



# LLS / FICHE PROJET 2025

Mise à jour 02/02/2025



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le 19.12.2025

ID : 022-200067981-20251209-DEL202512\_285-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@gingamp-paimpol.bzh](mailto:habitat@gingamp-paimpol.bzh)

Renseignements complémentaires : 02 96 45 39 89

DESIGNATION OPERATION				BELLIE ISLE EN TERRE_2025MMJ* TAH REHABILITATION_7				ID : 022-200067981-20251209-DEL202512_285-DE											
<b>Nom de l' opération</b>				BELLIE ISLE EN TERRE_2025MMJ* TAH REHABILITATION_7				* date demande de subvention **GH : Guingamp Habitat, TAH : Terres d'Armor Habitat, LF : Les foyers, AH : Armorique Habitat, COOP : Coopalis, LR : La Rance											
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération				7															
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération				7															
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>						0		<b>+ primes PLUS/PLAI</b>											
NB : Participation Agglo ≤ 12 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)						donc PLUS	...	Subv. Agglo =	10% du coût TTC de l'opération	1 000 €	Plafond : 20 000€/logement								
						donc PLAI	...			2 000 €									
						donc PLAI-A	...			2 000 €									
						donc autres (PLS/PSLA...)	...			1 000 €									
<b>A2- Dont en NEUF OU EN VEFA</b>						0		<b>primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =</b>											
NB : Participation Agglo ≤ 7 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)						donc PLUS "zonage U "	...			2 000 €									
						donc PLAI	...			2 500 €									
						donc PLAI-A	...			3 500 €									
						donc PSLA (>20 logements/Ha)	...			2 000 €									
						donc 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						7		1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%											
Gain thermique (fournir étude en justificatif)						68,9%		1 200€ / logt si gain thermique ≥ 45% 1 500€ / logt si gain thermique ≥ 50% (en kWh EP/m <sup>2</sup> /an)											
<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 ..... m <sup>2</sup> SHAB											
<b>A2 (neuf/VEFA):</b>																			
Coût acquisition foncier (€ HT)						...		Si oui (A2), prix du foncier nu : .....€ TTC pour ..... m <sup>2</sup>											
Coût de la viabilisation (€ HT)						...		prix du foncier viabilisé : .....€ TTC pour ..... m <sup>2</sup>											
Coût travaux (€ HT)						...													
Coût travaux (€ HT)						404 561,45 € HT													
<b>Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : 479 107,54 € TTC</b>																			
<b>FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)</b>																			
Fonds propres						24 500 €													
Emprunts						409 107,54 €													
Subvention Etat						0													
<b>Subvention de droit commun Agglo sollicitée</b>																			
10 500 €																			
Autres subventions (préciser)						35 000 € (dont, CD22 : 28 000 €, CEE : 7 000 €.)													
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)						0													
Date prévisionnelle de commencement des travaux						4 <sup>ème</sup> trimestre 2025													
Date prévisionnelle de réception des travaux						2 <sup>ème</sup> trimestre 2026													
Autres précisions ou remarques utiles						/													

\*Hors opérations neuves, pour un coût de revient situé entre 1800 et 2900€ TTC/m<sup>2</sup> SHAB. Au-delà, le déficit d'opération peut toutefois être financé par le FIFE dans la limite de ce seuil

- ▶ **Adresse postale du projet :** 1, 7, 10, 15, 17, 23, 24 rue Maurice Nogues – 22801 Belle Isle en Terre
- ▶ **Parcelles concernées (références cadastrales) :** A1430, A1443, A1450, A1458, A1460, A1466, A1467 (Nouveauté 2025 : donnée obligatoire / intégration SIG Agglo)
- ▶ **Date du permis de construire :** Déclaration Préalable : arrêté en date du 10/04/2025
- ▶ **Date prévisionnelle de commencement des travaux :** 4<sup>ème</sup> trimestre 2025
- ▶ **Date prévisionnelle de livraison du chantier :** 2<sup>ème</sup> trimestre 2026
- ▶ **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social :** non concerné, logements déjà occupés
- ▶ **Présentation succincte de l'opération :**

*Le programme de travaux est commun pour l'ensemble des pavillons, et comprend les améliorations thermiques suivantes :*

Remplacement des portes d'entrée ; Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres ; Isolation par l'extérieur ; Isolation des combles ; Mise en place d'une VMC hygro B ; Remplacement des radiateurs eau chaude en acier ; Dépose des cuves fioul et mise en place d'une PAC double service

## ► Logements produits :

## ► 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 50 % pour les locataires et d'améliorer le bilan thermique les logements.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL202512\_285-DE

Consommation énergétique prévisionnelle des logements créés (logements neufs) : .....kWh/m<sup>2</sup>/an EP

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

- avant travaux : ...335... kWh/m<sup>2</sup>/an EP

- après travaux : ...104... kWh/m<sup>2</sup>/an EP

Gain énergétique moyen : ...68,9..%

- « *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 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL202512\_285-DE

► Remarques/informations complémentaires :

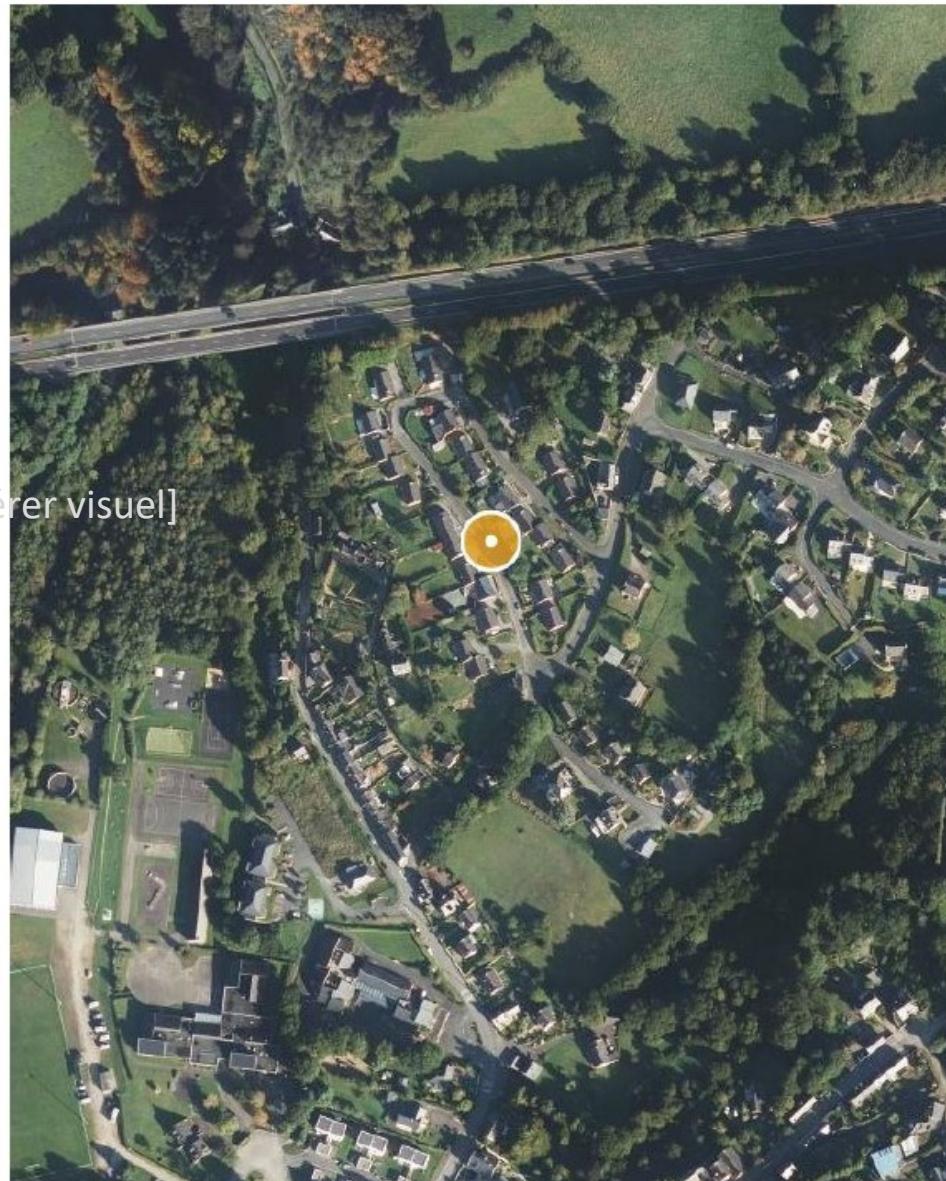
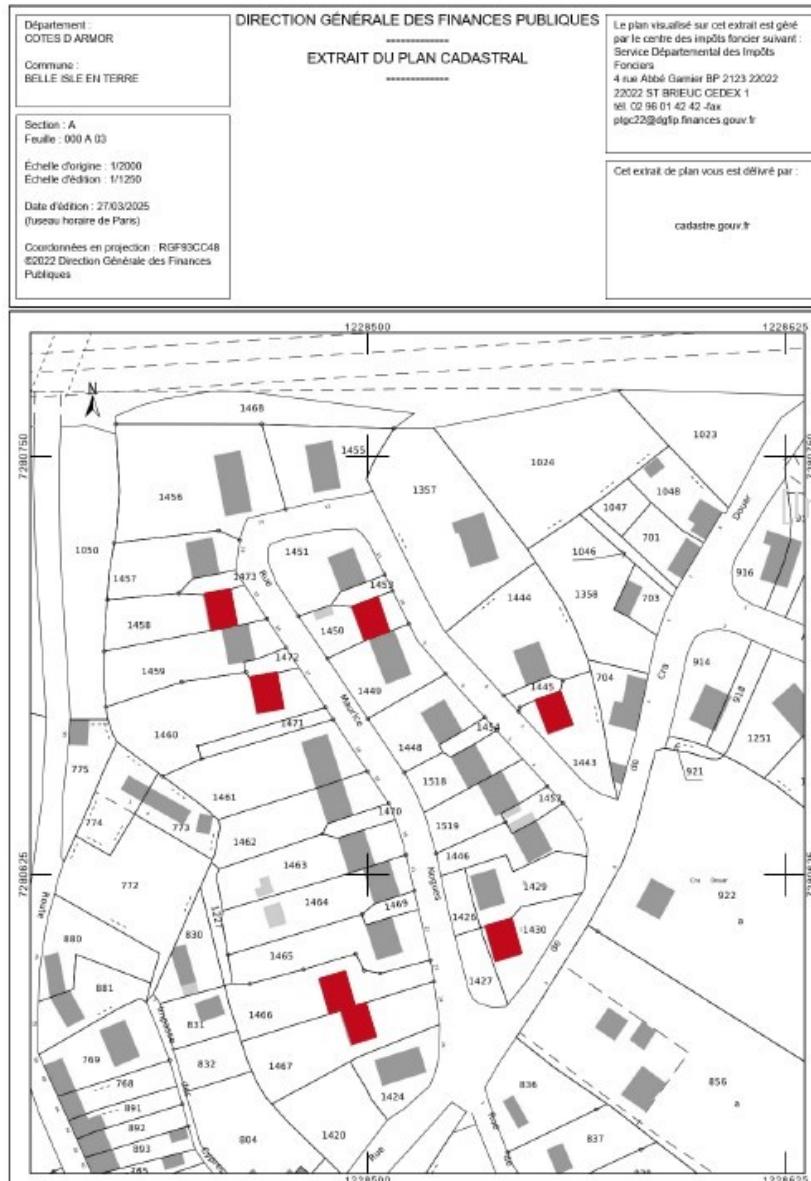
Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL202512\_285-DE

Plan de situation du projet  
(commune / quartier)



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL202512\_285-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-DEL202512\_285-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL202512\_285-DE

## Illustrations utiles (après travaux)



