

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS**  
**PLOULEC'H - LOTISSEMENT LES PIERRES BLANCHES – CITE 5059**  
**DECISION DE PROGRAMME**

---

DELIBERATION BCA 2024 M09 86  
Bureau du Conseil d'Administration du 3 septembre 2024

---

Membres délibérants présents :

Mme ROUTIER Gaëlle, Mme Sylvie GUIGNARD, Mme Martine HUBERT, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI, Mr Jean-Claude DAUPHIN, Mr Paul LE BIHAN

Membre excusé ayant donné pouvoir :

Mr Paul LE BIHAN donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER

Assistaient à la séance :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général  
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier  
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires  
Mme Anne GIRAUD, Directrice des Ressources Interne  
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine  
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

---

*Vu l'article L.433.2 du code de la construction et de l'habitation,  
Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération CA n°2022 M01 12 du CA du 7/01/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau,  
Vu la délibération CA n°2022 M03 32 du CA du 31/03/2022 relative aux délégations de compétence accordées au Bureau,  
Vu l'avis favorable du CEI du 31/07/2024.*

**CONTEXTE**

Terres d'Armor Habitat a été sollicité par la Mairie de PLOULEC'H de l'opportunité d'acquérir les lots 28, 29 et 30 au sein du lotissement « Les Pierres Blanches »

Cette opération permettrait la réalisation de 4 logements collectifs et 2 individuels.

Le projet sera proposé en programmation 2025 à Lannion Trégor Communauté.

**PROBLEMATIQUE**

Caractéristiques techniques :

- Réalisation de 6 logements
- 2 T2 et 2 T3 collectifs, 1 T4 et 1 T5 individuels
- 2 PLUS, 2 PLAI et 2 PLS
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 404 m<sup>2</sup>
- Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif au RDC ou d'une terrasse à l'étage, ainsi que d'une place de stationnement ou d'un garage pour les pavillons
- Objectif thermique envisagé : RE2020

Financement :

Prix de revient total prévisionnel : 1 020 654 € HT, soit 170 109 € HT / logement  
 Soit 2 526 € HT / m<sup>2</sup> de surface habitable

Au vu des éléments financiers connus à ce jour, l'opération est équilibrée.

Répartition des loyers estimés maximum :

|  | PLAI   | PLUS    | PLS minoré |
|--|--------|---------|------------|
| Loyer (HT / m <sup>2</sup> de surf. utile) | 5,46 € | 6,15 €  | 8 €        |
| Stationnement aérien                       | 9,89 € | 11,20 € | 16,75 €    |
| Garage                                     | -      | -       | 59,48 €    |

Valeur 2024

Le plan de financement prévisionnel serait ainsi déterminé :

| FINANCEMENT                          | DEPENSES TTC       | RECETTES PLUS | RECETTES PLAI | RECETTES PLS | TOTAL RECETTES     | %            |
|--------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|--------------------|--------------|
| <b>PRIX DE REVIENT PROJET</b>        | <b>1 107 683 €</b> |               |               |              |                    |              |
| Subvention ETAT Aides à la pierre    |                    | 2 €           | 12 560 €      | - €          | <b>12 562 €</b>    | 1,13 %       |
| Subvention Lannion Trégor Communauté |                    | 14 000 €      | 14 000 €      | - €          | <b>28 000 €</b>    | 2,53 %       |
| Subvention CD22                      |                    | 14 000 €      | 14 000 €      | 14 000 €     | <b>42 000 €</b>    | 3,79 %       |
| Fonds propres                        |                    | 47 928 €      | 47 929 €      | 70 295 €     | <b>166 152 €</b>   | 15,00 %      |
| Prêts                                |                    | 248 233 €     | 222 828 €     | 387 908 €    | <b>858 969 €</b>   | 77,55 %      |
| <b>SOLDE</b>                         |                    | 324 163 €     | 311 317 €     | 472 203 €    | <b>1 107 683 €</b> | <b>100 %</b> |

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-avant,
- D'autoriser le Directeur Général à rechercher tous les financements nécessaires à l'accomplissement de cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à déposer la demande d'agrément auprès des services de l'Etat via son Délégué, Lannion Trégor Communauté,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de la Banque des Territoires. Il est entendu qu'une nouvelle délibération sera alors présentée en Conseil d'Administration pour définir précisément les conditions de souscription de ces emprunts et leurs montants définitifs.
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération, étant entendu qu'une nouvelle délibération sera présentée en Conseil d'Administration pour autoriser la signature de l'acte d'acquisition.

**Le Bureau du Conseil d'Administration**  
**Après en avoir délibéré**

- Approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération présenté ci-avant,
- Autorise le Directeur Général à rechercher tous les financements nécessaires à l'accomplissement de cette opération,
- Autorise le Directeur Général à déposer la demande d'agrément auprès des services de l'Etat via son Délégué, Lannion Trégor Communauté,

- Autorise le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de [redacted] est entendu qu'une nouvelle délibération sera alors présentée en Conseil d'Administration pour définir précisément les conditions de souscription de ces emprunts et leurs montants définitifs.
- Autorise le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération, étant entendu qu'une nouvelle délibération sera présentée en Conseil d'Administration pour autoriser la signature de l'acte d'acquisition

---

**Vote à l'unanimité**



La Présidente,

Gaëlle ROUTIER

Conseillère Départementale du Canton de Plélo

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaëlle Routier', written over a horizontal line.