Vendredi 13 octobre, TERRES D'ARMOR HABITAT, premier bailleur social des Côtes d'Armor, a inauguré les 6 logements sociaux situés au 2 rue du Champ de Foire à Guerlédan. Les logements sont loués depuis novembre 2022.

Les 6 logements intermédiaires se situent au cœur du bourg de Guerlédan, à proximité immédiate des commerces et services qu'offre la commune. Les logements de type 2, 3 et 4 sont construits conformément à la norme thermique RT 2012 – 20%. Terres d'Armor Habitat a confié la mission de maîtrise d'œuvre de ce programme à l'Atelier TROIS-ARCHITECTES de Carhaix. Les travaux de construction ont démarré en octobre 2021 et se sont achevés en octobre 2022. Les locataires ont pu prendre possession des lieux en novembre 2022. Initialement, le projet devait compter 13 logements sociaux. Il a dû être revu à la baisse par manque de financement.

Des logements économes en énergie

Les six logements intermédiaires sont répartis sur deux niveaux :

- 2 type 2 de 52 m², à 293,53 et 339,32 € de loyer mensuel hors charges
- 3 type 3 de 65 à 65,60 m², entre 346,98 à 399,02 € de loyer mensuel hors charges
- 1 type 4 de 78,80 m², à 456,97 € de loyer mensuel hors charges

Les logements possèdent un cellier privatif, ceux à l'étage un balcon. Les logements bénéficient d'une VMC double flux hygroréglable type B favorisant le renouvellement de l'air en fonction des besoins réels. La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur individuelle. Concernant la performance énergétique et climatique, les six logements sont étiquetés A et sont donc économes en énergie. Le coût annuel d'énergie est estimé entre 280 et 450 € pour un T2, entre 310 et 510 € pour un T3 et entre 350 et 520 € pour un T4. Les montants sont estimés en fonction des caractéristiques des logements et pour une utilisation standard. L'office engage systématiquement une réflexion sur la réalisation de logements neufs véritablement économes en énergie. Cette démarche d'éco-énergie pour rendre l'habitat basse consommation accessible à tous et permettre à nos locataires de réaliser de substantielles économies suppose l'application de modes constructifs et la mise en œuvre d'équipements novateurs et performants tels que, sur cette opération, exposition optimisée, isolation renforcée et pompes à chaleur. Six places de stationnement sont à disposition des résidents.

Soutien à la revitalisation des bourgs

Le coût de l'opération s'élève à 875 507 € TTC, financé à 14,8% par TERRES D'ARMOR HABITAT sur fonds propres et à 69,2 % via les prêts règlementés de la Banque des Territoires. Une convention de prêt a été conclue avec Action Logement à hauteur de 12 000 €. L'Etat participe à hauteur de 60 000 € dans le cadre des Fonds friches, Loudéac Communauté Centre Bretagne pour 45 574 € et la commune de Guerlédan pour 22 445 €. Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor apporte la garantie des emprunts réalisés. En construisant des logements sociaux au cœur des communes rurales, TERRES D'ARMOR HABITAT participe à la revitalisation des centres-bourgs et au maintien de l'économie locale.

70% de la population éligible

TERRES D'ARMOR HABITAT possède un parc de 1 032 logements locatifs sociaux sur le territoire de Loudéac Communauté Centre Bretagne dont 517 collectifs et 515 pavillons, et de 30 logements sur Guerlédan, 18 collectifs et 12 pavillons. En Côtes d'Armor, 70% de la population est éligible à un logement social. Toute demande de logement social peut être complétée en ligne sur le site internet tah-location.bzh ou en retirant un dossier à l'agence TERRES D'ARMOR HABITAT Centre Bretagne au 5 rue Lavergne à Loudéac. Renseignements : Tél. 02 96 62 20 90