

# Horizons

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2017 N°33

BULLETIN D'INFORMATION DE L'OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE



À LA UNE  
**LA RÉNOVATION  
URBAINE DE  
KERMOYSAN**



# ÉDITO

Par Marie-Christine Coustans,  
Présidente de l'OPAC de Quimper-Cornouaille



## Chers locataires,

Dans un contexte économique et social toujours plus difficile, l'action de l'OPAC de Quimper-Cornouaille est plus importante que jamais pour favoriser l'accès au logement pour tous.

Notre ambition est de vous offrir un parcours résidentiel de qualité, adapté à vos besoins et abordable financièrement.

C'est pourquoi, le Conseil d'Administration de l'Office que je préside a décidé, pour la 2ème année consécutive, de geler l'augmentation des loyers.

Nous poursuivrons également en 2017 la dynamique de construction de logements neufs pour de la location ou de l'accession sociale à la propriété.

Nous investirons cette année encore massivement dans la rénovation de notre patrimoine (14 millions d'euros), pour l'adapter notamment au

vieillesse des locataires.

Le quartier de Kermoyan à Quimper sera aussi le théâtre de nombreux changements : création du pôle médical, démolition des « Oiseaux » pour y construire un EHPAD, rénovation des immeubles de Kergestin-Limousin...

Enfin, l'année 2017 permettra de vous écouter de manière privilégiée puisqu'une enquête de satisfaction des locataires sera menée en février prochain. Je vous invite à vous y exprimer librement et sincèrement.

Les 105 collaborateurs de l'OPAC sont également à vos côtés au quotidien. N'hésitez pas à les solliciter.

Il ne me reste plus qu'à vous souhaiter une excellente année 2017. Qu'elle vous apporte bonheur, santé et épanouissement ainsi qu'à tous vos proches.



## SOMMAIRE

Le mot de la présidente .....	02
La parole aux associations ...	03
À la Une : la rénovation urbaine de Kermoyan .....	04
Zoom sur : la rénovation des immeubles de Kergestin-Limousin.....	06
Zoom sur : la démolition des Oiseaux .....	07
Actu : des chèvres pour l'entretien des espaces verts	08

*Horizons Bulletin d'information de l'OPAC de Quimper-Cornouaille / Directeur de Publication : Gildas Le Grand / Rédaction : Marie Kernaleguen / Photos : Laurent Laveder, Penhars Info, Archipôle, Danved@Co et Opac de Quimper-Cornouaille / Conception et réalisation : Elle et Lui Communication / Impression : Imprimerie de Bretagne / Dépôt légal : Février 2017 / ISSN 2106-3613. Ne pas jeter sur la voie publique. 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.*



# LA PAROLE AUX ASSOCIATIONS

## ASSOCIATION A.I.D.L : L'AIDL VOUS PRÉSENTE À TOUS SES MEILLEURS VŒUX !

Bonne nouvelle pour ce début d'année puisqu'il n'y aura pas d'augmentation de loyer en 2017 !

Cette nouvelle année est également placée sous le signe du changement pour les locataires des Oiseaux qui vont être relogés dans le cadre de la démolition de ces immeubles. L'AIDL est présente au sein de la commission d'attribution des logements avec les services de l'OPAC. Pour l'instant, le relogement des habitants se passe pour le mieux et les locataires d'ores et déjà relogés sont satisfaits.

Un grand chantier de rénovation a également débuté en janvier rues de Kergestin-Limousin pour faciliter la vie des locataires, notamment ceux des derniers étages (travaux dans

les logements, création d'ascenseurs extérieurs...). La création d'ascenseurs est également prévue dans d'autres quartiers pour les années futures, rue d'Irlande par exemple. Des travaux sont aussi programmés cette année sur l'ensemble du parc.

L'AIDL suivra avec attention l'évolution des travaux ainsi que la communication faite par l'OPAC aux locataires. Nous restons à votre écoute pour toutes questions concernant votre logement. Marie-Claire LANTERI vous représente également au Conseil d'Administration de l'OPAC. N'hésitez pas à la solliciter.



**Pour nous joindre : AIDL**

Contact : Marie-Claire LANTERI

12, rue d'Irlande - 29 000 Quimper

Tél. 02 98 55 03 09 / Mail. fab29.mahieu@gmail.com

## A.F.Q CORNOUAILLE

Nous ne pouvons que nous réjouir de la non-augmentation des loyers pour la seconde année consécutive.

Cette année encore, l'OPAC rénove et entretient vos logements sans surcoût. La qualité de l'habitat révèle l'importance du lien entre environnement et santé. Il s'adapte aux nouvelles familles, aux nouveaux modes de vie et aux nouvelles exigences environnementales.

Pour tous, la qualité de l'habitat favorise la qualité du vivre ensemble.

L'Association Familiale de Quimper Cornouaille reste mobilisée afin de veiller au respect de vos droits, à la qualité de votre logement et par conséquent à votre confort de vie.

Mme LABARTHE-LE HEN vous représente au sein du Conseil d'Administration



**Pour nous joindre : A.F.Q Cornouaille**

10, rue d'Irlande, RDC rue Georges Philippiar

29 000 Quimper • 02 98 55 36 00 (répondeur)

afquimper29@gmail.com



## ASSOCIATION CLCV : CONSOMMATION LOGEMENT CADRE DE VIE

La CLCV souhaite à tous les locataires une bonne année 2017. Cette année commence bien puisqu'il n'y aura pas d'augmentation de loyers, cela fait des années que vos élus CLCV l'avaient demandé. Il faudra néanmoins rester vigilant sur le montant des charges.

Année 2017 : rénovation de Kermoyan

• Les tours des « Oiseaux » rue de Vendée vont être démolies et les locataires relogés. Vos élus sont à votre disposition tous les lundis matins de 9h30 à 11h30 au 7ème étage 9 rue de Vendée (n°156) si vous avez des questions sur votre relogement.

La CLCV vous propose de collecter vos témoignages et photos

de vos logements pour préparer une exposition qui conservera la mémoire de ce quartier.

• Rues de Kergestin et du Limousin : la CLCV sera aux côtés des locataires pendant les travaux de rénovation des logements et des immeubles.

La CLCV défend tous les locataires de toutes les communes.



**Permanences de la CLCV à Quimper :**

7 rue de Kergestin. Les vendredis de 9h30 à 11h30

Tél : 02 98 55 30 57

clcv.quimper@wanadoo.fr





## LA RÉNOVATION URBAINE DU QUARTIER DE KERMOYSAN

**Le quartier de Kermoyan vit depuis plus de 10 ans de profondes transformations. D'ores et déjà de nombreux projets ont vu le jour : maison pour tous, maison des services publics, centre commercial... L'habitat, pour lequel l'OPAC de Quimper-Cornouaille est un partenaire essentiel, est au cœur de ces mutations.**

« Les grands travaux ont débuté en 2006 par la démolition de la tour L3 où se trouve aujourd'hui la maison des services publics », raconte Gildas LE GRAND, directeur de l'OPAC de Quimper-Cornouaille. Ont suivi la démolition de 5 autres immeubles du secteur, soit au total 362 logements. Ces logements ont été reconstruits sur le quartier mais aussi dans d'autres secteurs de Quimper.

« Nous avons mené une réflexion approfondie sur notre parc à l'horizon 2024. On ne pouvait pas démolir 600 logements en une phase, ce n'était pas jouable, ni financièrement, ni humainement », souligne-t-il. Les chantiers vont donc se poursuivre dans les prochaines années avec notamment : la livraison du Pôle Médical et de ses 15 logements adaptés aux séniors, la démolition des « Oiseaux »...

Il s'agit à la fois de développer la mixité à travers une offre nouvelle de logements mais aussi d'offrir aux ménages les plus modestes une gamme diversifiée de logements de qualité à prix abordables. « Nous poursuivons en parallèle notre politique de vente de logements locatifs, explique Monsieur LE GRAND. 84 appartements seront par exemple mis en vente cette année au 3 rue de Gascogne. Sans oublier les opérations de rénovations conséquentes que nous menons sur notre patrimoine. Nous priorisons notamment l'amélioration de la performance énergétique des

logements, la réfection des parties communes et l'adaptation du parc au vieillissement ».

Des actions complémentaires doivent porter sur les « franges » du quartier avec pour projet phare l'aménagement du secteur de Kervalguen confié par la Ville à l'OPAC (construction de 330 logements sur 14,5 hectares). L'enquête publique sera menée en mai prochain.

Le ballet des grues n'est donc pas encore prêt de s'arrêter sur Penhars / Kermoyan...

### Les grandes démolitions

- Mai 2006** : Tour L3
- Juillet 2007** : Anjou  
(aujourd'hui emplacement de l'École du Cirque)
- Août 2007** : Picardie
- Avril 2009** : Picardie ILN
- Janvier 2008** : Vendée (du 18 au 14)
- Mars 2009** : Vendée (du 2 au 16)



Les nouveaux logements locatifs rue de Picardie réalisés en 2012

236 logements en tout ont été démolis dans l'îlot Vendée / Picardie. Ils ont laissé place à des logements locatifs neufs mais aussi des maisons individuelles en accession sociale à la propriété.



**Ci-contre à gauche :** 15 maisons individuelles en location-accession ont été inaugurées en novembre 2016

**Ci-contre à droite :** 16 logements locatifs construits par l'OPAC pour la Foncière logement dont la livraison est attendue en fin d'année



Pose de la 1ère pierre du Pôle Santé le 5 octobre dernier. En plus des professionnels de santé le bâtiment abritera 15 logements aux loyers minorés. Cette opération marquera l'achèvement du « cœur de quartier ».

Après



# ZOOM SUR

*Les travaux prévus*

## RÉNOVATION DES IMMEUBLES RUES DE KERGESTIN-LIMOUSIN : C'EST PARTI !



Dans le cadre de sa politique active d'entretien de son patrimoine, l'OPAC de Quimper-Cornouaille a décidé de lancer un vaste projet de rénovation des immeubles situés rues de Kergestin et du Limousin. En tout, 151 logements construits en 1971 sont concernés.

L'objectif de ce programme est d'améliorer le cadre de vie des locataires ainsi que le confort et l'accessibilité des logements, sans augmentation des loyers. Les travaux réalisés permettront également, à terme, de faire des économies non négligeables sur les factures énergétiques.

Le démarrage du gros œuvre va bientôt démarrer et le chantier devrait durer un an.

Une réunion d'information à destination des locataires concernés a été organisée début novembre 2016. Les locataires seront informés de l'avancée des travaux tout au long du chantier.

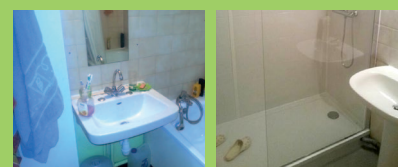
### Contact :

Les surveillants du secteur :  
Bruno ou David (06 78 06 44 54)

L'accueil technique de l'OPAC :  
02 98 55 64 00

### Dans les logements

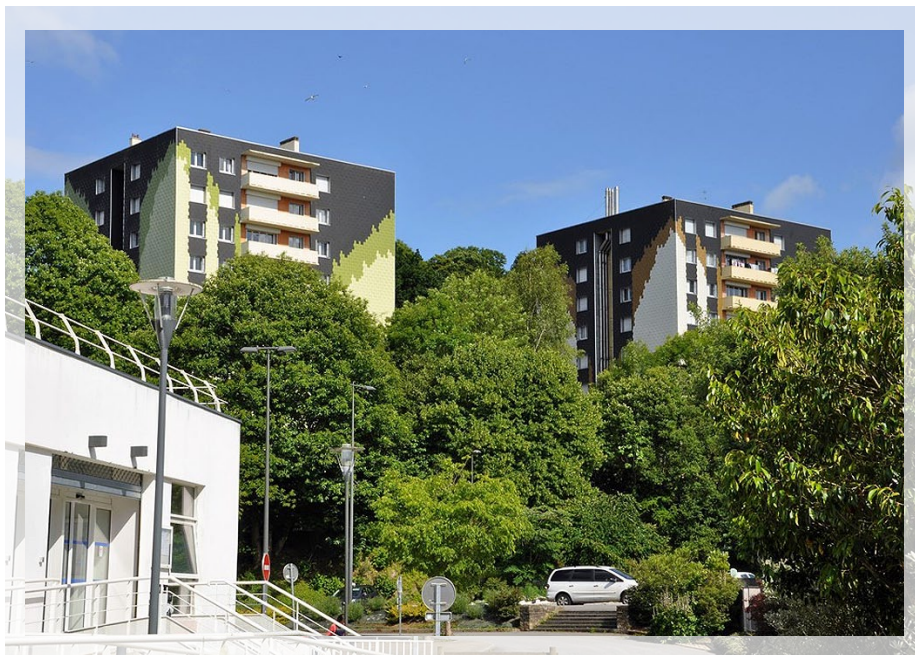
- Remplacement des chauffe-bains existants par des chauffe-bains à condensation
- Réfection des salles de bain et remplacement des robinetteries sanitaires
- Mise en place d'un système de ventilation naturelle assistée hygro



### Dans les parties communes

- Isolation par l'extérieur et ravalement des façades
- Isolation thermique au niveau du sous-sol
- Création d'ascenseurs (cages extérieures) aux :
  - 7 et 9 rue du Limousin
  - 15, 17, 19, 23 et 25 rue de Kergestin
- Rénovation des parties communes (réfection des carrelages, des peintures, de l'éclairage ;
- Changement des portes d'entrée, des rampes d'escaliers ; nouvelles boîtes aux lettres...





## DÉMOLITION DES OISEAUX : LE RELOGEMENT EST EN COURS

**L'intervention prévue sur ce secteur constitue notre priorité. L'objectif est de démolir ces 4 immeubles enclavés et obsolètes pour y construire un EHPAD\*. L'opération de relogement des locataires est en cours avec un accompagnement personnalisé : choix du logement, accompagnement technique, psychologique et social.**

Le relogement des locataires est une étape longue et cruciale. Pour les accompagner au mieux, une cellule spéciale a été mise en place composée de Madame Cathy LOUËT (OPAC) et de Madame PEIGNÉ (CCAS de Quimper). Une psychologue intervient également ponctuellement lors de certains rendez-vous. Un travail a aussi été fait en amont avec les différents partenaires, notamment avec les associations de locataires.

« À l'heure actuelle, 62 familles sur 132 sont encore à reloger » précise Cathy LOUËT. Le relogement se fait sur le quartier de Penhars mais aussi sur l'ensemble du parc de l'OPAC.

### Un relogement en plusieurs étapes

« Nous avons vu tous les locataires entre juillet et octobre 2016 pour leur expliquer le processus et recueillir leurs souhaits » explique Cathy. Les locataires se voient ensuite proposer des logements en adéquation avec leur situation familiale. « Cette étape peut prendre du temps, précise Cathy. Lorsqu'un logement qui correspond aux besoins se libère au sein du parc, la candidature passe en commission d'attribution. Ensuite si la famille accepte le logement, elle a un mois environ pour préparer son déménagement.

On revient les voir quelques semaines après l'emménagement pour s'assurer que tout se passe bien. Pour le moment nous n'avons que des bons retours ».

Il est également possible d'être relogé dans un logement de taille différente. Il est actuellement plus facile d'obtenir

un T2 qu'un T3. Pour les locataires qui acceptent de changer de surface, cela peut être plus rapide. Comme le prouve le cas de Monsieur LE GALL qui emménageait déjà en octobre dans son nouveau logement rue de Savoie. « Pour moi le déménagement a été rapide, heureusement que j'avais des cartons » témoigne cet ancien locataire qui a passé plus de 12 ans rue de Vendée. « Madame PEIGNÉ m'a aidé sur les démarches parce qu'avec les papiers, je ne suis pas copain ».

### Des premiers retours satisfaisants

« Je suis passé du 4ème au 7ème étage. L'appartement est bien plus lumineux. Le plus difficile a été le déménagement puisque j'avais beaucoup de mobilier. Heureusement des personnes m'ont donné un coup de main. J'ai aussi dû me séparer de quelques meubles. Mais je ne regrette rien. Ici je suis bien » raconte Monsieur LE GALL. « On n'entend rien, ça change des Oiseaux ! Et puis c'est plat et je suis près de la galerie pour faire mes courses. » conclut-il.

Une fois toutes les personnes relogées, l'OPAC entamera les travaux de démolition. La livraison de l'EHPAD est prévue en 2021. Le futur établissement, construit par l'OPAC sera géré par le CIAS. Il comprendra 140 places sur trois à quatre niveaux. Il se substituera aux actuels EHPAD des Magnolias et des Bruyères, voués eux-aussi à une démolition future...

\* établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes



Cathy LOUËT de l'OPAC et Monsieur LE GALL dans son nouvel appartement

# ACTUS



## DES CHÈVRES POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

**Depuis plusieurs mois l'OPAC pratique l'éco-pâturage en faisant appel aux animaux de Laurent BONNAÏS (société Danved&Co de Rosporden) pour l'entretien de certains espaces verts.**

« Cette méthode nous permet d'entretenir des terrains accidentés et très difficiles d'accès, rue Bablet par exemple », précise Fabienne LE HÉNAFF du service patrimoine de l'OPAC.

« Cela nous revient également moins cher que de passer par une société avec des machines, tout en étant plus écologique et moins bruyant ».

Les animaux qui résident désormais à l'année rue Bablet sont des chèvres Rove tirant leur nom d'un petit village proche de Marseille. Selon la légende, elles descendraient de chèvres importées par des Phéniciens dont le bateau aurait coulé le long du littoral de Rovenain. Les animaux qu'il transportait auraient ensuite rejoint la côte à la nage

avant d'être adoptés par les bergers locaux.

La chèvre du Rove se caractérise avant tout par ses longues cornes.

« Ce sont des animaux âgés destinés à l'abattoir et que j'ai récupéré » explique Laurent BONNAÏS. « Je passe régulièrement sur site pour m'assurer du bien être des animaux, du bon fonctionnement des clôtures et de la progression du chantier ».

Herbes, ronces, orties, écorces, lierre, tout y passe ! Les animaux broutent aussi les jeunes pousses d'arbres limitant la prolifération de rejets pouvant étouffer la parcelle. Leurs déjections et leurs piétinements contribuent également à l'amélioration de la biodiversité des terrains.

« Elles sont devenues les coqueluches de la rue, tout le monde les connaît. Elles ont même repéré les heures de passage des habitants du quartier qui leur apportent des gâteries » raconte Laurent BONNAÏS.

Quatorze vaches à poils longs travaillent aussi régulièrement pour l'OPAC au Bassin d'orage de Pont-L'Abbé.

VOTRE  
AVIS  
NOUS  
INTERESSE

### Enquête de satisfaction 2017 : prenez la parole !

L'OPAC de Quimper-Cornouaille réalise tous les 3 ans une enquête auprès de ses locataires afin de recueillir leur niveau de satisfaction sur différentes thématiques relatives au cadre de vie, à la propreté, au fonctionnement des équipements, au traitement des demandes d'interventions...

La prochaine enquête de satisfaction a lieu cette année entre le 1er février et le 8 avril. Plus de 800 locataires seront interrogés par téléphone. Vous êtes donc susceptibles d'être contactés par l'institut RÉGLE DE TROIS qui a été mandaté pour réaliser cette enquête.

Vos réponses seront exploitées de manière totalement anonyme et uniquement à des fins statistiques par l'institut. Votre avis nous est essentiel puisque l'ensemble des réponses recueillies nous permettra d'améliorer la qualité du service rendu à l'ensemble des locataires.

Merci par avance de votre participation et de l'accueil que vous réserverez aux enquêteurs !