

HORIZONS

MAGAZINE DES LOCATAIRES DE L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE

JANVIER À AVRIL 2026

#51

RENDEZ-VOUS

AVEC NOTRE RESPONSABLE DU
PÔLE RÉCLAMATIONS TECHNIQUES



Chers locataires, 2026 sera une année citoyenne pour nos territoires : en mars, les élections municipales inviteront chacun à s'exprimer sur l'avenir local, avant celles des représentants des locataires en fin d'année. Deux rendez-vous essentiels pour faire entendre votre voix et participer à la vie de votre logement.

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, Epsilon 3D, Christophe Thomas Photographe, Serge Bruchec, Picture Architecte, Archipole, Agence SLM Architecture, Agence Archivolto, Yves Duval, Ailes 29 / Conception et réalisation : OPAC de Quimper-Cornouaille / Impression : La Poste SA / Dépôt légal : Mars 2026 / 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 Propriétaires



08 Côté Rendez-vous



09 Côté Loisirs

ASSOCIATION CLCV

Comme chaque année au printemps, vous avez reçu votre décompte de charges locatives.

Nous vous conseillons d'étudier ce document, de le comparer aux années précédentes et avec vos voisins (même si vous avez un remboursement).

Vérifiez si tous les entretiens annuels (VMC, chaudière, plomberie ...) ont été effectués, sinon signalez-le par écrit à l'OPAC pour que cette prestation ne soit pas facturée.

La CLCV peut vous accompagner à l'OPAC pour consulter les factures justificatives, si vous le souhaitez.

La CLCV demande que l'OPAC vous donne une meilleure information :

- liste individualisée de vos charges à l'entrée dans le logement
- information de toute modification (ajout d'une nouvelle charge ...)
- transmission systématique des relevés individuels ISTA (chauffage collectif)

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
Site internet : www.clcv.org
Le vendredi matin de 9h30 à 11h30

ASSOCIATIONS

DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

ASSOCIATION AFQC

Cher(e)s locataires,
Notre association familiale reste plus que jamais vigilante sur l'évolution des loyers ainsi que sur les programmes de rénovation engagés pour répondre aux défis énergétiques actuels.

Ces travaux sont essentiels pour améliorer le confort de vos logements et réduire les charges. Nous suivons ces dossiers avec attention afin que vos intérêts soient respectés.

Fabienne demeure à votre écoute dans toutes vos relations avec l'Opac. Elle se déplace, reste mobilisée à vos côtés et peut vous accompagner dans vos démarches en cas de difficulté. Sa présence sur le terrain est un véritable soutien pour vous tous.

Nous profitons de ce message pour vous inviter à notre vente solidaire de Printemps, le dimanche 26 avril prochain de 9h à 17h – Maison pour tous – Penhars Quimper. Notre association est avant tout un lieu d'entraide et de partage. Nous vous accueillons avec plaisir pour le prêt de petit matériel, ainsi que le vestiaire et la brocante solidaire, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 13h30 à 17h. Nos bénévoles sont toujours heureux de vous y accueillir.

Marie RONDIER
Présidente



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



P CÔTÉ Patrimoine

À Quimper, le nouveau lotissement de Kervalguen, avec plus de 330 logements (locations, accessions et terrains) est un des projets phares du mandat.



LOGEMENTS LOCATIFS QUIMPERLÉ - Kerisole

Construction d'un immeuble collectif de 12 appartements

[DE LA RÉHABILITATION À L'INNOVATION : BILAN D'UN MANDAT POSITIF ET CAP SUR 2026]

Alors que s'achève le mandat 2020-2026, l'heure est au bilan d'une période marquée par une activité soutenue, malgré un contexte sanitaire et économique difficile. Retour sur des résultats positifs sur tout le territoire cornouillais.

En six ans, l'Office a poursuivi un rythme constant de production et de réhabilitation, en plaçant toujours l'amélioration du cadre de vie des locataires au cœur de son action.

1 500 logements livrés

Grâce à la mobilisation de l'ensemble des équipes, 1 500 logements ont été livrés sur la période, malgré les défis posés par la crise sanitaire et un contexte économique exigeant. Les opérations de réhabilitation, menées notamment à Penvillers et à Penhars, traduisent également un engagement fort pour la qualité du patrimoine et la transition énergétique.

De nouveaux programmes sur plus de 40 communes de la Cornouaille

Cette dynamique se poursuit aujourd'hui avec de nombreux projets en cours ou à venir, répartis sur plus de 40 communes de la Cornouaille : nouvelles constructions, programmes mixtes associant logements, commerces et services à la population, pour répondre aux besoins de tous : jeunes actifs, familles, seniors...

Autant d'initiatives qui témoignent de la vitalité du territoire et d'une ambition partagée : bâtir, rénover et innover pour un habitat durable, solidaire et ancré dans la vie locale.



PROJET MIXTE

PLOMEUR - Rue Prat Don

Construction d'un bâtiment mixte comprenant 12 appartements locatifs et 1 Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)

LOGEMENTS LOCATIFS

FOUESNANT - Kerourgué

Construction d'un immeuble de 26 appartements



PROJET MIXTE

PLUGUFFAN - Porz An Traon

Construction d'un bâtiment mixte comprenant 4 logements locatifs et 1 crèche



[LES LIVRAISONS À VENIR]



CONCARNEAU - Keraorec

18 appartements
Livraison en mars et avril



QUIMPERLÉ - Stang An Aman

12 appartements
Livraison en septembre

De nombreux projets sont à l'étude ou en cours de construction sur plus de 40 communes de la Cornouaille. »

Gildas Le Grand, Directeur Général



D CÔTÉ Propriétaires

[FRAIS DE COPROPRIÉTÉ : NEUF OU ANCIEN, À QUOI S'ATTENDRE QUAND ON DEVIENT PROPRIÉTAIRE ?]

Quand on passe du statut de locataire à celui de propriétaire d'un appartement, une nouvelle notion apparaît dans le budget : les frais de copropriété. Ces dépenses viennent s'ajouter aux mensualités de remboursement, d'où l'importance de bien les comprendre pour aborder son projet d'achat sereinement.

À quoi servent les frais de copropriété ?

Les frais de copropriété correspondent aux dépenses partagées entre tous les propriétaires d'un même immeuble. Ils servent à entretenir les parties communes (halls, couloirs, escaliers, ascenseurs, espaces verts), à financer le nettoyage, l'éclairage, l'assurance de l'immeuble ou encore la rémunération du syndic, chargé de gérer la résidence au nom de tous.

Comment sont-ils calculés ?

Chaque copropriétaire paie une part des frais proportionnelle à la « place » de son logement dans l'immeuble : on parle de « tantièmes ». Plus l'appartement est grand ou bénéficie d'équipements collectifs (ascenseur, portail automatique, parking en sous-sol ...), plus sa participation sera élevée.

Chaque année, le syndic, avec le conseil syndical, prépare un budget prévisionnel soumis au vote de l'assemblée générale, ce qui permet à chacun d'anticiper ses charges.

Des frais variables selon le type de logement

Dans l'ancien, le montant des frais de copropriété dépend largement de l'état du bâtiment. Les immeubles plus âgés nécessitent souvent des travaux réguliers : ravalement de façade, réfection de toiture, remplacement d'ascenseur ou mises aux normes des installations, qui s'ajoutent aux charges courantes certaines années. À l'inverse, dans le neuf, les immeubles respectent les dernières normes énergétiques et environnementales, ce qui améliore le

confort tout en réduisant les consommations. Les principaux éléments du bâtiment étant récents et conçus pour durer, les premières années, les frais de copropriété portent surtout sur l'entretien courant plutôt que sur de grosses réparations.

Le neuf, un cadre plus maîtrisé

Pour un futur accédant, notamment dans le cadre d'un achat en location-accession (dispositif PSLA), cette différence est importante : dans un immeuble neuf, les charges sont en général plus stables et plus prévisibles que dans l'ancien. Elles font partie intégrante du projet, au même titre que la mensualité de prêt, et permettent de profiter d'un cadre de vie agréable sans mauvaises surprises immédiates.



Concarneau - Les Jardins de Kersalomon

Découvrez nos programmes en cours

NOS MAISONS NEUVES

Ile-Tudy - Le Levant

4 maisons T4 et T5 - À partir de 260 800 €



ACHAT SÉCURISÉ : un accompagnement à chaque étape du projet et une livraison « clé en main »



AVANTAGES FINANCIERS : un achat immobilier à prix abordable et bénéficiant d'avantages financiers



EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ : des communes dynamiques ou stations balnéaires prisées

Quimperlé - Jardins de Stang an Aman

6 maisons T4 et T5 - À partir de 226 850 €



QUALITÉ DE VIE : des lotissements offrant des aménagements paysagers et des espaces verts soignés



CONFORT & MODERNITÉ : des maisons de style traditionnel ou contemporain offrant des espaces lumineux

NOS TERRAINS À BÂTIR

Névez - Park Coadic Bihan

7 terrains de 396 à 531 m² - À partir de 71 000 €



ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ : des conseils à chaque étape et une visite personnalisée du terrain



LIBRE DE CONSTRUCTEUR : un choix libre du constructeur pour une maison qui vous ressemble

Rédéné - Mongardi

40 terrains de 364 à 651 m² - À partir de 56 000 €



TERRAINS VIABILISÉS : des parcelles bornées et raccordées à l'eau, à l'électricité et au tout-à-l'égout



CADRE DE VIE AGRÉABLE : des lotissements offrant des espaces verts de qualité

RETROUVEZ TOUS NOS PROGRAMMES SUR NOTRE SITE INTERNET WWW.BOACCESSION.FR



R CÔTÉ Rendez-vous

[PÔLE RÉCLAMATIONS TECHNIQUES : SIMPLIFIER, SUIVRE ET MIEUX RÉPONDRE À VOS DEMANDES]

Lors de notre dernière enquête de satisfaction, vous avez été nombreux à nous faire part de vos attentes concernant le suivi des réclamations techniques. Vos retours ont été précieux : ils nous ont permis d'identifier plusieurs pistes d'amélioration.

Pour ce nouveau rendez-vous, nous vous proposons une interview avec le responsable du pôle Réclamations techniques. Il explique comment ces retours ont permis de faire évoluer le traitement et le suivi des demandes d'interventions techniques, pour rendre les échanges plus simples, plus rapides et plus efficaces.

Pourquoi avoir mis en place une nouvelle gestion des demandes d'interventions techniques ?

Cette démarche est directement issue de l'enquête de satisfaction. Nous avons souhaité tenir compte des attentes exprimées par nos lo-

cataires, notamment sur la réactivité et le suivi. En 2025, nous avons donc engagé un important travail d'analyse et de réorganisation pour repenser nos méthodes : simplifier les circuits, harmoniser nos pratiques et fluidifier la communication entre nos équipes et avec nos locataires.

Qu'est-ce qui a concrètement changé pour les locataires ?

Désormais, le pôle Réclamations techniques centralise l'ensemble des demandes techniques formulées par nos locataires.

En interne, différentes équipes se sont mobilisées pour repenser et harmoniser la gestion des demandes techniques.

L'objectif : garantir un traitement et un suivi de qualité, gagner en efficacité, améliorer l'information du locataire sur le suivi de sa réclamation et réduire les délais d'intervention pour offrir une meilleure réponse aux locataires.

Chaque demande est désormais tracée du dépôt jusqu'à sa clôture, et le locataire est informé à chaque étape, notamment grâce à un système de messages automatisés et au suivi en ligne via son espace locataire. Cette nouvelle organisation, plus claire et plus réactive, permet de mieux prioriser les interventions et de renforcer la transparence du traitement des demandes.

Avec cette nouvelle organisation, quels sont les canaux mis à disposition des locataires pour vous contacter ?

Plusieurs moyens sont proposés pour traiter une demande technique :

- Le chef de secteur reste, pour toute demande d'intervention technique, quelle qu'en soit la nature ou le degré d'urgence, le premier interlocuteur ;
- L'espace locataire, pour déposer et suivre les réclamations techniques ainsi que consulter les correspondances ;
- L'accueil technique de l'OPAC de Quimper-Cornouaille ;

- L'adresse email technique du service patrimoine, pour toute demande d'information.

Ce panel de canaux permet à chacun d'opter pour la solution la plus adaptée à son besoin, tout en garantissant une meilleure réactivité de nos équipes.

Vous encouragez fortement l'utilisation de l'espace locataire pour certaines natures de demandes, mais le chef de secteur reste le point de contact à privilégier pour toutes demandes d'interventions techniques. Pour quelles raisons ?

En effet, l'espace locataire est un canal à privilégier par rapport à l'envoi d'un courriel à l'adresse e-mail technique@opac-cornouaille.fr, lorsque la demande n'est pas urgente et ne nécessite pas forcément un rendez-vous avec le chef du secteur. Il offre un double avantage.

Pour le locataire, d'une part, c'est un espace pratique qui permet de déposer une demande à caractère technique à tout moment, avec davantage de facilité. Il lui offre aussi la possibilité d'échanger avec nos équipes au fil du traitement, depuis son espace personnel, et de suivre l'avancement de ses demandes techniques étape par étape : traitement de la demande, commande de travaux, puis clôture ;

Pour nos collaborateurs, d'autre part, c'est un gain d'efficacité majeur : chaque demande est automatiquement rattachée au dossier du locataire, ce qui facilite l'enregistrement, la traçabilité et le suivi de l'historique des interventions.

Le chef de secteur reste, lui, le point de contact à privilégier pour les situations urgentes ou nécessitant une intervention. Il peut se rendre sur place pour apprécier la situation et recueillir les infor-

mations nécessaires à la bonne gestion de la réclamation technique.

Quel que soit le canal utilisé, la demande technique apparaît dans l'espace locataire, ce qui permet au locataire de suivre en ligne son avancement.

Quand ce dispositif sera-t-il pleinement opérationnel ?

Nos locataires pourront profiter pleinement de ce nouveau dispositif dès ce mois d'avril 2026. Après une phase de test et de déploiement entre janvier et mars, nous disposons aujourd'hui d'un fonctionnement abouti.

Ce nouveau dispositif vient répondre à notre ambition : un service plus réactif, plus transparent et centré sur la qualité de service rendue à l'ensemble de nos locataires.

BON À SAVOIR

[COMMENT CHOISIR LE BON CANAL POUR UNE RÉCLAMATION TECHNIQUE ?]

Tout dépend de l'urgence et de la nature de la demande technique. Pour bien vous orienter, voici nos recommandations :



APPELEZ VOTRE CHEF DE SECTEUR

Danger, dégât des eaux, panne de chauffage totale, fuite d'eau non maîtrisable, refoulement des eaux usées, remplacement du ballon d'eau chaude, ...

Intervention sous 24 à 48h

URGENCE

1



CONTACTEZ VOTRE CHEF DE SECTEUR

Remplacement d'ardoises, infiltration, réglage de menuiserie, remplacement de la robinetterie ou du groupe VMC, ...

Intervention sous 8 à 15 jours ouvrés selon les contraintes techniques

INTERVENTION STANDARD

2



UTILISEZ VOTRE ESPACE LOCATAIRE

Demandes d'autorisation ou de remboursement, signaler un mécontentement, ...
Toute réclamation ne nécessitant pas que le chef de secteur se déplace dans le logement

NON URGENT

3



CONTACTEZ L'ACCUEIL TECHNIQUE

Les questions ou demandes d'information complémentaire peuvent se faire auprès de l'accueil technique par téléphone ou par email

INFORMATION OU QUESTION

4



UN EMAIL N'A PAS DE CARACTÈRE URGENT

En cas d'urgence, privilégiez l'appel téléphonique, en premier lieu à votre chef de secteur puis à l'accueil technique.



Nous avons souhaité tenir compte des attentes exprimées par nos locataires, notamment sur la réactivité et le suivi des demandes d'interventions techniques. »

[VOTRE ESPACE LOCATAIRE ÉVOLUE POUR MIEUX RÉPONDRE À VOS BESOINS]

À compter du mois d'avril, vous pourrez désormais déposer et suivre vos demandes techniques non urgentes directement en ligne.

Chaque étape est visible : traitement en cours, intervention programmée, clôture.

C'est un vrai gain de temps et de transparence pour tous.

Vous pouvez vous connecter sur votre espace locataire depuis l'adresse : <https://locataire.opac-cornouaille.fr> ou en téléchargeant l'application mobile sur :



CÔTÉ Loisirs

[ACTIVITÉS DOUCES EN PLEINE NATURE : BIENFAITS ET CONVIVIALITÉ]

Avec le retour des beaux jours, marcher en forêt, jardiner ou se balader sur la côte devient un vrai plaisir. Ces activités accessibles revitalisent seniors comme actifs. Elles combinent exercice modéré et évasion, pour un bien-être global.

Bienfaits pour le corps et l'esprit

Une balade de 30 minutes améliore l'équilibre, renforce le cœur et active la circulation sanguine. Le jardinage sollicite tous les muscles en douceur, tandis que l'air marin booste l'oxygénation. Résultat : moins de fatigue, et un meilleur sommeil.

La nature apaise le stress et réduit l'anxiété grâce au « bain de forêt ». En groupe, ces sorties luttent contre l'isolement, favorisant échanges et bonne humeur. Résultat : humeur boostée, et moral préservé.

Conseils pratiques

- Choisissez des chaussures antidérapantes
- Équipez-vous d'un bâton de marche si besoin
- Hydratez-vous régulièrement
- Commencez par 20-30 min, et progressez à votre rythme
- Optez pour les sorties encadrées pour la convivialité

BON À SAVOIR

Quelques liens utiles pour randonner en toute sécurité

- www.retraite-sportive-quimper.fr
- www.lesmarcheursdecornouaille.fr
- www.visorando.com/randonnee-quimper.html
- www.tourismebretagne.com



Zoom Accessibilité

En Finistère, de nombreux parcours inclusifs sont aménagés pour les personnes à mobilité réduite, seniors ou en fauteuil, ainsi que pour les familles avec poussettes : sols stabilisés, rampes douces, parkings adaptés et balisage clair. En voici quelques-unes :

- **Bois du Névet (Kerlaz)** : circuit de 1 200 m en forêt, sans cailloux, idéal en famille.
- **Anse de Saint-Nicolas (Crozon)** : 3 km côtier plat avec vue mer.
- **Dunes du Steir (Penmarch'h)** : passerelle sur sable, 2 km accessible.
- **Forêt du Cranou (Le Faou)** : boucle boisée facile de 4 km.
- **Bois de Penfoullic (Fouesnant)** : sentier labellisé Tourisme & Handicaps de 650 m

Parfait pour des sorties conviviales sans contrainte !

[ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES : UN RENDEZ-VOUS À NE PAS MANQUER]

Tous les quatre ans, les locataires des offices HLM élisent leurs représentants.

Leur mission est essentielle puisqu'il s'agit de défendre les intérêts collectifs des locataires au sein du conseil d'administration de l'OPAC.

Dotés des mêmes pouvoirs et obligations que les autres administrateurs, ils participent activement aux décisions majeures qui façonnent la vie de l'organisme.

Ces élus influent directement sur des choix stratégiques : approbation du budget, politique de construction neuve, évolution des loyers, fixation des charges ... Leur voix compte pour améliorer votre quotidien et anticiper les évolutions du patrimoine.

Les prochaines élections se dérouleront du 15 novembre au 15 décembre 2026.

Une occasion unique de faire entendre vos priorités !



Ailes

Association pour l'Inclusion par le Logement,
l'Emploi et les Solidarités

Tiss'âges

L'HABITAT PARTAGÉ EN FINISTÈRE

**Vous avez
moins de 30 ans
et recherchez un
logement ?**

**Vous disposez
d'une chambre libre
au sein de votre
logement ?**



Contactez-nous :
☎ 02 98 44 45 18

www.ailes.bzh

 **OPAC**
DE QUIMPER-CORNOUAILLE

02.98.55.60.00 - communication@opac-cornouaille.fr