



FICHE PROJET 2024

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le 25.10.2024

ID : 022-200067981-20241015-DEL2024_10_219-DE

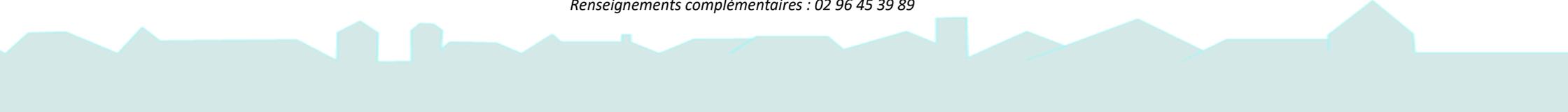


► LOGEMENT SOCIAL - FICHE DE DEMANDE DE SUBVENTION A RENSEIGNER

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



(présente page à adresser par mail à habitat@guingamp-paimpol.bzh au format Excel ou compatible (fichier « PLAN_PREVISIONNEL_DE_FINANCEMENT_PLS_2024.xls »)

DESIGNATION OPERATION				
Nom de l'opération		REHABILITATION THERMIQUE DE 75 LOGEMENTS BAT F G I J K SAINT LEONARD GUINGAMP		
Nombre de logements sociaux sur site avant l'opération	75	** date demande de subvention		
Nombre de logements sociaux sur site après l'opération	75	*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)				
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	0	Subv. Agglo = 10% du coût HT de l'opération (achat + travaux)	
	dont PLAI	0	1 000 €	
	dont PLAI-A	0	2 000 €	
	dont autres (PLS/PSLA...)	0	2 000 €	
			1 000 €	
A2- Dont en NEUF OU EN VEFA		0	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 "	0	2 000 €	
	dont PLAI	0	2 500 €	
	dont PLAI-A	0	3 500 €	
	dont PSLA (>20 logements/Ha)	0	2 000 €	
	dont autres (PLS...)	0	0 €	
B- DEMOLITION-RECONSTRUCTION : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS NEUFS CORRESPONDANT A UNE RECONSTITUTION				
B1- Nombre total de logements démolis	0	Financement de B1 -B2 sur le modèle A-1. Si B3>B1, excédent financé sur le modèle A2		
B2- Nombre de logements non reconstruits	0			
B3- Nombre de logements reconstruits (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)	0			
C- DIVISIONS : NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS CREEES PAR DIVISION (HORS DOUBLE COMPTE AVEC A)				
C1- Nombre de logements divisés	0	Financement de C2 sur le modèle A2		
C2 - Nombre de logements créés, hors A (préciser dans ce cas les produits-logement : PLUS-CD...)	0			
D – REHABILITATIONS				
Nombre de logements réhabilités	75	1 000€ / logt si gain thermique ≥ 35%		
Gain thermique (fournir étude en justificatif)	60	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 (€ TTC FISCAL)	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		
A2 (neuf/VEFA):	Coût travaux (€ TTC FISCAL)			3 260 776
	Coût acquisition foncier (€ HT)			...
	Coût de la viabilisation (€ HT)			...
	Coût travaux (€ HT)			...
B, C ou D (autres opérations):	Coût travaux (€ HT)	...		
Coût de revient total de l'opération A, B, C ou D (€ TTC) :		3 260 776		
FINANCEMENTS PREVISIONNELS (€ TTC)				
Fonds propres	115 876			
Emprunts	3 000 000			
Subvention Etat	0			
Subvention de droit commun Agglo sollicitée	112 500			
Autres subventions (préciser)	32 400 DEPARTEMENT			
Reste à financer (éventuel FIFE* + participation communale équivalente)	0			
Date prévisionnelle de commencement des travaux	30/10/2024			
Date prévisionnelle de réception des travaux	31/07/2026			
Autres précisions ou remarques utiles	...			

*Hors opérations neuves, pour un coût de revient situé entre 1800 et 2800€ TTC/m² SHAB. Au-delà, le déficit d'opération peut toutefois être financé par le FIFE dans la limite de ce seuil

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

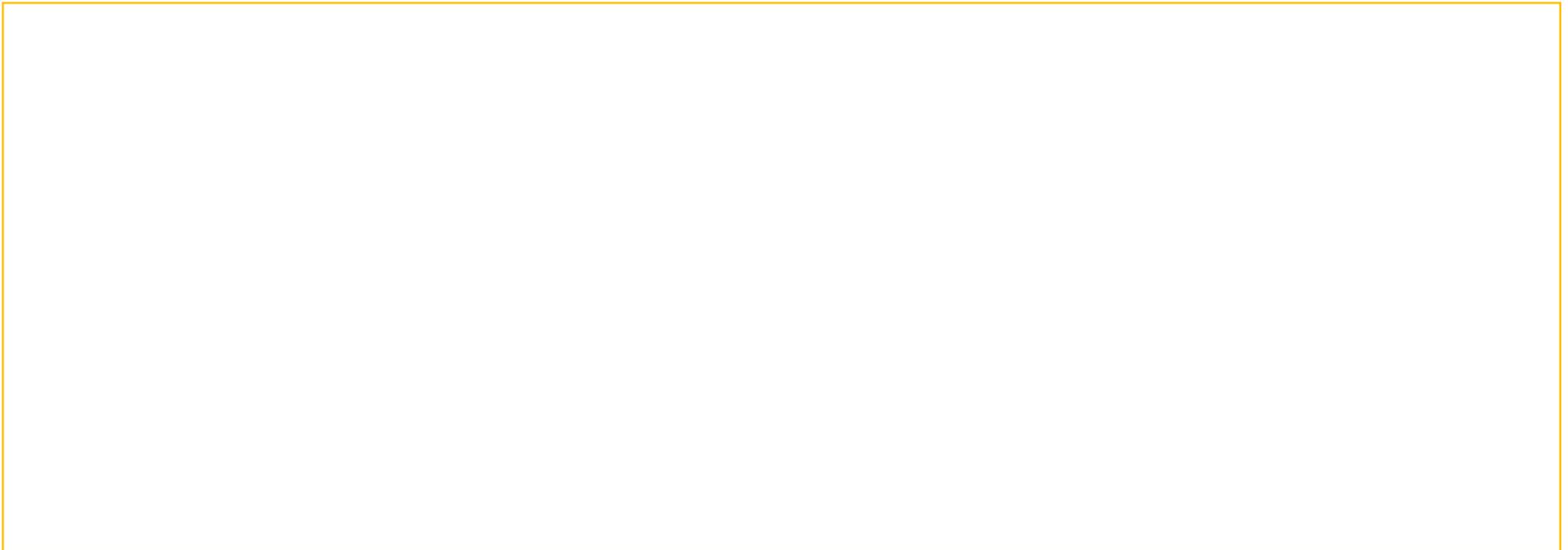
- avant travaux : 189 kWh/m²/an EP

- après travaux : 124 kWh/m²/an EP

Gain énergétique moyen : 69 %

- « *Intégration urbaine et paysagère* » : Cette opération s'intègre parfaitement à son environnement, la façade de l'immeuble existant a été conservé gardant ainsi tout son cachet.
- « *Cadre de vie et revitalisation de la commune* » (*proximité des services, commerces et équipements, transports*) : opération en cœur de ville, proximité des services, des transports, des commerces, etc. ...
- « *Architecture favorisant la vie de quartier et le lien social* » : Opération s'intégrant parfaitement sans marquage particulier du logement social.
- « *Innovation* » : Qualité des matériaux utilisés.

► **Remarques/informations complémentaires :**



Plan de situation du projet (commune / quartier)



GUINGAMP HABITAT (22)

