

LLS / FICHE PROJET 2026

Mise à jour 06/01/2026



► 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 : 06 76 01 35 95

DESIGNATION OPERATION			
Nom de l' opération		PLOUBAZLANEC_20260522*_COOPALIS**_JARDINS DE THEODORE_9PSLA	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		0	
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		9	
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	1000 €
		dont PLAI	2000 €
		dont PLAI-A	2000 €
		dont autres (PLS/PSLA...)	1000 €
A2- Dont en NEUF OU EN VEFA		...	primes "produit-logement PLUS/PLAI" seules =
		dont PLUS "zonage U "	2000 €
		dont PLAI	2500 €
		dont PLAI-A	3500 €
		dont PSLA (>20 logements/Ha	2000 €
		dont autres (PLS...)	0 €
NB : Participation Agglo ≤ 7 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)		9	
B- DEMOLITION-RECONSTRUCTION : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS NEUFS CORRESPONDANT A UNE RECONSTITUTION			
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
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...)		...	Financement de C2 sur le modèle A2
D – REHABILITATIONS			
Nombre de logements réhabilités		...	1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		...	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 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)	225 000 € (25 000 euros par lot)	
	Coût de la viabilisation (€ HT)	Réalisé par Aménageur (Pierreval et Sterenn)	
	Coût travaux (€ HT)	1 180 392 €	
B, C ou D (autres opérations):	Coût travaux (€ HT)	...	
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : 2 112 395 € (y compris études, commercialisation, frais financiers)			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres	90 000 €		
Emprunts	2 004 395 €		
Subvention Etat	0 €		
Subvention de droit commun Agglo sollicitée	18 000 €		
Autres subventions (préciser)	0 (dont Région : ..., CD22 : ... etc.)		
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)	...		
Date prévisionnelle de commencement des travaux	Octobre 2026		
Date prévisionnelle de réception des travaux	Janvier 2028		
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 :Lotissement Les Jardins de Théodore – Rue Théodore Botrel 22620 PLOUBAZLANEC.....
- Parcelles concernées (références cadastrales) : ...Section AP n°427/428/429/430/431/481/482/483/484..... (Nouveauté 2026 : donnée obligatoire / intégration SIG Agglo)
- Date du permis de construire :3 PC déposés. Obtenus en Mars 2025 (PC02221024P0028 / P0029 / P0030)
- Date prévisionnelle de commencement des travaux : ...Octobre 2026.....
- Date prévisionnelle de livraison du chantier :Janvier 2028.....
- Date prévisionnelle de mise en location par l’opérateur social :Vente en PSLA.....
- Présentation succincte de l’opération :

Acquisition de 9 lots à bâtir auprès des aménageurs STERENN et PIERREVAL pour la réalisation de 9 logements individuels en accession sociale à la propriété

.....

.....

.....

.....

► Logements produits :

- Nombre total de logements (y compris hors LLS) : ...9... dont logements privés : dont logements publics : ...9...
 - Nombre de logements sociaux par type : T1/T1 bis : ... T2/T2 bis : ... T3 : 4 T4 : 5 T5 : ... T6 : ...
 - Surface habitable moyenne : T1/T1 bis : ... m² T2/T2 bis : ... m² T3 : ... m² T4 : ... m² T5 : ... m² T6 : ... m²
 - Nombre de PLUS et de PLAI : PLUS : ... PLAI : ... PLAI-A : ... Autres (préciser) : 9 PSLA
 - 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 » : ...Logements accessibles à tous les publics.....
- « Logement abordable » : ...Logement sous condition de ressources et avec un prix de vente plafonné.....
- « Logements accessibles (PMR)/adaptés » : ...Tous les logements sont accessibles PMR.....
Nombre de logements accessibles aux PMR :9.....
- « Maîtrise de l’étalement urbain » :Lots dans un lotissement respectant les règles de densité.....
- « Lutte contre la précarité énergétique / maîtrise de la consommation énergétique et limitation du bilan carbone-GES » :Logements respectant la RE2020 avec étude thermique

Consommation énergétique prévisionnelle des logements créés (logements neufs) :**Entre 50 et 53**.....kWh/m²/an EP

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

- avant travaux : kWh/m²/an EP

- après travaux : kWh/m²/an EP

Gain énergétique moyen :%

- « Intégration urbaine et paysagère » : ...**Conforme aux exigences du PLU et du règlement de lotissement**.....
- « Cadre de vie et revitalisation de la commune » (proximité des services, commerces et équipements, transports) :**Opération située à moins de 200 m du centre ville de Ploubazlanec et de la totalité de ses services.**.....
- « Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social » :**Sans objet – maison individuelle**.....
- « Innovation » :**Sans objet**.....

► Remarques/informations complémentaires :

Envoyé en préfecture le 17/07/2026

Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260707-DEL2026_07_263-DE

Plan de situation du projet (commune / quartier)



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



Envoyé en préfecture le 17/07/2026

Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le

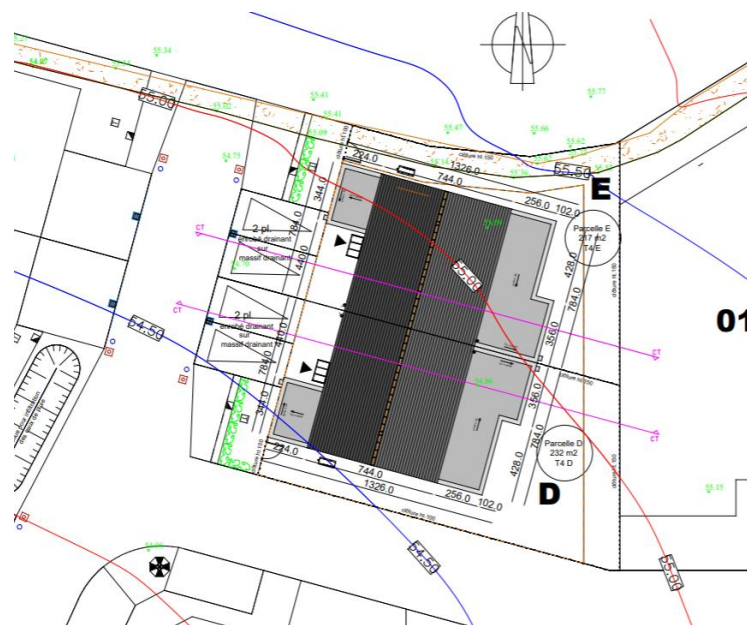
ID : 022-200067981-20260707-DEL2026_07_263-DE

Fiche projet
page 7/10

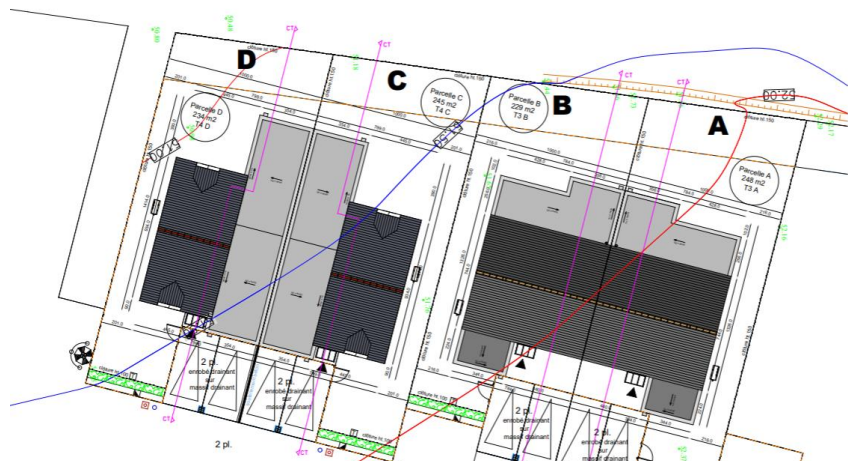
Ilot 1 Nord (3 logts T4)



Ilot 2 Nord (2 logts T3 PP)



Ilot 3 Sud (4 logts – 2 T3 PP et 2 T4)



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



Envoyé en préfecture le 17/07/2026

Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260707-DEL2026_07_263-DE

Fiche projet
page 8/10



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



Envoyé en préfecture le 17/07/2026

Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260707-DEL2026_07_263-DE

Fiche projet
page 9/10



Envoyé en préfecture le 17/07/2026

Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260707-DEL2026_07_263-DE



habitat@guingamp-paimpol.bzh

06 76 01 35 95

Politique de l'habitat / Habitat social

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION