

LLS / FICHE PROJET 2025

Mise à jour 02/02/2025



► 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		COMMUNE_AAAAMJJ*_NOMBAILLEUR**_NOMOPERATION_NBRELLS	
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération		5...	
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération		5...	
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 =
		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 €
NB : Participation Agglo ≤ 7 % Total TTC de la participation opérateur (fonds propres + emprunts). Apport fonds propres opérateur ≥ 8% (hors foyers et PSLA)			
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		5...	1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%
Gain thermique (fournir étude en justificatif)		57,80	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)	...	
	Coût de la viabilisation (€ HT)	...	
	Coût travaux (€ HT)	...	
B, C ou D (autres opérations):	Coût travaux (€ HT)	...275 369,20 € HT	
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) : ...325 046,75 € TTC			
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)			
Fonds propres		...12 500 € TTC	
Emprunts		...285 046,75 € TTC	
Subvention Etat		...	
Subvention de droit commun Agglo sollicitée		...7 500 € TTC	
Autres subventions (préciser)		...20 000 € TTC (dont Région : ..., CD22 : 15 000 €, CEE : 5 000 € TTC, etc.)	
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)		...	
Date prévisionnelle de commencement des travaux		...4eme trimestre 2025	
Date prévisionnelle de réception des travaux		...2eme 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 : ...5 à 9 Lotissement Saint-Judoce – 22930 Yvias.....
- Parcelles concernées (références cadastrales) :D1103 et D1104..... (Nouveauté 2025 : donnée obligatoire / intégration SIG Agglo)
- Date du permis de construire : ...Déclaration Préalable : arrêté de non opposition en date du 24/04/2025.....
- Date prévisionnelle de commencement des travaux : ...4eme trimestre 2025.....
- Date prévisionnelle de livraison du chantier :2^{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 menuiseries extérieures ; ITE ; Remplacement porte de garage ; Remplacement d'une ventilation simple flux par un simple flux de type HYGRO B ; Mise en sécurité électrique (ajout de prises, remplacement des éclairages extérieurs, remplacement du tableau...).
- Travaux de plomberie favorisant les économies d’eau (pose de mitigeurs et de double chasse dans les WC) ; Mise en place de ballons thermodynamiques
- Remplacement des radiateurs

► Logements produits :

● Nombre total de logements (y compris hors LLS) : 5	dont logements privés :			dont logements publics : 5		
● Nombre de logements sociaux par type :	T1/T1 bis : ...	T2/T2 bis : 2	T3 : 2	T4 : 1	T5 : ...	T6 : ...
● Surface habitable moyenne :	T1/T1 bis : ... m²	T2/T2 bis : 98,30 m²	T3 : 112,40 m²	T4 : 124,50 m²	T5 : ... m²	T6 : ... m²
● Nombre de PLUS et de PLAI :	PLUS : 5	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 des travaux est d'avoir une diminution des charges d au moins 30 % 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 : ...366..... kWh/m²/an EP

- après travaux : ...154... kWh/m²/an EP

Gain énergétique moyen : ...57,80.....%

- « 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 17/07/2026

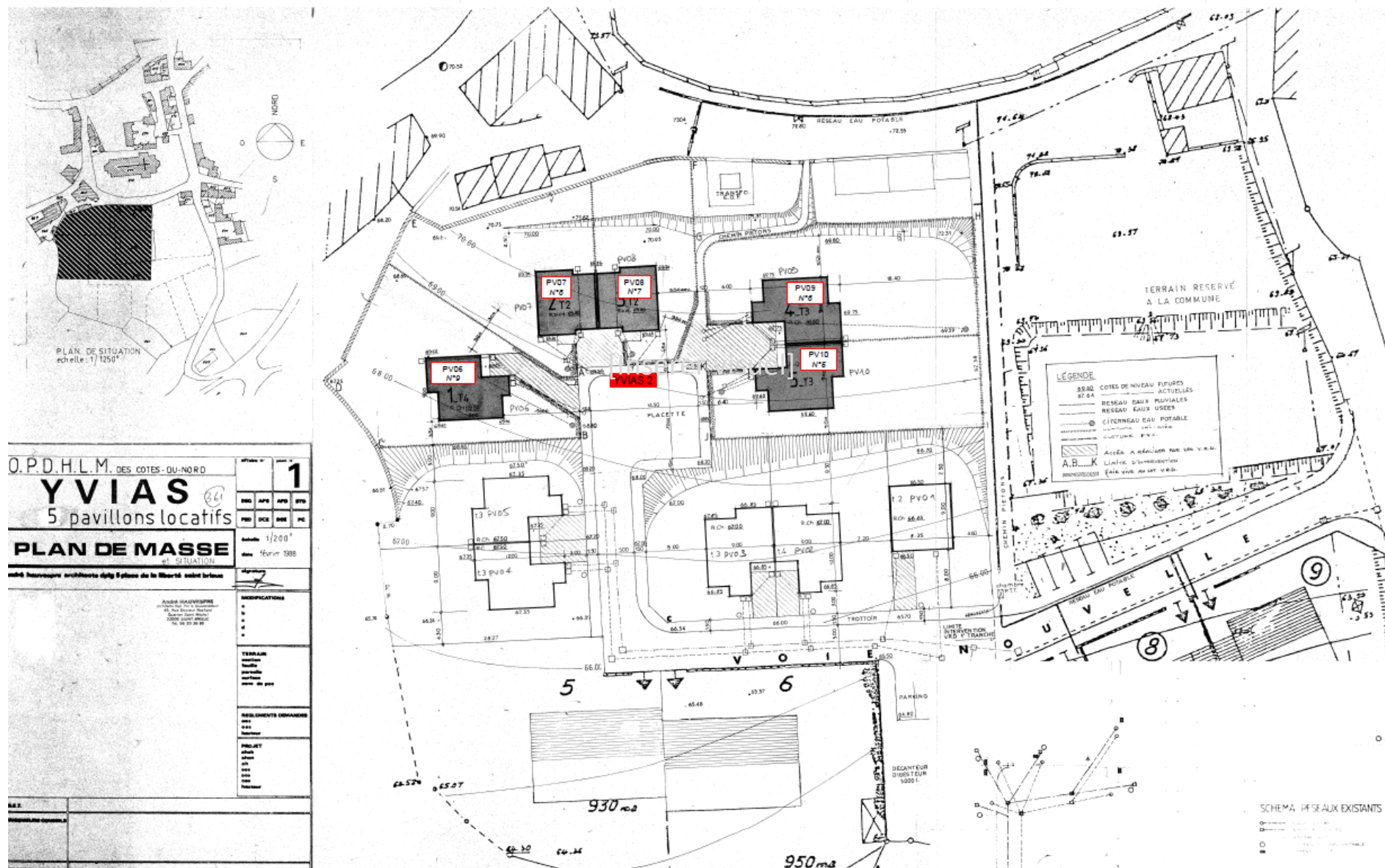
Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260707-DEL2026_07_264-DE

Fiche projet

page 7/10



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_264-DE

Fiche projet
page 8/10



Illustrations utiles (visuels après travaux...)



Envoyé en préfecture le 17/07/2026

Reçu en préfecture le 17/07/2026

Publié le

ID : 022-200067981-20260707-DEL2026_07_264-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_264-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