

Rapport d'activité
2024

SOMMAIRE

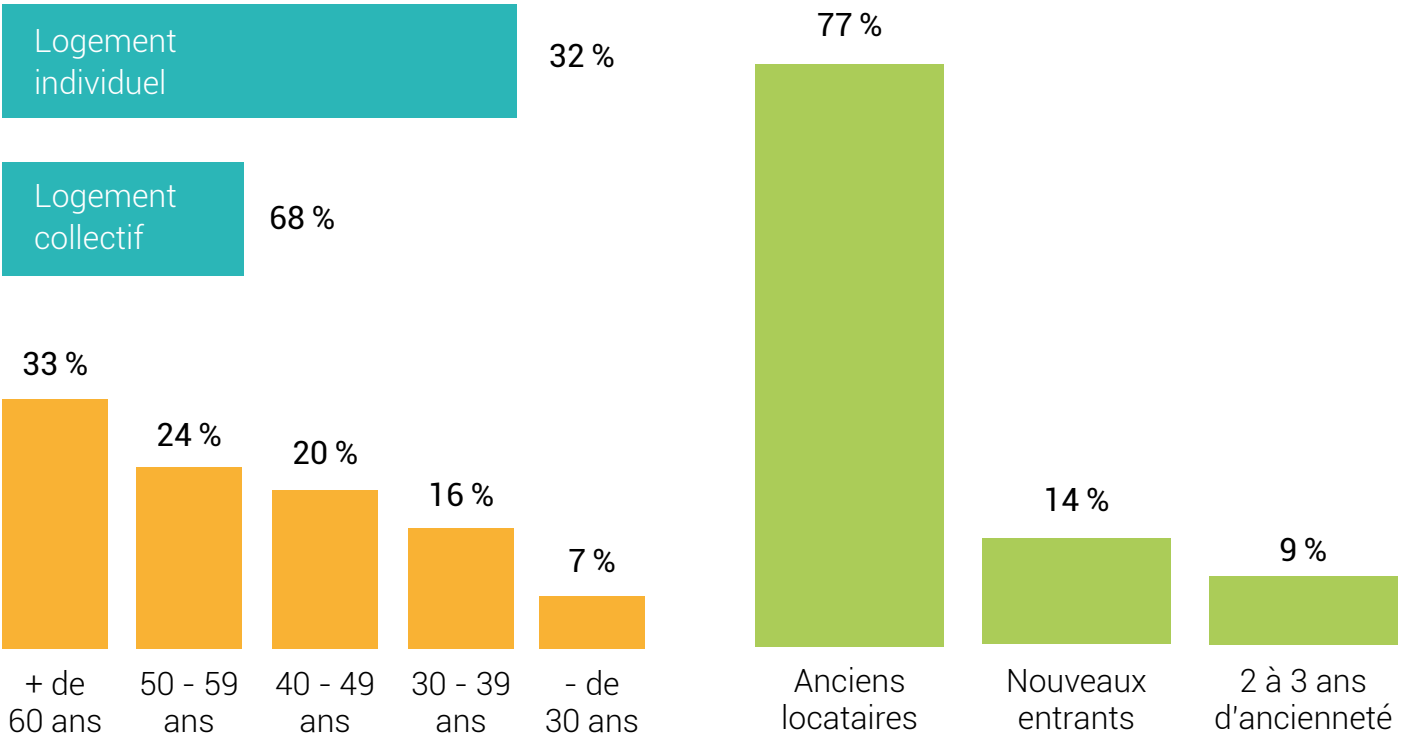
L'enquête de satisfaction	3
La gouvernance	4
Le personnel	5
Le patrimoine	6 - 7
La demande départementale	8 - 9
Les attributions et les départs	10
Le profil des locataires	11
La relation client	12
La maintenance patrimoniale	13
La production	14
L'accession sociale	15
La structure financière	16
Les faits marquants	17
Les évènements	18 - 19



L'ENQUÊTE DE SATISFACTION 2024

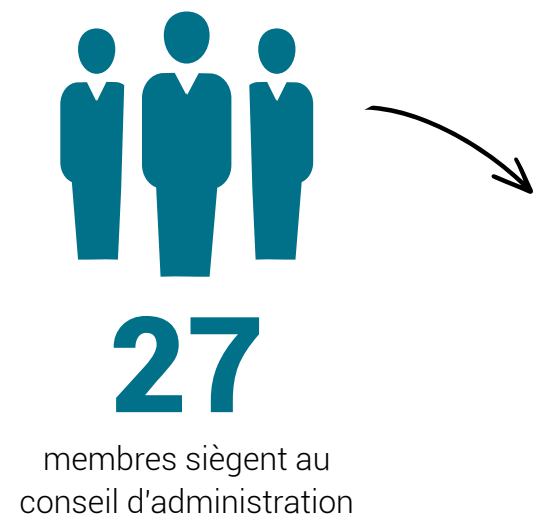


Profil des répondants

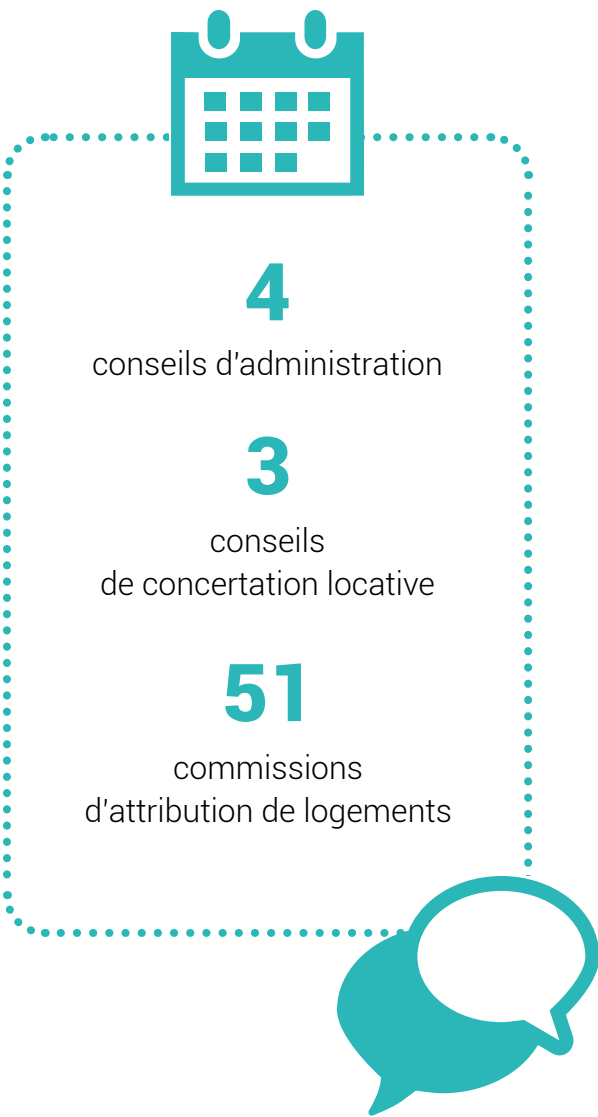


* Enquête régionale coordonnée par l'Association Régionale des Organismes (ARO) HLM de Bretagne, menée entre mai et juin 2024, à laquelle participaient 13 organismes bretons

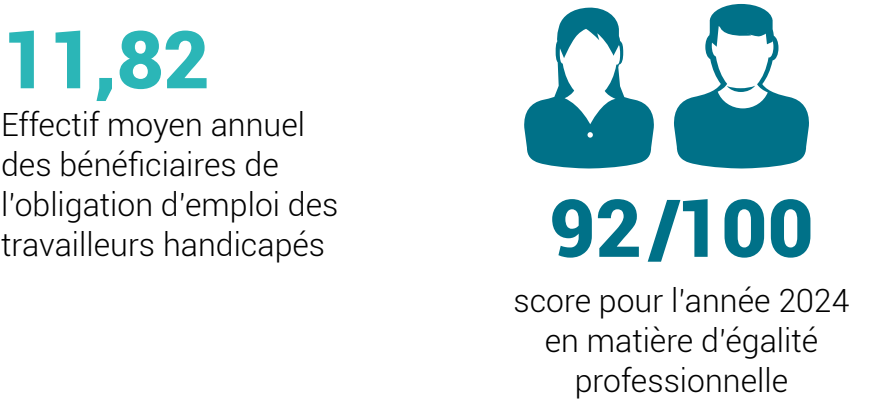
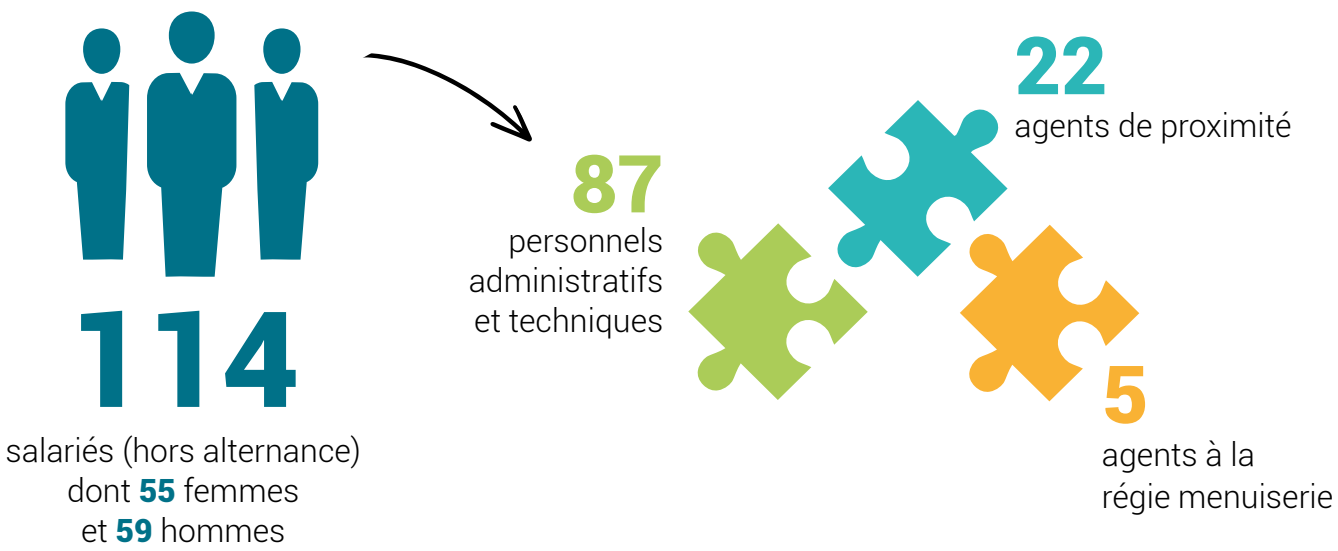
LA GOUVERNANCE



