



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_287-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_TTS_2024.xls »)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_287-DE

DESIGNATION OPERATION			
Nom de l'opération		ACQUISITION AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS 47 RUE MARECHAL FOCH GUINGAMP	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		0	** date demande de subvention
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		2	*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 dont PLAI dont PLAI-A dont autres (PLS/PSLA...)	Subv. Agglo = 10% du coût HT de l'opération (achat + travaux) + primes PLUS/PLAI 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 €
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...)	
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. Si B3>B1, excédent financé sur le modèle A2
B3- Nombre de logements reconstruits (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)		...	
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		...	1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		...	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)	49900	Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
	Coût travaux (€ TTC FISCAL)	123365	Si oui (A1), prix du foncier bâti :€ TTC pourm ² SHAB
A2 (neuf/VEFA):	Coût acquisition foncier (€ HT)	...	Si oui (A2), prix du foncier nu :€ TTC pourm ²
	Coût de la viabilisation (€ HT)	...	prix du foncier viabilisé :€ TTC pourm 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) :	175265	
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres	30219		
Emprunts	83000		
Subvention Etat	40520		
Subvention de droit commun Agglo sollicitée	4000		
Autres subventions (préciser)	10% PAE 17 526.5		
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)	0		
Date prévisionnelle de commencement des travaux	12/2025		
Date prévisionnelle de réception des travaux	12/2026		
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_287-DE

► **Adresse postale du projet : 47 RUE MARECHAL FOCH 22 200 GUINGAMP**

► **Parcelles concernées (références cadastrales) : 000AP0336**

► **Date du permis de construire : 24/04/2025**

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

► **Date prévisionnelle de livraison du chantier : 12/2026**

► **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social : 12/2026**

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

Le présent projet est l'acquisition-amélioration d'une maison dans laquelle nous allons créer deux logements 1 T2 et 1 T3 située à Guingamp, 47 rue du Maréchal Foch.

Cette maison sera financé par 2 PLAI-A, avec réalisation de travaux de démolition, gros œuvre, charpente, couverture, menuiseries extérieures, plomberie. Mise en place d'un chauffage électrique et de ballons thermodynamiques.

► **Logements produits :**

• Nombre total de logements (y compris hors LLS) : 2	dont logements privés :	Dont logements publics : 5
• Nombre de logements sociaux par type :	T1/T1 bis : ... T2/T2 bis : 1 T3 : 1	T4 : ... T5 : ... T6 : ...
• Surface habitable moyenne :	T1/T1 bis : ... m ² T2/T2 bis : 30 m² T3 : 57 m²	T4 : ... m ² T5 : ... m ² T6 : ... m ²
• Nombre de PLUS et de PLAI : PLUS :	PLAI : PLAI-A : 2 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-ville de Guingamp.
- « *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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_287-DE

Nombre de logements accessibles aux PMR : 1

- « Maîtrise de l'étalement urbain » : Opération en centre-ville de Guingamp.
- « 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 ville, 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 :

