



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_291-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

COMMUNE_BULAT-PESTIVIEN_20251110_Réhabilitation de maisons de bourg en 5 logements locatifs sociaux

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)

0
5
/

** 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_291-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...)

5

Subv. Agglo =
10% du coût TTC de l'opération (achat + travaux)

+ primes
PLUS/PLAI
1 000 €
2 000 €
2 000 €
1 000 €

Plafond :
20 000€/logement

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.
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

5

1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%

Gain thermique (fournir étude en justificatif)

100%

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)
Coût travaux (€ HT)

94 364 €

762 320 €

Acquisition en tout ou partie auprès de la commune : oui non Si oui (A1), prix du foncier bâti : € TTC pour m² SHAB

A2 (neuf/VEFA):

Coût acquisition foncier (€ HT)
Coût de la viabilisation (€ HT)

...

...

Si oui (A2), prix du foncier nu : € TTC pour m²prix du foncier viabilisé : € TTC pour m²

B, C ou D (autres opérations):

Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : **1 140 801 €**

FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)

Fonds propres

153 006 €

Emprunts

326 188 €

Subvention Etat

27 357 €

Subvention de droit commun Agglo sollicitée

8 000 €

Autres subventions (préciser)

453 710 € (dont Région BVPB : 203 710 €, Fonds Vert : 250 000 €)

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

172 540 €

Date prévisionnelle de commencement des travaux

Juin 2026

Date prévisionnelle de réception des travaux

Juillet 2027

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_291-DE

► **Adresse postale du projet :** 3 à 7 Plasenn an Iiz – 22 160 – BULAT-PESTIVIEN

► **Parcelles concernées (références cadastrales) :** AB 51, 52, 53, 54 et 185 (Nouveauté 2025 : donnée obligatoire / intégration SIG Agglo)

► **Date du permis de construire :** La demande de permis de construire n'est pas encore déposée

► **Date prévisionnelle de commencement des travaux :** Juin 2026

► **Date prévisionnelle de livraison du chantier :** Juillet 2027

► **Date prévisionnelle de mise en location par l'opérateur social :** Septembre 2027

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

Acquisition et réhabilitation de 3 maisons de bourg et de leur annexes afin d'y créer 5 logements locatifs sociaux intergénérationnels et une pièce commune pour création de lien social.

► **Logements produits :**

• Nombre total de logements (y compris hors LLS) : 5	dont logements privés : 0			dont logements publics : 5		
	T1/T1 bis : 1	T2/T2 bis : 3	T3 : 1	T4 : ...	T5 : ...	T6 : ...
• Nombre de logements sociaux par type :						
• Surface habitable moyenne :	T1/T1 bis : 44 m ²	T2/T2 bis : 49 m ²	T3 : 67 m ²	T4 : ... m ²	T5 : ... m ²	T6 : ... m ²
• Nombre de PLUS et de PLAI :	PLUS : 2	PLAI : 3	PLAI-A : ...	Autres (préciser) : ...		
• Plafonds de loyer appliqués (€/m² SU) <i>(hors charges, hors annexes) en €/m² de surface utile</i>	PLUS : 6.84€	PLAI : 6.07€	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 » : Logements en rez-de-chaussée adaptés aux PMR pour accueil de personnes vieillissantes et logements à l'étage à destination de jeunes couples
- « Logement abordable » : Oui loyers sociaux
- « Logements accessibles (PMR)/adaptés » : Oui 2 logements en rez-de-chaussée de type 1bis et de type 2
Nombre de logements accessibles aux PMR : 2
- « Maîtrise de l'étalement urbain » : Oui réhabilitation de bâti existant à l'abandon
- « Lutte contre la précarité énergétique / maîtrise de la consommation énergétique et limitation du bilan carbone-GES » : Oui réhabilitation thermique : isolation des bâtiments et chauffage pompe à chaleur (étude thermique en cours)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_291-DE

Consommation énergétique prévisionnelle des logements créés (logements neufs) :kWh/m²/an EP → étude thermique en cours

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

- avant travaux : 0 kWh/m²/an EP (pas chauffés actuellement)

- après travaux :kWh/m²/an EP → étude thermique en cours

Gain énergétique moyen : 100 %

- « *Intégration urbaine et paysagère* » : bâtiments existants réhabilités dans le respect du patrimoine
- « *Cadre de vie et revitalisation de la commune* » (proximité des services, commerces et équipements, transports) : accueil de nouveaux habitants dans le centre bourg
- « *Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social* » : apport de nouveaux habitants dans le centre bourg, lien social avec la création de la salle commune
- « *Innovation* » : la commune est porteuse de projet + emploi de matériaux biosourcés et de moyen de chauffage économique

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_291-DE

► Remarques/informations complémentaires :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

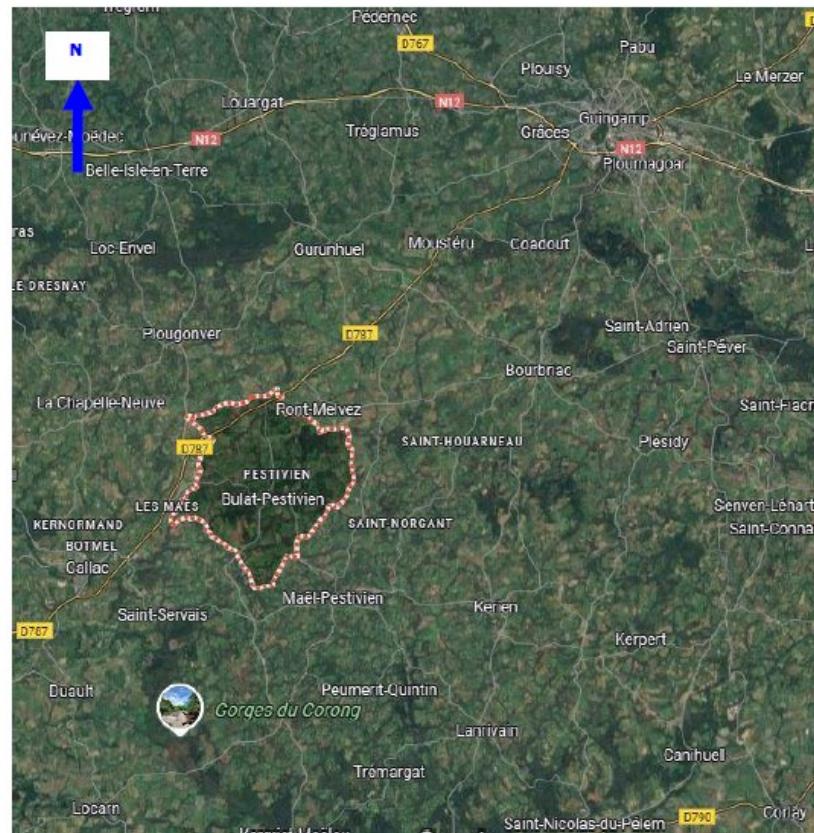
ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_291-DE

Plan de situation du projet
(commune / quartier)



PLAN DE SITUATION

Ech : 1/20 000^{ème}



Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

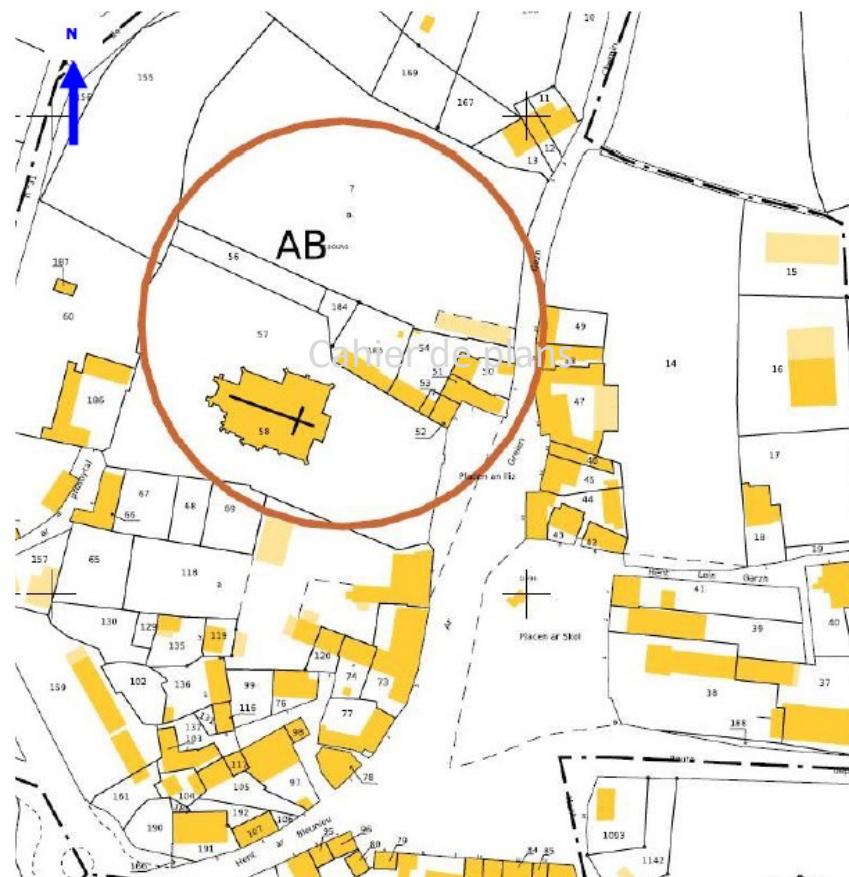
ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_291-DE

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



PLAN CADASTRAL

Ech : 1/1500^{ème}



La friche urbaine concerne les parcelles cadastrées AB n° 51, 52, 53, 54, 56, 184 et 185 pour une contenance de 1620 m².

Les parcelles concernées par le projet sont les parcelles bâties, n° 51, 52, 53 et 54 d'une contenance de 663 m². Les bâtiments ont une surface de plancher de 496,57 m².

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_291-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_291-DE

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



[Insérer visuel]

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200067981-20251209-DEL2025_12_291-DE

Politique de l'habitat / Habitat social

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION

Guingamp
Paimpol
AGGLOMÉRATION

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

02 96 45 39 89