

Le décodeur

MAI
2017

LE MAGAZINE DES ÉLUS DU FINISTÈRE #01

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE : **DEUX OPÉRATIONS EXEMPLAIRES**

KÉRANDON : **VISITE VIRTUELLE**

RÉSIDENTE KERBERTRAND : **DU NEUF À QUIMPERLÉ**

EN CLAIR

Animer

LE TERRITOIRE



MOTEUR

Économie d'énergie : Faire feu de tout bois

2

réseaux de chaleur bois, à Mellac et Clohars-Carnoët

34

logements raccordés à horizon 2018



AMPOULES GRATUITES

Finistère Habitat va adresser à chacun des 9 500 locataires occupant ses logements, un « kit énergie » composé de 5 ampoules Led. Une opération menée à partir du 24 juin prochain, durant la Semaine nationale des HLM.

En Pays de Quimperlé, l'obsession de Finistère Habitat – réduire la facture énergétique de ses locataires – a rencontré la volonté de deux équipes municipales – créer un réseau de chaleur bois. De quoi nourrir des stratégies intelligentes.

Lorsqu'il s'agit d'économie d'énergie, Finistère Habitat a une ligne de conduite simple : étudier toutes les opportunités. Une posture qui a mené à des échanges constructifs avec les élus de Mellac et de Clohars-Carnoët. Ces deux communes avec le concours de Quimperlé Communauté, ont initié des projets de création de chaufferie bois.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE À MELLAC...

La résidence d'Irlande (18 logements) est idéalement située : en plein centre bourg et surtout, au milieu des équipements municipaux que sont la mairie, la bibliothèque, l'école primaire et son restaurant scolaire, la garderie, trois salles associatives... Une très bonne raison d'intégrer les logements de cet immeuble de 1985 dans le futur réseau, alimenté par la nouvelle chaufferie bois. Exit le chauffage électrique et l'étiquette énergétique qui va avec (E). L'objectif est de parvenir à un meilleur niveau de performance (D) et une économie annuelle moyenne de 250 € par logement. Quant aux coûts induits par le raccordement, ils sont partagés : à la commune la création du réseau et le raccordement des bâtiments, à Finistère Habitat l'installation d'une sous-station, des modules thermiques avec comptage et des radiateurs à eau chaude dans les logements.

... ÉCONOMIQUE À CLOHARS-CARNOËT

Ici aussi, c'est l'optimisation qui prime. Objectif : développer le nombre de logements et bâtiments raccordés à la future chaufferie bois, pour améliorer la performance économique du projet. L'acquisition-réhabilitation d'une résidence de 16 logements par Finistère Habitat tombait donc à point nommé. Elle sera raccordée au réseau et rejoindra l'école, la cantine et la garderie de Saint-Maudet. ■



EN BREF

CONVENTION BTP

UNE DATE : 13 janvier 2017

UN FAIT : Finistère Habitat s'engage, auprès de la Fédération départementale du BTP et aux côtés de la SAFI et de Douarnenez Habitat. Objet de la convention : une charte de bonnes pratiques en matière de marchés publics et pour lutter contre le travail dissimulé.

À RETENIR : un engagement à forte portée économique et sociale.

ÎLE DE SEIN

UNE DATE : 31 mars 2017

UN FAIT : sur l'île de Sein, Finistère Habitat inaugure les 4 nouveaux logements qu'il a créés dans les locaux de l'ancienne école communale.

À RETENIR : une opération exemplaire et innovante sur le plan de la performance énergétique (les logements sont équipés d'éoliennes, de panneaux photovoltaïques et thermiques).

GARANTIE D'EMPRUNT

UNE DATE : 4 avril 2017

UN FAIT : Le département du Finistère, la Caisse des dépôts et Finistère Habitat renouvellent un accord lié à la garantie d'emprunt pour la construction de logements sociaux.

À RETENIR : Les communes qui font appel à Finistère Habitat, sont exonérées de la garantie des emprunts liés à la construction de logements.



ECLAIRAGE

Laurent Prat, directeur du patrimoine

Il vient de prendre les clés de la Direction du patrimoine de Finistère Habitat : 40 personnes, des équipes techniques et de terrain, qui veillent sur un parc de plus 10 000 logements.



PARCOURS

- 37 ans
- SPIE Batignolles, conduite de travaux (1999 – 2006)
- OPAC Quimper, directeur technique adjoint (2006 – 2016)
- Finistère Habitat, Directeur patrimoine (depuis janvier 2017)

"IL FAUT DE LA SOUPLESSE POUR PILOTER LE PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE TOUT EN SACHANT PROFITER DES OPPORTUNITÉS FINANCIÈRES QUI SE PRÉSENTENT, S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES..."

QUEL ÉTAT DES LIEUX AVEZ-VOUS FAIT EN PRENANT VOS FONCTIONS ? COMMENT QUALIFIERIEZ-VOUS LE PATRIMOINE DE FINISTÈRE HABITAT ?

Je suis frappé par plusieurs choses. Tout d'abord, c'est un patrimoine très établi dans le temps : il traduit bien l'activité forte et constante de l'entreprise, depuis les années 60 jusqu'à aujourd'hui. Ensuite, il est très diversifié : du pavillon au collectif, et du centre-ville au milieu rural. Enfin, je dirais que c'est un patrimoine globalement bien tenu et bien surveillé. Cela signifie qu'il y a peu de vandalisme et que les

"LA POSTURE DE FINISTÈRE HABITAT EST CELLE D'UN OPH QUI INVESTIT FORTEMENT DANS SON PATRIMOINE."

À QUELLES PRÉOCCUPATIONS RÉPOND LE PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE ?

Les choix d'investissement, en matière de réhabilitation et d'entretien, sont réalisés à l'aune de 3 préoccupations majeures : la rénovation énergétique des logements, la sécurité et l'attractivité. Tout cela relève de notre responsabilité d'entreprise, vis-à-vis des locataires, des élus et plus globalement de la société. Ce sont aussi des choix tactiques et stratégiques. Finistère Habitat accorde une grande importance aux facteurs esthétiques – la qualité architecturale des bâtiments – et environnementaux – la qualité des espaces extérieurs – dans ses projets de réhabilitation.

QUELS SONT LES GRANDS PROJETS DE RÉHABILITATION DE CETTE ANNÉE 2017 ?

Les plus importants, à la fois en termes de montants investis et de logements concernés, sont la poursuite de la requalification urbaine du quartier de Kerandon à Concarneau, la seconde tranche de rénovation énergétique et esthétique des « pavillons électriques », ces petits logements bâtis dans les années 70 en milieu rural (400 logements en 2017) et la réhabilitation de 84 logements de la résidence Caventou à Landerneau. Mais nous serons aussi à Carhaix, Crozon, Saint-Pol-de-Léon ou bien encore Morlaix, Audiern et Plonéour, avec parfois le soutien du Département dans le cadre d'opérations inscrites dans des contrats de territoire. ■



EN BREF



TÉLÉCHARGEZ GRATUITEMENT L'APPLICATION beoPik. FLASHEZ CE VISUEL ET VISITEZ LE FUTUR QUARTIER DE KERANDON À CONCARNEAU

beoPik
DISPONIBLE SUR
APP STORE
ET GOOGLE PLAY

FINISTÈRE HABITAT 2.0

Quand le virtuel se met au service de besoins réels, il y a de quoi se réjouir. En modélisant l'ensemble de son patrimoine, Finistère Habitat va pouvoir proposer aux élus et locataires des visites virtuelles de certains programmes. Une première, dès aujourd'hui dans ce journal "connecté", avec la découverte du futur visage du quartier de Kerandon à Concarneau. En projet bien sûr, d'autres visites et projections. De quoi valoriser les programmes, sur les sites internet des communes. De quoi, aussi, aider les élus dans leurs prises de décisions. ■



LUMIERE SUR

Quimperlé : la résidence Kerbertrand

Faire plus vite et mieux, dans l'intérêt de tous. C'est l'un des leitmotivs de Finistère Habitat. Illustration concrète avec la construction d'un bâtiment collectif innovant, à Quimperlé.

