

FICHE PROJET 2024



► LOGEMENT SOCIAL - FICHE DE DEMANDE DE SUBVENTION A RENSEIGNER

OPERATIONS DE PRODUCTION OU D'AMELIORATION DE L'HABITAT SOCIAL SUR L'AGGLOMERATION

Fiche à renvoyer complétée par courriel à l'attention de Guingamp-Paimpol Agglomération : habitat@guingamp-paimpol.bzh

Renseignements complémentaires : 02 96 45 39 89

(présente page à adresser par mail à habitat@guingamp-paimpol.bzh au format Excel ou compatible (fichier « PLAN_PREVISIONNEL_DE_FINANCEMENT_PLS_2024.xls »)

DESIGNATION OPERATION			
Nom de l' opération		PLOUEZEC_20241223*_TAH_Kervor_réhabilitation de 15 Logements	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		15	
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		15	
Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)		...	
A- NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SOCIAUX CREEES (HORS DEMOLITIONS-RECONSTRUCTION)			
A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION		...	+ primes Subv. Agglo = 10% du coût HT de l'opération (achat + travaux)
NB : Participation Agglo ≤ 12 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)		dont PLUS dont PLAI dont PLAI-A dont autres (PLS/PSLA...)	1 000 € 2 000 € 2 000 € 1 000 €
A2- Dont en NEUF OU EN VEFA		...	primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =
NB : Participation Agglo ≤ 7 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)		dont PLUS "zonage U " dont PLAI dont PLAI-A dont PSLA (>20 logements/Ha dont autres (PLS...)	2 000 € 2 500 € 3 500 € 2 000 € 0 €
B- DEMOLITION-RECONSTRUCTION : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS NEUFS CORRESPONDANT A UNE RECONSTITUTION			
B1- Nombre total de logements démolis		...	Financement de B1 -B2 sur le modèle A-1. Si B3>B1, excédent financé sur le modèle A2
B2- Nombre de logements non reconstruits		...	
B3- Nombre de logements reconstruits (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)		...	
C- DIVISIONS : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CREEES PAR DIVISION (HORS DOUBLE COMPTE AVEC A)			
C1- Nombre de logements divisés		...	Financement de C2 sur le modèle A2
C2 - Nombre de logements créés, hors A (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)		...	
D – REHABILITATIONS			
Nombre de logements réhabilités		15	1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35% 1 200€ / logt si gain thermique ≥ 45% 1 500€ / logt si gain thermique ≥ 50%
Gain thermique (fournir étude en justificatif) (DEP)		>50% (moy. 60,40 kWh EP/m²/an)	
Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui ☐ non ☐			
A1 (acquisitions-améliorations):		Coût acquisition foncier bâti (€ HT) ... Coût travaux (€ HT) ...	Si oui (A1), prix du foncier bâti :€ TTC pour m² SHAB
A2 (neuf/VEFA):		Coût acquisition foncier (€ HT) ... Coût de la viabilisation (€ HT) ... Coût travaux (€ HT) ...	Si oui (A2), prix du foncier nu :€ TTC pour m²
B, C ou D (autres opérations):		Coût travaux (€ HT) 1 173 549,88 €HT	prix du foncier viabilisé :€ TTC pour m²
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : 1 390 308,20 € TTC			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres		37 500 €	
Emprunts		778 147,26 €	
Subvention Etat		143 556,00 €	
Subvention de droit commun Agglo sollicitée		22 500 €	
Autres subventions (préciser)		408 604,94 € (dont Europe (Feder) : 333 604,94 €, Région : 0, CD22 : 60 000 €, CEE : 15 000 € etc.) /note : subventions en cours d'instruction	
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)			
Date prévisionnelle de commencement des travaux		01/06/2025	
Date prévisionnelle de réception des travaux		01/05/2026	
Autres précisions ou remarques utiles		RAS	

*Hors opérations neuves, pour un coût de revient situé entre 1800 et 2800€ TTC/m² SHAB. Au-delà, le déficit d'opération peut toutefois être financé par le FIFE dans la limite de ce seuil

- Adresse postale du projet : n°1 à 15 Lotissement Kervor – 22470 Plouézec
- Parcelles concernées (références cadastrales) : 000 AR 45, 000 AR 47
- Date du permis de construire : ...déclaration préalable : non réalisée
- Date prévisionnelle de commencement des travaux : ...01/06/25
- Date prévisionnelle de livraison du chantier :01/05/26.....
- Date prévisionnelle de mise en location par l’opérateur social : non concerné, logements déjà occupés
- Présentation succincte de l’opération :

Une réhabilitation thermique est prévue à PLOUEZEC, cité Kervor. Les logements ont été construits dans les années 1965, ils sont chauffés au gaz.

La cité est aujourd’hui classée en E selon nos DPE et sera classée en C après travaux.

Les travaux prévoient, entre autre, le remplacement de l’ensemble des menuiseries extérieures (portes d’entrée, fenêtres, portes-fenêtres...) avec mise en place de volets roulants électriques sur les portes fenêtres, l’isolation des logements par l’extérieur, sarking, ainsi que des travaux de plomberie et d’électricité...

► Logements produits :

- Nombre total de logements (y compris hors LLS) :15
 - Nombre de logements sociaux par type :
 - Surface habitable moyenne :
 - Nombre de PLUS et de PLAI :
 - Plafonds de loyer appliqués (€/m² SU)
- | | | | | |
|--|--------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------------|
| | dont logements privés :0 | | dont logements publics :15 | |
| | T1/T1 bis : ... | T2/T2 bis : ... | T3 : ... | T4 : 15 |
| | | | | T5 : T6 : ... |
| | T1/T1 bis : ... m² | T2/T2 bis : ...m² | T3 : ... m² | T4 : 60 m² |
| | | | | T5 : m² T6 : ... m² |
| | PLUS : | PLAI : | PLAI-A : ... | Autres (préciser) : ... |
| | PLUS : | PLAI : ... | PLAI-A : ... | Autres (préciser) : ... |
- (hors charges, hors annexes) en €/m² de surface utile

► Caractéristiques par rapport à l’insertion du projet et aux enjeux de développement durable (respect du PLH) :

- « Mixité sociale et intergénérationnelle » :Oui.....
- « Logement abordable » :Oui.....
- « Logements accessibles (PMR)/adaptés » :Non.....
- Nombre de logements accessibles aux PMR :0.....
- « Maîtrise de l’étalement urbain » :



- « *Lutte contre la précarité énergétique / maîtrise de la consommation énergétique et limitation du bilan carbone-GES* » : L'objectif de ces travaux est d'avoir une diminution des charges d'au moins 30 % pour les locataires et d'améliorer le bilan thermique les logements.

Consommation énergétique prévisionnelle des logements créés (logements neufs) :kWh/m²/an EP

Pour les opérations de réhabilitation thermique, consommation énergétique moyenne avant et après travaux :

- avant travaux : ...220... kWh/m²/an EP

- après travaux : ...87... kWh/m²/an EP

Gain énergétique moyen : ...60,40.....%

- « *Intégration urbaine et paysagère* » : Le projet est soumis à une déclaration préalable.
- « *Cadre de vie et revitalisation de la commune* » (proximité des services, commerces et équipements, transports) : Le projet est situé non loin du centre-ville et aura pour but de redynamiser les logements.
- « *Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social* » : non concerné
- « *Innovation* » : non concerné



► Remarques/informations complémentaires :



Plan de situation du projet
(commune / quartier)



Envoyé en préfecture le 09/05/2025

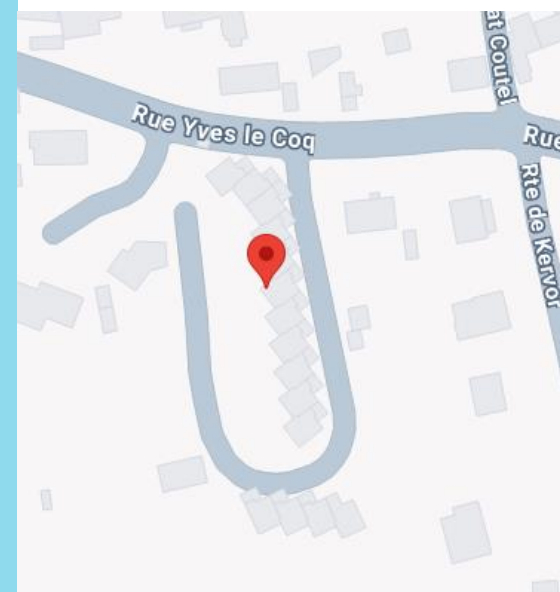
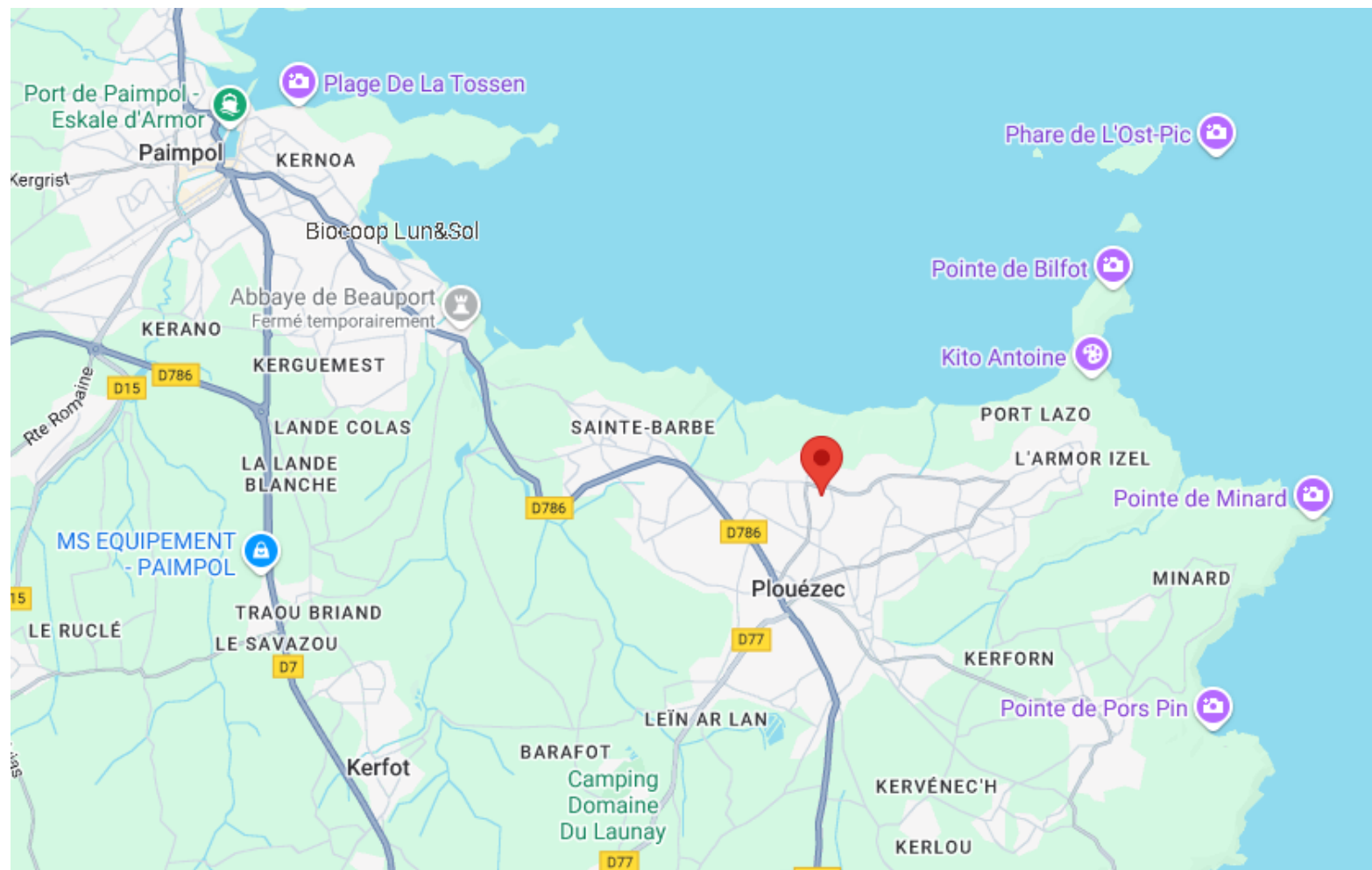
Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250429-DEL2025_04_100-DE

Fiche projet

page 6/10



Plan-masse (ou à minima,
emprises foncières du projet)



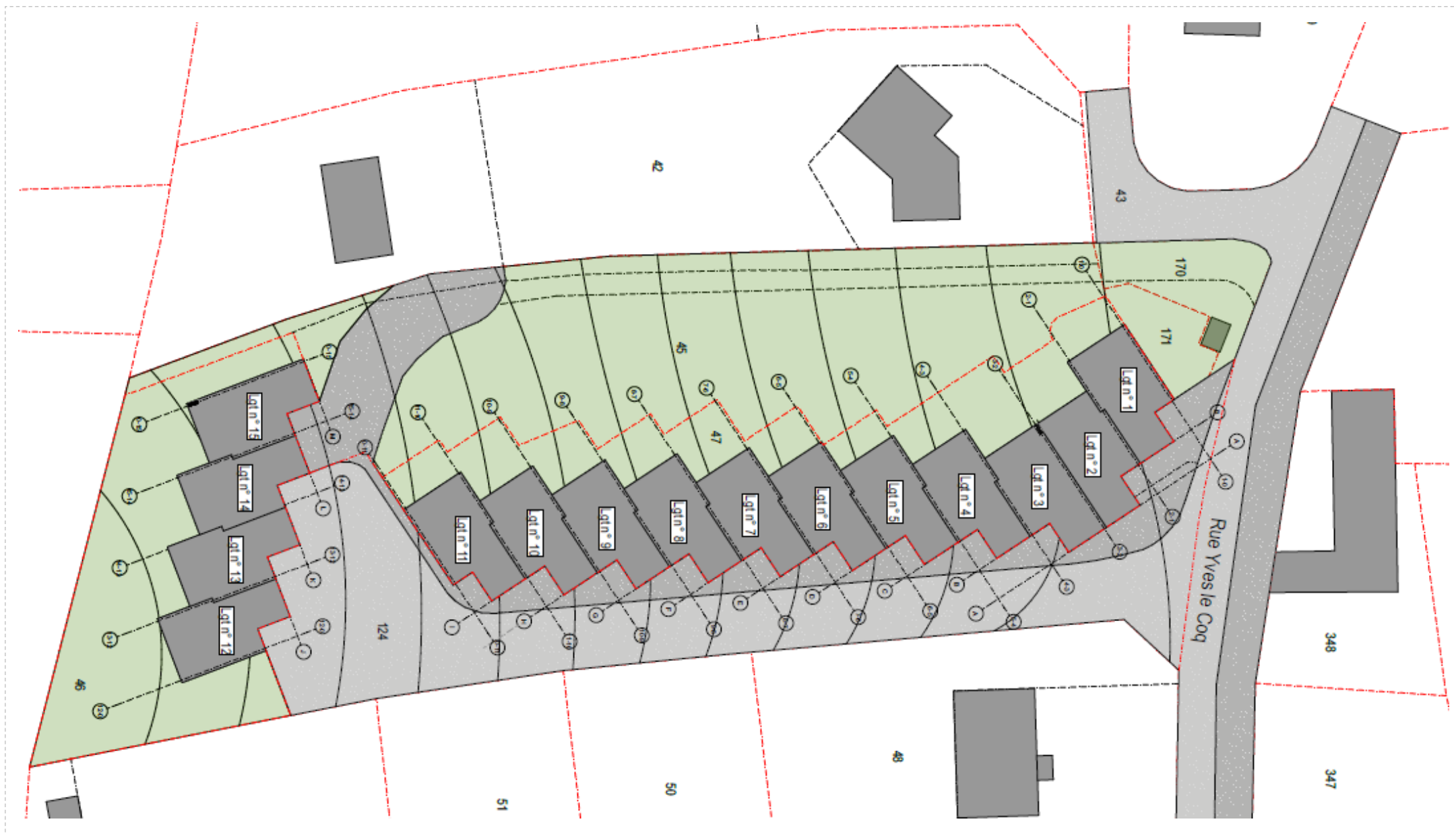
Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250429-DEL2025_04_100-DE

Fiche projet
page 7/10



Illustrations utiles (photos de l'existant,
vues, coupes, simulations 3D...)



Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250429-DEL2025_04_100-DE

Fiche projet
page 8/10



Illustrations utiles (visuel après travaux,
vues, coupes, simulations 3D...)



Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

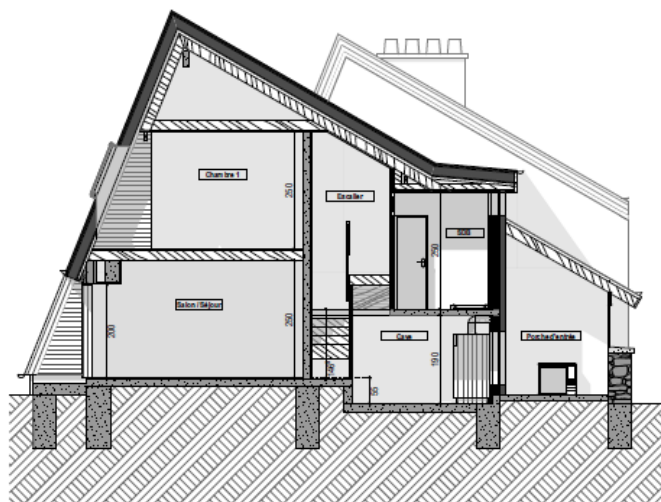
ID : 022-200067981-20250429-DEL2025_04_100-DE

Fiche projet

page 9/10



PROJET - Façade OUEST E



PROJET - Coupe longitudinale 1A/B



Envoyé en préfecture le 09/05/2025

Reçu en préfecture le 09/05/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250429-DEL2025_04_100-DE



Direction de l'Aménagement
Service Habitat & Renouvellement urbain
habitat@guingamp-paimpol.bzh

02 96 45 39 89

Politique de l'habitat / Habitat social

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION