



# 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](mailto: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](mailto:habitat@guingamp-paimpol.bzh) au format Excel ou compatible ( fichier « PLAN\_PREVISIONNEL\_DE\_FINANCEMENT\_2025.xls »)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_290-DE

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		** date demande de subvention
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération	...8		*GH : Guingamp Habitat, TAH : Terres d'Armor Habitat, LF : Les foyers, AH : Armorique Habitat, COOP : Coopalis, LR : La Rance
Couplage avec une autre opération (démolitions-reconstructions)	...		
<b>A- NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SOCIAUX CREEES (HORS DEMOLITIONS-RECONSTRUCTION)</b>			
<b>A1- Dont en ACQUISITION-AMELIORATION</b>		...	+ 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 dont PLAI dont PLAI-A dont autres (PLS/PSLA...)	...	Subv. Agglo = 10% du coût TTC de l'opération (achat + travaux) 1 000 € 2 000 € 2 000 € 1 000 €
<b>A2- Dont en NEUF OU EN VEFA</b>		...	Plafond : 20 000€/logement
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>B- DEMOLITION-RECONSTRUCTION : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS NEUFS CORRESPONDANT A UNE RECONSTITUTION</b>			
B1- Nombre total de logements démolis	...		
B2- Nombre de logements non reconstruits	...		Financement de B1 -B2 sur le modèle A-1.
B3- Nombre de logements reconstruits (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)	...		Si B3>B1, excédent financé sur le modèle A2
<b>C- DIVISIONS : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CREEES PAR DIVISION (HORS DOUBLE COMPTE AVEC A)</b>			
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
<b>D – REHABILITATIONS</b>			
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/m <sup>2</sup> /an)
<b>A1 (acquisitions-améliorations):</b>	Coût acquisition foncier bâti (€ HT)	...	
	Coût travaux (€ HT)	...	Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<b>A2 (neuf/VEFA):</b>	Coût acquisition foncier (€ HT)	...	Si oui (A1), prix du foncier bâti : .....€ TTC pour ..... m <sup>2</sup> SHAB
	Coût de la viabilisation (€ HT)	...	Si oui (A2), prix du foncier nu : .....€ TTC pour ..... m <sup>2</sup>
<b>B, C ou D (autres opérations):</b>	Coût travaux (€ HT)	...	prix du foncier viabilisé : .....€ TTC pour ..... m <sup>2</sup>
	Coût travaux (€ HT)	...330 165 €HT pour la partie travaux	
<b>Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : ...407 209 €TTC</b>			
<b>FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)</b>			
Fonds propres	...28 000		
Emprunts	...339 209		
Subvention Etat	...		
<b>Subvention de droit commun Agglo sollicitée</b>	...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	...4ème trimestre 2026		
Autres précisions ou remarques utiles	...		

\*Hors opérations neuves, pour un coût de revient situé entre 1800 et 2900€ TTC/m<sup>2</sup> 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\_290-DE

- **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 :** .....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.
  - 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 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 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.

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 :

- |  |                                      |  |                       |                         |                         |                         |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| • <b>Nombre total de logements (y compris hors LLS) : ...8...</b>  | <b>dont logements privés : .....</b> | <b>dont logements publics : .....8</b> |                       |                         |                         |                         |
| • <b>Nombre de logements sociaux par type :</b>  | T1/T1 bis : ...                      | T2/T2 bis : 5...                       | T3 : 3...             | T4 : ...                | T5 : ...                | T6 : ...                |
| • <b>Surface habitable moyenne :</b>   | T1/T1 bis : ... m <sup>2</sup>       | T2/T2 bis : 55 m <sup>2</sup>          | T3 : 67m <sup>2</sup> | T4 : ... m <sup>2</sup> | T5 : ... m <sup>2</sup> | T6 : ... m <sup>2</sup> |
| • <b>Nombre de PLUS et de PLAI :</b>   | PLUS : 8...                          | PLAI : ...                             | PLAI-A : ...          | Autres (préciser) : ... |                         |                         |
| • <b>Plafonds de loyer appliqués (€/m<sup>2</sup> SU)</b><br><i>(hors charges, hors annexes) en €/m<sup>2</sup> 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 pour les locataires et d'améliorer le bilan thermique des logements.....

Consommation énergétique prévisionnelle des logements créés (logements neufs) : .....kWh/m<sup>2</sup>/an EP

Pour les opérations de réhabilitation thermique, consommation énergétique moyenne avant et après travaux :

- avant travaux : ...303..... kWh/m<sup>2</sup>/an EP

- après travaux : .....180..... kWh/m<sup>2</sup>/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.....

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 :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_290-DE

## Plan de situation du projet (commune / quartier)



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)

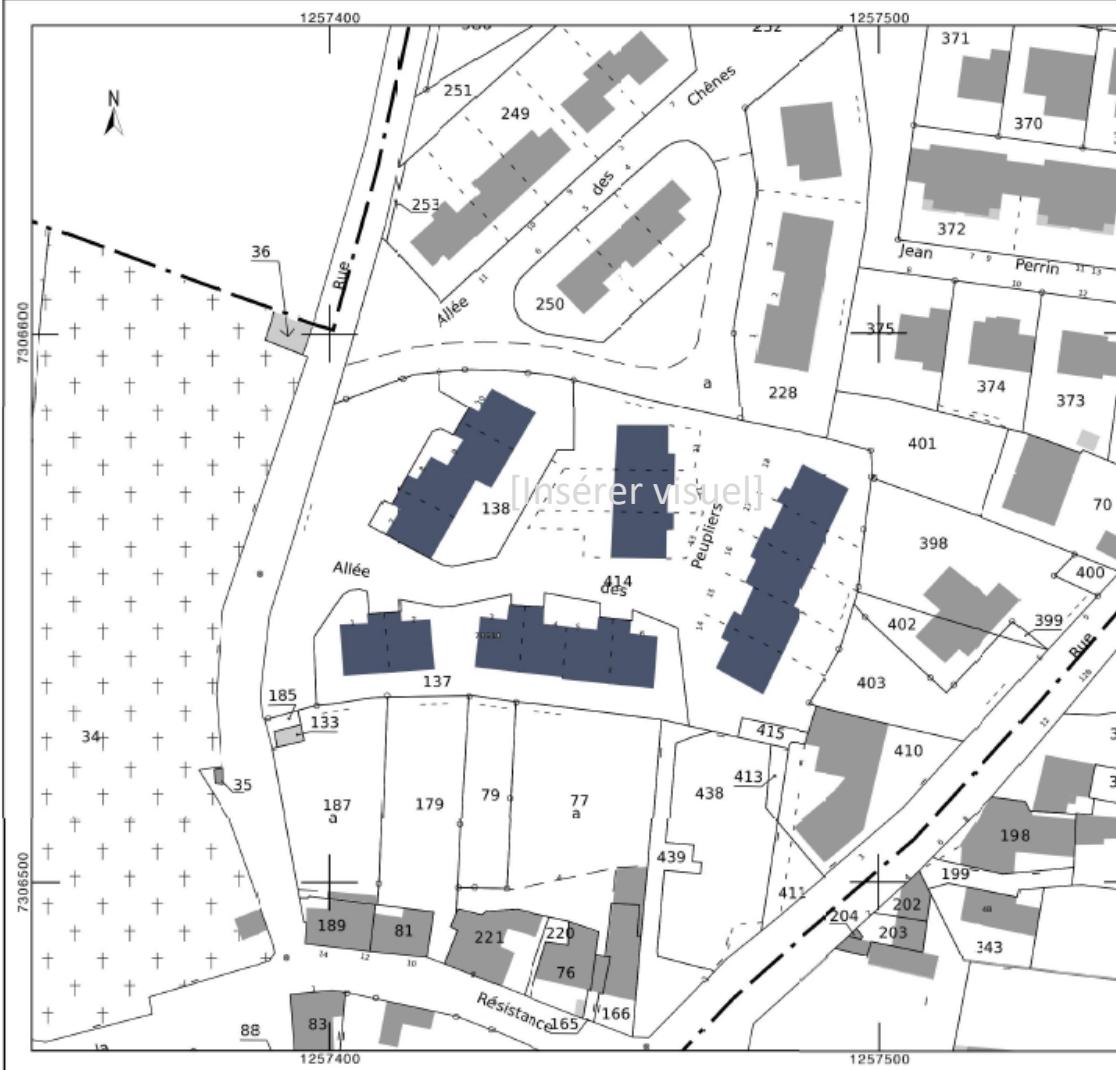
Coordonnées en projection : RGF93CC48

La plan visualisé sur cet outil est créé par la partie

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par  
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  
mfp22@dfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025\_12\_290-DE

## 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...)



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



Direction de l'Aménagement  
Service Habitat & Renouvellement urbain  
[habitat@gingamp-paimpol.bzh](mailto:habitat@gingamp-paimpol.bzh)

02 96 45 39 89