

Envoyé en préfecture le 05/12/2025  
Reçu en préfecture le 05/12/2025  
Publié le 08/12/2025  
ID : 022-20067981-20251125-DEL2025\_11\_256-DE

Mise à jour 02/02/2025

## LLS / FICHE PROJET 2025



### ► 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](mailto:habitat@guingamp-paimpol.bzh)

Renseignements complémentaires : 02 96 45 39 89



**SYNTHESE DE L'OPERATION** (renseigner les « ... »)

(présente page à adresser par mail à [habitat@guingamp-paimpol.bzh](mailto:habitat@guingamp-paimpol.bzh) au format Excel ou compatible (fichier « PLAN\_PREVISIONNEL\_DE\_FINANCEMENT »)

Envoyé en préfecture le 05/12/2025

Reçu en préfecture le 05/12/2025

Publié le

08/12/2025

ID : 022-200067981-20251125-DEL2025\_11\_256-DE

page 2/10

<b>DESIGNATION OPERATION</b>		<b>Nom de l' opération</b>	<b>COMMUNE_AAAAMMJJ*_NOMBAILLEUR**_NOMOPERATION_NBRELLS</b>				
		Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération	5...				
		Nombre de logements sociaux sur site après l'opération	5...				
		Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)	...				
<b>A- NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SOCIAUX CREEES (HORS DEMOLITIONS-RECONSTRUCTION)</b>							
<b>A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION</b>				<b>+ primes</b>			
NB : Participation Agglo ≤ 12 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)		dont PLUS	...	Subv. Agglo =	PLUS/PLAI		
		dont PLAI	...	10% du coût TTC de l'opération	1 000 €		
		dont PLAI-A	...	(achat + travaux)	2 000 €		
		dont autres (PLS/PSLA...)	...		20 000€/logement		
<b>A2- Dont en NEUF OU EN VEFA</b>				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"	...		2 000 €		
		dont PLAI	...		2 500 €		
		dont PLAI-A	...		3 500 €		
		dont PSLA (>20 logements/ha)	...		2 000 €		
		dont autres (PLS...)	...		0 €		
<b>B- DEMOLITION-RECONSTRUCTION : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS NEUFS CORRESPONDANT A UNE RECONSTITUTION</b>							
B1- Nombre total de logements démolis			...	Financement de B1 -B2 sur le modèle A-1.			
B2- Nombre de logements non reconstruits			...	Si B3>B1, excédent financé sur le modèle A2			
<b>C- DIVISIONS : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CREEES PAR DIVISION (HORS DOUBLE COMPTE AVEC A)</b>							
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...)			...				
<b>D- REHABILITATIONS</b>							
Nombre de logements réhabilités		5...		1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%			
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		57,80		1 200€ / logt si gain thermique ≥ 45%			
				(en kWh EP/m²/an)			
1 500€ / logt si gain thermique ≥ 50%							
<b>A1 (acquisitions-améliorations):</b>							
Coût acquisition foncier bâti (€ HT)		...		Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Coût travaux (€ HT)		...		Si oui (A1), prix du foncier bâti : .....€ TTC pour .....m² SHAB			
<b>A2 (neuf/VEFA):</b>				Si oui (A2), prix du foncier nu : .....€ TTC pour .....m²			
Coût acquisition foncier (€ HT)		...		prix du foncier viabilisé : .....€ TTC pour .....m²			
Coût de la viabilisation (€ HT)		...					
Coût travaux (€ HT)		...					
Coût travaux (€ HT)		275 369,20 € HT					
<b>B, C ou D (autres opérations):</b>							
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : ...325 046,75 € TTC							
<b>FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)</b>							
Fonds propres		...12 500 € TTC					
Emprunts		...285 046,75 € TTC					
Subvention Etat		...					
<b>Subvention de droit commun Agglo sollicitée</b>		...7 500 € TTC					
Autres subventions (préciser)		...20 000 € TTC (dont Région : ..., CD22 : 15 000 €, CEE : 5 000 € TTC, etc.)					
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente) ...							
Date prévisionnelle de commencement des travaux ...4eme trimestre 2025							
Date prévisionnelle de réception des travaux ...2eme trimestre 2026							
Autres précisions ou remarques utiles ...							

