



FICHE PROJET 2024



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19.12.2025

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE

► 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 (renseigner les « ... »)

(présente page à adresser par mail à habitat@guingamp-paimpol.bzh au format Excel ou compatible (fichier « PLAN_PREVISIONNEL_DE_FINANCEMENT_2024.xls »)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE

DESIGNATION OPERATION			
Nom de l'opération		ACQUISITION AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS Place des Templiers RUNAN	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		0	** date demande de subvention
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		3	*GH : Guingamp Habitat, TAH : Terres d'Armor Habitat, LF : Les foyers, AH : Armoric Habitat, COOP : Coopalis, LR : La Rance
Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)			
A- NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SOCIAUX CREEES (HORS DEMOLITIONS-RECONSTRUCTION)			
A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION			
NB : Participation Agglo ≤ 12 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)		dont PLUS	2
		dont PLAI	1
		dont PLAI-A	
		dont autres (PLS/PSLA...)	...
A2- Dont en NEUF OU EN VEFA			
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...)	...
+ primes PLUS/PLAI			
		Subv. Agglo =	10% du coût HT de l'opération (achat + travaux)
			1 000 €
			2 000 €
			2 000 €
			1 000 €
Plafond : 20 000€/logement			
primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =			
			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		...	
B2- Nombre de logements non reconstruits		...	
B3- Nombre de logements reconstruits (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)		...	
Financement de B1 -B2 sur le modèle A-1. Si B3>B1, excédent financé sur le modèle A2			
C- DIVISIONS : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CREEES 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...)		...	
Financement de C2 sur le modèle A2			
D – REHABILITATIONS			
Nombre de logements réhabilités		...	
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35% 1 200€ / logt si gain thermique ≥ 45% 1 500€ / logt si gain thermique ≥ 50%	
		(en kWh EP/m ² /an)	
A1 (acquisitions-améliorations):	Coût acquisition foncier bâti (€ TTC FISCAL)	104011	Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
	Coût travaux (€ TTC FISCAL)	684068	Si oui (A1), prix du foncier bâti :€ TTC pour m ² SHAB
A2 (neuf/VEFA):	Coût acquisition foncier (€ HT)	...	Si oui (A2), prix du foncier nu :€ TTC pour m ²
	Coût de la viabilisation (€ HT)	...	prix du foncier viabilisé :€ TTC pour m ²
	Coût travaux (€ HT)	...	
	Coût travaux (€ HT)	...	
B, C ou D (autres opérations):			
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : 788079			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres	158919		
Emprunts	232954		
Subvention Etat	12398		
Subvention de droit commun Agglo sollicitée	4000		
Autres subventions (préciser)	9 000 Commune + 12 000 Département + 250 000 Fonds verts Région + 78 808 PAE 10% AGGLO		
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)	0		
Date prévisionnelle de commencement des travaux	12/2025		
Date prévisionnelle de réception des travaux	11/2026		
Autres précisions ou remarques utiles	...		

*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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE

- **Adresse postale du projet : 8 & 12 place des templiers 22269 RUNAN**
- **Parcelles concernées (références cadastrales) : B0203 B0199**
- **Date du permis de construire : 31/03/2020**
- **Date prévisionnelle de commencement des travaux : 15/12/2025**
- **Date prévisionnelle de livraison du chantier : 11/2026**
- **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social : 11/2026**
- **Présentation succincte de l'opération :**

Le présent projet est l'acquisition-amélioration de deux bâtiments pour la création de 3 logements individuels situés à Runan 8 et 12 Place des Templiers.

Cet immeuble sera financé par 1 PLAI et 2 PLUS, avec réalisation de travaux de rénovation notamment mise en conformité électrique et sanitaire, changement des radiateurs, changement des menuiseries extérieures, isolation, rénovation avec accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

► Logements produits :

• Nombre total de logements (y compris hors LLS) :3		dont logements privés :		Dont logements publics : 3
• Nombre de logements sociaux par type :	T1/T1 bis : ...	T2/T2 bis : ...	T3 : 2	T4 : 1 T5 : ... T6 : ...
• Surface habitable moyenne :	T1/T1 bis : ... m ²	T2/T2 bis : ...	T3 : 60 m²	T4 : 75 m² T5 : ... m ² T6 : ... m ²
• Nombre de PLUS et de PLAI :	PLUS : 2	PLAI : 1	PLAI-A : ...	Autres (préciser) : ...
• Plafonds de loyer appliqués (€/m² SU) <i>(hors charges, hors annexes) en €/m² 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* » : Guingamp habitat souhaite maintenir une qualité de services au bénéfice de tous et ainsi permettre au plus grand nombre d'occuper un logement de qualité et rendre de l'attractivité aux centralités. Ce programme répond à la volonté de l'agglomération d'encourager la mixité sociale en proposant une offre locative diversifiée sur l'ensemble du territoire. Ce projet vise à limiter l'extension urbaine avec une opération en centre-bourg de Runan.
- « *Logement abordable* » L'exigence thermique de l'opération réduira le reste à charge des habitants, les dépenses liées à l'énergie réduites permettront un transfert des ressources des ménages vers l'économie locale (alimentation, loisirs) ou encore pour mieux se soigner.
- « *Logements accessibles (PMR)/adaptés* » : 3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE

Nombre de logements accessibles aux PMR : 3

- « Maîtrise de l'étalement urbain » : Opération en centre-bourg de Runan.
- « Lutte contre la précarité énergétique / maîtrise de la consommation énergétique et limitation du bilan carbone-GES » : Travaux de rénovation thermique permettant d'obtenir un bâtiment plus économique en énergie.

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 :kWh/m²/an EP

- après travaux :kWh/m²/an EP

Gain énergétique moyen :%

- « Intégration urbaine et paysagère » : Cette opération s'intègre parfaitement à son environnement, la façade de l'immeuble existant a été conservé gardant ainsi tout son cachet.
- « Cadre de vie et revitalisation de la commune » (proximité des services, commerces et équipements, transports) : opération en cœur de bourg.
- « Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social » : Opération s'intégrant parfaitement sans marquage particulier du logement social.
- « Innovation » : Qualité des matériaux utilisés.

► Remarques/informations complémentaires :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE

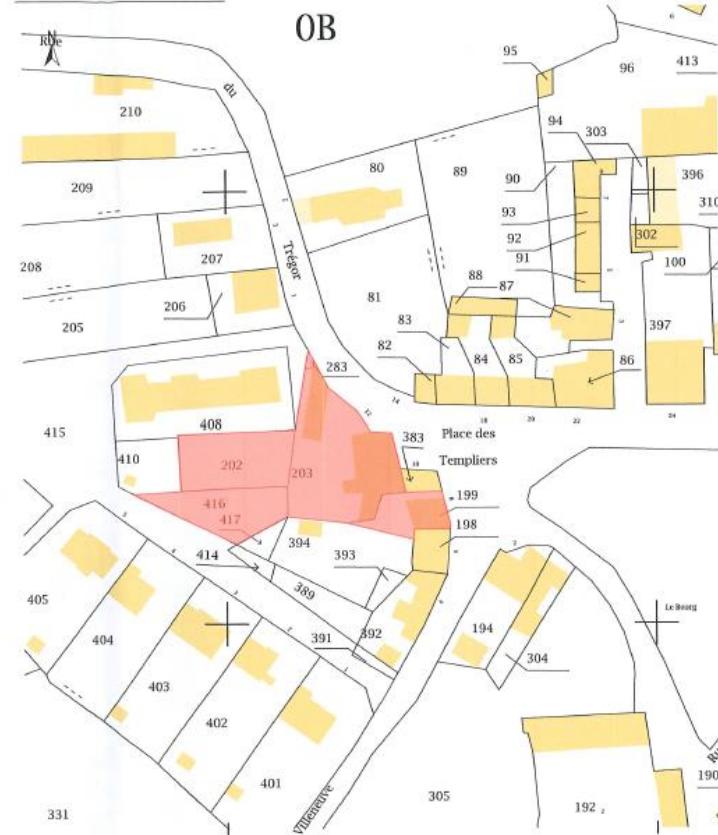
Plan de situation du projet (commune / quartier)



Vue aérienne



Cadastre 1-1000



30/07/2020

Maître d'ouvrage :
Mairie de Runan
5 Rue du Trégor,
22260 Runan

Projet :
Rénovation de logements
à Runan
Place des Templiers
22260 Runan



PC1 - Plan de situation

1:1

B.HOUSSAIS
architecte
Keravel - 22450 LA ROCHE DERRIEN
tel : 02 96 43 23 89 - fax : 02 72 22 03 89
www.b-houssais.com

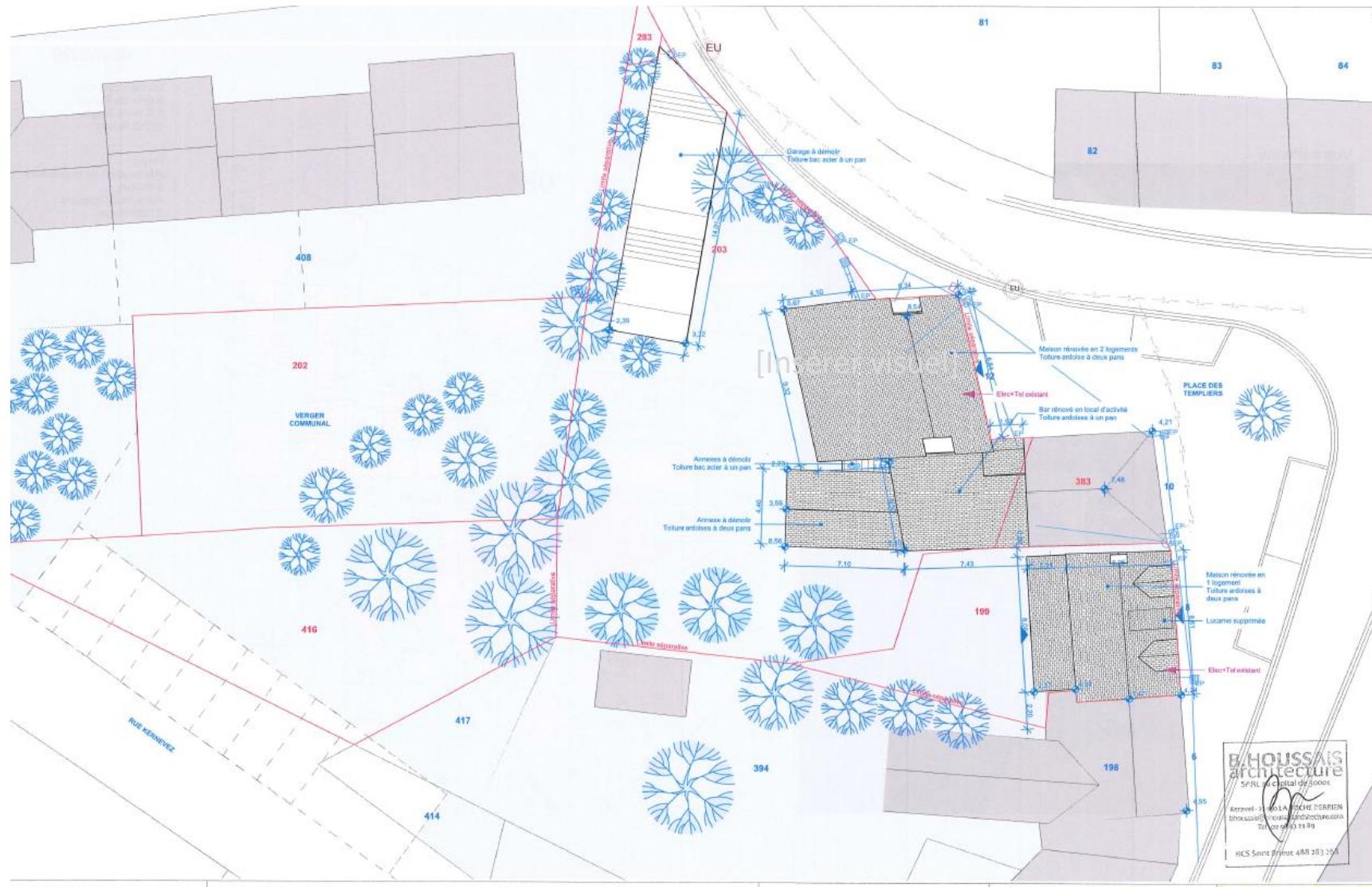
Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE

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



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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE

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



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_284-DE



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