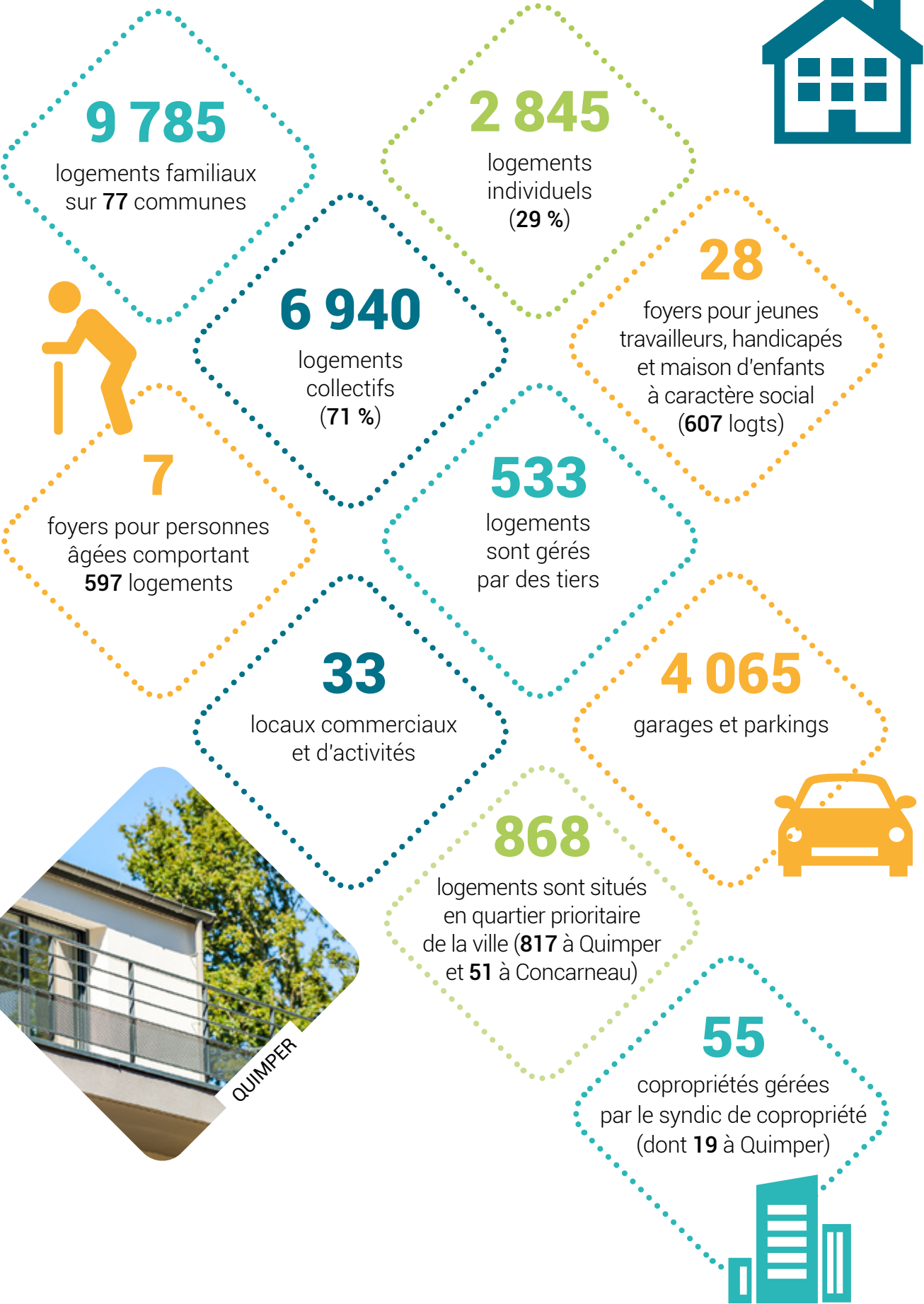
Installé le 21 octobre 2020 suite aux élections municipales, le conseil d'administration détermine la politique générale, vote le budget et arrête les orientations en matière de loyers et d'évolution du patrimoine.
Le président du conseil d'administration est Marc Andro.



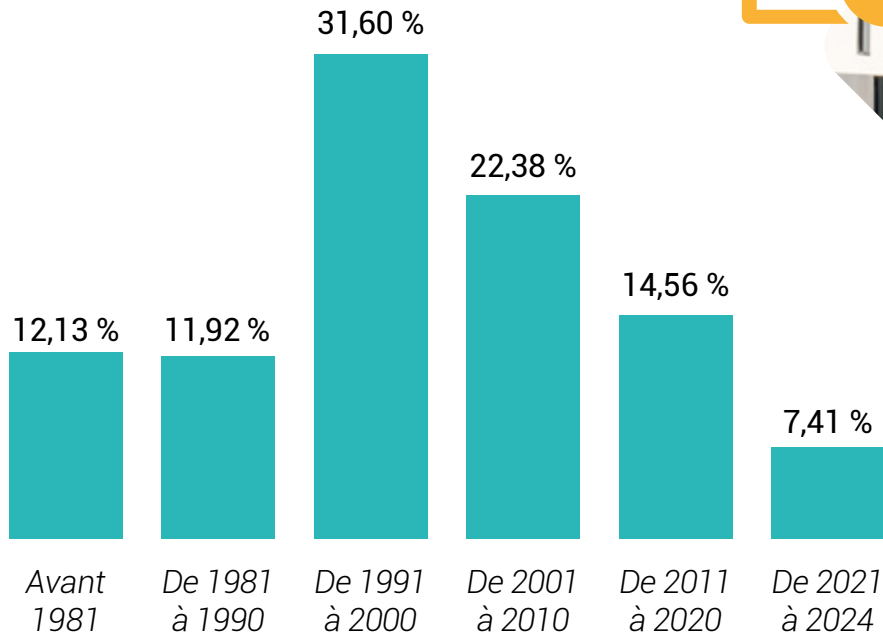
LE PERSONNEL



LE PATRIMOINE

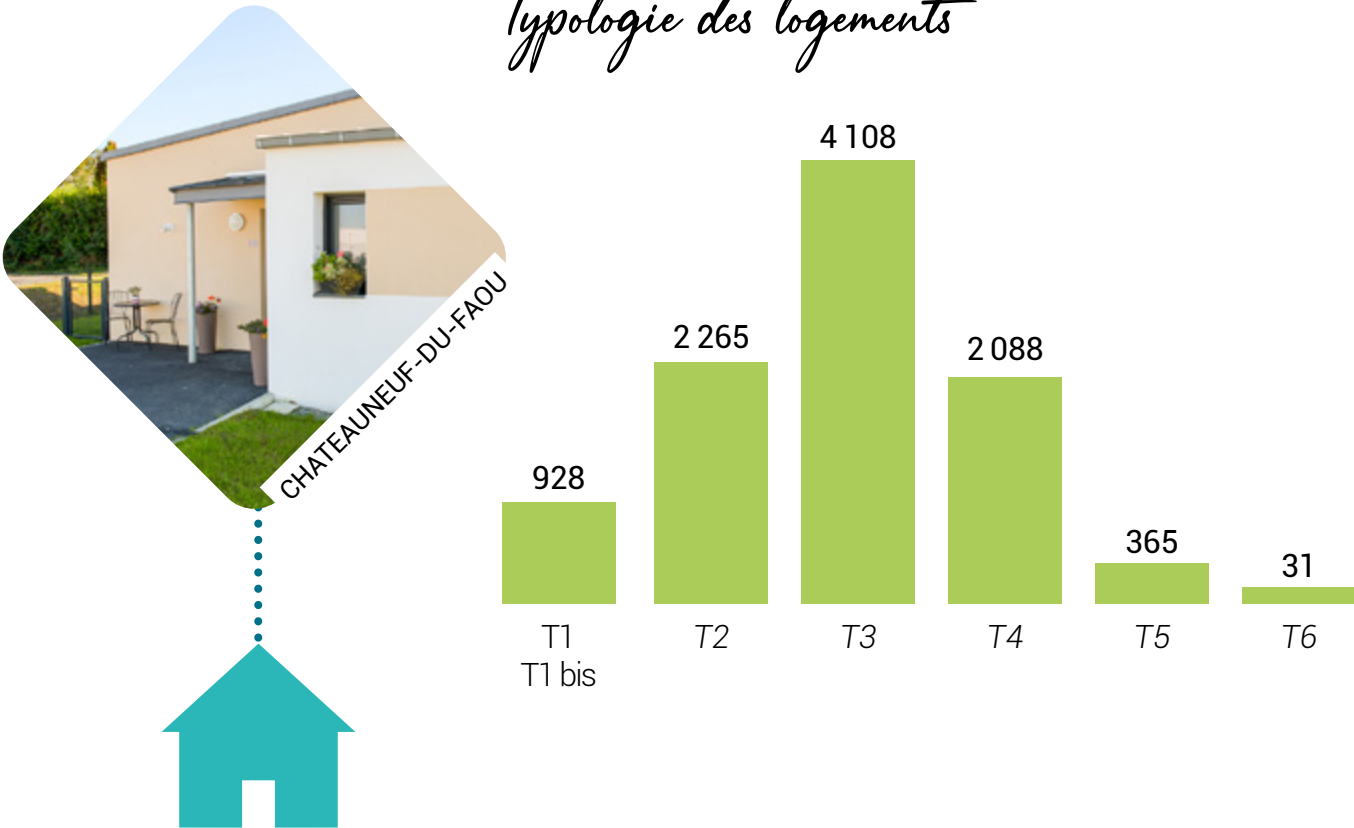


Année de mise en service des programmes (en %)



QUIMPER

Typologie des logements



CHATEAUNEUF-DU-FAOU

LA DEMANDE DÉPARTEMENTALE



22 163

demandes en cours
au 1^{er} janvier 2025



22 %

des demandes
portent uniquement sur
des logements individuels



70 %

des demandes concernent
des demandeurs non logés
dans le parc Hlm

52 %

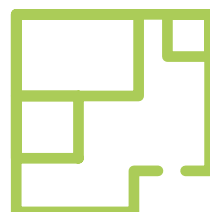
des demandes
émanent de ménages isolés,
27 % de ménages monoparentaux

70 %

des demandeurs ont des revenus
inférieurs à 60 % des plafonds

10 %

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



79 %

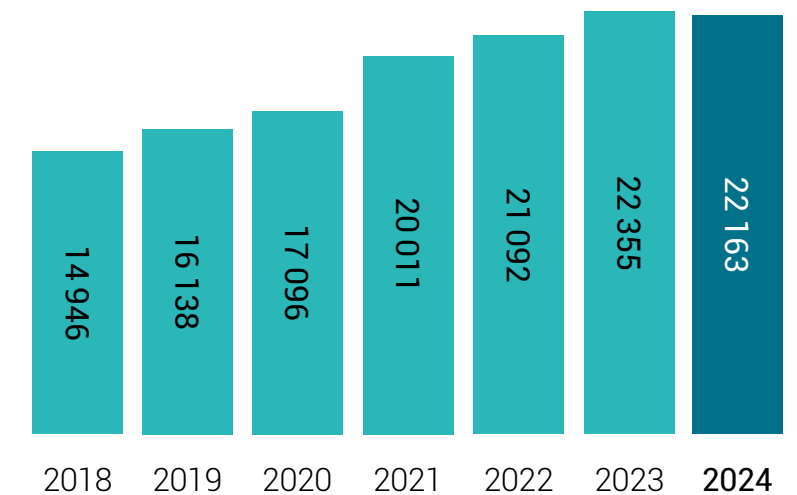
des demandes portent sur des logements
de petites ou moyennes tailles (T1 à T3)



