

Enfin, nous vous rappelons que l'association AFQC propose un service de prêt de matériel de jardinage et de nettoyage. Vous pouvez les joindre au 06 44 25 78 83.

Alors, à vos outils... et bon jardinage !



[QUAND LE PROFESSIONNALISME SAUVE DES VIES !]

Nous sommes fiers de partager une histoire extraordinaire où nos équipes ont sauvé une vie.

Lors d'un arrêt cardiaque chez un locataire, nos chefs de secteur ont réagi rapidement grâce à leur formation aux premiers secours. Ils ont maintenu la personne en vie jusqu'à l'arrivée des secours.

Cet acte héroïque montre que derrière chaque agent, il y a un héros potentiel.

Vous aussi vous pouvez sauver des vies en apprenant les gestes qui sauvent ? Téléchargez l'application gratuite de la Croix Rouge « **L'appli qui sauve 2.0** » pour vous initier aux premiers secours de manière ludique.



DONNEZ-NOUS
VOTRE AVIS

[MAGAZINE « HORIZONS » : À VOUS LA PAROLE !]

Il y a trois ans, nos locataires ont découvert avec plaisir la nouvelle formule de notre magazine « Horizons ». Avec un nouveau style, de nouvelles rubriques et une nouvelle périodicité, nous avons publié neuf numéros sur ce format. Maintenant, l'heure est venue de l'évaluer et de recueillir votre avis.

Dans les prochaines semaines, des enquêteurs du cabinet ISOSKELE vous contacteront par téléphone pour recueillir vos impressions sur ce support papier. Nous vous remercions d'avance pour l'accueil que vous leur réserverez et pour le temps que vous prendrez à participer à cette étude. Vos retours sont précieux pour nous aider à améliorer notre communication et à mieux vous satisfaire.



R CÔTÉ Rendez-vous



[ENQUÊTE TRIENNALE DE SATISFACTION : 93 % D'ENTRE VOUS NOUS FONT CONFIANCE !]

Tous les trois ans, nous sollicitons l'avis de nos locataires à travers une enquête de satisfaction. Cette étude nous permet d'évaluer votre satisfaction et d'identifier les actions à mener pour améliorer la qualité de notre service.

Afin de mesurer votre satisfaction vis-à-vis de nos services, les enquêteurs du cabinet Init Marketing ont interrogé, par téléphone, un échantillon de 950 locataires, entre mai et juin 2024.

L'enquête s'est articulée autour de cinq grandes thématiques :

- la qualité de vie dans le quartier,
- la résidence ou l'immeuble,
- le logement,
- vos relations avec notre organisme,
- les associations de représentants des locataires élus.

Des points forts reconnus

Les locataires apprécient particulièrement : la qualité de l'accueil (96 % de satisfaction), les relations avec l'organisme (90 %) ainsi que la qualité des travaux réalisés dans les logements (92 %).

Par ailleurs, nous notons une nette progression concernant les conditions d'entrée dans les logements des nouveaux arrivants interrogés.

Des attentes sur certains aspects

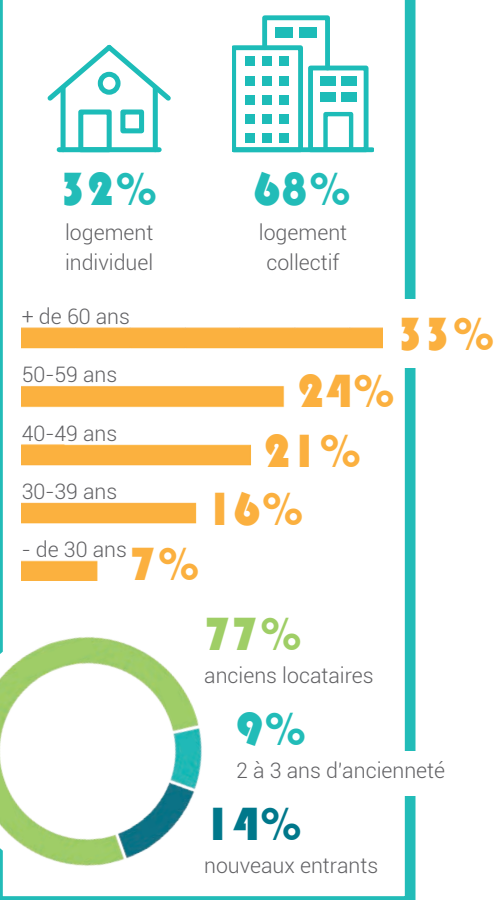
Bien que les résultats soient bons, des attentes persistent, notamment sur la gestion des réclamations et la rapidité des interventions techniques. Nous avons également noté le besoin exprimé d'amélioration sur l'entretien des espaces extérieurs et la gestion des nuisances sonores.

