Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0959-DE

OPERATION DE CONSTRUCTION EN VEFA DE 2 LOGEMENTS 11 RUE DU GENERAL DE GAULLE à PLANCOËT– CITE 5092 APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT D2

DELIBERATION BCA 2026 M09 59
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 la décision du CEI du 17/09/2026,
Vu l'avis favorable du CEI du 08/09/2025,
Vu la délibération du BCA du 02/12/2025,
Vu l'avis favorable (acquisition) du CA du 17/02/2026 délibération CA 2026 M02 03,
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 SCCV L'ARGUENON de l'opportunité d'acquérir 2 logements en VEFA, au sein de son programme de 8 logements et d'un local commercial au RDC, sis 11 rue du Général de Gaulle à PLANCOËT,
- Prix d'acquisition de 2 000€ HT/m² SHAB, conformément à la décision du CEI en date du 08/09/2025,
- Année de programmation : 2026,
- Contrat de réservation signé le 21/01/2026,
- Permis de Construire délivré le 13/12/2024,
- Agréments obtenus le 11/08/2026,
- Les travaux de construction ont démarré en mai 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-BCA2026M0959-DE

Le projet constitué comme suit :

- Typologies/agréments :

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
T2		1		1
T3	1			1
TOTAL	**1**	**1**	**0**	**2**

- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 117,51 m²,
- Chaque logement bénéficie d'une terrasse,
- Les places de stationnement aérien ne sont pas valorisées en loyers accessoires (il n'y a pas de dispositif de sécurisation des accès),
- La règlementation thermique appliquée à cette opération est la *RE2020*.

Financement :

- Coût total de l'opération : 261 425 € (Montant Fiscal)
- Coût de l'opération par logement : 130 712 € (Montant Fiscal)
- Prix de revient total toutes prestations confondues : 2 225 € (Montant Fiscal)/ m² SHAB

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

	PLAI	PLUS
Loyer (HT / m² de surf. utile)	5,70 €	6,82 €

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	**TOTAL RECETTES**	**%**
PRIX DE REVIENT PROJET	**261 425€**				
Subvention ETAT Aides à la pierre		6 801€	1€	**6 802€**	3%
Subvention EPCI		8 000€	8 000€	**16 000€**	6%
Subvention CD22		7 000€	7 000€	**14 000€**	5%
Fonds propres		14 678€	11 464€	**26 142€**	10%
Prêts		107 605€	90 875€	**198 480€**	76%
SOLDE		144 084€	117 341€	**261 425€**	**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-BCA2026M0959-DE

Le Bureau du Conseil d'administrati
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