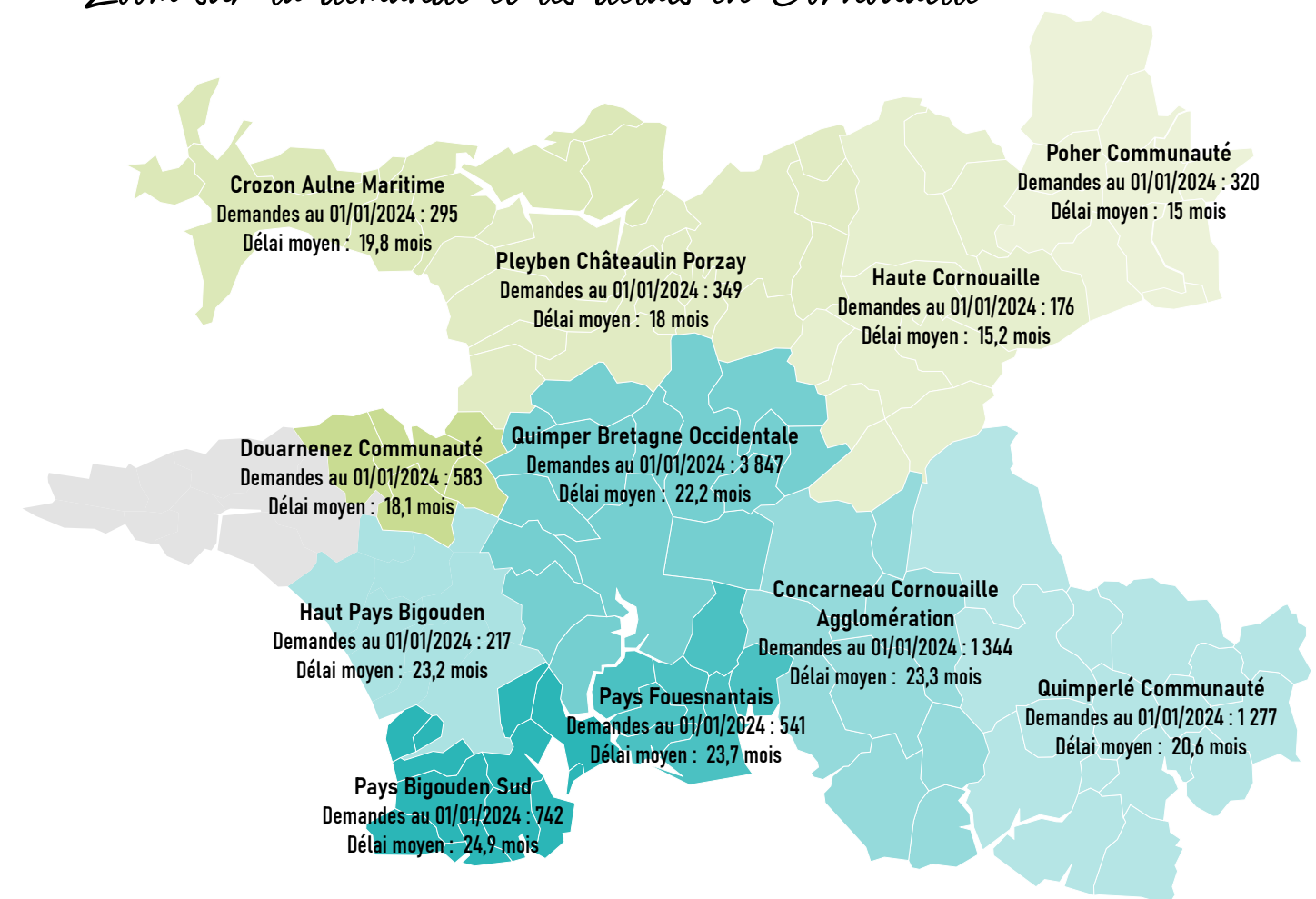
20 mois

délai moyen d'ancienneté
des demandes
(18,3 en 2023 / 16,8 en 2022)

Évolution de la demande en Finistère



Zoom sur la demande et les délais en Cornouaille



■ Délais supérieurs à la
moyenne finistérienne

■ Délais inférieurs à la
moyenne finistérienne

LES ATTRIBUTIONS ET LES DÉPARTS



717

attributions
(hors logements étudiants)
en 2024
(697 en 2023)



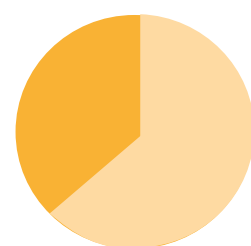
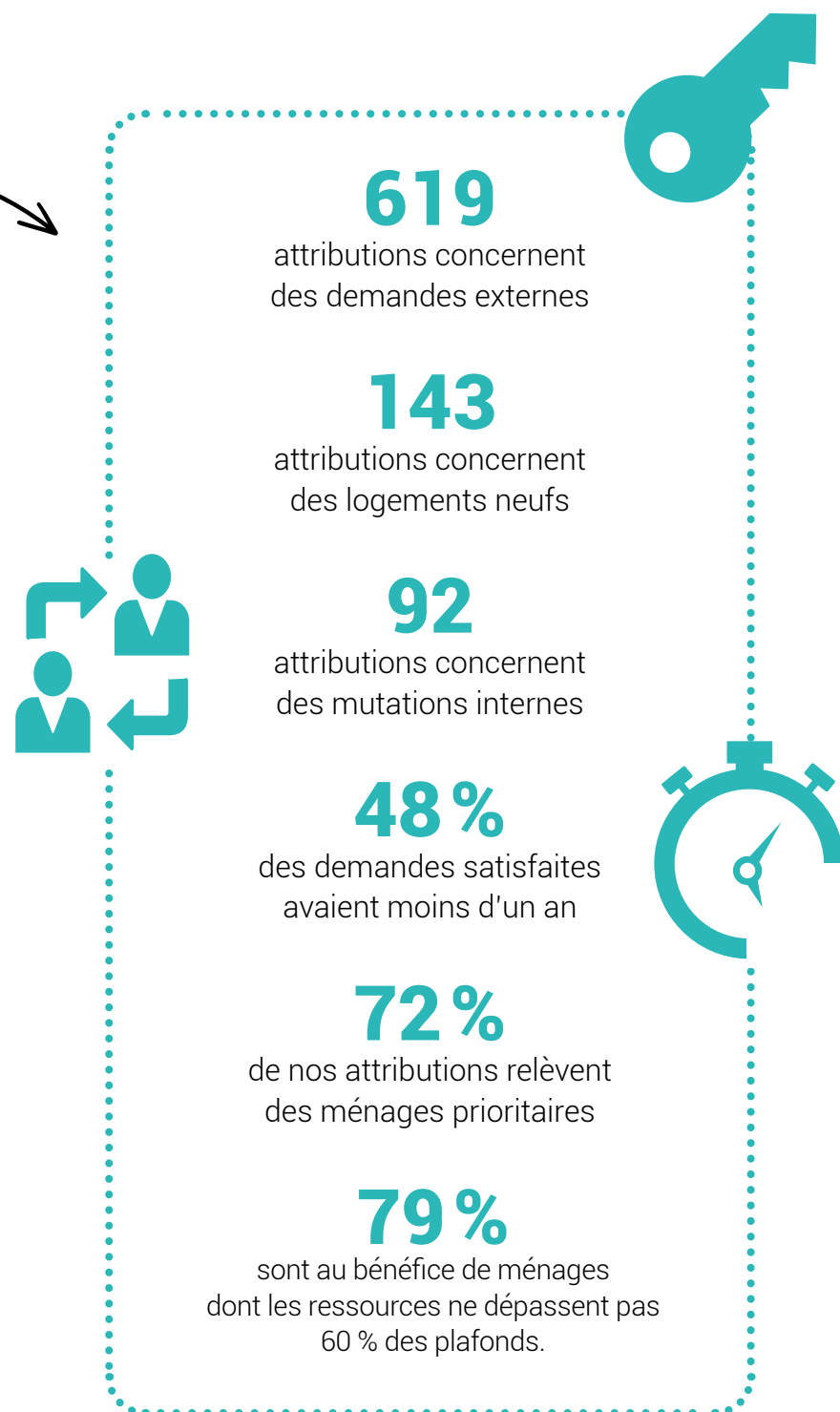
531

départs ont eu lieu en 2024,
soit un taux de rotation
(hors mutation) de **5,82 %**,
(5,29 en 2023)



2 227

dossiers passés
lors des commissions d'attributions



Sur les **717** entrées,
450 l'ont été sur le territoire de
Quimper Bretagne Occidentale,
267 sur les autres communes

LE PROFIL DES LOCATAIRES



18 632

occupants
(hors résidences spécialisées)



64

ménages ont été reconnus
prioritaires sur le département
pour un logement ou relogement
au titre du DALO
(Droit au logement opposable)

15

ménages ont été relogés
par l'Office (**10** en bail direct
et **5** en sous-location)

39 %
des occupants ont moins de 25 ans

32 %
des occupants ont plus de 50 ans

47 %
des occupants sont des actifs

13 %
des occupants sont retraités

55 %
occupent un T2 ou un T3

46 %
des occupants vivent seuls

23 %
de familles monoparentales

51 %
des occupants bénéficient de l'APL

65 %
ont un revenu fiscal de référence
qui se situe en-dessous des
60 % des plafonds PLUS

24,29 %
des attributions hors Quartier Prioritaire
de la Ville (QPV) sur Quimper Bretagne
Occidentale sont au bénéfice des
ménages du 1^{er} quartile

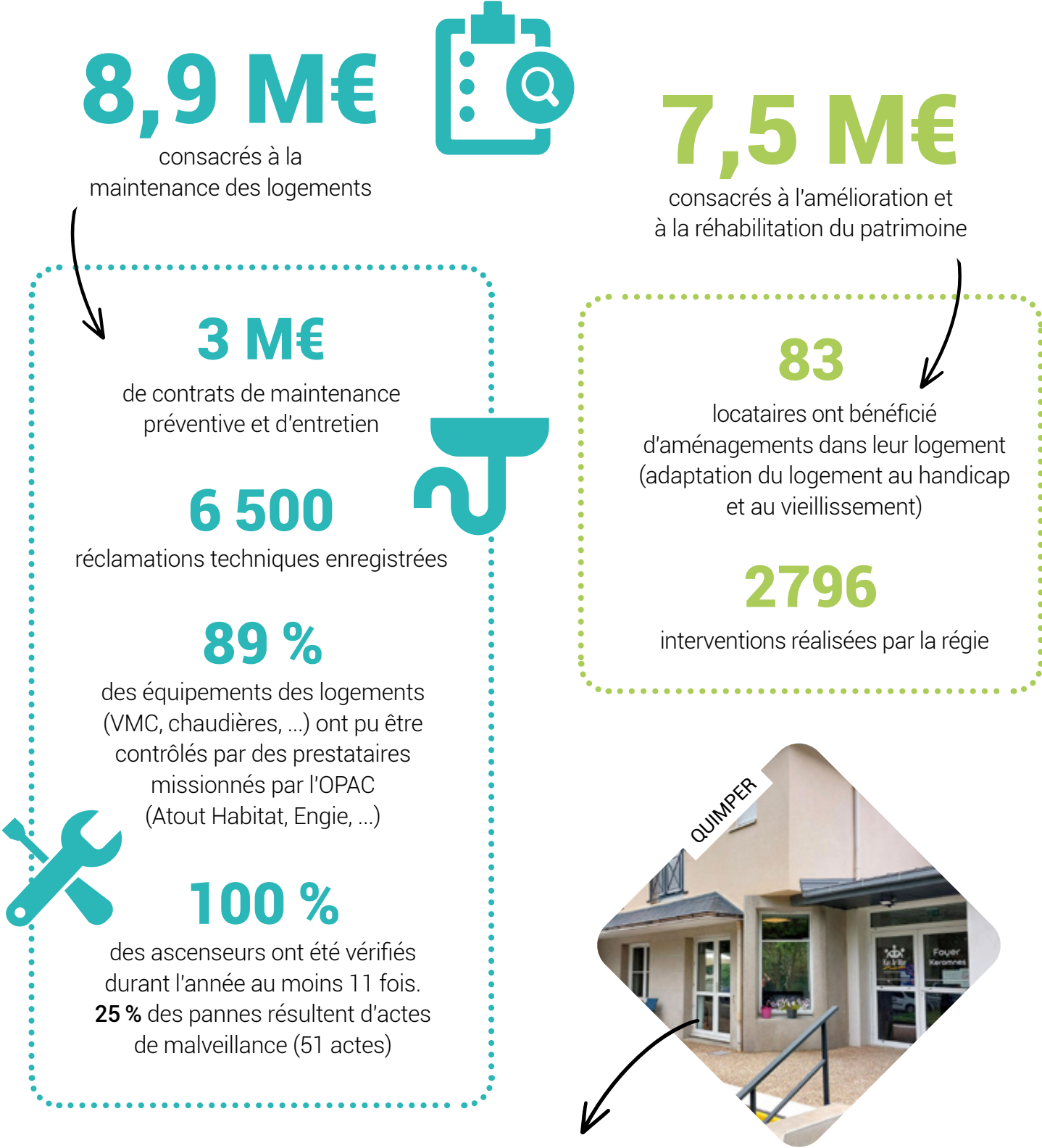


LA RELATION CLIENT

“ L'OPAC de Quimper-Cornouaille dispose d'une équipe complète pour accompagner les locataires dans toutes les étapes et les besoins du quotidien ”



LA MAINTENANCE PATRIMONIALE



LA PRODUCTION

143

nouveaux logements locatifs
familiaux mis en service
sur 7 communes

12

logements
individuels

131

logements
collectifs

379

équivalents logements ont obtenu
un financement réparti en
122 logements sur Quimper Bretagne
Occidentale et **257** logements sur
16 autres communes

93

logements financés en PLUS
(Prêt Locatif à Usage Social)

84

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

71

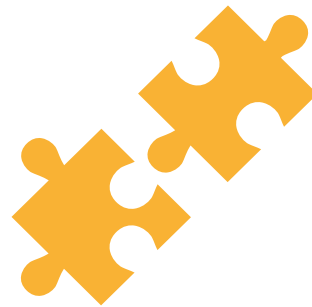
logements en PLS
(Prêt Locatif Social)

3

logements en PLI
(Prêt Locatif Intermédiaire)

128

(Prêt Social Location Accession)
au titre de Bretagne Ouest Accession



81

logements financés en PLUS
(Prêt Locatif à Usage Social)

62

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



L'ACCESSION SOCIALE

La vente de terrains

87

terrains vendus par
l'OPAC de Quimper-Cornouaille

11

terrains vendus par
Bretagne Ouest Accession

La vente Hlm

1

acte a été signé
au cours de l'exercice 2024

44 000 €

prix moyen d'acquisition
pour un appartement

542

ménages ont pu accéder
à la propriété depuis 1988
dans le cadre du dispositif
de vente HLM



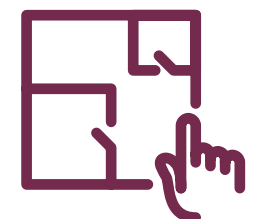
BRETAGNE OUEST **ACCESSION**

La location-accession

Acteur de l'accession sociale à la propriété,
Bretagne Ouest Accession,
est une coopérative HLM,
filiale de l'OPAC de Quimper-Cornouaille.

En 2024, Bretagne Ouest Accession
a rémunéré l'OPAC de Quimper-cornouaille à
hauteur de **446 766,2 € HT**
au titre des conventions.

Son capital social est de **3,4 M€**
au 31 décembre 2024 et
son résultat de **- 510 K€**.



100

nouveaux logements
construits

22

levées d'options réalisées

104

contrats en cours

10

agréments PSLA
obtenus
pour **128** logements

2

locaux
médicaux vendus

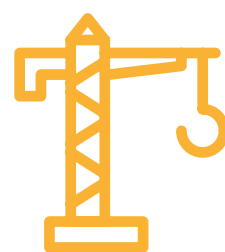
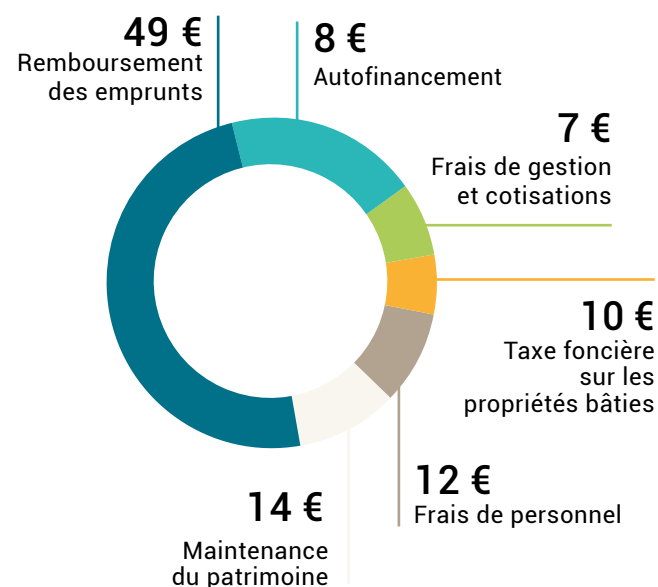
LA STRUCTURE FINANCIÈRE

60,4 M€

de chiffre d'affaires
comprenant les loyers et les ventes



*Qu'a-t-on fait avec
100 € de loyer en 2024 ?*



29,7 M€

financés pour la construction
de nouveaux logements dont
18 % de fonds propres,
6 % de subventions,
et **76 %** d'emprunts

LES FAITS MARQUANTS

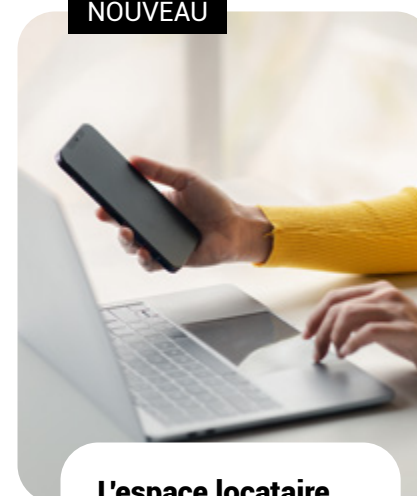
DISTINCTION



Distinction "Acanthe, bâtir plus sûr" de la CARSAT Bretagne

L'OPAC de Quimper-Cornouaille a reçu, avec le CIAS de Quimper Bretagne Occidentale et le cabinet d'architecture Le Baron, la distinction « Acanthe, bâtir plus sûr » pour la prise en compte des risques professionnels et des conditions de travail du chantier de la Résidence Le Roi Gradlon située à Quimper.

NOUVEAU



L'espace locataire

L'Office a mis en ligne en 2024 un espace locataire afin de faciliter les démarches de nos locataires et les échanges avec nos équipes.

CHANTIER D'EXCEPTION



Le château-mairie de Pont-l'Abbé

Chantier de restructuration du château, réaménagé pour accueillir les services de la mairie et le musée bigouden.

INNOVANT



La résidence Ty Ar Porzh à Concarneau

Construction d'une résidence d'actifs, projet porté par l'OPAC, le Groupe Piriou, l'association Ailes 29, Action Logement, et plusieurs entreprises réservataires.

LES ÉVÈNEMENTS

INAUGURATION



Logements en location-accession

Inauguration d'un immeuble à Concarneau, dans un quartier calme du centre-ville, comprenant 12 appartements.

FRESQUE



Projet Couleurs d'Origine

Fresque réalisée par l'artiste rennais AERO, quartier de Kermoyan à Quimper.

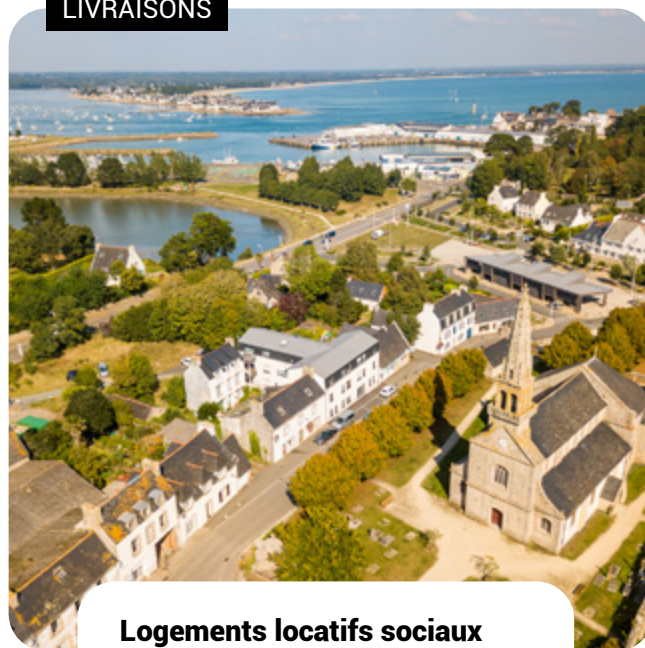
SALON



Salon Living Habitat et Immobilier de Quimper

Le salon Living Habitat et Immobilier est une vitrine de nos savoir-faire. Il nous permet de rencontrer des porteurs de projets et de leur présenter les programmes qui répondent à leurs besoins et ainsi leur apporter des réponses personnalisées.

LIVRAISONS

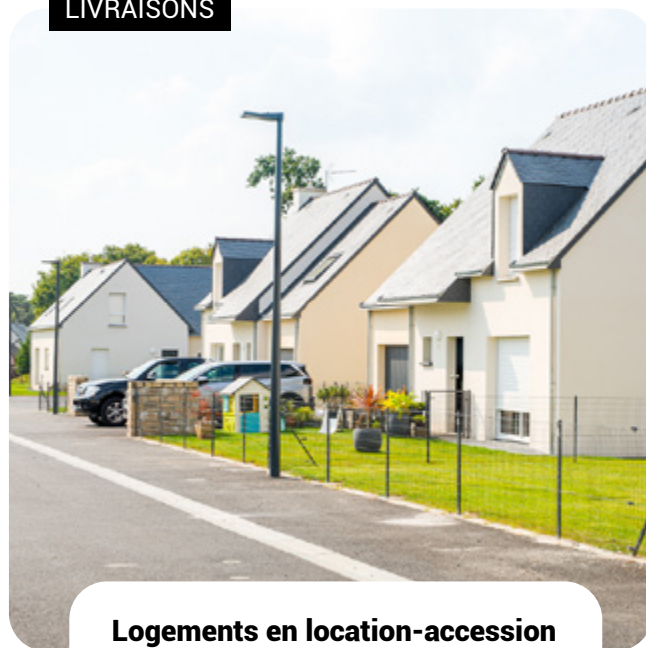


Logements locatifs sociaux

L'OPAC de Quimper-Cornouaille a livré 143 logements en 2024 sur 7 communes.

Photo : projet mixte - Loctudy

LIVRAISONS



Logements en location-accession

Bretagne Ouest accession a livré 100 logements en 2024 sur 7 communes.

Photo : PSLA - Trégunc

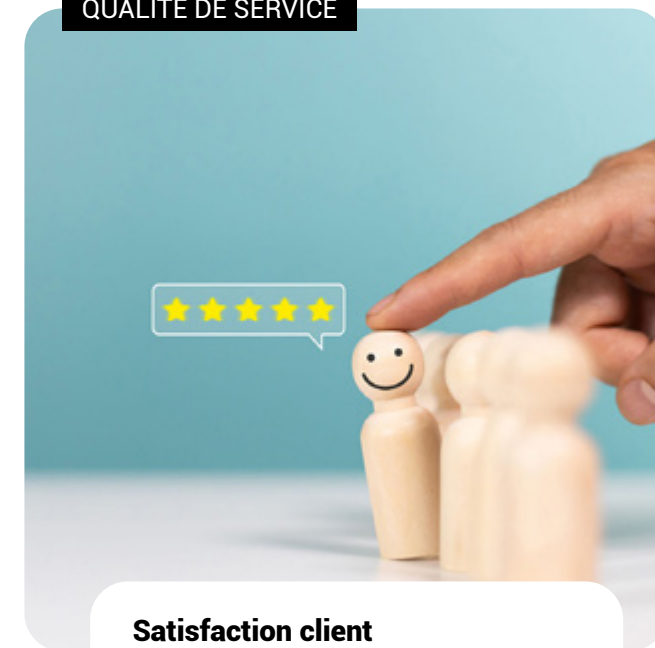
INAUGURATION



Projet mixte

Inauguration d'un bâtiment à Edern, en cœur de bourg, comprenant un espace de santé, une pharmacie et 6 logements locatifs sociaux.

QUALITÉ DE SERVICE



Satisfaction client

L'Association Régionale des Organismes (ARO) HLM de Bretagne a mené l'enquête de satisfaction entre mai et juin 2024, à laquelle participaient 13 organismes bretons.

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

