Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261006-BCA2026M1096-DE

OPERATION DE CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS 92-94 RUE DE BREST À LANGUEUX – CITE 5108 DECISION DE PROGRAMME

DELIBERATION BCA 2026 M10 96
Bureau du Conseil d'Administration du 6 octobre 2026

Membres délibérants présents :
Mmes Sylvie GUIGNARD, Marie-Christine NACIRI, Gaëlle ROUTIER,
Mrs Jean- Claude DAUPHIN, Patrice KERVAON, Raphaël LE MEHAUTE

Membre délibérant absent, ayant donné pouvoir :
Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. JC DAUPHIN

Assistait à la séance, avec voix consultative :
M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
M. Pascal LE MAUX, juriste
Mme Marielle DUAULT, Assistante Direction Générale

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 14/09/2026.

CONTEXTE

Terres d'Armor Habitat a été sollicité par la Ville de LANGUEUX de l'opportunité d'acquérir un foncier suite à une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), au 92/94 rue de Brest.

L'EPF a été missionné par la Ville pour porter l'acquisition foncière et la déconstruction des bâtiments présents sur la parcelle.

Cette emprise foncière d'une contenance totale d'environ 927 m² permet la construction de 18 logements locatifs sociaux.

Le projet sera proposé en programmation 2027 à Saint-Brieuc Armor Agglomération.

PROBLEMATIQUE

Caractéristiques techniques :

- Réalisation de 18 logements collectifs en R+3
- 9 T2 et 9 T3
- 6 PLAI, 7 PLUS et 5 PLS
- La surface habitable prévisionnelle totale est estimée à 927 m²
- Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif ainsi que d'une place de stationnement aérien ou couvert
- Ascenseur
- Commune en zone B1

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261006-BCA2026M1096-DE

Financement :

Prix de revient total prévisionnel : 2 602 527 € HT, soit 144 585 € 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)	6,28 €	7,13 €	8,75 € (loyer max 10,16 € minoré de 13,88 %)
Parking couvert	25,28 €	28,30 €	42,50 €
Parking aérien non couvert	10,62 €	12,03 €	17,99 €

Valeur 2026

Le plan de financement prévisionnel serait ainsi déterminé :

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	**2 819 308 €**					
Subvention ETAT Aides à la pierre		40 806 €	7 €	- €	**40 813 €**	1,45 %
Subvention Saint-Brieuc Armor Agglomération		60 000 €	66 500 €	- €	**126 500 €**	4,49 %
Subvention Commune		60 000 €	66 500 €	- €	**126 500 €**	4,49 %
Subvention CD22		42 000 €	49 000 €	- €	**91 000 €**	3,23 %
Subvention SBAA ascenseur		5 000 €	5 833 €	4 167 €	**15 000 €**	0,53 %
Fonds propres		140 965 €	160 364 €	121 566 €	**422 895 €**	15,00 %
Prêts		565 857 €	735 743 €	695 000 €	**1 996 600 €**	70,81 %
SOLDE		914 628 €	1 083 947 €	820 733 €	**2 819 308 €**	**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 Délégataire Saint-Brieuc Armor Agglomération,
- 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.

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 022-272200015-20261006-BCA2026M1096-DE

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 Délégataire Saint-Brieuc Armor Agglomération,
- 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.

Vote à l'unanimité

TERRES D'ARMOR HABITAT
VOTRE SOLUTION

La Présidente,

Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo