



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@guingamp-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	10...
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération	10...
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...)
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	...
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	...10
Gain thermique (fournir étude en justificatif)	47,9... 1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35% 1 200€ / logt si gain thermique ≥ 45% 1 500€ / logt si gain thermique ≥ 50% (en kWh EP/m²/an)
A1 (acquisitions-améliorations):	Coût acquisition foncier bâti (€ HT) ... 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) ...457 463 €HT partie travaux
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) : ...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	...

*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** : 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 sèche 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.

.....

.....

► 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 : ...

T6 : ...
 - **Surface habitable moyenne :**

T1/T1 bis : ... m²

T2/T2 bis : 57 ... m²

T3 : ... m²

T4 : ... m²

T5 : ... m²

T6 : ... m²
 - **Nombre de PLUS et de PLAI :**

PLUS : 10...

PLAI : ...

PLAI-A : ...

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 » : ...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.....

► Remarques/informations complémentaires :

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



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

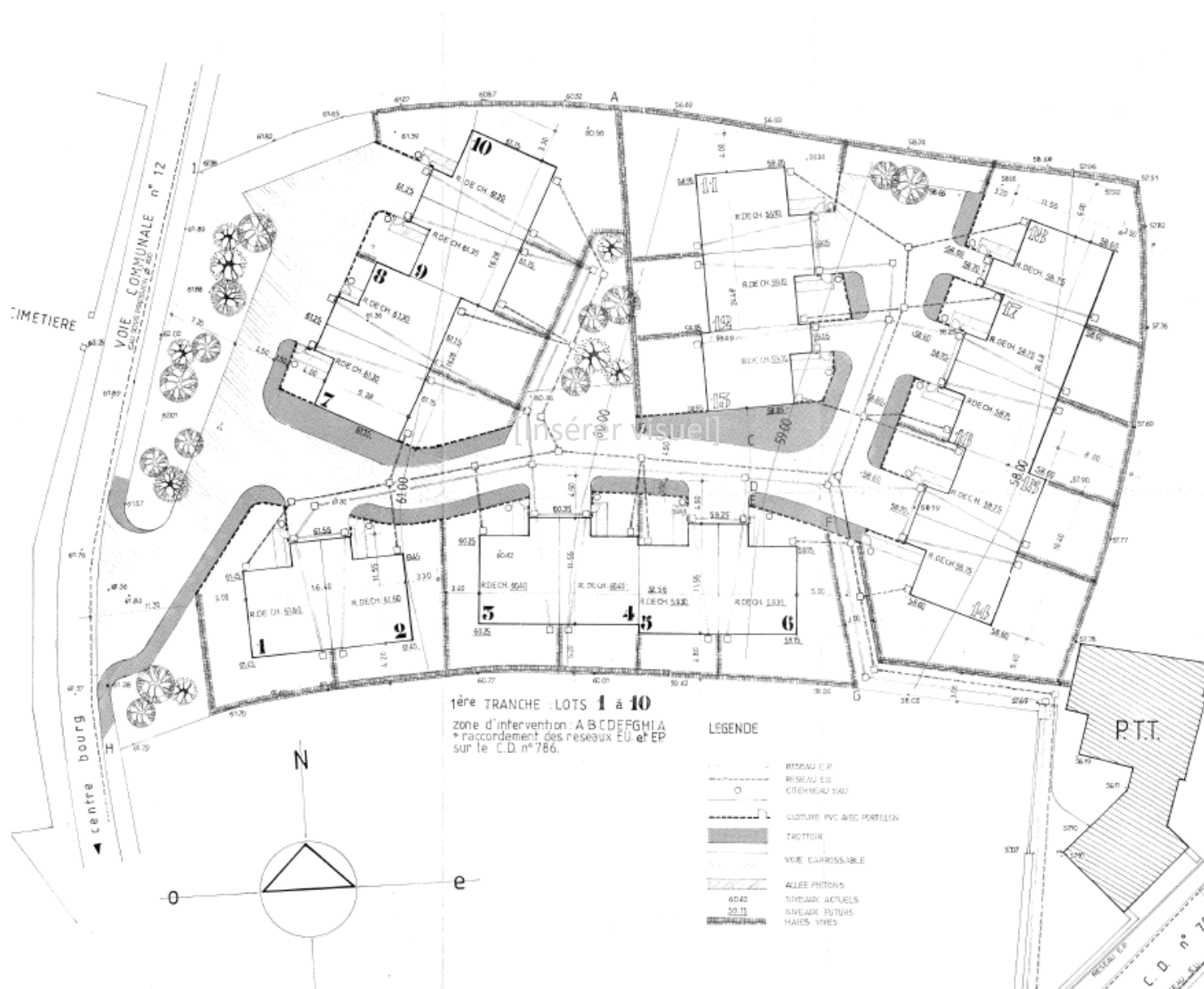
Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_290-DE

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-DEL2025_12_290-DE

Fiche projet
page 8/10



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

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-DEL2025_12_290-DE



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

02 96 45 39 89

Politique de l'habitat / Habitat social

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION