



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

Renseignements complémentaires : 02 96 45 39 89



DESIGNATION OPERATION			
Nom de l' opération		BELLE ISLE EN TERRE_2025MMJJ TAH_REHABILITATION_7	
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)		...	
* 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 CREEES (HORS DEMOLITIONS-RECONSTRUCTION)			
A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION		0	+ primes
			PLUS/PLAI
NB : Participation Agglo ≤ 12 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)		dont PLUS	1000 €
		dont PLAI	2000 €
		dont PLAI-A	2000 €
		dont autres (PLS/PSLA...)	1000 €
A2- Dont en NEUF OU EN VEFA		0	primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =
		dont PLUS "zonage U "	2000 €
		dont PLAI	2500 €
		dont PLAI-A	3500 €
		dont PSLA (>20 logements/Ha	2000 €
		dont autres (PLS...)	0 €
NB : Participation Agglo ≤ 7 % 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		...	Financement de B1 -B2 sur le modèle A-1.
B3- Nombre de logements reconstruits (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)		...	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		7	1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		68,9%	1 200€ / logt si gain thermique ≥ 45% (en kWh EP/m²/an)
			1 500€ / logt si gain thermique ≥ 50%
A1 (acquisitions-améliorations):	Coût acquisition foncier bâti (€ HT)	...	Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Si oui (A1), prix du foncier bâti : .....€ TTC pour ..... m² SHAB Si oui (A2), prix du foncier nu : .....€ TTC pour ..... m² prix du foncier viabilisé : .....€ TTC pour ..... m²
	Coût travaux (€ HT)	...	
A2 (neuf/VEFA):	Coût acquisition foncier (€ HT)	...	
	Coût de la viabilisation (€ HT)	...	
	Coût travaux (€ HT)	...	
B, C ou D (autres opérations):	Coût travaux (€ HT)	404 561.45 € HT	
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : 479 107,54 € TTC			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres	24 500 €		
Emprunts	409 107,54 €		
Subvention Etat	0		
Subvention de droit commun Agglo sollicitée	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	4ème trimestre 2025		
Date prévisionnelle de réception des travaux	2ème 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** : 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** :

• <b>Nombre total de logements (y compris hors LLS) : 7</b>	dont logements privés : .....			dont logements publics : 7		
• <b>Nombre de logements sociaux par type :</b>	T1/T1 bis : ...	T2/T2 bis : ...	T3 : ...	T4 : 7	T5 : ...	T6 : ...
• <b>Surface habitable moyenne :</b>	T1/T1 bis : ... m²	T2/T2 bis : ... m²	T3 : ... m²	T4 : 77 m²	T5 : ... m²	T6 : ... m²
• <b>Nombre de PLUS et de PLAI :</b>	PLUS : ...	PLAI : ...	PLAI-A : ...	Autres (préciser) : ...		
• <b>Plafonds de loyer appliqués (€/m² SU)</b>	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 50 % 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 : ...335... kWh/m²/an EP

- après travaux : ...104... kWh/m²/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 .....



► Remarques/informations complémentaires :

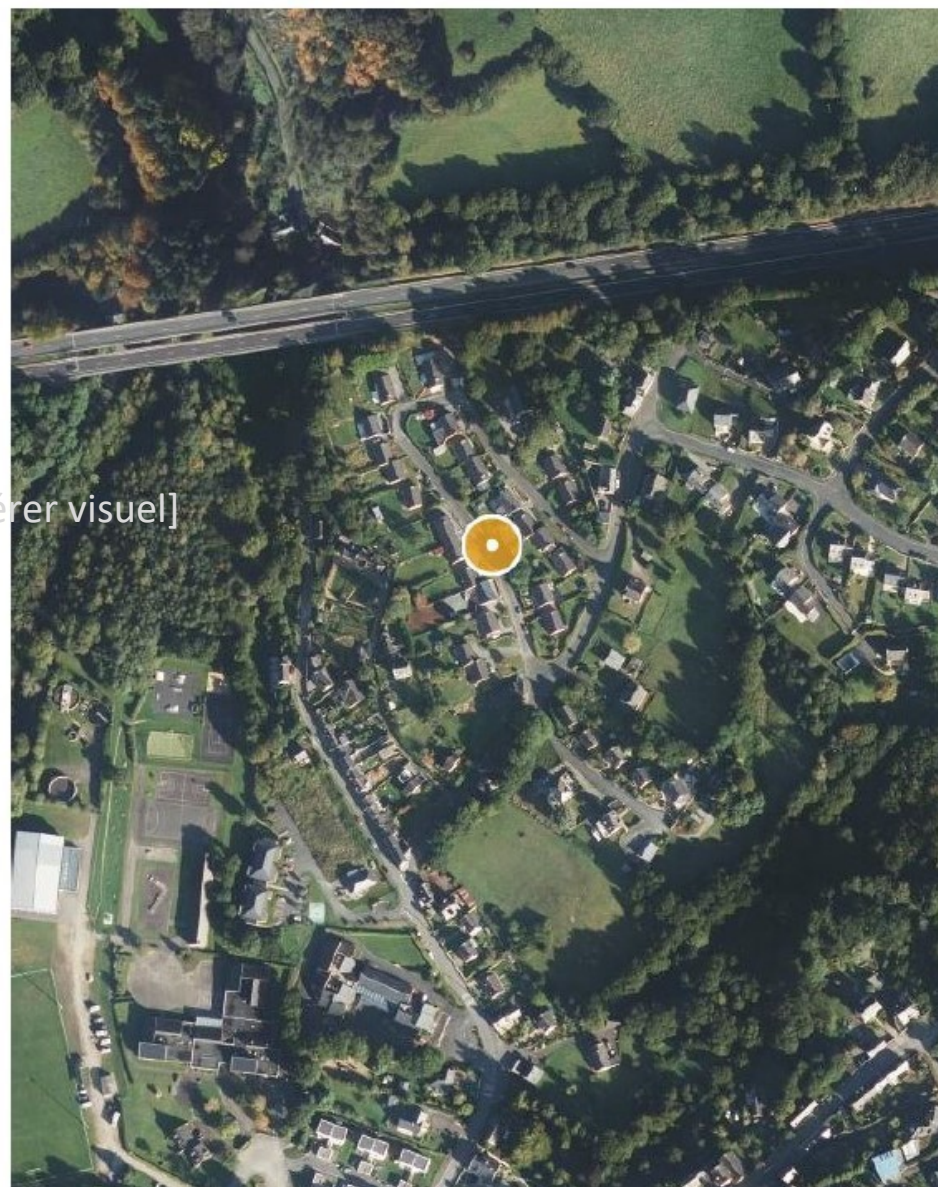
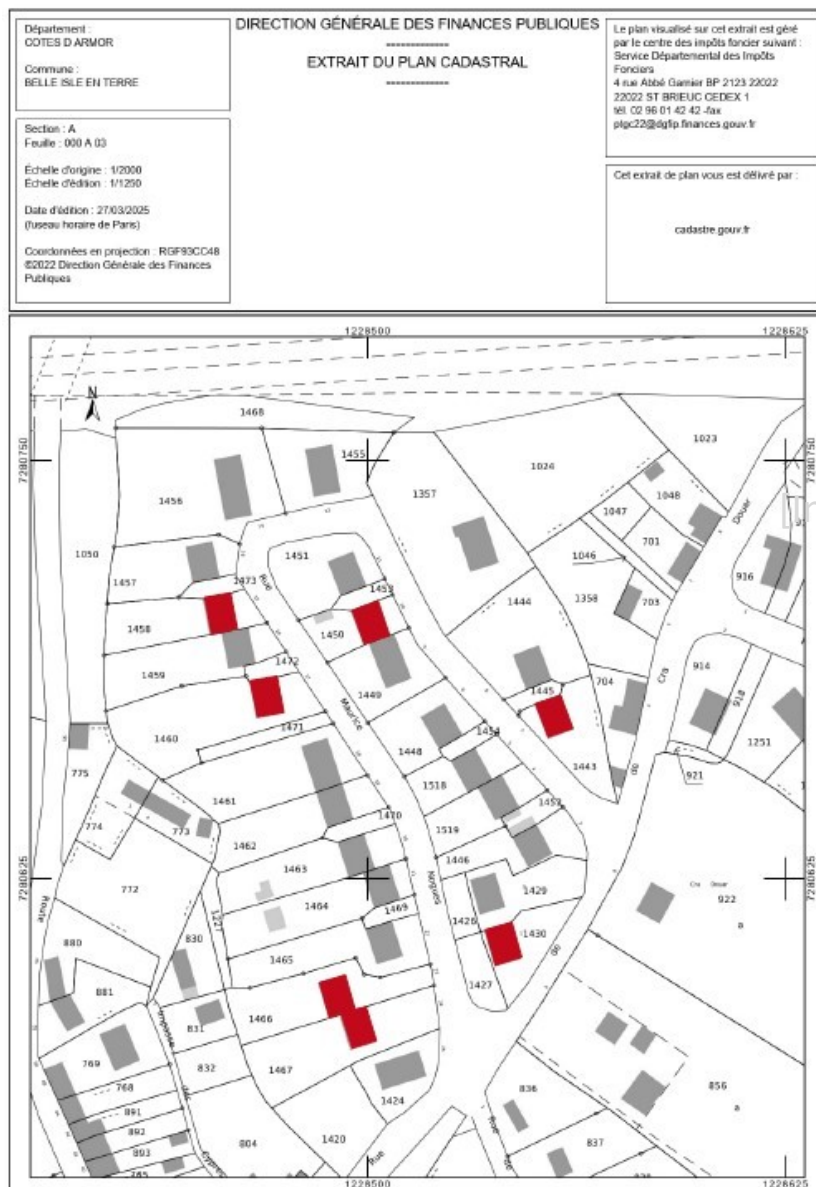
Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

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

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



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



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

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

Fiche projet

page 7/10





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

Fiche projet  
page 8/10





## Illustrations utiles (après travaux)



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

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

Fiche projet  
page 9/10



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

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



Direction de l'Aménagement  
Service Habitat & Renouvellement urbain  
[habitat@guingamp-paimpol.bzh](mailto:habitat@guingamp-paimpol.bzh)

02 96 45 39 89

*Politique de l'habitat / Habitat social*

**GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION**