

FICHE PROJET 2024

Mise à jour 01/07/2024



► 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

SYNTHESE DE L'OPERATION

DESIGNATION OPERATION		remarques ou précisions utiles	
Nom de l'opération		COMMUNE_20250516_COOPALIS_PLAISANCE_21	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		0	
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		21	
Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)		...	
** date demande de subvention		*GH : Guingamp Habitat, TAH : Terres d'Armor Habitat, LF : Les foyers, AH : Armorique Habitat, COOP : Coopalis, LR : La Rance	
A- NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SOCIAUX CREEs (HORS DEMOLITIONS-RECONSTRUCTION)			
A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION		Subv. Agglo = + primes PLUS/PLAI Plafond :	
dont PLUS		1 000 €	
dont PLAI		10% du coût TTC de l'opération 2 000 € 20 000€/logement	
dont PLAI-A		2 000 €	
dont autres (PLS/PSLA...)		1 000 €	
NB : Participation Agglo ≤ 12 1/2 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 6% (hors foyers et PSLA)		Subv Agglo = primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules :	
dont PLUS "zonage U "		2 000 €	
dont PLAI		2 500 €	
dont PLAI-A		3 500 €	
dont PSLA (> 20 logements/Ha		2 000 €	
dont autres (PLS...)		0 €	
NB : Participation Agglo ≤ 7 1/2 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)			
B- DEMOLITION-RECONSTRUCTION : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS NEUFS CORRESPONDANT A UNE RECONSTITUTION			
B1- Nombre total de logements démolis		...	
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 CREEs PAR DIVISION (HORS DOUBLE COMPTE AVEC A)			
C1- Nombre de logements divisés		...	
C2- Nombre de logements créés, hors A (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)		...	
D - REHABILITATIONS			
Nombre de logements réhabilités		...	
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		...	
A1 [acquisitions-améliorations] :			
Coût acquisition foncier bâti (€ HT)		...	
SHAB totale (m²)		...	
Coût travaux HORS VIABILISATION (€ HT) ...			
A2 [neuf/VEFA] :			
Coût acquisition foncier (€ HT)		VEFA 2350HT€/m²	
emprise foncière totale (m²)		...	
Coût de la viabilisation (€ HT)		...	
Coût travaux (€ HT)		...	
B, C ou D (autres opérations):			
Coût travaux (€ HT)		...	
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (i TTC) :			
3 336 473,00 €			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres		210 000,00 €	
Emprunts		3 084 473,00 €	
Subvention Etat		...	
Subvention de droit commun Agglo sollicitée primes PLUS, PLAI, etc.		42 000,00 €	
Subvention Agglo sollicitée 10% HT opérations type A1		#VALEUR!	
Autres subventions hors commune (préciser détail case L44, M44, etc.)		#VALEUR!	
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)		#VALEUR!	
Date prévisionnelle de commencement des travaux		...	
Date prévisionnelle de réception des travaux		...	
Autres précisions ou remarques utiles		...	

- Adresse postale du projet :28 avenue gabriel le bras, 22500 Paimpol.....
- Parcelles concernées (références cadastrales) :AS53.....
- Date du permis de construire :23/01/2025.....
- Date prévisionnelle de commencement des travaux :15/07/2025.....
- Date prévisionnelle de livraison du chantier :15/07/2027.....
- Date prévisionnelle de mise en location par l’opérateur social :15/07/2027.....
- Présentation succincte de l’opération :

21 logement acquis en VEFA auprès de Nexity.

.....Projet de 82 logements

Dont 21 PSLA acquis en VEFA par coopalis objet de la présente demande

Dont 26 PLSU/PLAI acquis en VEFA par Terre d’Armo Habitat

Dont 35 libres commercialisés par Nexity

► Logements produits :

- Nombre total de logements (y compris hors LLS) :82 en tout
 - Nombre de logements sociaux par type : pour les 21 PSLAT1/T1 bis : ...
 - Surface habitable moyenne : pour le PSLA T1/T1 bis : x... m²
 - Nombre de PLUS et de PLAI : (Voir Terre d’Armor habitat) PLUS : ...
 - Plafonds de loyer appliqués (€/m² SU) (Voir Terre d’Armor habitat) PLUS : ...
- dont logements privés : ...35...
T2/T2 bis : 13...
T2/T2 bis : ...44 m²
PLAI : ...
PLUS : ...

T3 : 8...
T3 : ...62 m²
PLAI-A : ...
PLAI : ...

dont logements publics : ...47...
T4 : x...
T4 : x... m²
Autres (préciser) : ...
PLAI-A : ...
Autres (préciser) : ...

T5 : x...
T5 : x... m²
Autres (préciser) : ...

T6 : x...
T6 : x... m²
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 » : ...Mixité sur site avec des logements locatifs, de l’accession aidée et de l’accession libre.....



- « Logement abordable » : ...Les PLUS et PLAI ainsi que le PSLA permettent de se loger en tant que locataire ou propriétaire dans les meilleures conditions.....
- « Logements accessibles (PMR)/adaptés » :L'ensemble du projet étant neuf, tous les logements sont « PMR »
Nombre de logements accessibles aux PMR :100%...desservis par ascenseur.....
- « Maîtrise de l'étalement urbain » :Forte densité et réutilisation d'un site déjà construit.....
- « Lutte contre la précarité énergétique / maîtrise de la consommation énergétique et limitation du bilan carbone-GES » :RE2020.....
Consommation énergétique prévisionnelle des logements créés (logements neufs) :Voir note thermique disponible avec le PC.....kWh/m²/an EP
Pour les opérations de réhabilitation thermique, consommation énergétique moyenne avant et après travaux :
- avant travaux : ... Voir note thermique disponible avec le PC kWh/m²/an EP
- après travaux : Voir note thermique disponible avec le PC kWh/m²/an EP
Gain énergétique moyen : ... Voir note thermique disponible avec le PC%
- « Intégration urbaine et paysagère » : Voir note architecturale du PC
- « Cadre de vie et revitalisation de la commune » (proximité des services, commerces et équipements, transports) :Projet à 150m du centre commercial Leclerc.....
- « Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social » :Voir note architecturale du PC.....
- « Innovation » : Voir note technique du PC

► Remarques/informations complémentaires :



Plan de situation du projet
(commune / quartier)



Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_169-DE

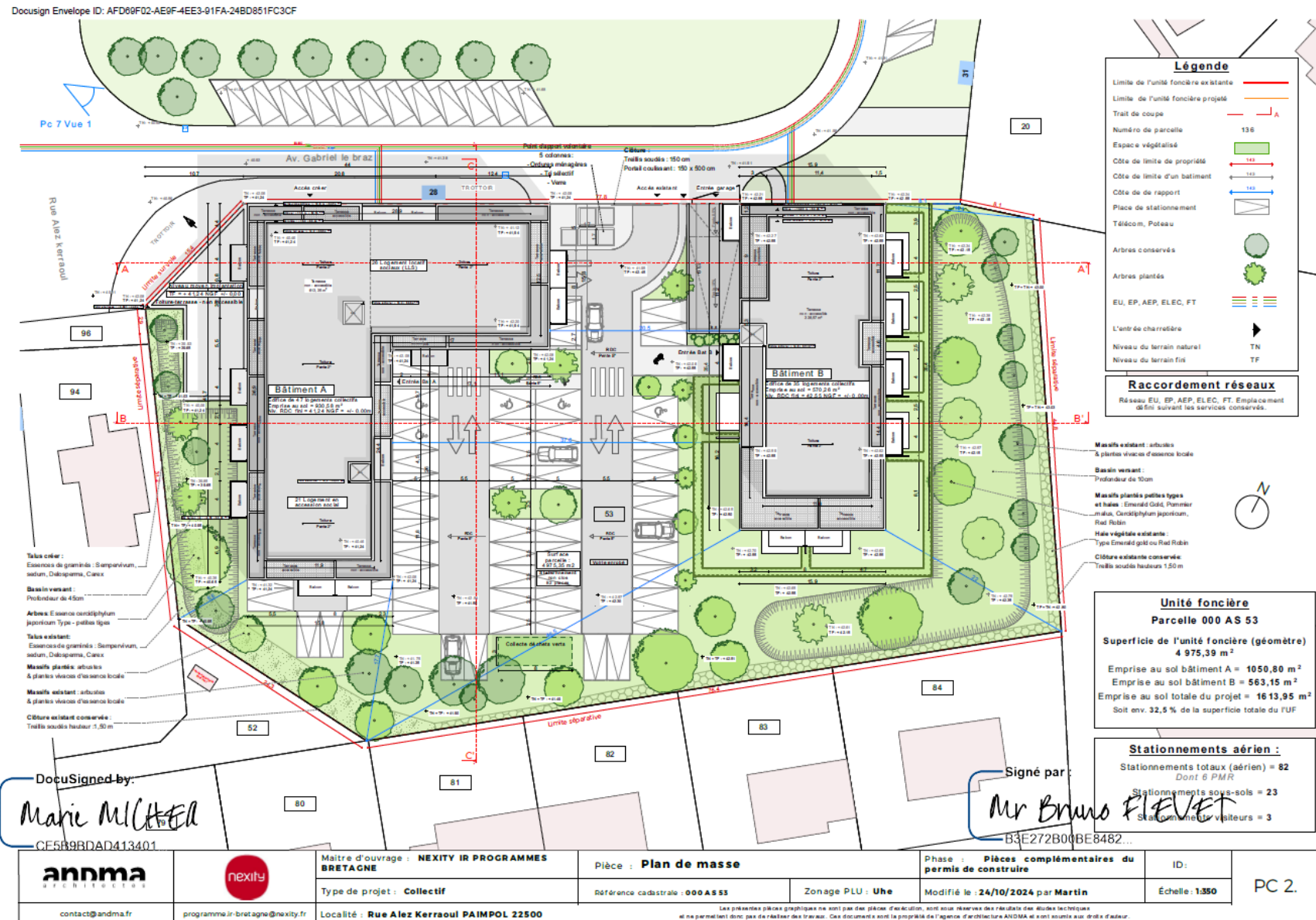
Fiche projet
page 6/10



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

Envoyé en préfecture le 03/07/2025
Reçu en préfecture le 03/07/2025
Publié le
ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_169-DE

Fiche projet
page 7/10



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



Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_169-DE

Fiche projet
page 8/10





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



Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_169-DE

Fiche projet
page 10/10





Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20250624-DEL2025_06_169-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