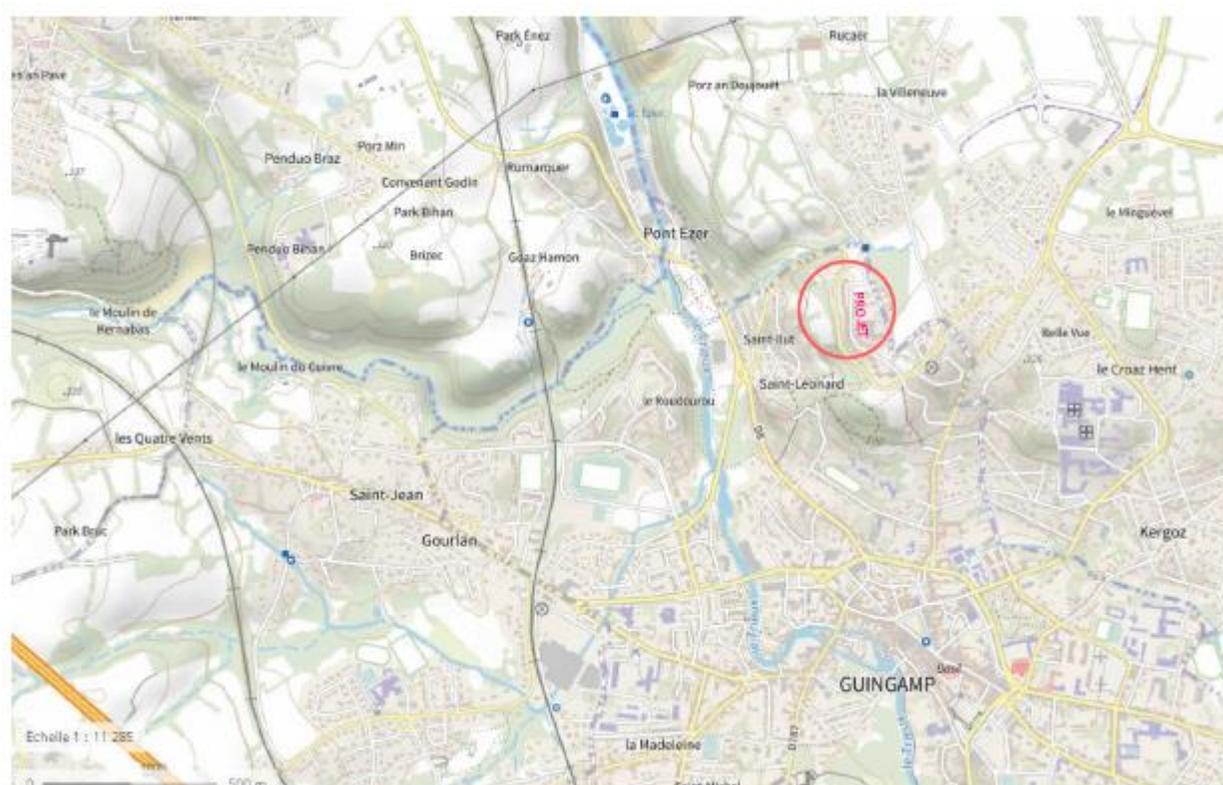
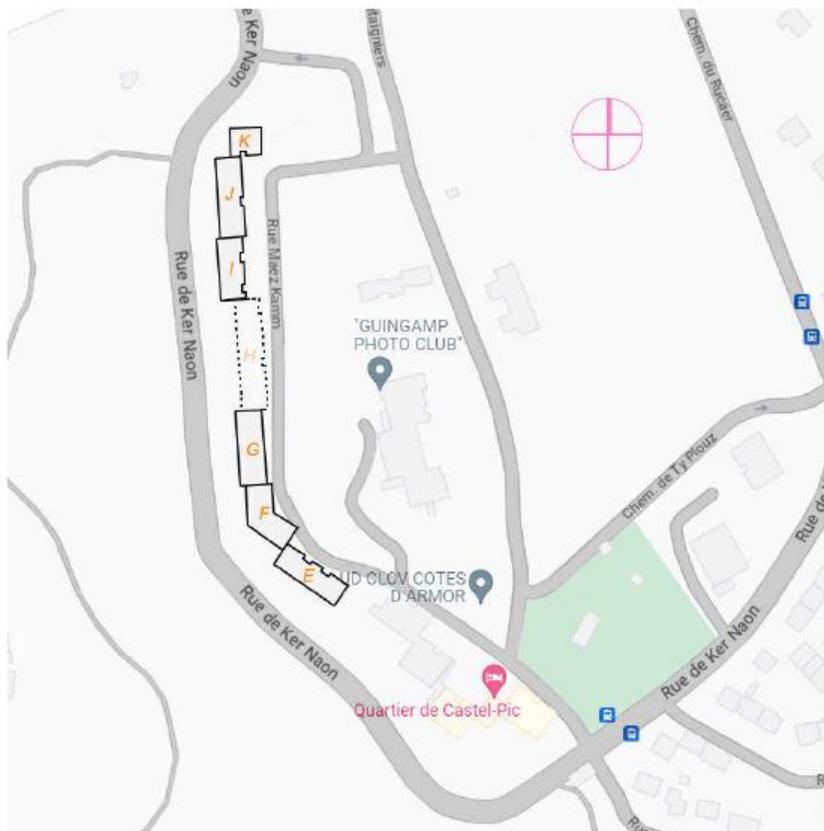
396

**REHABILITATION QUARTIER SAINT LEONARD -
GUINGAMP
BATIMENTS F G I J K**

PRO

Date :
13/06/2023

Indice A

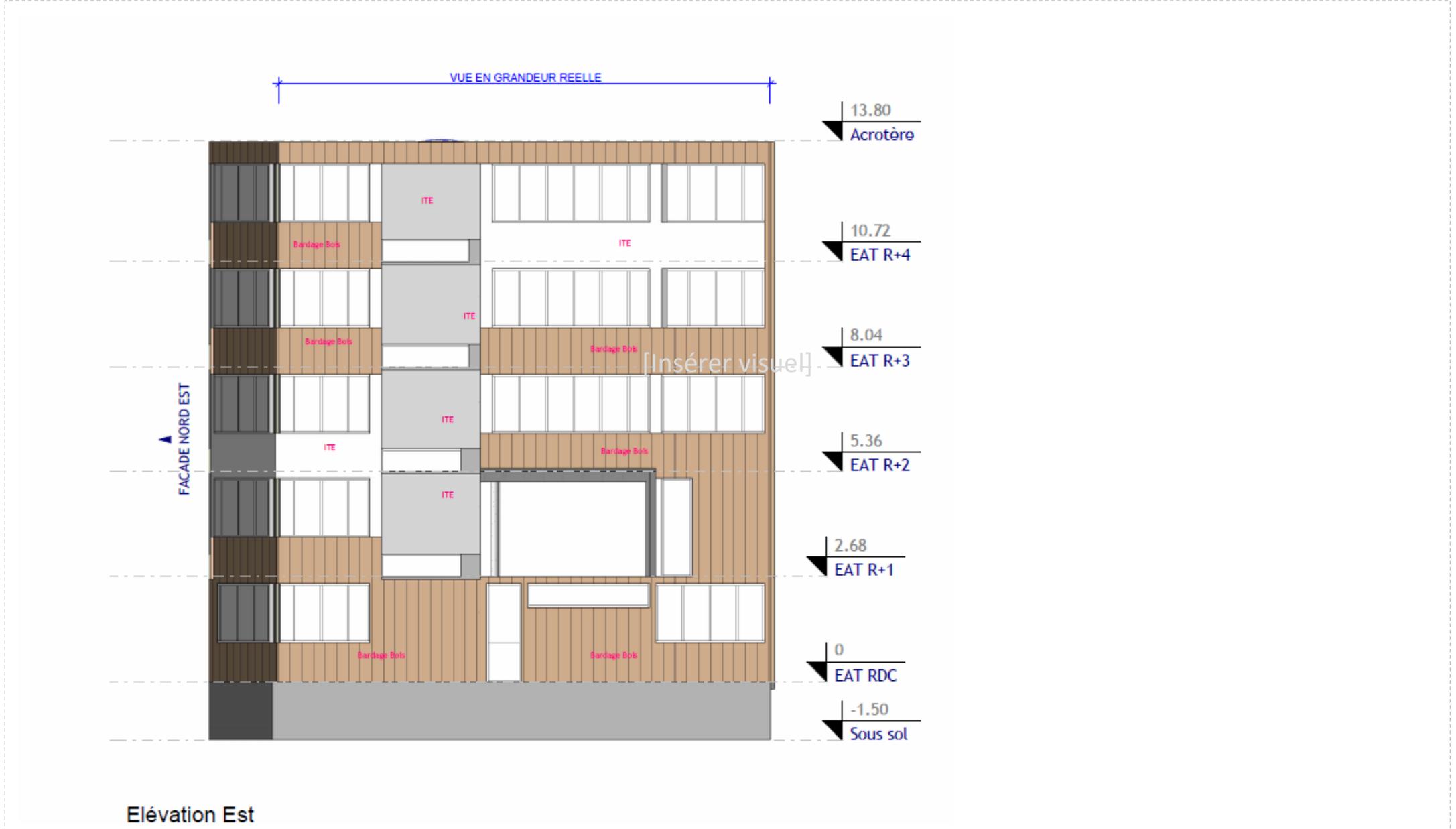


Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le
ID : 022-200067981-20241015-DEL2024_10_219-DE

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



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



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



[Insérer visuel]



Guingamp
Paimpol
AGGLOMÉRATION

Direction de l'Aménagement
Service Habitat & Renouvellement urbain

habitat@guingamp-paimpol.bzh