



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 2 situé du 11 au 18 allée des peupliers, TAH	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		...8	
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		...8	
Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)		...	
** 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)			
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)	dont PLUS	...	Subv. Agglo = 10% du coût TTC de l'opération (achat + travaux)
	dont PLAI	...	1 000 €
	dont PLAI-A	...	2 000 €
	dont autres (PLS/PSLA...)	...	2 000 €
		...	1 000 €
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)	dont PLUS "zonage U "	...	2 000 €
	dont PLAI	...	2 500 €
	dont PLAI-A	...	3 500 €
	dont PSLA (>20 logements/Ha	...	2 000 €
	dont autres (PLS...)	...	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. Si B3>B1, excédent financé sur le modèle A2
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		...	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		8...	1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		...40,7	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)	...	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 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)	...330 165 €HT pour la partie travaux	
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : ...407 209 €TTC			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres	...28 000		
Emprunts	...339 209		
Subvention Etat	...		
Subvention de droit commun Agglo sollicitée	...8 000		
Autres subventions (préciser)	... (32 000 dont Région : ..., CD22 : 32 000... etc.)		
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)	...		
Date prévisionnelle de commencement des travaux	...Mars 2026		
Date prévisionnelle de réception des travaux	...4émé 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 11 au 18 allée des peupliers 22620 PLOUBAZLANEC (8 logements).....

► Parcelles concernées (références cadastrales) : ...AR 421 et AR 422..... (Nouveauté 2025 : donnée obligatoire / intégration SIG Agglo)

► Date du permis de construire : Déclaration préalable 02221025P0104, arrêté de non opposition en date du 25-09-2025.....

► Date prévisionnelle de commencement des travaux : ...Mars 2026.....

► Date prévisionnelle de livraison du chantier :4^{ème} 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.
 - Remplacement des châssis de toiture.
 - Isolation thermique des logements par l’extérieur
 - Isolation thermique intérieur coté non chauffé entre garage et logement.
 - Remplacement des portes entre locaux non chauffés.
 - Isolation des combles.
 - Remplacement des douches des logements T2 hormis le logement 17 déjà équipé.
 - 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 extérieurs coté rue et remplacement coté jardin.
 - 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.

.....

.....

.....

.....

.....

- « 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 pour les 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 : ...303..... kWh/m²/an EP
 - après travaux :180..... kWh/m²/an EP
 - Gain énergétique moyen : ...40,7.%
- « 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 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

Fiche projet

page 6/10

**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 96 01 42 42 - fax
ptgc22@dgi.fr, 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

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