Une écoute active pour progresser

Grâce aux retours collectés, des actions concrètes seront mises en place pour améliorer le cadre de vie et répondre aux préoccupations exprimées. Cette démarche s'inscrit dans une volonté constante d'offrir un service de qualité pour tous.

93%
DE SATISFACTION GLOBALE

PROFIL DES RÉPONDANTS



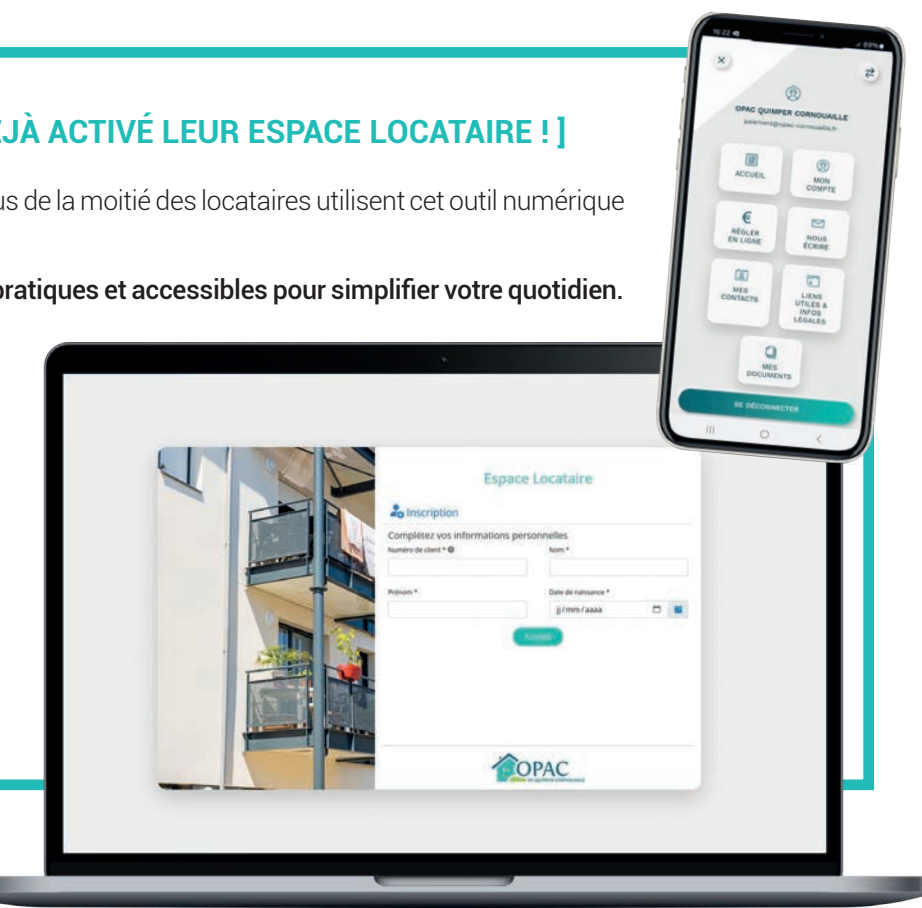
[52 % DES LOCATAIRES ONT DÉJÀ ACTIVÉ LEUR ESPACE LOCATAIRE !]

Depuis son lancement en février 2024, plus de la moitié des locataires utilisent cet outil numérique sécurisé.

Notre priorité ? Vous offrir des services pratiques et accessibles pour simplifier votre quotidien.

Grâce à l'espace locataire, accédez rapidement à vos informations en ligne ou via notre application mobile gratuite.

**Pas encore activé votre compte ?
Rejoignez-les dès maintenant !**



[TOUS LES RÉSULTATS PAR THÈMES]





P CÔTÉ Patrimoine

[L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE : UN ENGAGEMENT RENFORCÉ POUR LE LOGEMENT SOCIAL]

En pleine crise du logement, notre Office reste pleinement mobilisé pour répondre aux besoins des Finistériens.

En 2024, malgré les défis économiques et les coûts de construction en hausse, nous avons livré 143 logements locatifs sociaux et 100 logements en accession sociale à la propriété. Ces réalisations traduisent notre détermination à offrir des solutions adaptées aux besoins de nos concitoyens et à soutenir les collectivités locales dans leurs projets d'aménagement.

Nos réalisations et objectifs

Pour 2025 et les années à venir, nous allons poursuivre le développement de projets de mutation urbaine et

d'opérations mixtes, afin de répondre à une demande qui ne cesse d'augmenter.

Nous renforcerons également notre présence territoriale grâce à une collaboration avec Brest Métropole Habitat dans le cadre d'une Société Anonyme de Coordination (SAC). Cette SAC nous permettra de couvrir environ 55 % du parc social du département.

Un partenariat fort avec les communes

En tant que partenaire privilégié des communes, nous travaillons main dans la main pour développer des logements de qualité, des infrastructures

PROJET INNOVANT - CONCARNEAU

Construction de la future résidence d'actifs « Ti Ar Porzh ». Ce projet est initié par le Groupe Piriou, l'OPAC de Quimper-Cornouaille, Ailes 29 et Action Logement. L'objectif est de répondre aux problématiques de recrutement que connaissent certaines entreprises du territoire, faute de logements disponibles pour leurs nouveaux salariés.

tures et des services adaptés, tout en préservant la cohésion sociale. Notre mission reste intacte : permettre à chacun de se loger dans un habitat de qualité et accessible pour tous.



AMÉNAGEMENT URBAIN – TRÉGUNC

Construction d'un éco-quartier avec 20 maisons locatives sociales. Ce concept de « hameau » offre une sécurité pour les piétons et les cyclistes avec l'aménagement de liaisons douces.



Malgré les défis,
notre détermination
reste intacte.
Ensemble,
nous construisons
des solutions
pour aujourd'hui et
pour demain. »

Marc Andro, Président de l'OPAC
de Quimper-Cornouaille

PROJET MIXTE – ARZANO

Construction d'une maison médicale et de 11 logements locatifs sociaux. Ce nouveau bâtiment, situé en plein cœur de bourg, est raccordé au réseau biomasse développé par la commune.

RÉAMÉNAGEMENT URBAIN - QUIMPER

Réhabilitation de l'ancien site de Gourmelen. Ce projet d'ampleur prévoit la construction de logements sociaux, de logements en accession sociale à la propriété et de logements en promotion privée. Au total, près de 350 logements sortiront de terre.



AMÉNAGEMENT MIXTE - LE GUILVINEC

Aménagement de lots à bâtir et de logements locatifs sociaux. Ce projet mixte vient répondre aux problématiques de logements que rencontrent les jeunes ménages en Pays Bigouden Sud.





P CÔTÉ Propriétaires

[LOCATION-ACCESSION : DE NOUVEAUX PLAFONDS EN 2025]

Bonne nouvelle pour les candidats à la location-accession : les plafonds de revenus et de prix ont été revalorisés au 1^{er} janvier 2025, élargissant ainsi l'accès à ce dispositif d'accès progressive à la propriété.

Ce dispositif est une option attractive pour les primo-accédants souhaitant devenir propriétaires de manière progressive et sécurisée.

Ce qui évolue en 2025

Les plafonds de revenus pour le Prêt Social Location-Accession (PSLA) ont été augmentés de 2,47 %, permettant à davantage de ménages aux revenus modestes d'être éligibles.

* Le zonage fixe les plafonds de ressources et conditions d'accès selon la tension du marché immobilier.

Par exemple, un couple avec 2 enfants à charge, recherchant un bien sur Quimper (zone B1*), et ayant des revenus mensuels de 3 600 € pour l'un, et 2 900 € pour l'autre, est éligible à la location-accession. De même, une personne seule, qui gagne 2 500 € par mois, y est éligible.

Ces nouvelles conditions s'appliquent à toutes les opérations de location-accession agréées à partir du 1^{er} janvier 2025, offrant ainsi de nouvelles opportunités pour l'accès sociale à la propriété.

Testez votre éligibilité sur notre site internet : www.boaccession.fr



Une question ?
Notre équipe commerciale
est à votre écoute au
02.98.55.70.00

BON À SAVOIR

Pour rappel, la location-accession est un dispositif sécurisé qui offre de nombreux avantages :

- TVA à taux réduit de 5,5 %,
- exonération de taxe foncière pendant 15 ans,
- frais de notaire réduits,
- garantie de rachat et de relogement,
- pas d'appel de fonds pendant la construction.

Résidence du Moulin des Landes
À QUIMPER
37 APPARTEMENTS DU T2 AU T4
À PARTIR DE 125 000 €



ACHAT SÉCURISÉ : Accompagnement à chaque étape du projet, livraison clé en main.



EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ : Route des plages, à proximité des commerces et des transports.



QUALITÉ DE VIE : Classée 4^{ème} des petites villes où il fait bon vivre, Quimper offre un cadre de vie idéal.



AVANTAGES FINANCIERS : Achat immobilier à prix abordable et bénéficiant d'avantages financiers.



CONFORT & MODERNITÉ : Petits collectifs reprenant le style de la longère et répondant aux normes RT 2012.



L CÔTÉ Loisirs



[CACHE CACHE DE PÂQUES]

Sauras-tu retrouver les 4 lapins de Pâques qui se sont cachés dans ce magazine ?

Solution : pages 1, 5, 8 et 11.

[MOTS MÊLÉS DE PÂQUES]

Retrouve dans la grille les 20 mots de Pâques. Ils sont à l'horizontal ou à la verticale.

S	G	C	T	Z	R	B	F	Y	L	Z	F	D	V
J	O	D	C	P	L	P	L	A	I	C	E	O	L
A	B	A	L	R	A	V	R	I	L	H	T	V	E
U	O	P	O	A	J	T	L	O	P	O	E	Y	I
N	N	O	C	L	P	S	A	P	A	C	F	L	O
E	H	U	H	I	A	Y	P	P	N	O	L	U	E
Z	E	L	E	N	Q	D	I	X	I	L	E	N	U
E	U	E	Q	E	U	I	N	F	E	A	U	D	F
P	R	I	N	T	E	M	P	S	R	T	R	I	F
W	I	R	Ç	T	S	A	P	O	U	S	S	I	N
G	T	U	N	I	D	N	J	A	G	N	E	A	U
P	Ç	B	J	W	I	C	H	N	D	R	Z	R	U
E	P	A	I	B	Y	H	C	S	P	J	Ç	X	L
I	R	N	Y	D	P	E	N	B	X	S	E	D	D

AGNEAU
AVRIL
BONHEUR
CHOCOLAT
CLOCHE
DIMANCHE
FÊTE
FLEURS
JAUNE
LAPIN

LUNDI
NID
OEUF
PANIER
PÂQUES
POULE
POUSSIN
PRALINE
PRINTEMPS
RUBAN

[LA LECTURE, UNE PORTE OUVERTE SUR L'IMAGINAIRE]

Le 23 avril, c'est la Journée mondiale du livre ! L'occasion parfaite pour (re)découvrir le plaisir de la lecture seule ou en famille. Romans, contes, bandes dessinées, ... il y en a pour tous les goûts et tous les âges !

Lire, c'est bien plus qu'une activité de loisir : cela développe le vocabulaire, la concentration et l'imagination des enfants et des adolescents. Une histoire avant de dormir, un moment de lecture à voix haute, ... Ces instants renforcent aussi le lien parent-enfant et donnent envie de découvrir encore plus d'histoires.

ENVIE D'EN PROFITER ?

De nombreuses bibliothèques et médiathèques proposent des livres en accès libre et des animations gratuites. Alors, à vos livres... prêts ? Lisez !



*Merci de
votre confiance !*



02.98.55.60.00 - communication@opac-cornouaille.fr