

OPERATION DE CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS RUE ANATOLE LE BRAZ À PLOUMILLIAU – CITE 5033 DECISION DE PROGRAMME

DELIBERATION BCA 2026 M07 30
Bureau du Conseil d'Administration du 10 juillet 2026

Membres délibérants présents :

Mme Gaëlle ROUTIER, Mme Sylvie GUIGNARD, Mme Marie- Chantal NACIRI
Mr. Patrice KERVAON, Mr. Jean-Claude DAUPHIN, Mr. Raphael LE MEHAUTE.

Membre délibérant absent, ayant donné pouvoir :

Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à Mr. Jean-Claude DAUPHIN.

Assistait à la séance, avec voix consultative :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mr François BRACQ, Directeur adjoint, Direction Financière et Comptable
Mr Joel TUAL, Directeur adjoint Direction du Patrimoine
Mr Nicolas SENGER, Responsable du service logements
Mme Marion CREZE, chargée des ventes, Direction Financière et Comptable
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale
Mr. Pascal LE MAUX, Juriste Direction Prospective et Juridique

*Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération du CA du 16 juin 2026, CA 2026 M06 10 relative aux délégations de compétence
accordées au Bureau par le Conseil d'Administration,
Vu la délibération du CA du 16 juin 2026, CA 2026 M06 11 relative aux délégations de compétence
accordées au Directeur Général par le Conseil d'Administration en matière d'emprunts et placement de
fonds,
Vu l'avis favorable du CEI du 16/06/2025.*

CONTEXTE

La commune de PLOUMILLIAU a fait appel à l'EPFB pour l'acquisition puis la déconstruction de l'ancien garage situé rue Anatole LE BRAZ, en vue de la réalisation d'un programme immobilier.
Dans ce cadre, la commune a sollicité TERRES D'ARMOR HABITAT sur la possibilité de réaliser 12 logements locatifs sociaux.

Après division cadastrale, l'emprise foncière du projet sera cédée à l'€uro symbolique à TERRES D'ARMOR HABITAT.

Le projet sera proposé en programmation 2027 à Lannion Trégor Communauté.

PROBLEMATIQUE

Caractéristiques techniques :

- Réalisation de 12 logements intermédiaires
- 7 T2, 3 T3 et 2 T4
- 4 PLAI, 6 PLUS et 2 PLS
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 712 m²
- Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif au RDC et d'un balcon à l'étage, ainsi que d'une place de stationnement aérien
- Commune en zone B2

Financement :

Prix de revient total prévisionnel : 1 723 174 € HT, soit 143 598 € HT / logement

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

Répartition des loyers estimés maximum :

	PLAI	PLUS	PLS
Loyer (HT / m² de surf. utile)	6,26 €	7,01 €	8,25 € (loyer max 8,66 € minoré de 4,73 %)
Jardin entre 20 et 50 m²	-	-	14,75 €
Jardin supérieur à 50 m²	-	12,59 €	-

Valeur 2026

Le plan de financement prévisionnel serait ainsi déterminé :

FINANCEMENT	DEPENSES TTC	RECETTES PLAI	RECETTES PLUS	RECETTES PLS	TOTAL RECETTES	%
PRIX DE REVIENT PROJET	1 869 198 €					
Subvention ETAT Aides à la pierre		27 204 €	6 €	- €	27 210 €	1,46 %
Subvention Lannion Trégor Communauté		32 000 €	48 000 €	- €	80 000 €	4,28 %
Subvention CD22		28 000 €	42 000 €	- €	70 000 €	3,74 %
Fonds propres		85 767 €	133 289 €	61 324 €	280 380 €	15,00 %
Prêts		383 269 €	676 967 €	351 372 €	1 411 608 €	75,52 %
SOLDE		556 240 €	900 262 €	412 696 €	1 869 198 €	100 %

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 notamment 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.

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 notamment 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.

Voté à l'unanimité



La Présidente, Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. ROUTIER', is written over a horizontal line.