La première pierre a été posée en février dernier. Sur le terrain de quelque 2000 m² que vient d'acquérir Finistère Habitat dans le quartier ouest de Quimperlé, le chantier va bon train. Et pour cause : la date de réception est programmée pour avril 2018.

RENDEZ-VOUS DANS UN AN

Une année suffira donc pour construire une résidence de 22 logements, répartis en deux entrées avec ascenseur, espaces communs et parking privé en sous-sol. Une opération menée tambour battant. Nul ne s'en plaindra : ni les futurs locataires qui bénéficieront dès le printemps prochain d'appartements flambant neufs, ni la ville de Quimperlé, en demande d'une diversification de son offre locative sociale, ni même les entreprises retenues sur appel d'offres. Pour toutes, ce chantier est synonyme de rigueur et d'optimisation : logistique, planning, approvisionnement... mais aussi délais de paiement. Quant au maître d'ouvrage, Finistère Habitat, il est concentré sur son objectif : une coordination sans faille pour tenir cette exigence de délai. « Une attente claire des élus, explique Fabien Le Jeune, chargé d'opérations. Et au final, c'est tout bénéfice puisque non seulement nous répondons à une urgence sociale mais, économiquement, le bailleur et les entreprises s'y retrouvent aussi. »



En rez-de-chaussée, tous les logements seront équipés de balcon ou terrasse. Les espaces extérieurs ont été pensés avec soin.

Finistère Habitat à Quimperlé

Depuis

1970



166

logements
à la fin 2016

Le projet

Un investissement de

2,2M€



22

logements collectifs
(8 T2, 12 T3 et 2 T4)
dont 7 logements
labellisés « Bien vivre
à Finistère Habitat »



13

mois de travaux

LOGEMENTS TRÈS ADAPTÉS

Le projet est donc ambitieux en termes d'ingénierie. Il est aussi innovant. Sur les 22 logements, 7 bénéficieront du label « Bien vieillir à Finistère Habitat ». Un gage de confort et de sécurité pour les personnes âgées. Mais ce n'est pas tout : « Nous allons tester deux nouveaux équipements : un balisage lumineux des appartements, de la chambre aux toilettes et l'installation d'un petit coffre à clé, à l'entrée des logements. Le premier vise à prévenir les chutes, qui interviennent souvent la nuit, le second permettra au personnel aidant ou soignant d'entrer dans le logement sans déranger la personne âgée », explique Morgane Clugery, responsable de l'environnement social de Finistère Habitat. Deux idées simples et lumineuses à la fois, nées de l'échange et du partage d'expérience. Avec Muriel Quéméner, responsable du service d'aide à domicile de la ville de Quimperlé, avec Marie-Madeleine Bergot, élue en charge des Solidarités et des personnes âgées : « Le vieillissement de la population est une réalité forte sur notre territoire. Nous avons donc un vrai besoin de logements adaptés. » Si elle est concluante, l'expérience profitera à d'autres et les boîtes à clés et chemins lumineux entreront dans d'autres logements adaptés par Finistère Habitat. ■



Édité par Finistère Habitat – OPH départemental // Directeur de la publication : Nicolas Paranthoën // Rédacteurs en chef : Laurent Caprais et Anne-Gaëlle Le Roux
Rédaction et conception : Agence d'une idée l'autre // Crédits photo : iStock, Finistère Habitat // Imprimé dans une imprimerie certifiée Imprim'vert
Pour tout renseignement concernant Le Décodeur, magazine des élus, s'adresser au service communication de Finistère Habitat au 02 98 95 37 25

FAITS & CHIFFRES



RESPONSABILITÉ

Finistère Habitat considère qu'il a une responsabilité toute particulière dans le bien vivre ensemble. Ses missions n'ont de sens que si elles s'adressent d'abord à celles et à ceux qu'il loge, qu'il accompagne quotidiennement, tous ceux à qui les logements locatifs sociaux peuvent apporter un toit, préserver le pouvoir d'achat, offrir une qualité de vie, être une étape dans un parcours de vie, un parcours résidentiel...

Extrait du Projet stratégique 2017-2021



10,5 K€

de subvention annuelle aux associations



DES PRIORITÉS POUR LES 5 PROCHAINES ANNÉES

- Développer des actions innovantes pour un cadre de vie qualitatif (en direction notamment des locataires en précarité énergétique et des personnes âgées) (...)
- Être un partenaire engagé de la vie locale et ré-enchanter la relation locataire (animation dans chaque secteur, gestion des troubles d'occupation, propreté, etc.).

Extrait du Projet stratégique 2017-2021

UN SERVICE CIVIQUE

Finistère Habitat a recruté en janvier dernier un service civique pour participer à la définition et l'expérimentation de sa politique d'accompagnement des personnes âgées.

2 M€

le montant de l'aide accordée par le ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer à Finistère Habitat pour la mise en œuvre de son programme « Mettons nos énergies au service des locataires »

Données 2016



Fête des lumières à la résidence Caventou de Landerneau.

EN CLAIR

Animation du territoire Bâtir des relations durables

Finistère Habitat est un bâtisseur. Il érige des murs et pose des toits. Mais surtout, il jette des ponts entre ses locataires et les services publics, tisse des liens avec les associations, monte des projets innovants avec les élus et acteurs de l'économie sociale.

« Ensemble, c'est tout ». Le titre du livre et du film à succès pourrait avoir été pensé pour décrire, en peu de mots, la nouvelle orientation stratégique de Finistère Habitat en matière d'animation. Car il en va de l'action comme du logement : ici, on fonctionne au collectif.

ENCOURAGER TOUTES LES INITIATIVES

Un principe ou plutôt un mode d'action qui se décline à tous niveaux. En interne, tout d'abord. Anne-Sophie Pétillon, Responsable de l'agence Sud-Finistère, est aussi coordinatrice et animatrice d'un groupe transverse dédié au suivi des projets d'animation. Ce groupe a vocation à apporter un soutien administratif, matériel ou financier aux équipes de proximité qui organisent des actions collectives. Des actions ou des moments de partage, réalisés à l'échelle d'un immeuble ou, le plus souvent, d'une résidence. « Il faut savoir commencer petit et se satisfaire de petites victoires, encourager toute initiative », affirme Anne-Sophie Pétillon. Parfois, c'est une dynamique plus large qui se met en place, comme le tournoi de basket organisé mi-avril à Landerneau pour les enfants, en collaboration avec le club Landerneau Bretagne

Basket (LBB). Les enfants des quartiers de Caventou, Kergreiz mais aussi Duguesclin se sont affrontés sur le terrain, collectivement et avec fair-play.

PROXIMITÉ ET SOLIDARITÉ

Une action qui trouve son fondement dans la convention nouée entre Finistère Habitat et le LBB, il y a deux ans. « Nous partageons des valeurs communes : c'est le sens et la base de ce partenariat », explique Xavier Croq, directeur Clientèle et Solidarité. Proximité,

EN CONSTRUISANT
CHAQUE JOUR, SUR LE TERRAIN,
UN CADRE DE VIE LE PLUS
HARMONIEUX POSSIBLE POUR
SES 16 000 LOCATAIRES,
FINISTÈRE HABITAT EST ACTEUR
DU VIVRE ENSEMBLE
ET DE L'ANIMATION
DU TERRITOIRE. UN RÔLE
DE TOUT PREMIER PLAN.

DÉVELOPPER LE LIEN SOCIAL

À la question concernant le retour sur investissement pour Finistère Habitat, le Directeur Clientèle et Solidarité répond sans l'ombre d'une hésitation : « Il s'exprime en termes de lien social et de service aux locataires. C'est la seule chose qui nous intéresse. »

Audrey Le Meste, chargée de clientèle à Landerneau, ne dit pas autre

chose : « En participant avec Energence à un café énergie puis en organisant, au domicile de l'un de nos locataires, un atelier pratique sur le bon usage des thermostats et convecteurs électriques, nous avons créé du lien et répondu à une attente : celle de nos locataires et de l'élue qui nous avait sollicités. »

NI MÉCÈNE, NI SPONSOR

Le besoin de comprendre l'utilisation d'un nouveau matériel ou l'envie de créer et entretenir un jardin partagé, la fin d'une période de travaux ou le début du printemps, l'opportunité d'accompagner des locataires dans leurs démarches administratives : toutes les occasions sont bonnes, dès lors qu'il s'agit de faire ensemble et de contribuer au vivre mieux. Avec le concours du personnel de proximité de Finistère Habitat, car les gardien.ne.s sont le pivot de la relation, les chevilles ouvrières de l'action de terrain. Pour agir, ils (elles) peuvent activer un puissant levier, celui des partenariats noués avec des acteurs de plus en plus nombreux : CCAS, agences de l'énergie, Missions locales, clubs sportifs, etc. Finistère Habitat n'est ni un sponsor ni un mécène. C'est un acteur de l'animation du territoire, un partenaire de jeu engagé. ■

PAROLES



ANNE-SOPHIE PÉTILLON, RESPONSABLE DE L'AGENCE SUD DE FINISTÈRE HABITAT

L'ENGAGEMENT CONSTRUCTIF

Tout seul, on n'est pas grand chose. C'est ensemble, par des approches différentes et complémentaires qu'on peut parvenir à des solutions et des initiatives nouvelles. Notre objectif, celui du personnel de proximité, c'est que les gens s'impliquent, fassent remonter des idées, des propositions, des avis. Tout cela se fait dans un esprit constructif. Bâtir, ensemble, avec nos locataires : c'est exactement ce que traduit notre nouveau logo et la promesse qui l'accompagne : un engagement constructif. ♡



ROSELYNE GUÉGUEN, DIRECTRICE DE LA MISSION LOCALE DU PAYS DE CORNOUAILLE ET ADMINISTRATRICE FINISTÈRE HABITAT

IL FAUT DÉCLOISONNER

Il faut décroisonner, s'ouvrir et additionner les compétences, les publics. Plus Finistère Habitat développera des partenariats sur le territoire, plus il sera intégré, connu et reconnu, notamment par les élus. C'est le sens de la convention que viennent de signer la Mission locale du Pays de Cornouaille et Finistère Habitat : mettre les forces en commun pour accompagner les jeunes (aide au versement du dépôt de garantie -Locapass-, montage et transfert du dossier APL à la CAF, organisation d'ateliers d'appui à la gestion budgétaire...).



CHRISTELLE TOUZÉ, CHARGÉE DE MISSION « LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE » À L'AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE DU CENTRE OUEST BRETAGNE

DU « PRATICO-PRATIQUE »

Depuis 5 ou 6 ans, nous travaillons régulièrement avec Finistère Habitat à Carhaix. La gardienne, Magalie Gaiga, est très active, elle communique énormément avec les locataires. Ce qui est original dans la façon de faire ? Nous nous appuyons sur du pratico-pratique. Lors d'un atelier cuisine, nous allons évoquer la façon d'être économe en énergie ; pour un atelier couture, il va s'agir de réaliser un boudin de porte et, naturellement, sera évoqué le thème du chauffage. Chaque geste compte, c'est le message que nous faisons passer finalement. Avec Finistère Habitat, avec la ville de Carhaix, Poher Communauté, la CLCV... tous les partenariats sont les bienvenus. ♡



UN ENGAGEMENT CITOYEN BIEN VIVRE ENSEMBLE

Des partenariats multiples



Citoyenneté
Logements des sapeurs-pompiers volontaires



Énergie
4 Agences Locales de l'Énergie et du Climat



Sport / loisirs
Landerneau Bretagne Basket



Vie quotidienne
Mission locale CLCV, CCAS, ASAD, Masse Trevidy...



43

actions de convivialité organisées au profit de

730

locataires pour un budget alloué de

16,5 K€

Chiffres 2016