

**OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 8 LOGEMENTS**  
**RUE DE PEMINIER À LANDEHEN – CITE 5095**  
**DECISION DE PROGRAMME**

DELIBERATION BCA 2026 M03 37

Bureau du Conseil d'Administration du 12 mars 2026

Membres délibérants présents :

Mme Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Mme Gaëlle ROUTIER,  
M. JC DAUPHIN

Membres délibérants présents, ayant donné pouvoir :

Mme MC NACIRI donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN,  
M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,

Assistait à la séance, avec voix consultative :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :

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

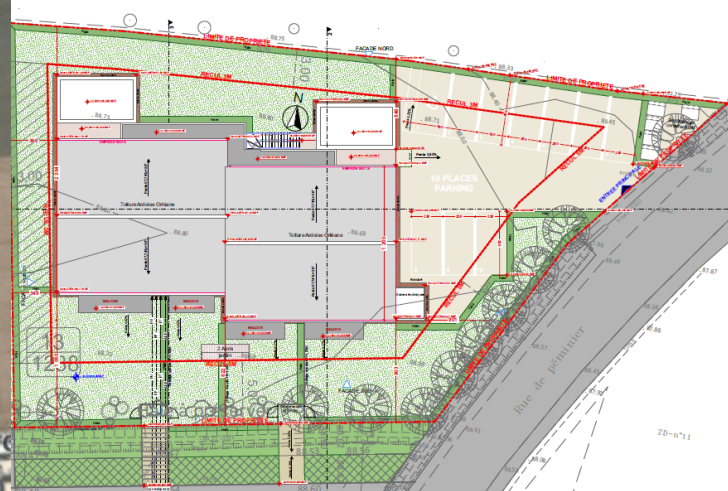
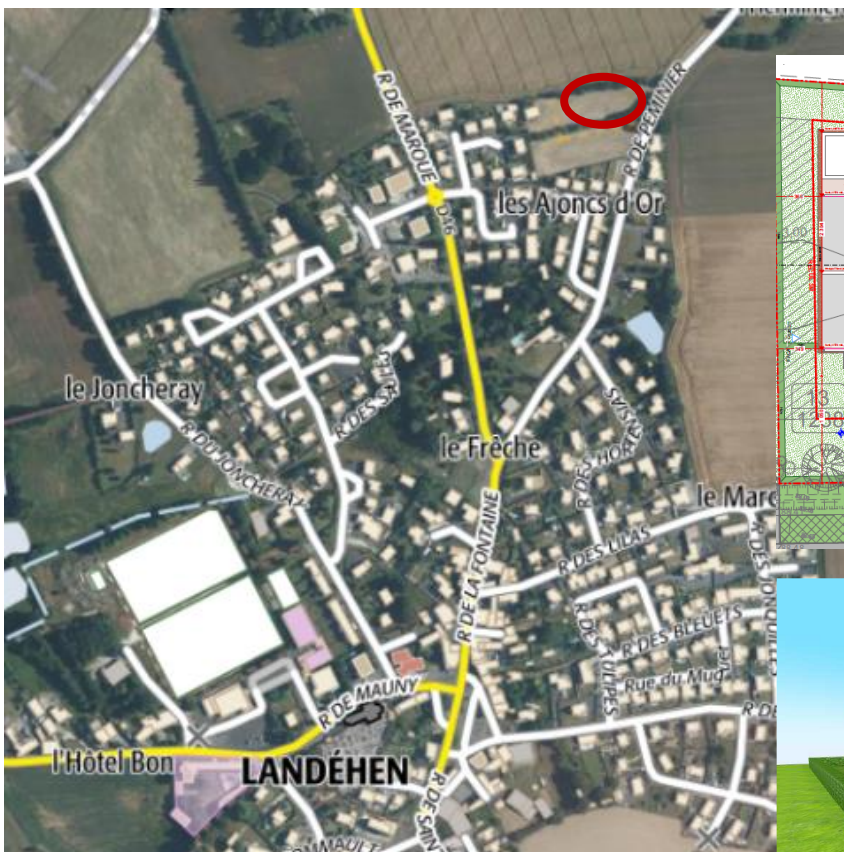
*Vu l'article L.433.2 du code de la construction et de l'habitation,*

*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 18/02/2026.*



## CONTEXTE

Terres d'Armor Habitat a été sollicité par la SCCV DE PEMINIER de l'opportunité d'acquérir 8 logements en VEFA, au sein de son programme sis rue de Péminier à LANDEHEN.

Ces logements nous sont ainsi proposés au prix de 1 115 121,72 € hors taxes, auquel s'ajoutera la TVA au taux en vigueur, décomposé comme suit :

- PLAI = 416 488,57 € HT (206,44 m<sup>2</sup> SHAB \* 2 017,48 € HT)
- PLUS = 698 633,15 € HT (346,29 m<sup>2</sup> SHAB \* 2 017,48 € HT)

Le projet est inscrit en programmation 2026 auprès de Lamballe Terre et Mer.

## PROBLEMATIQUE

### Caractéristiques techniques :

- Acquisition de 8 logements intermédiaires
- 2 T2, 4 T3 et 2 T4
- 3 PLAI et 5 PLUS
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 552,73 m<sup>2</sup>
- Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif, d'un cellier et d'une place de stationnement aérien
- PC déposé le 29/09/2025 et accordé le 22/01/2026

### Financement :

Prix de revient total prévisionnel : 1 147 187 € HT, soit 143 398 € HT / logement

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

Répartition des loyers estimés maximum :

	PLAI	PLUS
Loyer (HT / m <sup>2</sup> de surf. utile)	5,53 €	6,21 €
Stationnement aérien	10,21 €	11,57 €
Jardins 20 à 50 m <sup>2</sup>	10 €	10 €
Jardins +50 m <sup>2</sup>	15 €	15 €

*Valeur 2025*

Le plan de financement prévisionnel serait ainsi déterminé :

FINANCEMENT	DEPENSES TTC	RECETTES PLUS	RECETTES PLAI	TOTAL RECETTES	%
<b>PRIX DE REVIENT PROJET</b>	<b>1 242 741 €</b>				
Subvention ETAT Aides à la pierre 2025		5 €	20 355 €	<b>20 360 €</b>	1,64 %
Subvention Lamballe Terre et Mer		25 000 €	15 000 €	<b>40 000 €</b>	3,22 %
Subvention Commune		25 000 €	15 000 €	<b>40 000 €</b>	3,22 %
Subvention CD22		35 000 €	21 000 €	<b>56 000 €</b>	4,51 %
Fonds propres		70 325 €	41 522 €	<b>111 847 €</b>	9,00 %
Prêts		638 103 €	336 431 €	<b>974 534 €</b>	78,41 %
<b>SOLDE</b>		793 433 €	449 308 €	<b>1 242 741 €</b>	<b>100 %</b>

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Bureau du C

- 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,
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 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,
- Autorise le Directeur Général à solliciter les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 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.

---

**Voté à l'unanimité**

La Présidente,  
Gaëlle ROUTIER  
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

