



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

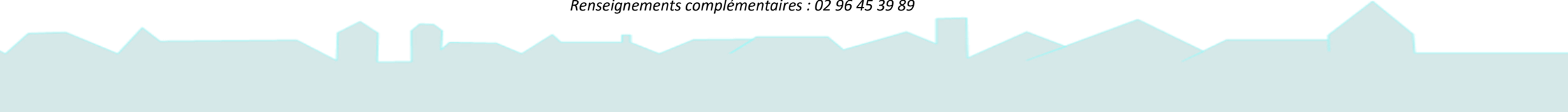


► LOGEMENT SOCIAL - FICHE DE DEMANDE DE SUBVENTION A RENSEIGNER

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% 1 500€ / logt si gain thermique ≥ 50% (en kWh EP/m²/an)
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

► **Adresse postale du projet** : BAT F1 - 7 RUE MAEZ KAMM - BAT F2 - 9 RUE MAEZ KAMM - BAT G1 - 11 RUE MAEZ KAMM - BAT G2 - 13 RUE MAEZ KAMM
 BAT I1 - 21 RUE MAEZ KAMM - BAT J1 - 25 RUE MAEZ KAMM - BAT J2 - 27 RUE MAEZ KAMM - BAT K - 29 RUE MAEZ KAMM

► **Parcelles concernées (références cadastrales)** :

► **Date du permis de construire** :

► **Date prévisionnelle de commencement des travaux** : 10/2024

► **Date prévisionnelle de livraison du chantier** : 07/2026

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

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

Réhabilitation thermique : isolation thermique par l'extérieur, changement des menuiseries extérieures, isolation en toiture.

► **Logements produits** :

- **Nombre total de logements (y compris hors LLS)** : 75
 - **Nombre de logements sociaux par type** :
 - **Surface habitable moyenne** :
 - **Nombre de PLUS et de PLAI** : PLUS :
 - **Plafonds de loyer appliqués (€/m² SU)**
- dont logements privés :
- dont logements publics : 75
- | | | | | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | T1/T1 bis : 4 | T2/T2 bis : 17 | T3 : 27 | T4 : 18 | T5 : 9 | T6 : ... |
| | T1/T1 bis : 35 m ² | T2/T2 bis : 45 m ² | T3 : 65 m ² | T4 : 75 m ² | T5 : 85 m ² | T6 : ... m ² |
| | PLAI : 0 | PLAI-A : | Autres (préciser) : ... | | | |
| | 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 » : Guingamp habitat souhaite maintenir une qualité de services au bénéfice de tous et ainsi permettre au plus grand nombre d'occuper un logement de qualité.
- « Logement abordable » : L'exigence thermique de l'opération réduira le reste à charge des habitants, les dépenses liées à l'énergie réduites permettront un transfert des ressources des ménages vers l'économie locale (alimentation, loisirs) ou encore pour mieux se soigner.
- « Logements accessibles (PMR)/adaptés » : 0
 Nombre de logements accessibles aux PMR : 0
- « Maîtrise de l'étalement urbain » :
- « Lutte contre la précarité énergétique / maîtrise de la consommation énergétique et limitation du bilan carbone-GES » : Travaux de rénovation thermique permettant d'obtenir des bâtiments plus économes en énergie.

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 :

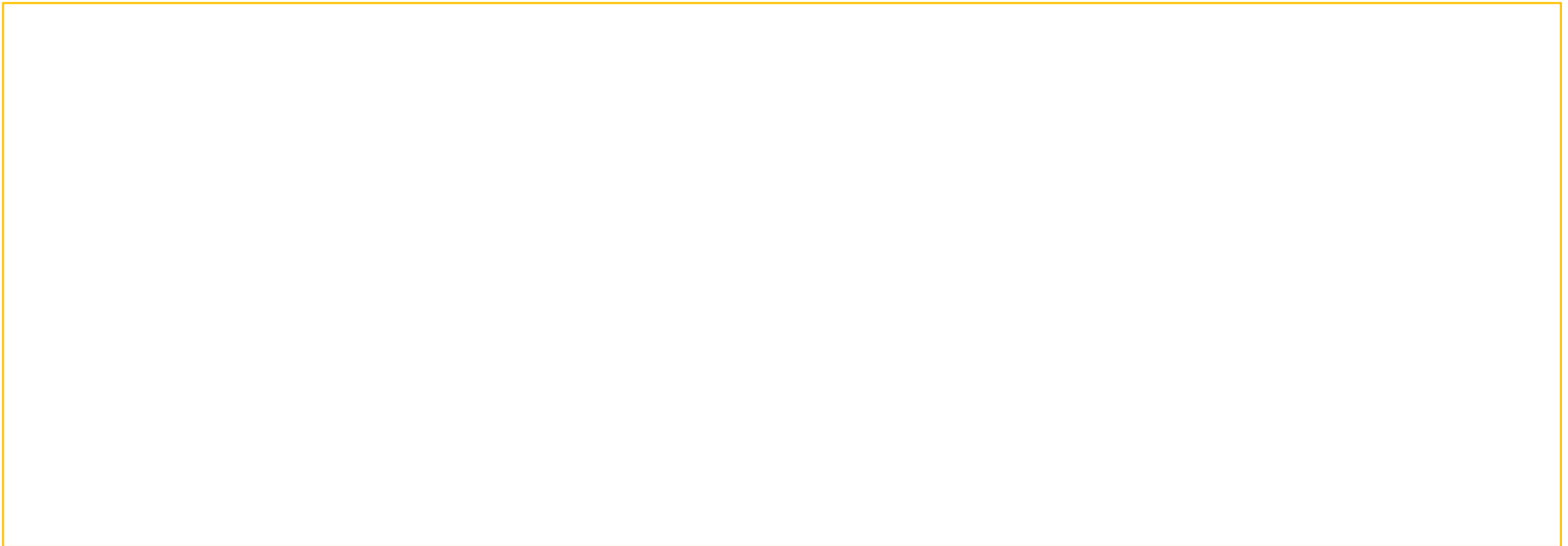
- avant travaux : 189 kWh/m²/an EP

- 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)

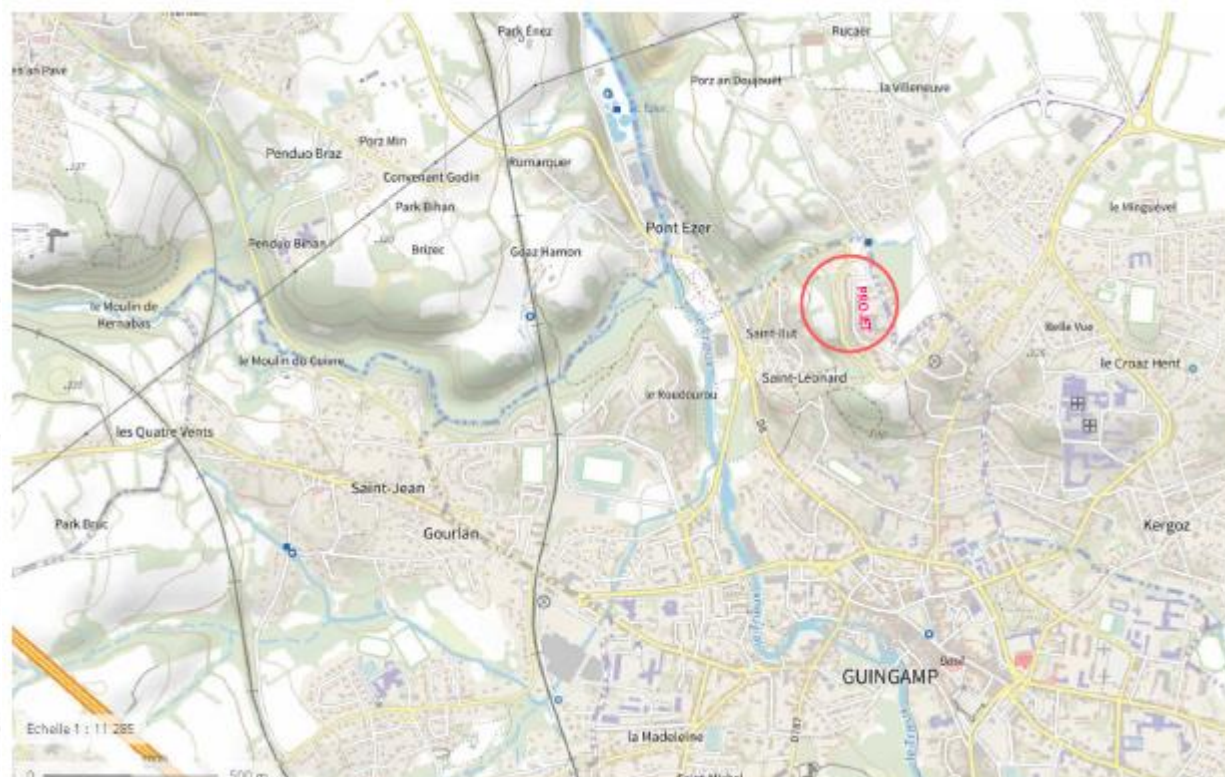
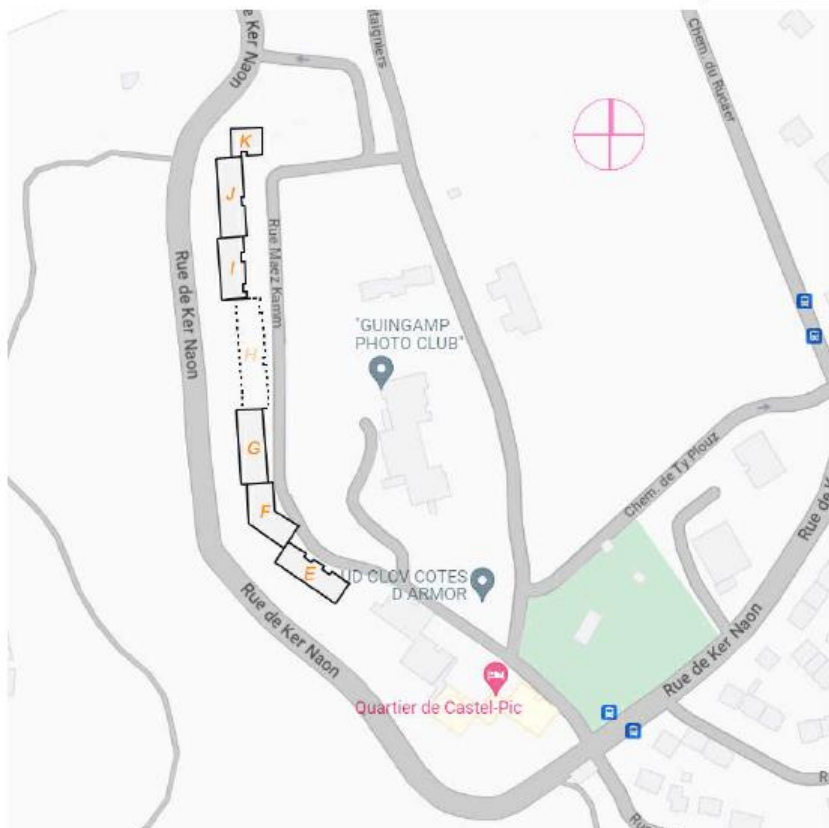
396

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

PRO

Date :
13/06/2023

Indice A

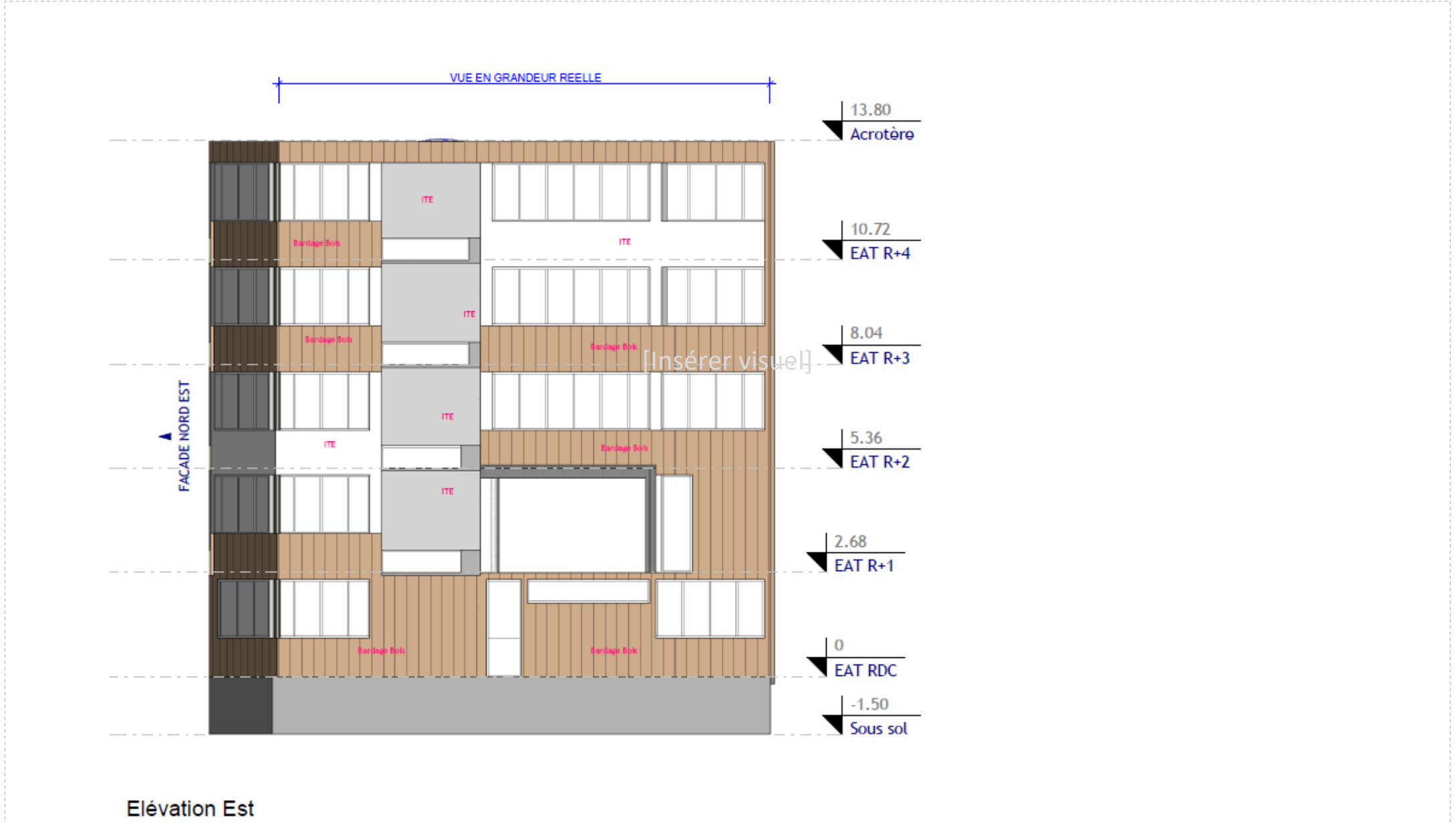


Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le
ID : 022-200067981-20241015-DEL2024_10_219-DE

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