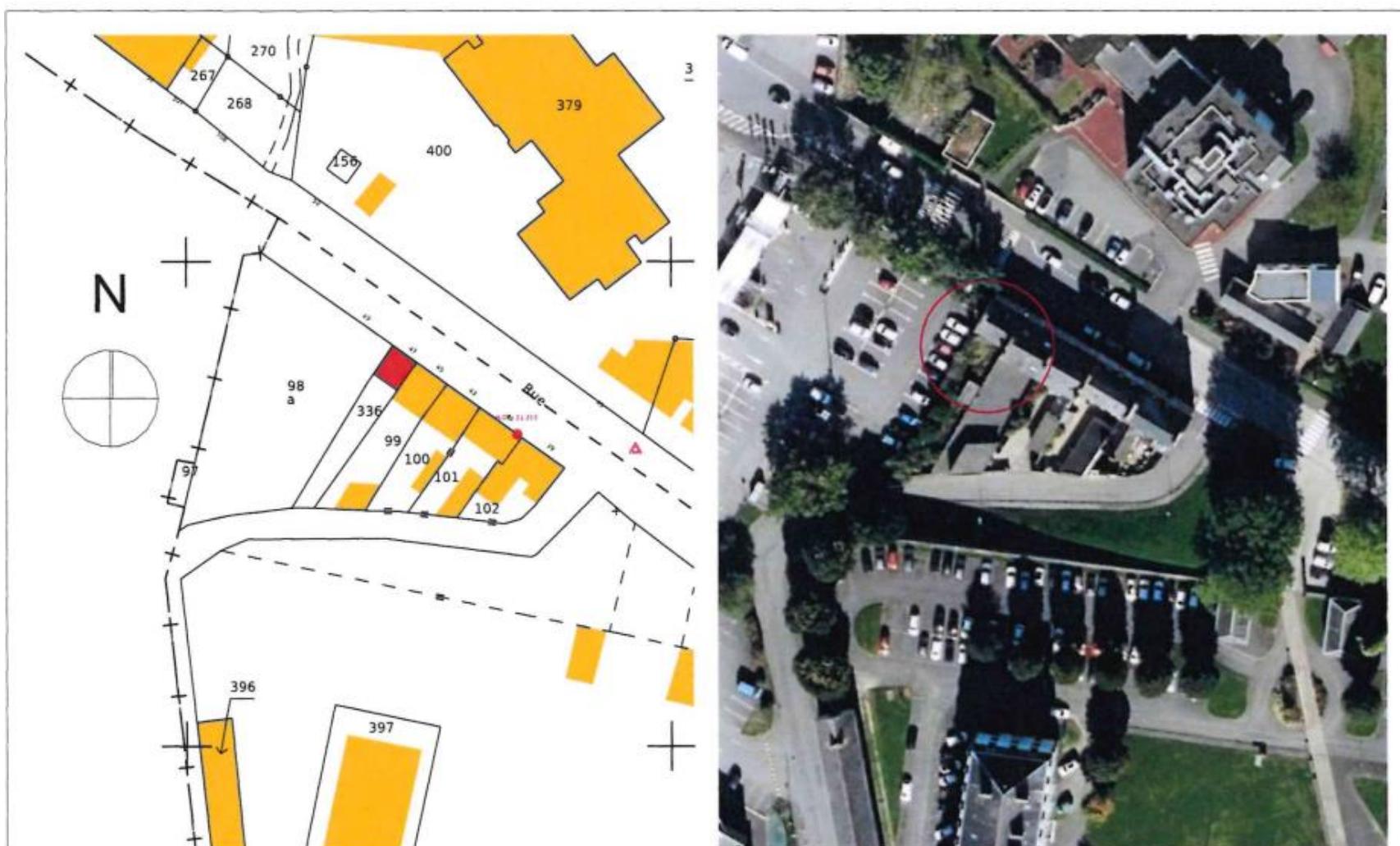
Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_287-DE

Plan de situation du projet
(commune / quartier)



Cadastre

APD - 47 FOCH

.2 - Plan de situation

Ech:1:1000

Ce document n'est pas un plan d'exécution.
Il devra être validé par l'entreprise, le bureau d'étude
ou de contrôle avant mise en œuvre.

TOPARITI

NICOLAS LE GLAS ARCHITECTE

18/02/2025

Maitre d'ouvrage : Guingamp Habitat - 38 Rue des Salles - 22200 GUINGAMP
Demand : Crédit de 9 logements - 47 rue du Moulin des Eaux - 22200 GUINGAMP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

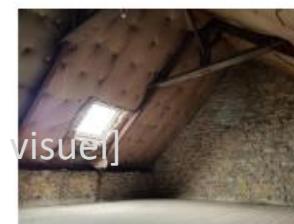
Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_287-DE

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



[Insérer visuel]



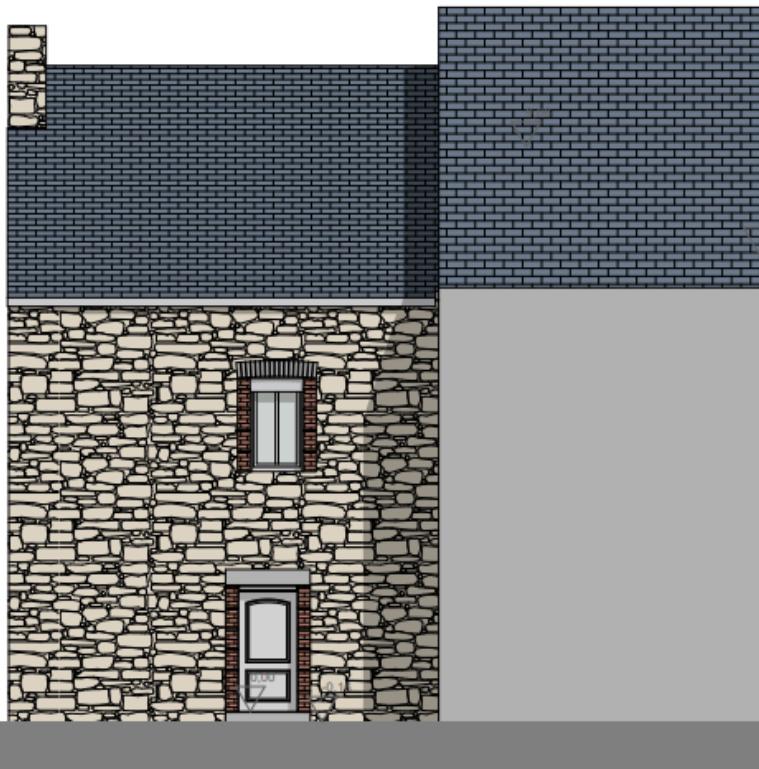
Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_287-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_287-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_287-DE



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