\*Hors opérations neuves, pour un coût de revient situé entre 1800 et 2900€ 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 :** ...5 à 9 Lotissement Saint-Judoce – 22930 Yvias
- **Parcelles concernées (références cadastrales) :** .....D1103 et D1104..... (*Nouveauté 2025 : donnée obligatoire / intégration SIG Agglo*)
- **Date du permis de construire :** ...Déclaration Préalable : arrêté de non opposition en date du 24/04/2025.....
- **Date prévisionnelle de commencement des travaux :** ...4eme trimestre 2025.....
- **Date prévisionnelle de livraison du chantier :** .....2ème trimestre 2026.....
- **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social :** ...non concerné, logements déjà occupés.....
- **Présentation succincte de l'opération :**
  - Remplacement des menuiseries extérieures ; ITE ; Remplacement porte de garage ; Remplacement d'une ventilation simple flux par un simple flux de type HYGRO B ; Mise en sécurité électrique (ajout de prises, remplacement des éclairages extérieurs, remplacement du tableau...).
  - Travaux de plomberie favorisant les économies d'eau (pose de mitigeurs et de double chasse dans les WC) ; Mise en place de ballons thermodynamiques
  - Remplacement des radiateurs
- **Logements produits :**

• Nombre total de logements (y compris hors LLS) : 5	donc logements privés : .....	donc logements publics : 5				
• Nombre de logements sociaux par type :	T1/T1 bis : ...	T2/T2 bis : 2	T3 : 2	T4 : 1	T5 : ...	T6 : ...
• Surface habitable moyenne :	T1/T1 bis : ... m <sup>2</sup>	T2/T2 bis : 98,30 m <sup>2</sup>	T3 : 112,40 m <sup>2</sup>	T4 : 124,50 m <sup>2</sup>	T5 : ... m <sup>2</sup>	T6 : ... m <sup>2</sup>
• Nombre de PLUS et de PLAI :	PLUS : 5	PLAI : ...	PLAI-A : ...	Autres (préciser) : ...		
• Plafonds de loyer appliqués (€/m <sup>2</sup> SU) <i>(hors charges, hors annexes) en €/m<sup>2</sup> de surface utile</i>	PLUS : ...	PLAI : ...	PLAI-A : ...	Autres (préciser) : ...		
- **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 » : ...oui.....

- « Lutte contre la précarité énergétique / maîtrise de la consommation énergétique et limitation du bilan carbone-GES » : L'objectif des travaux est d'avoir une diminution des charges et du bilan carbone pour les locataires et d'améliorer le bilan thermique des 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 : ...366..... kWh/m²/an EP  
- après travaux : ...154... kWh/m²/an EP  
Gain énergétique moyen : ...57,80.....%
- « 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) : ...inchangé.....
- « Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social » : .....inchangé.....
- « Innovation » : ...inchangé.....

Envoyé en préfecture le 05/12/2025  
Reçu en préfecture le 05/12/2025  
Publié le  
ID : 022-200067981-20251125-DEL2025\_11\_256-DE

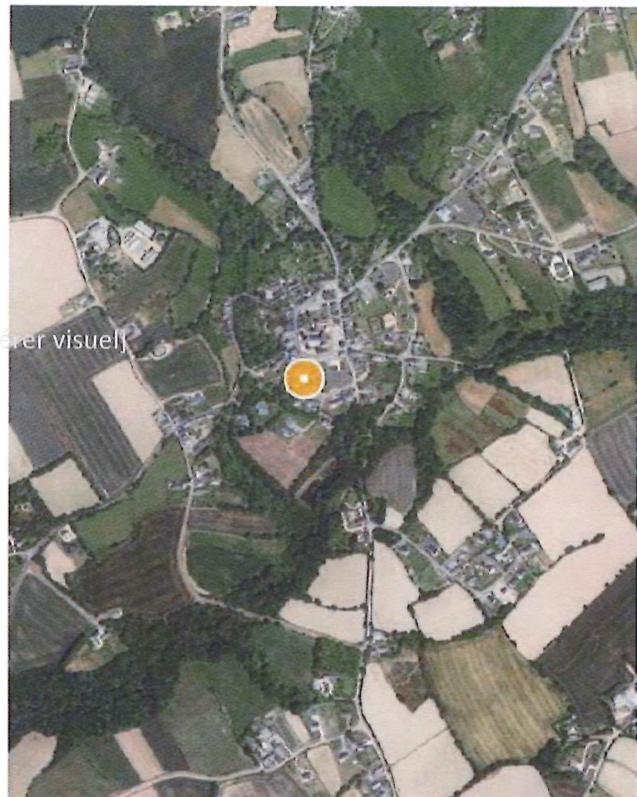
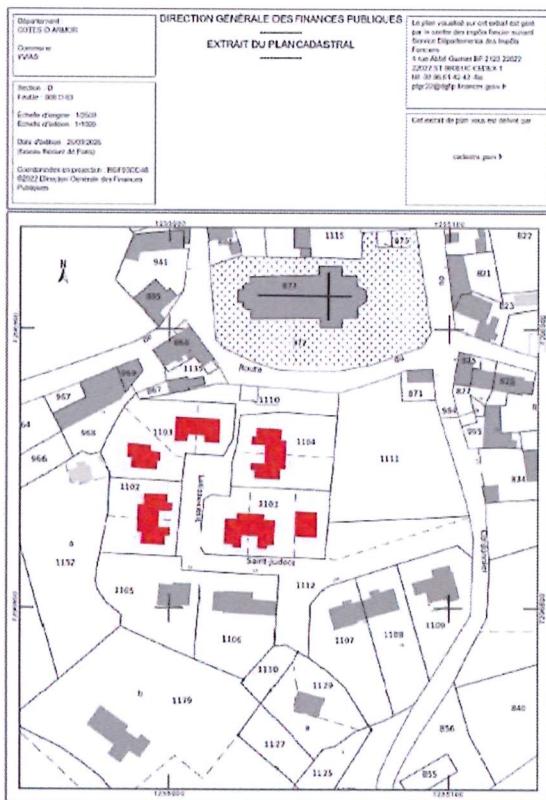
page 5/10

► Remarques/informations complémentaires :

**Plan de situation du projet  
(commune / quartier)**

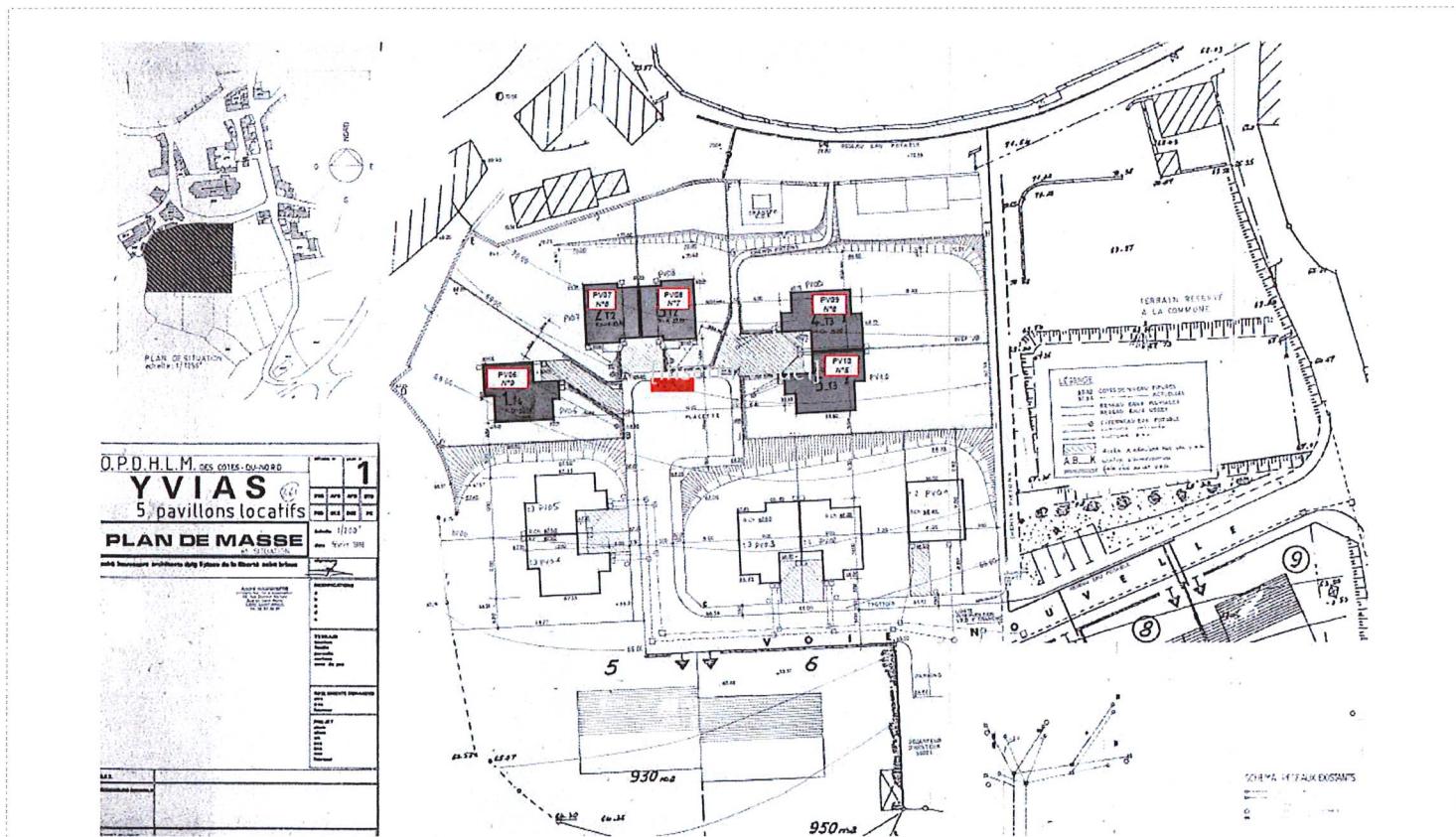
Envoyé en préfecture le 05/12/2025  
Reçu en préfecture le 05/12/2025  
Publié le  
ID : 022-200067981-20251125-DEL2025\_11\_256-DE

page 6/10



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

Envoyé en préfecture le 05/12/2025  
Reçu en préfecture le 05/12/2025  
Publié le  
ID : 022-200067981-20251125-DEL



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



Envoyé en préfecture le 05/12/2025  
Reçu en préfecture le 05/12/2025  
Publié le  
ID : 022-200067981-20251125-DEL2025\_11\_256-DE

page 8/10

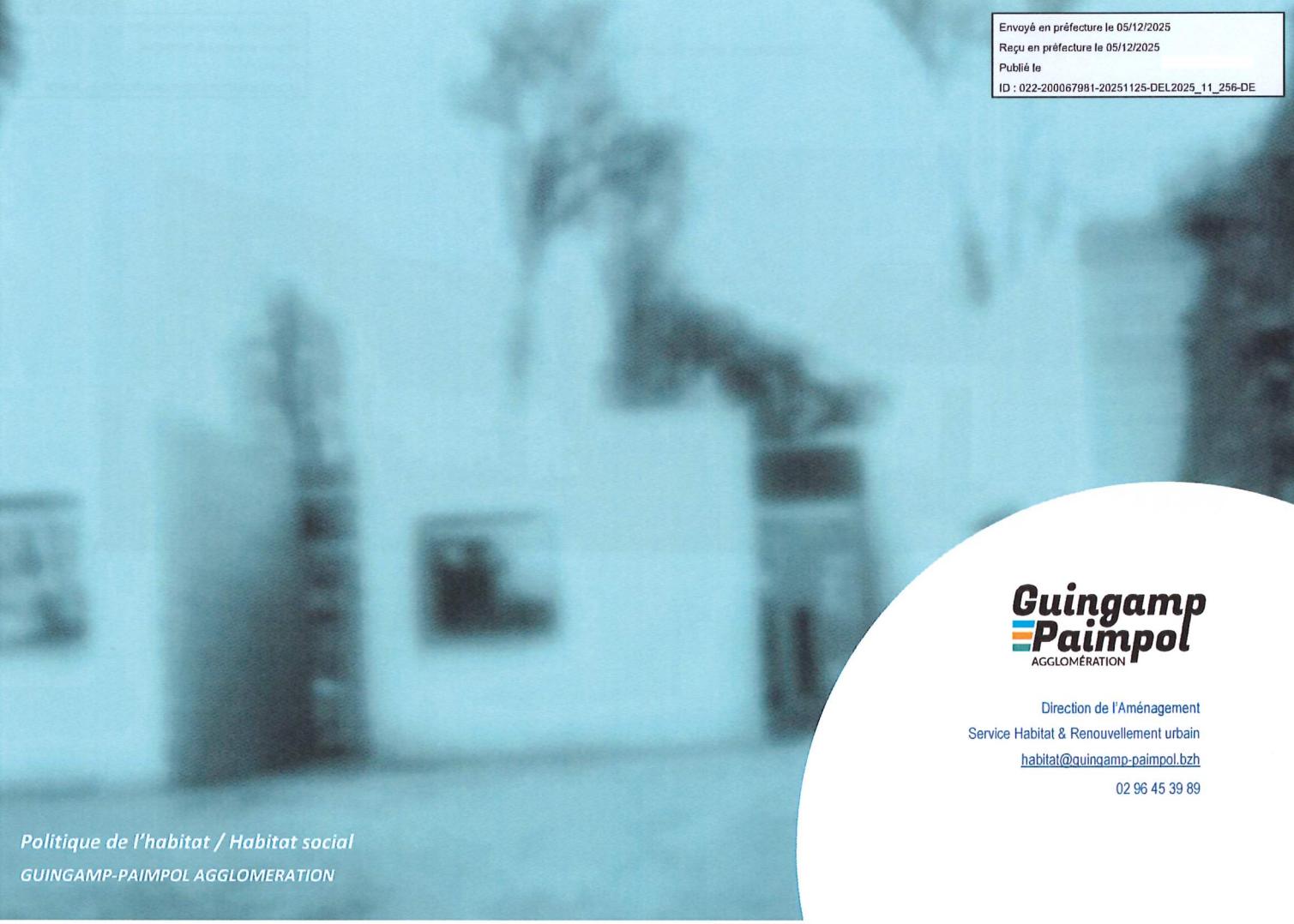


Illustrations utiles (visuels après travaux...)

Envoyé en préfecture le 05/12/2025  
Reçu en préfecture le 05/12/2025  
Publié le  
ID : 022-200067981-20251125-DEL2025\_11\_256-DE

page 9/10





Envoyé en préfecture le 05/12/2025  
Reçu en préfecture le 05/12/2025  
Publié le  
ID : 022-200067981-20251125-DEL2025\_11\_256-DE

**Guingamp**  
**Paimpol**  
AGGLOMÉRATION

Direction de l'Aménagement  
Service Habitat & Renouvellement urbain  
[habitat@quingamp-paimpol.bzh](mailto:habitat@quingamp-paimpol.bzh)  
02 96 45 39 89

*Politique de l'habitat / Habitat social*  
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION