Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0962-DE

TERRES D'ARMOR HABITAT
VOTRE SOLUTION

OPERATION D'ACQUISTION EN VEFA DE 5 PAVILLONS JARDINS DE LA VALLEE à TREMELOIR– CITE 5085 APPROBATION du Plan de Financement D2

DELIBERATION BCA 2026 M09 62
Bureau du Conseil d'administration du 01 septembre 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 l'avis favorable du CEI du 18/02/2026,
Vu la décision du CEI du 17/08/2026,
Vu la délibération du BCA du 12/03/2026,
Vu la délibération du BCA (acquisition) du 10/07/2026 CA 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 NEOLOGY de l'opportunité d'acquérir 5 logements type pavillons en VEFA, au sein de son programme sis rue des Rochettes à Tréméloir – commune de PORDIC.
- Prix d'acquisition : 1900 € HT/m² SHAB, conformément à la décision du CA en date du 23/04/2025.
- Année de programmation : 2024
- Contrat de réservation signé le 22/05/2025
- PC obtenu le 21/08/2024
- Agréments obtenus le 13/09/2024

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0962-DE

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.

Le projet est constitué comme suit :

- Typologies/agréments :

	PLAI	PLUS	TOTAL
T3	1	1	2
T4	1	1	2
T5	1		1
TOTAL	3	2	5

- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 421.14 m²
- Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif, d'un cellier ou d'un garage (garages pour les T4 et T5 et celliers pour les T3).,
- La règlementation thermique appliquée à cette opération est la *RE2020*.

Financement :

- Coût total de l'opération : 883 267 € (Montant Fiscal)
- Coût de l'opération par logement : 176 653 € (Montant Fiscal)
- Prix de revient total toutes prestations confondues : 2 097 € (Montant Fiscal) / m² SHAB

Répartition des loyers estimés maximum (hors charges) :

	PLAI	PLUS
Loyer maximal (HT / m² de surf. utile)	5.66 €	6,47 €
Jardins	*Coefficient de majoration sur le territoire de SBAA*	
Garages	37,87 €	42,50 €

Valeur 2026

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

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0962-DE

Plan de Financement :

FINANCEMENT	DEPENSES TTC	RECETTES PLAI	RECETTES PLUS	TOTAL RECETTES	%
PRIX DE REVIENT PROJET	**883 267 €**				
Subvention ETAT Aides à la pierre		18 840 €	2 €	**18 842 €**	2.13 %
Subvention CD22		21 000 €	0 €	**21 000 €**	2.38 %
Subvention EPCI SBAA		24 000 €	15 000 €	**39 000 €**	4.42 %
Subvention COMMUNE PORDIC/TREMELOIR		24 000 €	15 000 €	**39 000 €**	4.42 %
Fonds propres		54 197 €	34 130 €	**88 327 €**	10 %
Prêts		391 145 €	285 953 €	**677 098 €**	76.65%
SOLDE				**883 267 €**	**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.

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

