

APPROBATION DE LA PRE-PROGRAMMATION 2025

DELIBERATION N° CA 2025 M02 17
Conseil d'Administration du 25 février 2025

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Nadège LANGLAIS, Nicole LECLERC, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Loïc LENOUEVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Blandine DONNET donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN
Mme Martine HUBERT donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL
Mme Sandra LE NOUVEL
M. JJ LE GUERN

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Sophie CALFORT, Responsable Ressources Humaines
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
M. François BRACQ, Direction des finances
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu l'article R. 421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Le Conseil d'Administration délibère sur la politique générale de l'office et décide, directement ou via son bureau, de la réalisation des programmes et opérations de développement des logements locatifs sociaux.

Afin de répondre aux enjeux des territoires, l'office travaille annuellement sur la mise en œuvre d'une programmation de construction de logements locatifs sociaux neufs et également sur des projets de réhabilitations des logements locatifs sociaux existants.

Au regard des modalités de financement du logement social et des multiples contraintes économiques et techniques qui pèsent sur les bailleurs sociaux, TERRES D'ARMOR HABITAT a dû revoir à la baisse sa programmation pour qu'elle soit en phase avec ses capacités financières, pour autant, la politique des ventes, initiée par l'office doit permettre d'augmenter sa capacité financière et d'atteindre un niveau de production supérieur aux dernières années.

Les opérations, inscrites à la pré-programmation 2025, ne pourront aboutir que dans la mesure où les équilibres financiers seront assurés.

Les projets de réhabilitations programmés en 2025, ne sont pas présentés dans le présent rapport, mais le seront lors d'un prochain Conseil d'Administration.

La pré-programmation neuve détaillée et ventilée par EPCI et commune est décrite ci-dessous :

• **DDTM 2025**

	EPCI	COMMUNE	Nom de l'opération	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
MOD	C.d'Emeraude	LANCIEUX	Domaine du Frémur			7	7
	LTM	LAMBALLE-ARMOR	33 rue du Pont Cren	4	4	4	12
	LAC	POMMERIT-LE-VICOMTE	Liorzh an Ti	1	2	-	3
	TOTAL MOD			5	6	11	22
VEFA	GP3A	PAIMPOL	Rue Alez Kerraoul	9	10	7	26
	LTM	LAMBALLE-ARMOR	Les Jardins de la Mer	3	4	1	8
	LTM	NOYAL	Les Champs Piry	3	7	-	10
	LTM	PLURIEN	Les Jardins des Fleurians	1	2	-	3
	LAC	PLEGUIEN	Clos Kerziot Tr.2	6	6	-	12
	TOTAL VEFA			22	29	8	59
TOTAL				27	35	19	81

• **SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION 2025**

	EPCI	COMMUNE	Nom de l’opération	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
MOD	SBAA	LANGUEUX	Ancien EHPAD	21	15	15	51
	SBAA	PLŒUC-L'HERMITAGE	La Croix Bouvet	3	7	3	13
	SBAA	PLOUFRAGAN	Le Clos Ste Anne	6	6	6	18
	SBAA	SAINT-BRIEUC	Rue Cuverville	10	2	-	12
	SBAA	SAINT-BRIEUC	20 rue Notre Dame	5	5	5	15
	TOTAL MOD			45	35	29	109
VEFA	SBAA	LANGUEUX	Rue du Stade	8	12	-	20
	SBAA	PLERIN	28 rue de la Vallée	2	21	10	33
	SBAA	SAINT-BRANDAN	Le Domaine du Parc	1	1	-	2
	SBAA	SAINT-JULIEN	Les Hameaux du Levant	1	1	-	2
	TOTAL VEFA			12	35	10	57
TOTAL				57	70	39	166

• **LANNION TREGOR COMMUNAUTE 2025**

	EPCI	COMMUNE	Nom de l'opération	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
MOD	LTC	LANNION	Ar Santé	8	10	6	24
	LTC	PENVENAN	Les Promenades	4	4	4	12
	LTC	PLOUBEZRE	ZAC Ilot D	6	6	4	16
	LTC	PLOULEC'H	Les Pierres Blanches	2	2	2	6
	LTC	PLOUNEVEZ-MOEDEC	Rés. Des ajoncs	2	1	-	3
	LTC	TREDARZEC	Lot. Kreiz Ker	1	-	1	2
	TOTAL MOD			23	23	17	63
VEFA	LTC	LANNION	Les Terrasses de Van Gogh	5	8	2	15
	LTC	MINIHY TREGUIER	Parc Ar Brun	8	15	2	25
	LTC	PERROS-GUIREC	Rue de Kervasclet	2	1	1	4
	LTC	PERROS-GUIREC	Rue de la Salle	1	1	1	3
	LTC	TREBEURDEN	Corniche de Pors Mabo	2	2	1	5
	TOTAL VEFA			18	27	7	52
TOTAL				41	50	24	115

• **LOUDEAC COMMUNAUTE BRETAGNE CENTRE 2025**

S.O.

• **DINAN AGGLOMERATION 2025**

	EPCI	COMMUNE	Nom de l’opération	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
MOD	DA	CREHEN	Domaine des Vallées 3	4	4	4	12
	DA	VILDE GUINGALAN	Rue des Templiers	2	1	1	4
	TOTAL MOD			6	5	5	16
TOTAL				6	5	5	16

• **RECAPITULATIF**

DDTM + DELEGATAIRES	TOTAL Liste principale	Dont VEFA	Total nb opérations
DDTM (22)	81	59	8
Saint-Brieuc Armor Agglomération	166	57	9
Lannion Trégor Communauté	115	52	11
Loudéac Communauté Bretagne Centre	0	0	0
Dinan Agglomération	16	0	2
TOTAL	378	168	30

	Obj. de prod° annuelle TAH	Proposition pré-programmation 2025		
		MOD	VEFA	TOTAL
CCKB	5	0	0	0
LTM	50	12	21	33
GPA	10	0	26	26
LAC	8	3	12	15
Côte d'Emeraude	0	7	0	7
SBAA	150	109	57	166
LTC	70	63	52	115
LCBC	20	0	0	0
DA	20	16	0	16
	333	210	168	378

part VEFA 44%

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

1. D'approuver la pré-programmation 2025 de Terres d'Armor Habitat.

Le Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

1. Approuve la pré-programmation 2025 de Terres d'Armor Habitat.

Vote à l'unanimité

