



# 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\_286-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

## 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\_2024.xls »)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_286-DE

DESIGNATION OPERATION			
<b>Nom de l'opération</b> Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération Nombre de logements sociaux sur site après l'opération Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)		ACQUISITION AMELIORATION DE 3 LOGEMENTS 2 place du Bourg à Saint Agathon 0 3	
** 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)			
<b>A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION</b> <small>NB : Participation Agglo ≤ 12 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)</small>		dont PLUS 2 dont PLAI 1 dont PLAI-A dont autres (PLS/PSLA...) ...	
		<b>Subv. Agglo =</b> 10% du coût HT de l'opération (achat + travaux) <b>+ primes PLUS/PLAI</b> 1 000 € 2 000 € 2 000 € 1 000 €	
<b>A2- Dont en NEUF OU EN VEFA</b> <small>NB : Participation Agglo ≤ 7 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)</small>		dont PLUS "zonage U" ... dont PLAI ... dont PLAI-A ... dont PSLA (>20 logements/Ha) ... dont autres (PLS...) ...	
		<b>Primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =</b> 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%	
<b>A1 (acquisitions-améliorations):</b> <b>Cout acquisition foncier bâti (€ TTC FISCAL)</b> 104915 <b>Cout travaux (€ TTC FISCAL)</b> 123694 <b>Cout acquisition foncier (€ HT)</b> ... <b>Cout de la viabilisation (€ HT)</b> ... <b>Cout travaux (€ HT)</b> ... <b>Cout travaux (€ HT)</b> ...		<b>Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></b> Si oui (A1), prix du foncier bâti : .....€ TTC pour .....m <sup>2</sup> SHAB Si oui (A2), prix du foncier nu : .....€ TTC pour .....m <sup>2</sup> prix du foncier viabilisé : .....€ TTC pour .....m <sup>2</sup>	
<b>A2 (neuf/VEFA):</b> <b>Cout acquisition foncier bâti (€ TTC FISCAL)</b> ... <b>Cout travaux (€ TTC FISCAL)</b> ... <b>Cout acquisition foncier (€ HT)</b> ... <b>Cout de la viabilisation (€ HT)</b> ... <b>Cout travaux (€ HT)</b> ... <b>Cout travaux (€ HT)</b> ...			
<b>B, C ou D (autres opérations):</b> <b>Cout de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) :</b> 228609			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
<b>Fonds propres</b> 48043 <b>Emprunts</b> 129307 <b>Subvention Etat</b> 12398 <b>Subvention de droit commun Agglo sollicitée</b> 4000 <b>Autres subventions (préciser)</b> 10% PAE 22 861 €		Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente) 9 000 € Département + 3 000 € action logement Date prévisionnelle de commencement des travaux 12/2025 Date prévisionnelle de réception des travaux 02/2026 Autres précisions ou remarques utiles ...	

\*Hors opérations neuves, pour un coût de revient situé entre 1800 et 2800€ 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_286-DE

► **Adresse postale du projet : 2 place du Bourg 22 200 Saint Agathon**

► **Parcelles concernées (références cadastrales) : AM 57 AM 232**

► **Date du permis de construire :**

► **Date prévisionnelle de commencement des travaux : 12/2025**

► **Date prévisionnelle de livraison du chantier : 02/2026**

► **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social : 02/2026**

► **Présentation succincte de l'opération :**

Le présent projet est l'acquisition-amélioration d'un immeuble composé de 3 logements collectifs situés à Saint Agathon, 2 place du Bourg.

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, des menuiseries extérieures, isolation, rénovation avec accessibilité pour les personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée.

► **Logements produits :**

● <b>Nombre total de logements (y compris hors LLS) : 3</b>	dont logements privés : .....	Dont logements publics : <b>3</b>
● <b>Nombre de logements sociaux par type :</b>	T1/T1 bis : ...	T2/T2 bis : <b>1</b> T3 : <b>2</b> T4 : ...    T5 : ...    T6 : ...
● <b>Surface habitable moyenne :</b>	T1/T1 bis : ... m <sup>2</sup>	T2/T2 bis : <b>50 m<sup>2</sup></b> T3 : <b>68 m<sup>2</sup></b> T4 : ... m <sup>2</sup> T5 : ... m <sup>2</sup> T6 : ... m <sup>2</sup>
● <b>Nombre de PLUS et de PLAI :      PLUS : 2</b>	PLAI : <b>1</b> PLAI-A : ...	Autres (préciser) : ...
● <b>Plafonds de loyer appliqués (€/m<sup>2</sup> SU)</b> <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* » : 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 Saint Agathon.
- « *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* » : **1**  
Nombre de logements accessibles aux PMR : **1**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_286-DE

- « Maîtrise de l'étalement urbain » : Opération en centre-bourg de Saint Agathon.
- « 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/m<sup>2</sup>/an EP

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

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

- après travaux : .....kWh/m<sup>2</sup>/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, proximité des services, des transports, des commerces, etc. ...
- « 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 :

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

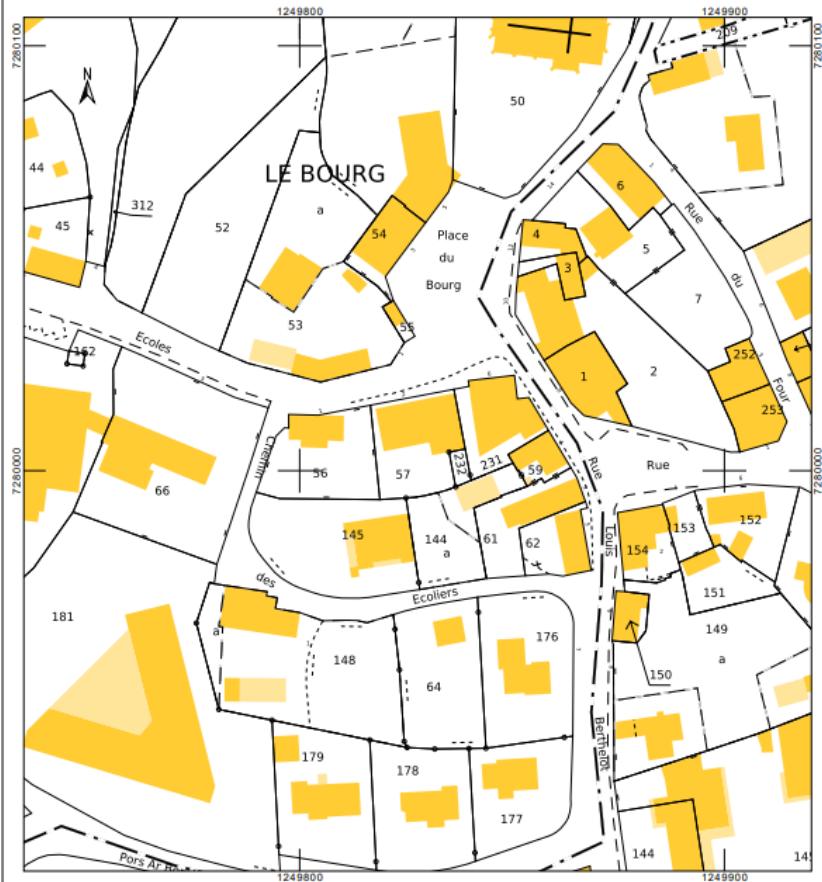
Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_286-DE

<p>Département : COTES D'ARMOR</p> <p>Commune : ST AGATHON</p> <p>Section : AM Feuille : 000 AM 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 22/04/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <hr/> <p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: right;">cadastre.gouv.fr</p>
---	--



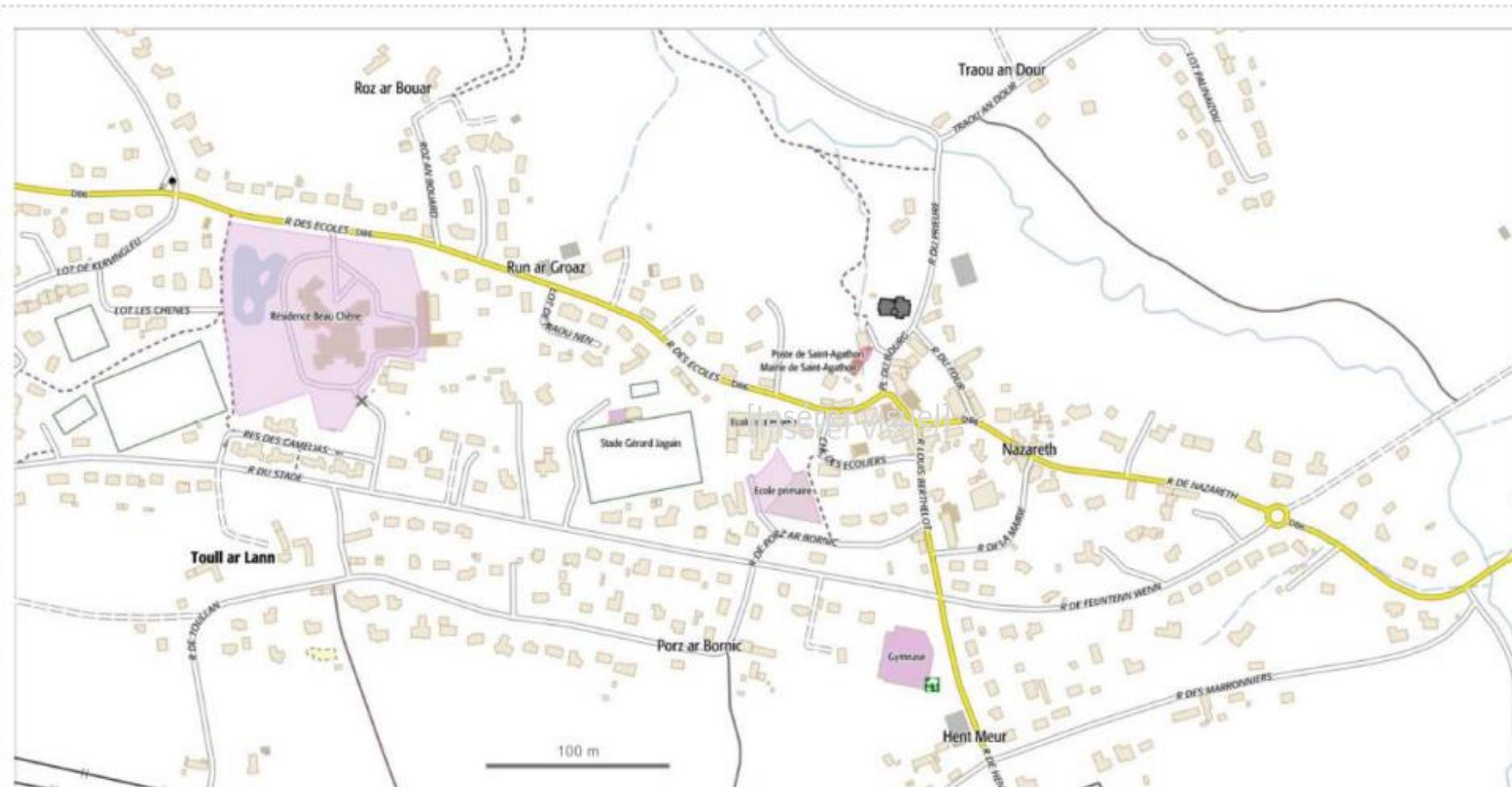
Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_286-DE

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



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 3° 06' 20" W  
Latitude : 48° 33' 34" N

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_286-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\_286-DE

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



[Insérer visuel]

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_286-DE



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