

PROGRAMMATION PREVISIONNELLE REHABILITATIONS 2026

DELIBERATION CA 2025 M10 64
Conseil d'Administration du 21 OCTOBRE 2025

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.
Messieurs Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Loïc LENOUVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Sylvie GUIGNARD donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Brigitte DEMEURANT COSTARD donne pouvoir à Mme Martine HUBERT
Mme Blandine DONNET donne pouvoir à Mme Nadège LANGLAIS
Mme Véronique CADUDAL donne pouvoir à Mme Valérie RUMIANO
M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à M. JC DAUPHIN
Mme Chantal LE POEC donne pouvoir à Mme MF BOMMERT

Membre excusé sans pouvoir :

M. JJ LE GUERN

Membres absents sans pouvoir :

Mme Sandra LE NOUVEL
Mme Nicole LECLERC
M. Daniel BARON

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mme Céline SALLE, représentante du CSE
Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet

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
M. François BRACQ, Direction des finances
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.

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 agences, et à ses propres objectifs définis dans le Plan Stratégique du Patrimoine (PSP), l'office travaille annuellement sur la mise en œuvre d'une programmation sur des projets de réhabilitation des logements locatifs sociaux existants.

La programmation prévisionnelle 2026 identifie 421 logements répartis sur

Un programme secondaire de 105 logements répartis sur 10 opérations est également identifié.

La résidence « cité des Jardins » à Plérin, est également inscrite en 2026 pour le bâtiment C (64 logts), comme une incertitude demeure pour ce bâtiment.

Pour 2026, la programmation proposée est supérieure à la moyenne annuelle habituelle qui se situent autour de 200 à 250 logements en réhabilitation.

Ce chiffre s'explique par l'inscription d'opérations intégrées dans la démarche de massification de travaux initiés par un collectif de bailleurs bretons dont l'office fait partie.

Cette initiative, qui va s'étaler sur 2 à 3 ans, est mise en œuvre sur 3 opérations sur 2026 représentant 72 logements (donner les 3 sites) :

- Callac Kerloussouarn : 24 logements
- Lanvallon Bel Air : 24 logements
- Ploubazlanec saint Denis : 24 logements.

Programmation principale 2026 :

Commune	Adresse	Cité	EPCI	NBRE LOGTS	programmation	Commentaires
BON REPOS SUR BLAVET	ANC PRESBYTERE 5 LGTS (ex-Saint-Gelven)	2900	CCKB	5	2026	
CALLAC	Dispensaire	250	GP3A	4	2026	
CALLAC	Kerlossouarn	253	GP3A	24	2026	Programme massification
CHATELAUDREN	Rue arribart	381	LAC	14	2026	
CHATELAUDREN	Résidence de l' Etang	380	LAC	18	2026	
LA CHEZE	RESIDENCE DES SPORTS	393	LCBC	5	2026	
LANVOLLON	BEL AIR	1210	LAC	24	2026	Programme massification
LE MENE	rue des Forges (ex st jacut du méné)	3031	LCBC	10	2026	
PERROS GUIREC	KERVOALAN	1681	LTC	63	2026	Suite retour faisabilité (réhabilitation partielle)
PLAINTEL	Les bouillons	1710	SBAA	7	2026	
PLANCOET	Route de l'abbaye	1721	DA	2	2026	
PLANCOET	Route de l'abbaye – logements gendarmes	1722	DA	8	2026	
PLERIN	LES JARDINS - ZAC PLERIN – Bat. C	4049	SBAA	64	2026	Rajout du bâtiment C
PLOUBAZLANEC	Saint Denis	2100	GP3A	24	2026	Programme massification
PLOUGUENAST	Kermaria	2190	LCBC	16	2026	
PLOUISY	2 impasse du presbytère	2230	GP3A	7	2026	
QUINTIN	5 Rue saint yves		SBAA	18	2026	
SAINT BRIEUC	GINGLIN TR2	4006	SBAA	30	2026	2 bâtiments fléchés en réhabilitation + 1 avenir incertain
SAINT BRIEUC	Saint Malo	4085	SBAA	65	2026	
ST MAUDAN	Rue des peupliers	3140	LCBC	4	2026	
TREGUIER	Rue des perdreries	3621	LTC	9	2026	

Total : 421 logements

Programme secondaire 2026 :

Commune	Adresse	Cité	EPCI	NBRE LOGTS	programmation	Commentaires
BINIC - ETABLES SUR MER	LE CLOS BERTRAND	550	SBAA	1	2026	Logement diffus
PLEDRAN	La chapelle bernier	1764	SBAA	1	2026	Logement diffus
PLENEUF VAL ANDRE	LE MINIHY	1860	LTM	24	2026	
PLERIN	18 rue des sports	1875	SBAA	1	2026	Logement diffus
PLERIN	64 rue de beauregard	187H	SBAA	1	2026	Logements diffus
SAINT BRIEUC	GINGLIN TR1	4005	SBAA	18	2026	Devenir du groupe incertain
SAINT BRIEUC	CASERNE DES POMPIERS	4022	SBAA	32	2026	Discussion en cours avec les pompiers
SAINT BRIEUC	Rue de la gare	4105	SBAA	3	2026	
TREBRIVAN	8 rue des déportés	3443	CCKB	1	2026	Logement diffus
TREGUIER	Rue jean Jaures	3624	LTC	23	2026	Dossier en étude dispositif seconde vie

Total : 105 logements

En complément, une enveloppe de 300 000 € sera demandée au budget, afin de pouvoir réhabiliter des logements diffus qui pourrait être classés en étiquette G et donc non éligibles à la location, suite à des audits techniques et thermiques qui sont actuellement en cours.

Certains de ces logements ont été identifiés dans la programmation secondaire.

Ce budget permettra de pouvoir engager les travaux nécessaires pour les conserver dans le circuit de location.

Dossiers de gros travaux fléchés sur l'investissement :

Commune	Adresse	Cité	EPCI	NBRE LOGTS	programmation	Commentaires
SAINT BRIEUC	Cesson 1	4020	SBAA	152	2024	Cité avec problématiques étais
SAINT BRIEUC	TOUR DE CESSON (St Malo)	4024	SBAA	58	2026	Cité avec problématique étais
SAINT BRIEUC	Cesson	4038	SBAA	100	2026	Cité avec problématique étais

**Total : 310 logements
Dont 152 déjà inscrits**

Considérant ce qui précède, il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver la programmation principale et la programmation secondaire de réhabilitations 2026 de Terres d'Armor Habitat.

Le Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

- Approuve la programmation prévisionnelle réhabilitations 2026 de Terres d'Armor Habitat.

Adopté à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

