



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-DEL2025_12_290-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

Renseignements complémentaires : 02 96 45 39 89

DESIGNATION OPERATION

Nom de l' opération

PLOUBAZLANEC Kerlic 1 situé du 1 au 10 allé des peupliers- TERRES D'ARMOR

HABITAT

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)

10...

10...

...

** date demande de subvention

*GH : Guingamp Habitat, TAH : Terres d'Armor Habitat, LF : Les foyers, AH : Armorique Habitat, COOP : Coopalis, LR : La Rance

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_290-DE

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...)

+ primes

PLUS/PLAI

10% du coût TTC de

1 000 €

Plafond :

l'opération

2 000 €

20 000€/logement

(achat + travaux)

2 000 €

... 1 000 €

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...)

primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =

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

...

Financement de B1 -B2 sur le modèle A-1.

B2- Nombre de logements non reconstruits

...

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

...

Financement de C2 sur le modèle A2

C2 - Nombre de logements créés, hors A (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)

...

D - REHABILITATIONS

Nombre de logements réhabilités

...10

1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%

Gain thermique (fournir étude en justificatif)

47,9...

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 non

...

Si oui (A1), prix du foncier bâti :€ TTC pour m² SHAB

Coût acquisition foncier (€ HT)

...

Si oui (A2), prix du foncier nu :€ TTC pour m²

Coût de la viabilisation (€ HT)

...

prix du foncier viabilisé :€ TTC pour m²

Coût travaux (€ HT)

...

B, C ou D (autres opérations):

Coût travaux (€ HT) ...457 463 €HT partie travaux

Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : ...556 528 €TTC

FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)

Fonds propres ...35 000

Emprunts ...469 727

Subvention Etat ...

Subvention de droit commun Agglo sollicitée ...11 800

Autres subventions (préciser) ...40 000 (dont Région : ..., CD22 : 40 000... etc.)

Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente) ...

Date prévisionnelle de commencement des travaux ...mars 2026

Date prévisionnelle de réception des travaux ...4^{ème} trimestre 2026

Autres précisions ou remarques utiles | ...

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_290-DE

- **Adresse postale du projet : du 1 au 10 allée des peupliers 22620 PLOUBAZLANEC (10 logements).....**
- **Parcelles concernées (références cadastrales) : ...AR 419 et AR 138..... (Nouveauté 2025 : donnée obligatoire / intégration SIG Agglo)**
- **Date du permis de construire : ...Déclaration préalable n° 0222102500104 de non opposition en date du 25-09-2025.....**
- **Date prévisionnelle de commencement des travaux :Mars 2026.....**
- **Date prévisionnelle de livraison du chantier :4ème trimestre 2026.....**
- **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social : non concerné, logements déjà occupés.....**

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

- Remplacement des portes d'entrée avec oculus.
- Remplacement des menuiseries extérieures en PVC double vitrage avec des volets roulants manuels et électriques pour les portes fenêtres des séjours.
- Isolation thermique des logements par l'extérieur
- Isolation thermique intérieur coté non chauffé entre garage et logement et mur escalier et grenier
- Remplacement des dessous de toit et planches de rives en PVC
- Remplacement des portes entre locaux non chauffés.
- Isolation des combles y compris plancher bois afin de conserver l'accès hormis sur les logements 8 et 10
- Remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs à chaleur douce dans les séjours et rayonnant dans les chambres et cuisine.
- Des sèches serviettes seront installés dans les SDB
- Ajout de chasse d'eau économique au besoin : 3/6l
- Remplacement des mélangeurs par des mitigeurs au besoin
- Remplacement d'une ventilation simple flux par une de type HYGRO B.
- Mise en sécurité électrique (ajout de DCL avec ampoule basse consommation, remplacement du tableau...) ajout d'hublots extérieur sur coté jardin et sur rue.
- Peinture des portes de garage
- Remplacement des blocs BAL
- Remplacement des boutons de sonnettes et des carillons au besoin
- Travaux de résidentialisation (ravalement maison hors ITE et garage)
- Réfection partielle des clôtures sur rue avec remplacement des portillons.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_290-DE

► Logements produits :

- | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| • Nombre total de logements (y compris hors LLS) : ...10... | dont logements privés : | | dont logements publics : 10 | | |
| • Nombre de logements sociaux par type : | T1/T1 bis : ... | T2/T2 bis : 10... | T3 : ... | T4 : ... | T5 : ... |
| • Surface habitable moyenne : | T1/T1 bis : ... m ² | T2/T2 bis : 57 ... m ² | T3 : ... m ² | T4 : ... m ² | T5 : ... m ² |
| • Nombre de PLUS et de PLAI : | PLUS : 10... | PLAI : ... | PLAI-A : ... | 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 » : ...oui.....
- « Logement abordable » :oui.....
- « Logements accessibles (PMR)/adaptés » : ...non.....
Nombre de logements accessibles aux PMR : 0.....
- « Maîtrise de l'étalement urbain » :oui.....
- « 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 des locataires et d'améliorer le bilan thermique des 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 :377 kWh/m²/an EP

- après travaux : ...196..... kWh/m²/an EP

Gain énergétique moyen :47,9%

- « 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-DEL2025_12_290-DE

► 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_290-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
PLOUBAZLANEC

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

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

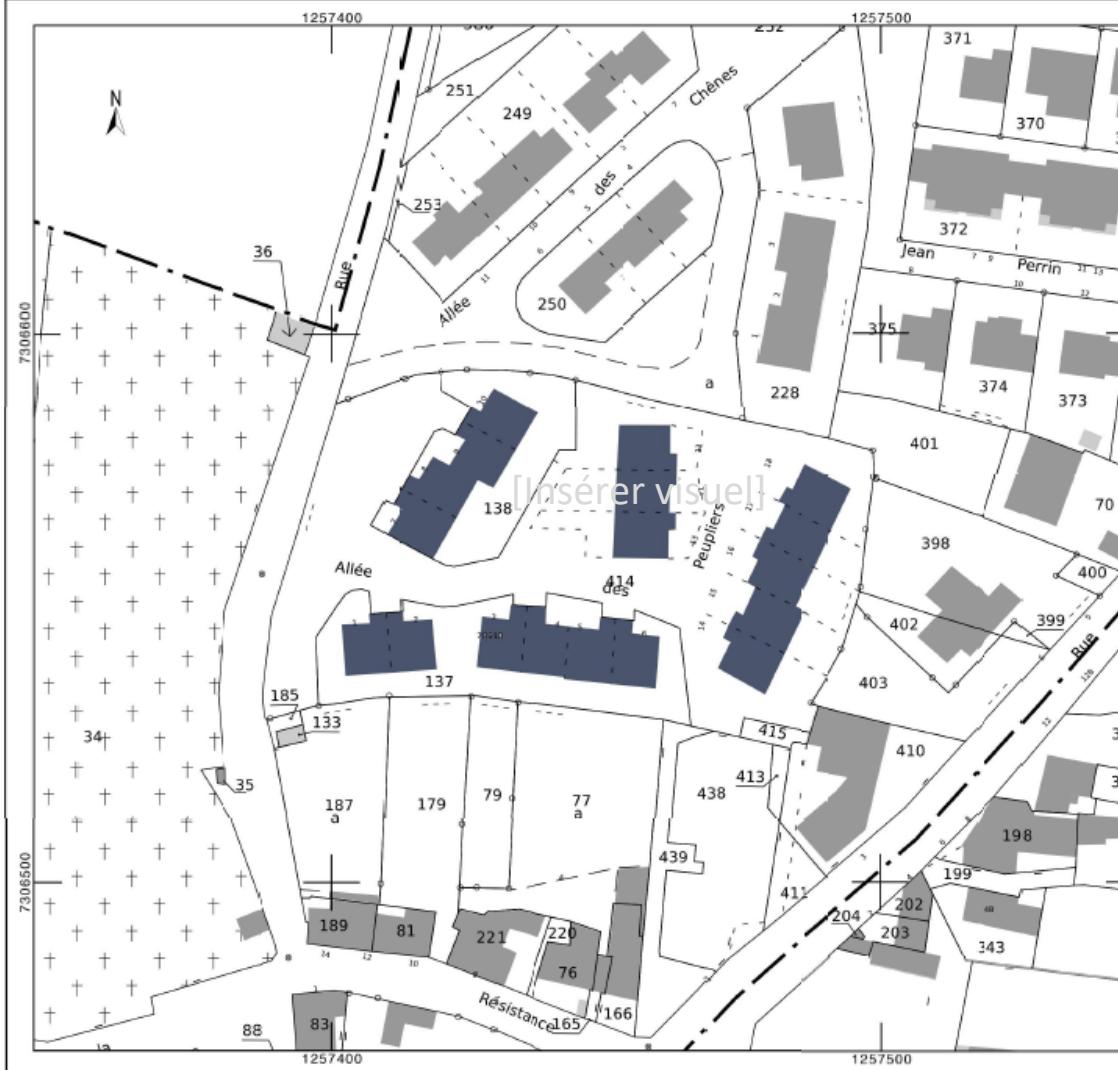
Date d'édition : 30/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
4 rue Abbé Garnier BP 2123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02.56.01.42.42 - fax
sptc22@dafin.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



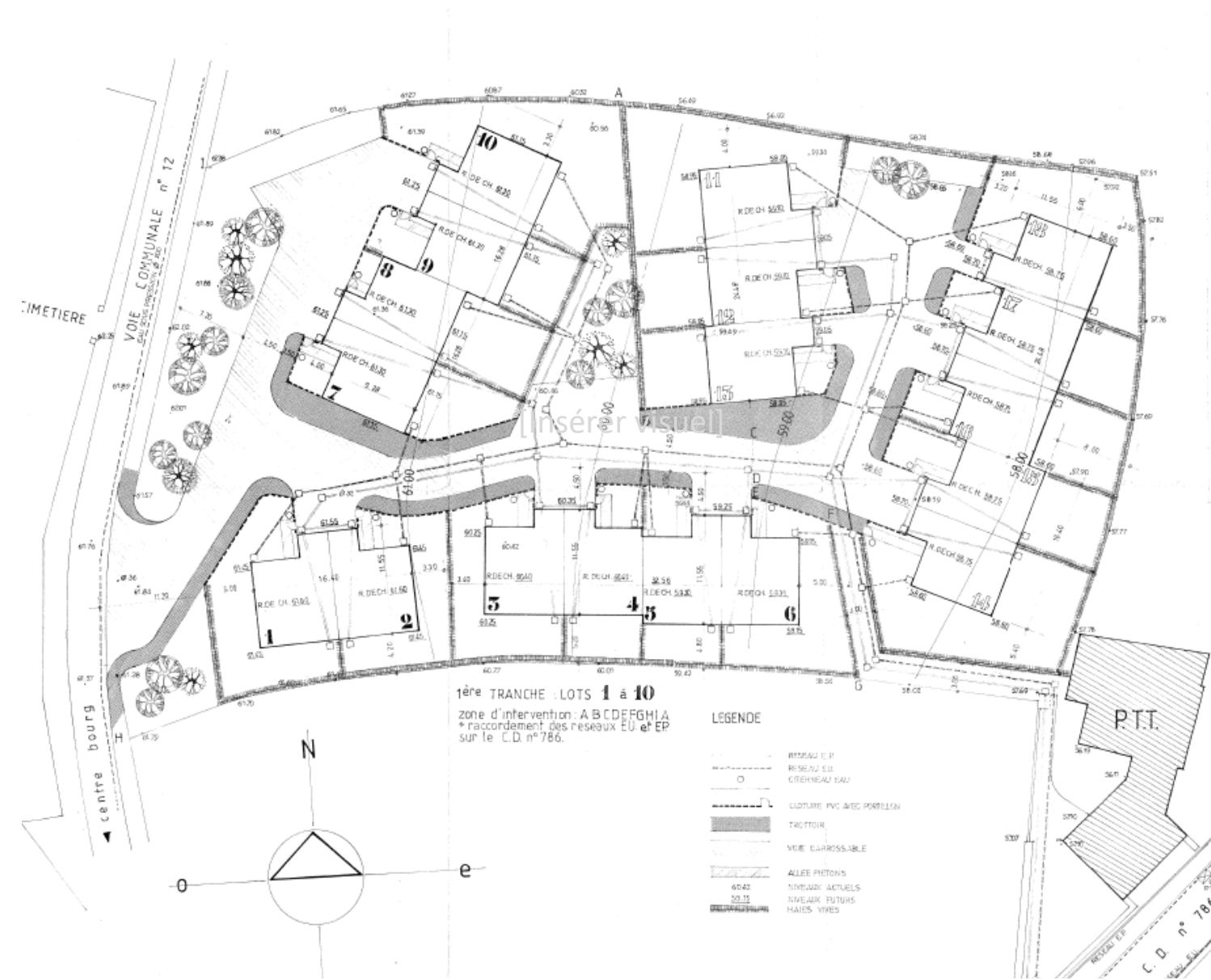
Plan-masse (ou à minima,
emprises foncières du projet)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_290-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_290-DE

Illustrations utiles (visuels après travaux)



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_290-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_290-DE

Politique de l'habitat / Habitat social

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION

Guingamp
Paimpol
AGGLOMERATION

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

02 96 45 39 89