Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0963B-DE

OPERATION D'ACQUISTION EN VEFA DE 8 LOGEMENTS RUE DE PEMINIER à LANDEHEN– CITE 5095 APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT D2

DELIBERATION BCA 2026 M09 63
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 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,
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 DES CHAMPS PIRY (IPCS) de l'opportunité d'acquérir 8 logements en VEFA, au sein de son programme sis 7,9,11,13, 15,17,19 et 21 rue de Péminier à LANDEHEN.
- Prix d'acquisition : 2 017,48 € HT/m² SHAB, conformément à la décision du BCA en date du 10/07/2026.
- Année de programmation : 2026
- Contrat de réservation signé le 04/05/2026
- PC obtenu le 22/01/2026
- Agréments obtenus le 16/07/2026

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 21/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0963B-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
T2	1	1	2
T3	1	3	4
T4	1	1	2
TOTAL	3	5	8

- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 557,13 m²
- Chaque logement dispose d'un jardin avec terrasse au RDC ou d'un balcon à l'étage et d'un cellier privatif et d'une place de stationnement
- Les jardins privatifs et les places de stationnement aériennes sont valorisés en loyers accessoires
- La règlementation environnementale appliquée à cette opération est la RE2020.

Financement :

- Coût total de l'opération : 1 252 091 € (Montant Fiscal)
- Coût de l'opération par logement : 156 511 € (Montant Fiscal)
- Prix de revient total toutes prestations confondues : 2 247 € (Montant Fiscal)/ m² SHAB

Répartition des loyers estimés maximum (hors charges) :

	PLAI	PLUS
Loyer maximal (HT / m² de surf. utile)	5.53 €	6,23 €
Jardin	10 € ou 15 € selon la taille des jardins	10 € ou 15 € selon la taille des jardins
Stationnement aérien	10,32 €	11,69 €

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 21/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20260901-BCA2026M0963B-DE

Plan de Financement :

FINANCEMENT	DEPENSES TTC	RECETTES PLUS	RECETTES PLAI	TOTAL RECETTES	%
PRIX DE REVIENT PROJET	**1 252 091 €**				
Subvention ETAT Aides à la pierre 2026		5 €	20 403 €	**20 408 €**	1,6 %
Subvention Lamballe Terre et Mer		25 000 €	15 000 €	**40 000 €**	3,2 %
Subvention Commune		25 000 €	15 000 €	**40 000 €**	3,2 %
Subvention CD22		0 €	21 000 €	**21 000 €**	1,7 %
Fonds propres		78 037 €	47 172 €	**125 209 €**	10 %
Prêts Principaux		664 322 €	341 152 €	**1 005 474 €**	80,3 %
SOLDE		792 364 €	459 727 €	**1 252 091 €**	**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

