Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0958-DE

OPERATION DE CONSTRUCTION EN VEFA DE 27 LOGEMENTS
Route de Coat Quillin & rue Placenn Ar Guer à LANNION – CITE 5083
APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT D2

DELIBERATION BCA 2026 M09 58
Bureau du Conseil d'administration du 01/09/2026

Membres délibérants présents :
Mme Gaëlle ROUTIER, Mme Sylvie GUIGNARD, Mme Marie- Chantal NACIRI, Mme Nadège LANGLAIS
Mr. Patrice KERVAON, Mr. Jean-Claude DAUPHIN, Mr. Raphael LE MEHAUTE.

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 DRUILLENNEC Emanuelle, Directrice du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale
Mr. Pascal LE MAUX, Juriste Direction Prospective et Juridique

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 les avis favorables des CEI du 30/09/2024 et du 28/04/2025,
Vu la décision du CEI du 17/08/2026,
Vu la délibération du BCA du 03/06/2025,
Vu l'avis favorable (acquisition) du CA du 17/02/2026,
Vu la délibération CA 2026 M06 10 du Conseil d'Administration du 16 juin 2026 relative aux délégations de compétence accordée au Bureau,
Vu la délibération CA 2026 M06 11 du Conseil d'Administration du 16 juin 2026 relative aux délégations de compétence accordée au Directeur Général.

CONTEXTE

- Terres d'Armor Habitat a été sollicité par le promoteur NEXITY de l'opportunité d'acquérir 27 logements en VEFA, au sein de son programme sis route de Coat Quillin & rue Placenn Ar Guer à LANNION,
- Prix d'acquisition de 2 150 € HT/m² SHAB, conformément à la décision du CEI en date du 28/04/2025,
- Année de programmation : 2026,
- Contrat de réservation signé le 25 septembre 2025,
- PC obtenu le 19 mars 2025,
- Les travaux de construction doivent démarrer au troisième trimestre 2026.

OBJET

L'objet de la présente délibération est de définir les conditions de financement de l'opération afin de souscrire aux emprunts nécessaires à sa réalisation.

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0958-DE

Le projet constitué comme suit :

- Typologies/agréments :

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
T2	3	1	2	6
T3	4	12	2	18
T4	0	3	0	3
TOTAL	7	16	4	**27**

- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 1750.1 m²
- Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif et d'un cellier au RDC ou d'un balcon,
- Les jardins et places de stationnement en aérien sont valorisés en loyers accessoires (dispositif de contrôle d'accès au parking),
- La règlementation thermique appliquée à cette opération est la RE2020.

Financement :

- Coût total de l'opération : 4 219 521 € (Montant Fiscal)
- Coût de l'opération par logement : 156 279 € (Montant Fiscal)
- Prix de revient total toutes prestations confondues : 2 411 € (Montant Fiscal)/ m² SHAB

Répartition des loyers estimés maximaux de zone (hors charges) :

	PLAI	PLUS	PLS
Loyer (HT / m² de surf. utile)	6,06 €	6,59 €	8,75 € (minoré)
Jardin	8,72 €	9,87 € à 12,59 €	14,75 €
Stationnement	10,32 €	11,69 €	17,48 €

Valeur 2026

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

Plan de financement :

F I N A N C E M E N T	**DEPENSES TTC**	RECETTES PLAI	RECETTES PLUS	RECETTES PLS	**TOTAL RECETTES**	**%**
PRIX DE REVIENT PROJET	**4 219 521€**					
Subvention ETAT Aides à la pierre		47 607€	16€		**47 623€**	1.1%
Subvention EPCI		49 000€	112 000€		**161 000€**	3.9%
Subvention COMMUNE		7 000€	16 000€	4 000€	**27 000€**	0.6%
Subvention CD22		49 000€	112 000€		**161 000€**	3.9%
Fonds propres		84 599€	227 749€	46 312€	**358 659€**	8.5%
Prêts		650 994€	2 021 596€	791 649€	**3 464 239€**	82%
SOLDE		888 199€	2 489 361€	841 961€	**4 219 521€**	**100%**

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du bureau :

- D'approuver le plan de financement de l'opération présenté ci-avant.
- D'autoriser le Directeur Général à contracter les emprunts notamment auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement.
- D'autoriser le Directeur Général à solliciter les demandes de subventions et de financements
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0958-DE

Le Bureau du Conseil d'administration
Après en avoir délibéré

- Approuve le plan de financement de l'opération présenté ci-avant.
- Autorise le Directeur Général à contracter les emprunts notamment auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement.
- Autorise le Directeur Général à solliciter les demandes de subventions et de financements
- Autorise le Directeur Général à signer tous les documents utiles nécessaires à la bonne réalisation de cette opération.

Vote à l'unanimité

TERRES D'ARMOR HABITAT
VOTRE SOLUTION

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

