

**OPERATION DE CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS  
DOMAINE DE LA VILLENEUVE 3 À PORDIC – CITE 5084  
DECISION DE PROGRAMME**

---

DELIBERATION BCA 2025 M06 87

Bureau du Conseil d'Administration du 03 juin 2025

---

Membres délibérants présents :

Mme Martine HUBERT, Mme Nadège LANGLAIS, Mme Chantal NACIRI, Mme Gaëlle ROUTIER, M. Jean-Claude DAUPHIN, M. Paul LE BIHAN

Membre excusé sans pouvoir :

Mme Sylvie GUIGNARD

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 Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine

Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

---

*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 25/11/2024.*

**CONTEXTE**

Terres d'Armor Habitat a été sollicité par l'indivision L'ECHELARD de l'opportunité d'acquérir le lot n° 61 au sein de son lotissement « Le Domaine de la Villeneuve - tranche 3 » rue du champs Gueret à PORDIC.

Cette emprise foncière d'une contenance totale d'environ 802 m<sup>2</sup> permet la construction de 8 logements locatifs sociaux.

Le projet sera proposé en programmation 2026 à Saint-Brieuc Armor Agglomération.

**PROBLEMATIQUE**

Caractéristiques techniques :

- Réalisation de 8 logements collectifs
- 4 T2, 2 T3 et 2 T4
- 3 PLUS, 3 PLAI et 2 PLS
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 464 m<sup>2</sup>
- Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif au RDC et d'un balcon à l'étage, ainsi que d'une place de stationnement aérien

Financement :

Prix de revient total prévisionnel : 1 195 008 € HT, soit 149 376 € HT / logement

Soit 2 575 € 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)	6,20 €	6,94 €	8,75 €
Stationnement aérien	10,21 €	11,57 €	17,30 €

Valeur 2025

Le plan de financement prévisionnel serait ainsi déterminé :

FINANCEMENT	DEPENSES TTC	RECETTES PLUS	RECETTES PLAII	RECETTES PLS	TOTAL RECETTES	%
<b>PRIX DE REVIENT PROJET</b>	<b>1 294 134 €</b>					
Subvention ETAT Aides à la pierre		3 €	20 355 €	- €	<b>20 358 €</b>	1,57 %
Subvention Saint-Brieuc Armor Agglomération		22 500 €	24 000 €	- €	<b>46 500 €</b>	3,59 %
Subvention Commune		22 500 €	24 000 €	- €	<b>46 500 €</b>	3,59 %
Subvention CD22		21 000 €	21 000 €	- €	<b>42 000 €</b>	3,25 %
Fonds propres		67 642 €	66 441 €	60 037 €	<b>194 120 €</b>	15,00 %
Prêts		324 225 €	276 311 €	344 120 €	<b>944 656 €</b>	73,00 %
<b>SOLDE</b>		<b>457 870 €</b>	<b>432 107 €</b>	<b>404 157 €</b>	<b>1 294 134 €</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, Saint-Brieuc Armor Agglomération,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de la Banque des Territoires,
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

## 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, Saint-Brieuc Armor Agglomération,
- Autorise le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de la Banque des Territoires,
- Autorise le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Voté à l'unanimité



La Présidente,  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo