



FICHE PROJET 2024



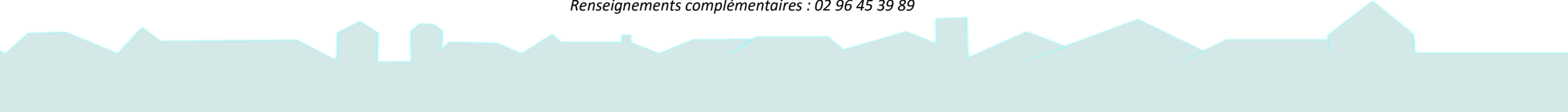
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le 19.12.2025
ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_288-DE

► 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



DESIGNATION OPERATION			
Nom de l'opération		ACQUISITION AMELIORATION D'UN LOGEMENT 2 RUE DE L'ABBAYE GUINGAMP	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		0	
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		1	
Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)			
A- NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SOCIAUX CREEES (HORS DEMOLITIONS-RECONSTRUCTION)			
A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION		+ 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)		Subv. Agglo = 10% du coût HT de l'opération (achat + travaux)	
dont PLUS		0	
dont PLAI		0	
dont PLAI-A		1	
dont autres (PLS/PSLA...)		...	
A2- Dont en NEUF OU EN VEFA		primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =	
NB : Participation Agglo ≤ 7 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)		2 000 €	
dont PLUS "zonage U "		2 500 €	
dont PLAI		3 500 €	
dont PLAI-A		2 000 €	
dont PSLA (>20 logements/Ha)		0 €	
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		...	
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...)		...	
D – REHABILITATIONS			
Nombre de logements réhabilités		...	
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		...	
A1 (acquisitions-améliorations):		Coût acquisition foncier bâti (€ TTC FISCAL) 21526	
A2 (neuf/VEFA):		Coût travaux (€ TTC FISCAL) 156535	
		Coût acquisition foncier (€ HT) ...	
		Coût de la viabilisation (€ HT) ...	
		Coût travaux (€ HT) ...	
B, C ou D (autres opérations):		Coût travaux (€ 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 de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : 178061			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres		61 447	
Emprunts		60 000	
Subvention Etat		26 808	
Subvention de droit commun Agglo sollicitée		2 000	
Autres subventions (préciser)		17 806 PAE 10%	
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

- Adresse postale du projet : 2 RUE DE L'ABBAYE 22200 GUINGAMP
- Parcelles concernées (références cadastrales) : AH 148
- Date du permis de construire : 29/11/2024
- Date prévisionnelle de commencement des travaux : 01/12/2025
- 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 d'une maison comprenant 1 logements T3, située à Guingamp 2 rue de l'Abbaye.

Cette maison sera financée par 1 PLAI-A, avec réfection totale du logement, électricité, plomberie, chauffage, salle de bain, chauffage et ECS gaz.

► Logements produits :

- | | | | | |
|--|-------------------------------|-------------|----------------------------|---------------------------------|
| • Nombre total de logements (y compris hors LLS) : 1 | dont logements privés : | | Dont logements publics : 1 | |
| • Nombre de logements sociaux par type : | T1/T1 bis : ... | T2/T2 bis : | T3 : 1 | T4 : T5 : ... T6 : ... |
| • Surface habitable moyenne : | T1/T1 bis : ... m² | T2/T2 bis : | T3 : 60 m² | T4 : m² T5 : ... m² T6 : ... m² |
| • Nombre de PLUS et de PLAI : PLUS : | PLAI : | PLAI-A : 1 | Autres (préciser) : ... | |
| • Plafonds de loyer appliqués (€/m² SU) | 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 » : 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 » : 0
Nombre de logements accessibles aux PMR : 0
- « 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 économe 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, proche des commerces, des services et des transports.
- « *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_288-DE

Fiche projet

page 5/10

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

1/1500e

Département :
COTES D'ARMOR

Commune :
GUINGAMP

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

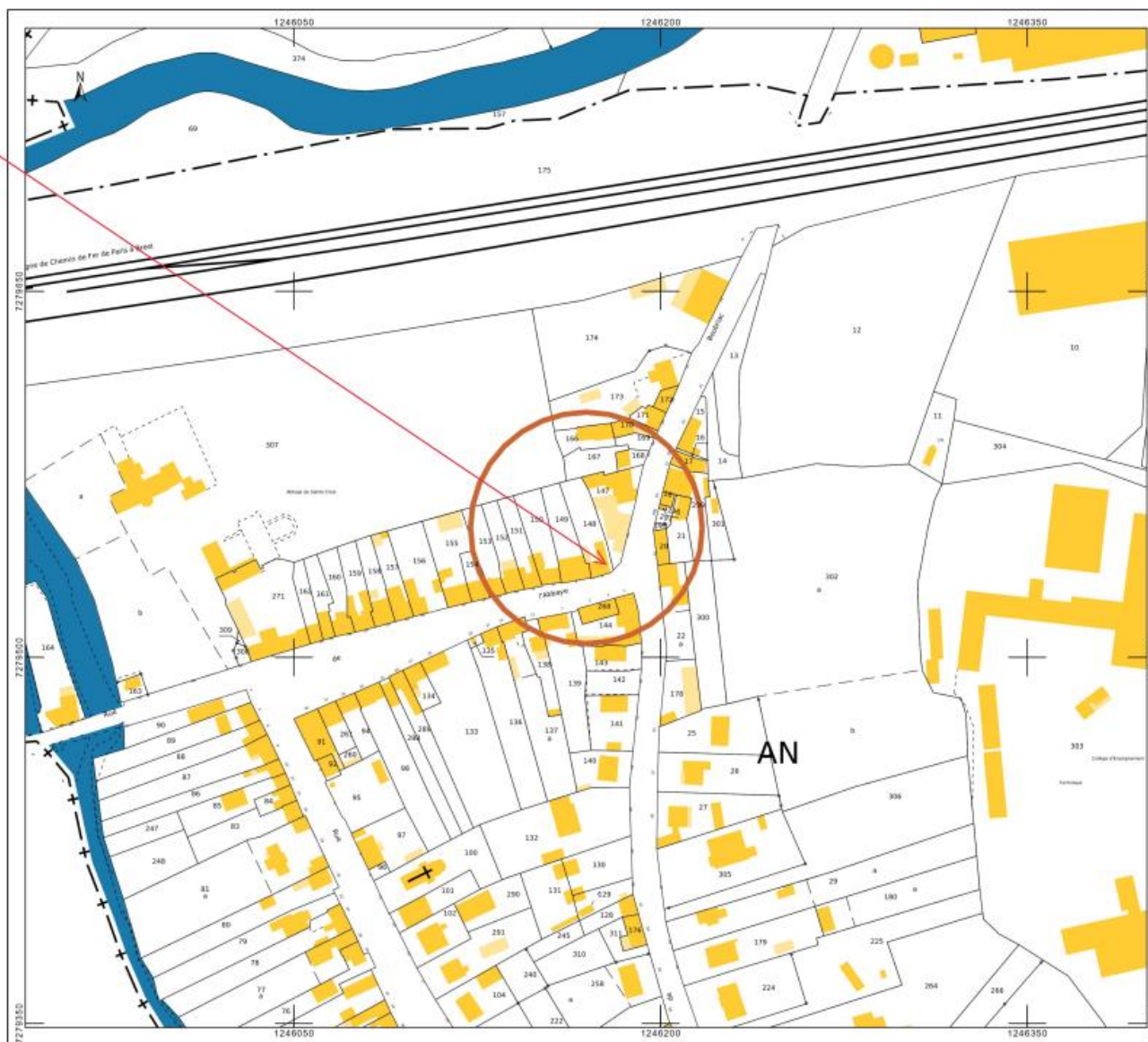
Date d'édition : 01/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

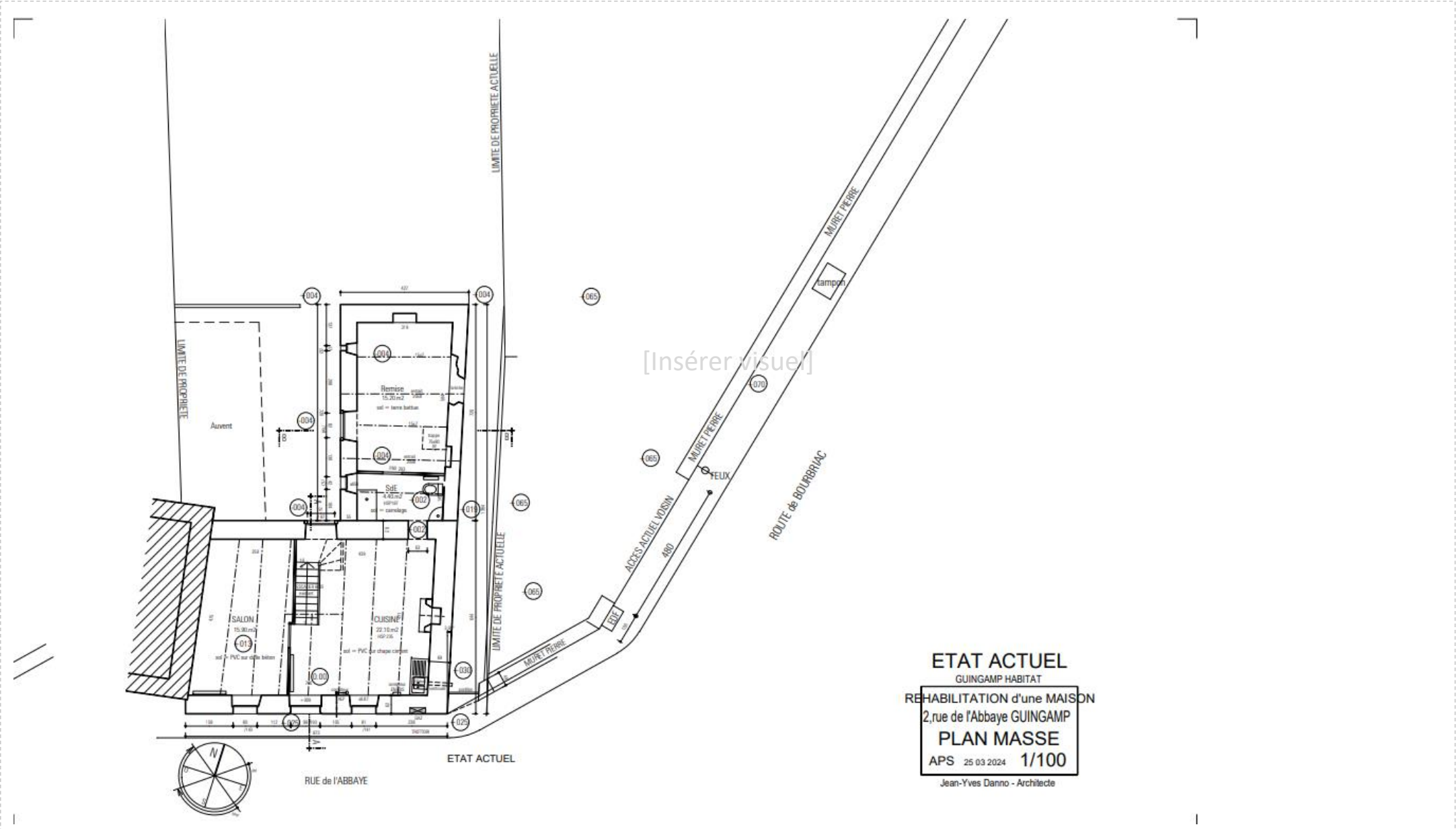
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion Cadastre
4 rue Abbé Garnier BP 2254 22022
22022 SAINT BRIEUC
tél. 02 96 01 42 42 -fax
ptgc.cotes-darmor@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



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_288-DE

Fiche projet
page 7/10



[Insérer visuel]

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



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

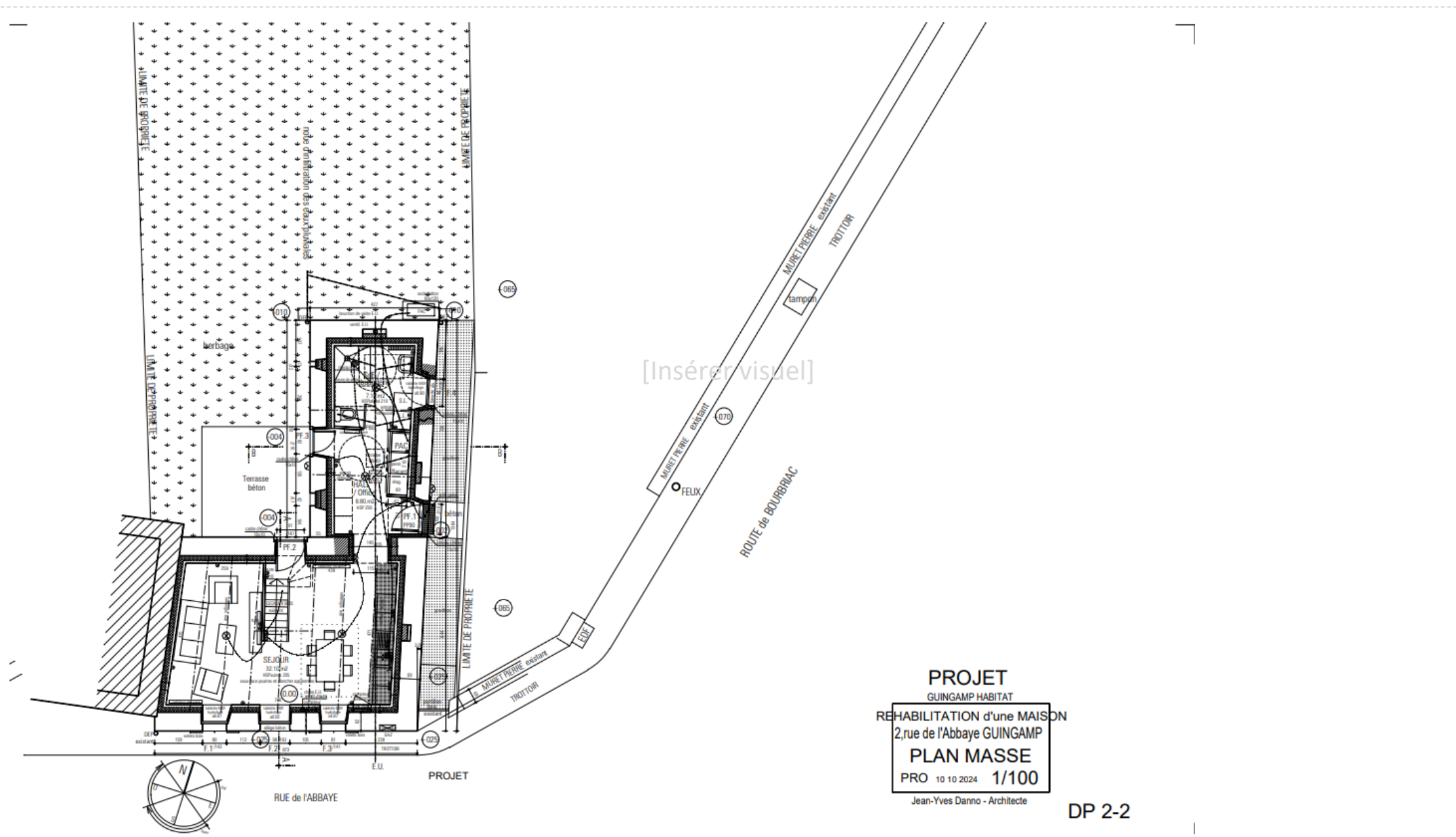
Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_288-DE

Fiche projet

page 8/10



Guingamp
Paimpol
AGGLOMÉRATION

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