

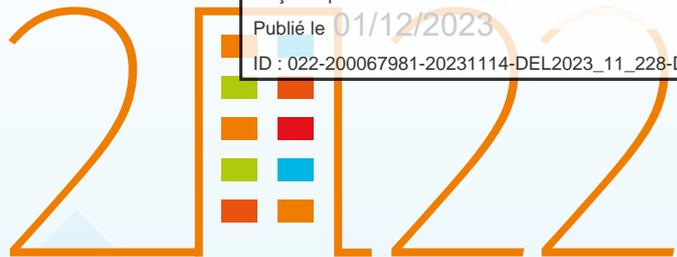


Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le 01/12/2023

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE



RAPPORT D'ACTIVITÉ



www.guingamp-habitat.com





Éditorial



Guingamp Habitat, acteur engagé dans une démarche de progrès continu, accueille et accompagne au quotidien les habitants : un accueil et un accompagnement fait d'expertises tout au long de leur parcours au sein du parc.

2022 est une année de reprise et de mobilisation. Nous avons poursuivi notre développement sur l'agglomération en proposant un habitat adapté aux besoins, dans chacune des centralités où nous avons été sollicités. Des programmes parfois complexes qui réclament d'interroger en permanence la nature de notre offre pour innover, s'adapter et ainsi répondre au besoin essentiel qui est de proposer un logement décent pour tous.

C'est également le prolongement de nos programmes de réhabilitation et de renouvellement urbain dans les quartiers de Castel-Pic et de La Madeleine, afin de poursuivre ainsi notre volonté de ne plus avoir de logements en classe E.F.G à l'horizon 2025.

L'année 2022, c'est aussi le renouvellement du Label Quali'ihm pour les 3 prochaines années, une reconnaissance et une exigence de qualité qui est au cœur de notre projet d'entreprise. Un projet qui s'enrichit et se développe au côté de nos partenaires de la société de coordination L⁴h, une force d'un collectif au service du logement social sur nos territoires engagés dans la transition écologique.

Nous vous invitons à parcourir ce rapport d'activité, reflet de notre engagement social au service du territoire et de ses habitants.

Philippe Le Goff
Président



Jean-Luc Daniel
Directeur général

Sommaire

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

- 2 Éditorial
- 4 Le conseil d'administration
- 5 Les chiffres clés 2022
- 6 L'organigramme
- 7 Le projet - Les ressources humaines
- 8 Guingamp Habitat adhère à la société L⁴h
- 10 La concertation locative
- 11 La qualité de service
- 12 La demande - Les mouvements locatifs
- 13 Les locataires entrants
- 14 L'occupation du parc social
- 15 La gestion de proximité
- 16 Le patrimoine
- 18 La performance énergétique du parc
- 19 La gestion du patrimoine
- 20 Les finances
- 21 Le développement du patrimoine
- 27 Les foyers



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE





Le conseil d'administration

Les membres du conseil d'administration



REPRÉSENTANTS DE GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMÉRATION :

- > Mme Élisabeth PUILANDRE
- > Mme Claudine GUILLOU
- > Mme Anne LE COTTON
- > Mme Claudie LE JEANNE
- > M. Philippe LE GOFF
- > M. Richard VIBERT

PERSONNES QUALIFIÉES DÉSIGNÉES PAR GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMÉRATION :

- > Mme Marguerite TREVIDY
- > Mme Marie-Agnès POGAM
- > M. Aimé DAGORN

PERSONNE DÉSIGNÉE PAR GPA, CHARGÉE DE L'INSERTION :

- > M. Pierrick AUFFRET

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES :

- > Mme Déborah BIZIEN (CLCV)
- > Mme Alice GEFFROY (CNL)
- > Mme Danièle GLOAGUEN (Indecosa CGT)

PERSONNES DÉSIGNÉES PAR LES INSTITUTIONS :

- > M. Claude THEPAULT (CFDT)
- > M. Gérard GOASDOUE (UDAF)
- > M. Jean-Yves BLÉVIN (CAF)
- > Mme Cynthia PERRIN-MOREL (Action Logement)
- > Un représentant de la Préfecture

PRÉSIDENT :

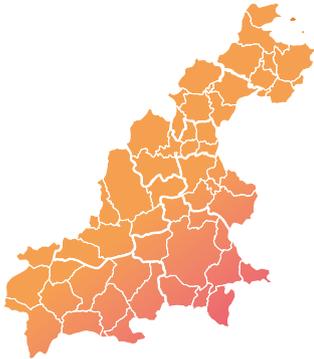
- > M. Philippe LE GOFF

VICE-PRÉSIDENTE :

- > Mme Élisabeth PUILANDRE

LE BUREAU :

- > M. Philippe LE GOFF
- > Mme Élisabeth PUILANDRE
- > Mme Claudine GUILLOU
- > Mme Anne LE COTTON
- > Mme Déborah BIZIEN



**Guingamp
Paimpol**
AGGLOMÉRATION

Créé en 1923, GUNGAMP HABITAT est un Office Public de l'Habitat de 1688 logements. Guingamp Habitat est un bailleur social présent sur Guingamp-Paimpol Agglomération. > 21 collaborateurs.

Patrimoine au 31/12/2022

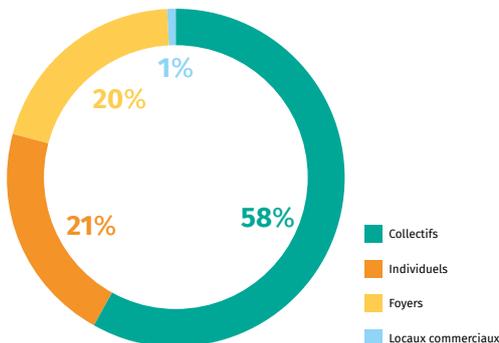
Le patrimoine comprend
1688 logements
(dont 1361 logements locatifs)
répartis comme suit :

979
collectifs

365
individuels

13
foyers
(équivalent
344 logements)

13
locaux
commerciaux



Les loyers

5 921 449 €
en 2022

**Dépenses
investissement
année 2022**

4 820 049 €

**Taux de vacance
au 31/12/2022**

1,66 %

Locataires apelisés

62 %

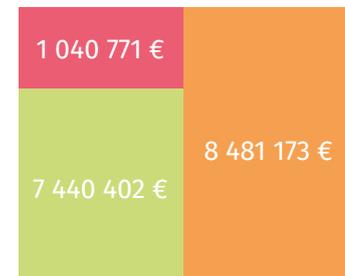
Financier

Compte de résultat :
> Recettes : 8 481 173 €
> Dépenses : 7 440 402 €
> Résultat 2022 : 1 040 771 €

Total bilan :
81 145 K€

Autofinancement courant :
> 672 367 €
Soit 11,35 % des loyers

Compte de résultat 2022



L'organigramme



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

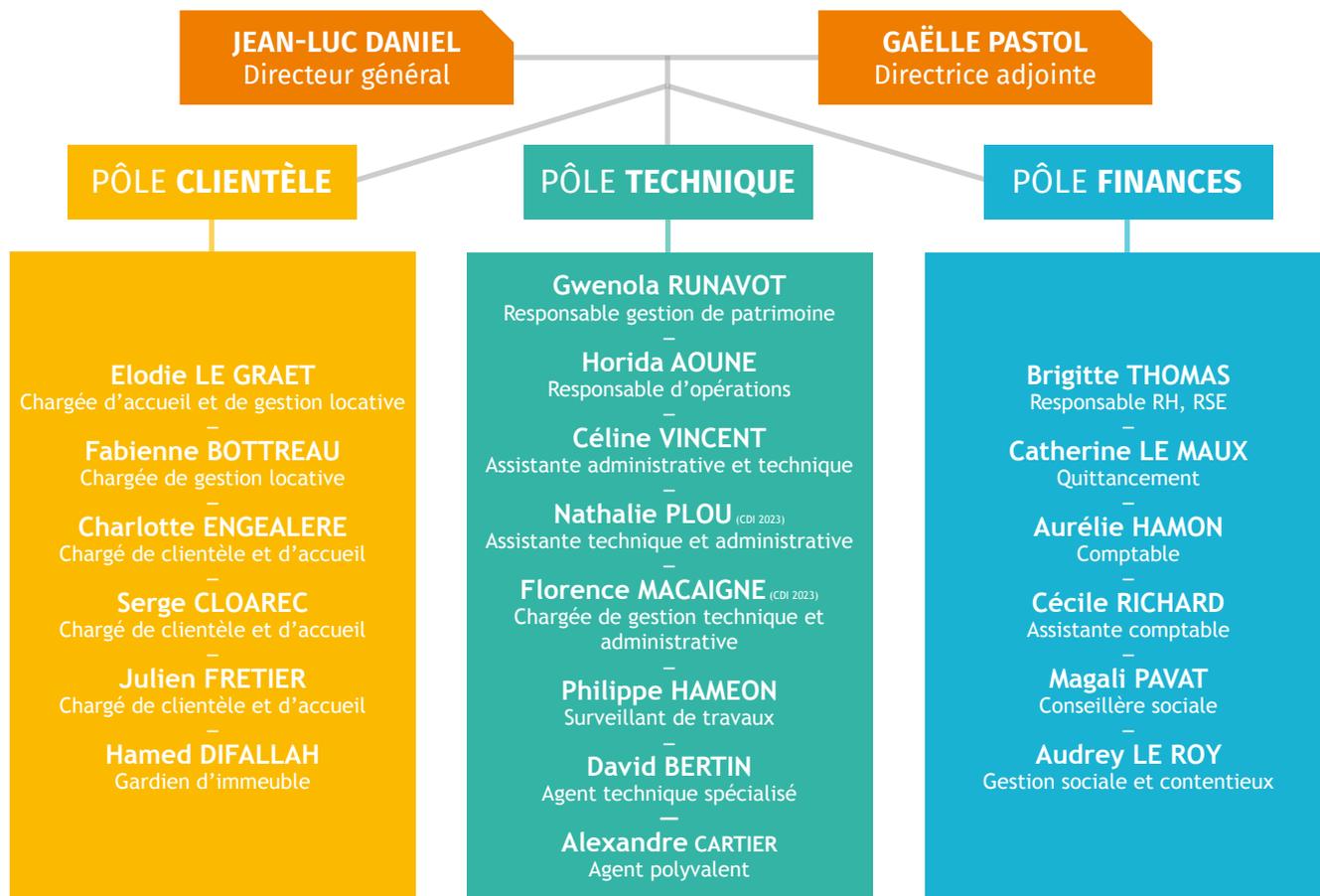
ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

Une organisation en 3 pôles (clientèle, technique et finances) et 6 thèmes transversaux évolutifs (conditions de travail, qualité de services et responsabilité sociétale de l'entreprise, plan stratégique du patrimoine, suivi de performance environnementale et coûts énergétiques, gestion sociale et contentieux, gestion urbaine de proximité et prospective).

Cette organisation crée des circuits d'information et de coopération transversaux.

Ces modes de fonctionnement se veulent moins pyramidaux et nécessitent une culture de l'action partagée pour l'ensemble des acteurs.

Cette organisation oblige à un diagnostic partagé et une implication de tous dans la recherche des meilleures solutions, creuset d'un projet et d'une vision commune. Ce projet se veut et se doit d'être largement participatif.



Au quotidien, nos 22 collaborateurs gèrent près de 1700 logements, apportent un service de qualité adapté aux besoins de chacun.

L'accompagnement de l'habitant est un vecteur fort depuis de nombreuses années à Guingamp Habitat, le lien social et le bien-vivre que nous construisons avec nos habitants sont 2 des grandes priorités de notre projet d'entreprise.

Notre service de proximité au plus près des habitants avec une réactivité, une agilité et une écoute qualitative, permet l'amélioration de la qualité de vie dans nos résidences.

Notre pôle technique, qui intervient au quotidien pour toutes demandes avec la volonté de servir, travaille à la maintenance et à la rénovation du parc pour améliorer ainsi le cadre de vie de tous.

Notre projet :

“ Faire de Guingamp Habitat un acteur exemplaire au service des habitants et du développement durable de son territoire. ”

Dans une démarche RSE qui se veut exemplaire.



Les ressources humaines



Les effectifs (au 31/12/2022)

Femmes 15 soit 68 % du personnel

Hommes 7 soit 32 % du personnel

Âge moyen : 47 ans

Ancienneté moyenne : 13 ans

Recrutement : 3

Départ : 3

3 stagiaires qui représentent : 233 h

Âge moyen

47 ans

Ancienneté

13 ans

Guingamp habitat L⁴h

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

Membre de
la Société de
Coordination



Un collectif pour coopérer

Une emprise territoriale
dans la région Grand-Ouest :



PRÈS DE

29 000

dont 1 567 équivalents-logements foyers



626

MILLIONS D'€

investis entre 2021 et 2025
pour construire, réhabiliter
et renouveler le patrimoine



3 350

nouveaux logements
d'ici 2025

92%

des logements occupés par
des personnes ayant des
revenus modestes

Les ambitions 2021-2025

Ancrage territorial

“ Mettre les préoccupations des politiques locales au cœur des engagements ”

Associer nos **forces et expertises complémentaires** pour répondre à la **diversité des enjeux patrimoniaux et sociétaux de nos territoires** pluriels qui oscillent entre dynamique rurale, centres-bourgs en cours de revitalisation et densification urbaine.

Habitat de qualité

“ Proposer des logements conformes aux attentes des locataires ”

Offrir un parc de logements **accessible à tous**, performant et attractif sur **l'ensemble du territoire**.

Une offre diversifiée

“ Fluidifier les parcours résidentiels en construisant des programmes spécifiques ”

Accompagner les habitants sur leur chemin de vie, des plus jeunes aux plus âgés, **en apportant des solutions concrètes**, allant de la location à l'acquisition d'un logement par le biais de **l'accession sociale**.

Inclusion & proximité

“ Préserver une relation privilégiée avec les résidents ”

Maintenir une **relation de confiance** envers les habitants en délivrant un **service de qualité** reposant sur la bienveillance et l'écoute. S'adapter aux besoins rencontrés sur les territoires en déployant de nouvelles actions de proximité.

Engager des actions à impact



Investir 410 M€ dans des programmes neufs permettant de couvrir les besoins territoriaux, dont 20 M€ fléchés sur des programmes d'acquisition-rénovation.

Engager des opérations de renouvellement urbain pour 3 500 logements.



Créer un Organisme Foncier Solidaire à l'échelle de L⁴H.



Améliorer le cadre de vie des locataires, inscrire systématiquement la question énergétique au cœur de chaque action.



Garantir l'accessibilité des ménages en produisant des logements à loyers et charges maîtrisés.



Adopter des politiques ambitieuses en faveur des seniors, des jeunes et des personnes handicapées pour faciliter leur inclusion.



Favoriser l'accès à la propriété en proposant 1 100 logements à la vente et créer de nouvelles opportunités à travers les baux réels solidaires.



Mettre les habitants au cœur de nos actions en s'appuyant sur la concertation locale et les partenariats associatifs locaux.



Booster la relation client en digitalisant nos services tout en proposant un dispositif d'inclusion.



L⁴h : une coopérative différente

Les coopérateurs de L⁴h ont mis à profit l'obligation de se regrouper pour construire un modèle innovant sur des territoires complémentaires. Cette différence s'affirme à travers :

Des convictions partagées

- ascendant du local
- complémentarité territoriale
- mise en commun des moyens, des expériences, des connaissances et des expertises
- valeur de l'humain

Et des principes de fonctionnement

- lieu d'actions, pas de pouvoir
- dialogue permanent, confiance, respect et transparence entre les coopérateurs
- respect de l'identité et de l'ancrage territorial de chaque coopérateur

La concertation locative



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

Un outil de transparence au service des habitants et avec les associations CLCV, CNL et INDECOSA CGT

Les représentants élus :



Mme Déborah Bizien



Mme Alice Geffroy



Mme Danièle Gloaguen

La qualité de service

Guingamp Habitat labellisé



La qualité de service
en actions et en preuves

La qualité de service est et reste un engagement fort, partie intégrante de notre projet d'entreprise.

L'année 2022, avec la perspective de l'audit de renouvellement du Quali'hlm, nous a permis de redonner un nouvel élan et de nouveaux moyens à nos ambitions de qualité.

Notre regard sur notre situation « service rendu », avec un taux de satisfaction global de très bon niveau (92% selon la dernière enquête triennale 2021), notre forte proximité relationnelle avec nos locataires, notre bonne réactivité de traitement des demandes, notre organisation avec un grand nombre de procédures et d'indicateurs de suivi, une communication interne transversale et des groupes projets portant les enjeux majeurs de notre métier, démontrent que nous ne manquons pas d'atouts.

Ce nouvel élan, avec une ambition d'amélioration continue de la qualité de services, a été pour notre organisme l'occasion de nous interroger sur la pertinence et le maintien de nos différents engagements.



Guingamp Habitat poursuit son ambition : *“Être un acteur exemplaire au service des habitants et du développement durable du territoire.”*

En 2022, les groupes projets se sont à nouveau réunis, les engagements ont été partagés et de nouveau validés par les différents groupes, preuve de l'adhésion de l'équipe au projet :

Les groupes projets :

1. Responsabilité sociétale de l'entreprise
2. Qualité de service
3. Plan stratégique patrimoniale / Convention d'utilité sociale
4. Suivi social et contentieux
5. Suivi de performance énergétique et coûts énergétiques
6. Gestion urbaine de proximité et prospective
7. Politique seniors
8. Projet d'entreprise / L⁴h

La Politique seniors de Guingamp Habitat

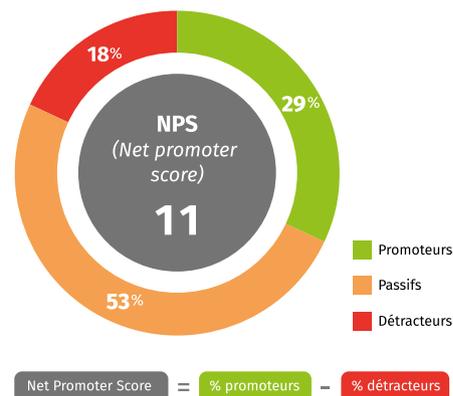
La Politique seniors de Guingamp Habitat est un dispositif adapté aux besoins et ressources des habitants du parc, toutes les personnes souhaitant vivre chez elles le plus longtemps possible. Cet accompagnement vise à améliorer le bien-être, la santé et le lien social des seniors dans leur logement au sein d'un habitat collectif, ouvert aux autres et au quartier. Ce service s'inscrit dans une logique de prévention de la perte d'autonomie. C'est une des priorités du projet de Guingamp Habitat pour accompagner le vieillissement et qui concerne un nombre croissant de personnes.

Guingamp Habitat a un rôle à jouer afin de soutenir ces locataires dans un parcours qui peut s'avérer complexe et qui nécessite un accompagnement spécifique et professionnalisé.

En 2022, notre objectif était de visiter les seniors de + de 80 ans à domicile afin de vérifier l'adaptabilité et le niveau d'autonomie de chacun, 67 foyers étaient concernés, 90% des foyers concernés avaient accepté une visite.

La qualité de services au plus près des locataires, ADN de notre projet d'entreprise.

Nos atouts : un **Net Promoteur Score de + 11**, l'écoute respectueuse des habitants et de nos partenaires, la réactivité et plus globalement la qualité du service rendu. Une réponse qualitative globale reconnue par nos partenaires, les entreprises sociales membres de L⁴h, les collectivités qui nous font confiance, les partenaires de l'économie sociale et solidaire, les entreprises qui répondent à nos marchés de travaux et de services.



La demande



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

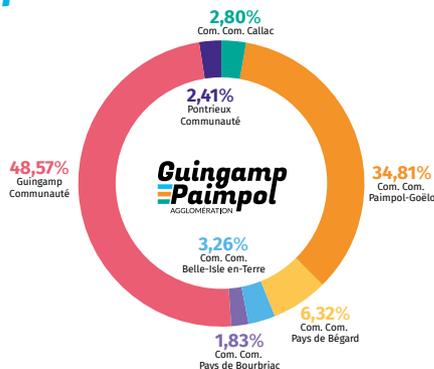
Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

Au 31 décembre 2022, nous comptabilisons 1 534 dossiers de demande de logements contre 1 410 en 2021, et 1 050 en 2020 soit une hausse de 46% sur 2 ans.

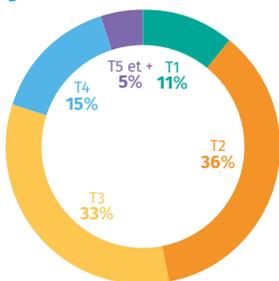
Répartition de la demande par communauté de communes de l'agglomération

Anciennes communautés de communes	Total
CC Callac Argoat	43
CC Paimpol-Goëlo	534
CC Pays de Bégard	97
CC Belle-Isle-en-Terre	50
CC Pays de Bourbriac	28
Guingamp Communauté	745
Pontrieux Communauté	37
Total	1 534

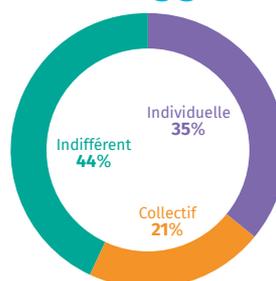


Le taux de rotation 2022
9,38% avec mutations
8,56% sans mutations

Répartition de la demande de logements sur l'agglomération au 1^{er} janvier 2023



Répartition de la demande de logements par typologies sur GPA au 1^{er} janvier 2023



Répartition de la demande de logements par catégorie sur GPA au 1^{er} janvier 2023

Les mouvements locatifs



Les chiffres 2022 des commissions d'attributions

12

Commissions d'attributions des logements

403

Propositions faites

119

États des lieux entrants

94%

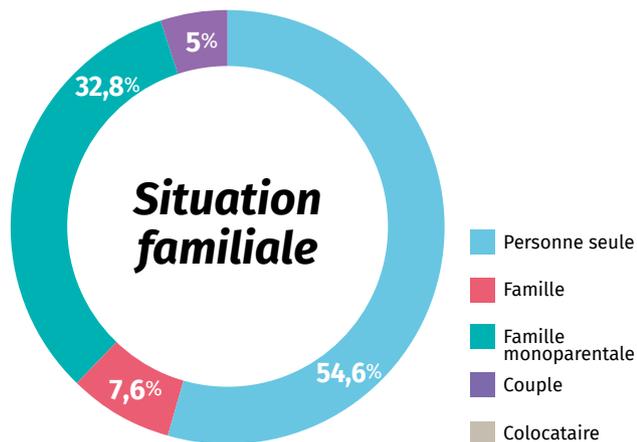
Taux d'acceptation



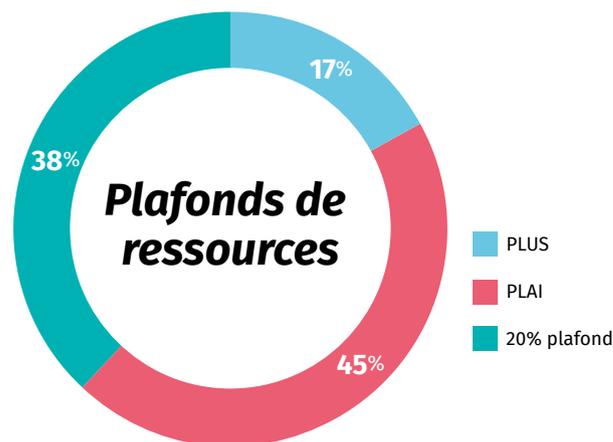
Le délai d'attente pour un appartement est en moyenne de 12 mois et pour une maison de 16 mois.



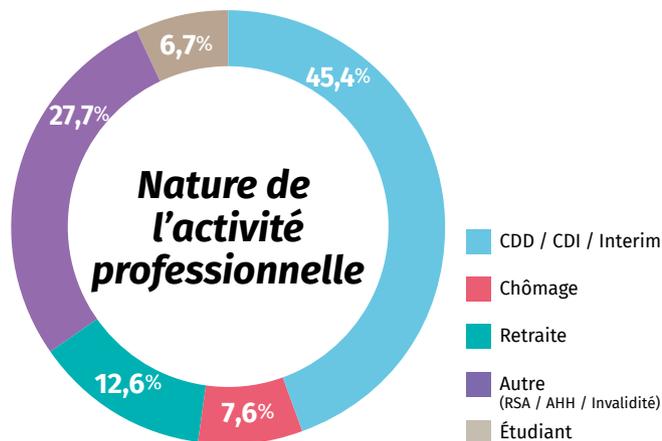
Les locataires entrants



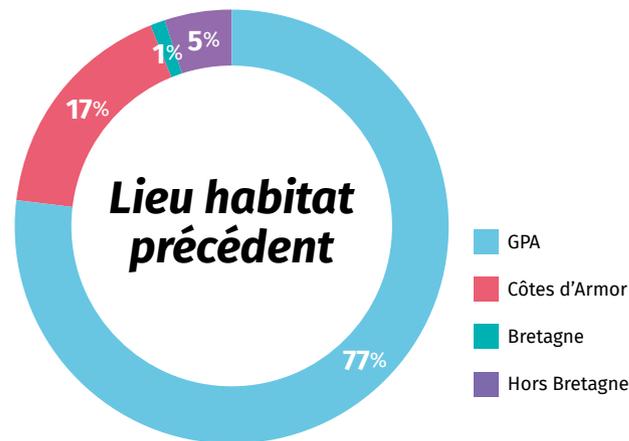
88% de personnes seules et de familles monoparentales



83% sous les 60% du plafond HLM



Une répartition équilibrée



77% habitaient sur Guingamp-Paimpol Agglomération

Définition :

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (niveau de loyer adapté aux plus fragiles)

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (niveau HLM classique)

L'occupation du parc social

Données sur l'occupation du parc social, les résultats portent sur 1190 locataires ayant répondu à l'enquête au 1^{er} janvier 2022.

Guingamp Habitat loge environ **2200** personnes dans son parc de logement ordinaire pour 1688 logements familiaux, soit un **taux d'occupation de 1,60 pers/logt.**

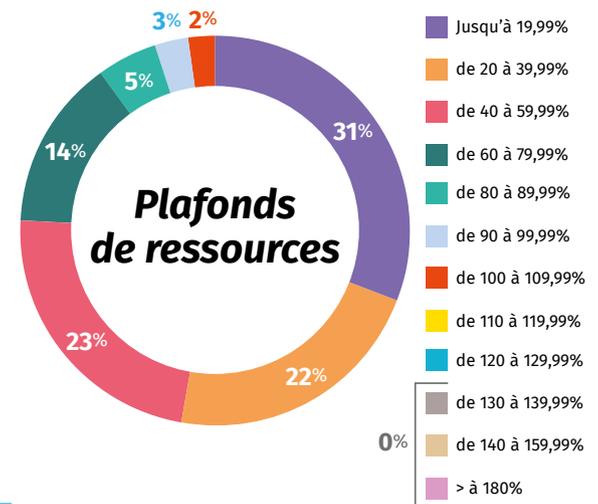
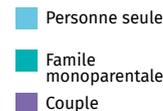
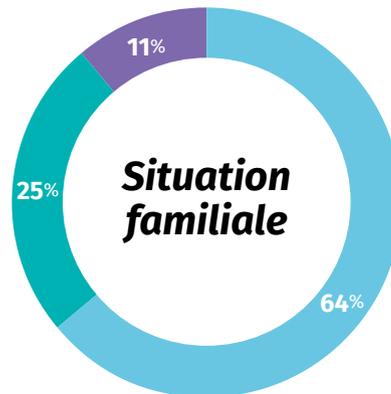
La composition des ménages

La composition des ménages, 64% de personnes seules et 25% de familles monoparentales, démontre que l'isolement des habitants reste une problématique majeure sur notre territoire.

Les ressources des ménages

Les ressources des ménages restent faibles avec 76% des ménages avec des revenus <60% des plafonds. Guingamp Habitat a une occupation du parc en adéquation avec le profil des demandeurs du territoire.

Une précarité économique qu'il convient de prendre en compte dans l'équilibre global du budget des ménages, en proposant des loyers abordables pour le plus grand nombre.





Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

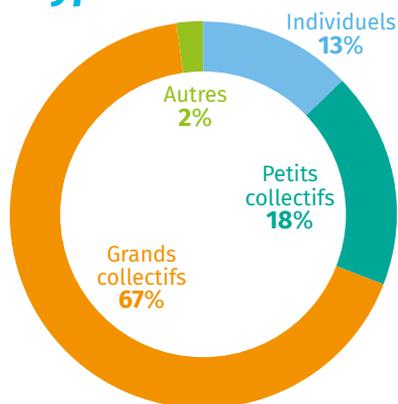
Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

La gestion de proximité

En 2022, nous avons enregistré 335 réclamations pour des troubles de voisinage soit une moyenne de 28 réclamations par mois.

Répartition des réclamations par type de sites



335

réclamations en 2022 pour
1361 logements répartis sur
102 sites

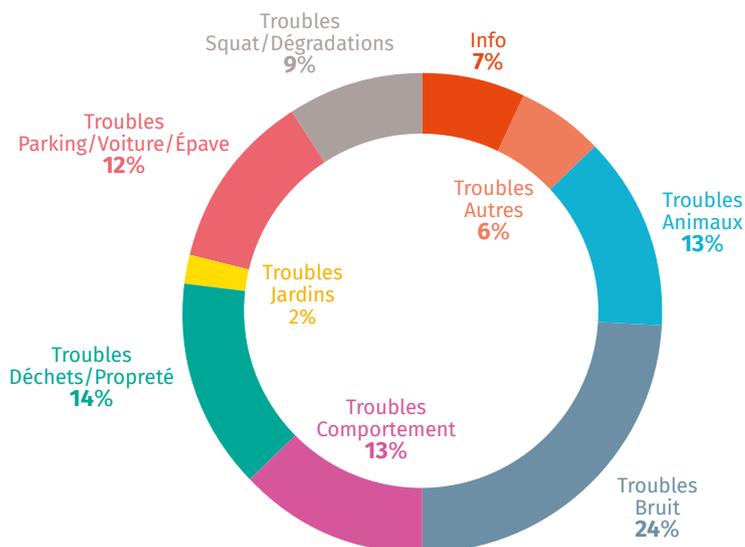
67 % des réclamations concernent les sites de types grands collectifs (plus de 50 logements). Elles portent sur 691 logements soit 50,77 %.

18 % des réclamations concernent les sites de type petits collectifs (moins de 50 logements). Elles portent sur 384 logements soit 28,21 %.

13 % des réclamations concernent les maisons individuelles. Elles portent sur 286 logements soit 21,01 % du parc.

43 sites sur un total de 103 ne font l'objet d'aucune réclamation.

Sur ces 43 sites, 11 sont de types petits collectifs et 32 sont de types individuels.



Répartition des réclamations par nature de troubles

Les **réclamations pour troubles** sont en baisse de **16,7 %** par rapport à l'année 2021.

Le patrimoine

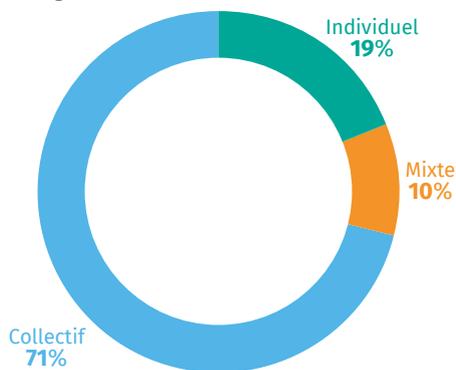


Une diversité en termes de formes bâties et de typologies

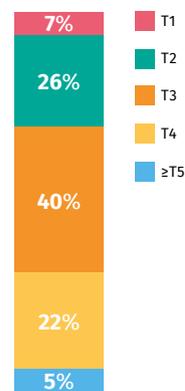
Le parc collectif représente près de 71% de notre patrimoine. Peu d'évolution ces dernières années avec le développement de petits collectifs dans les centralités.

Une majorité de logements collectifs

Habitat
(en % des logements)



Répartition typologique



de petits logements
(T1 & T2)



de T3



de grands logements
(T4 et +)

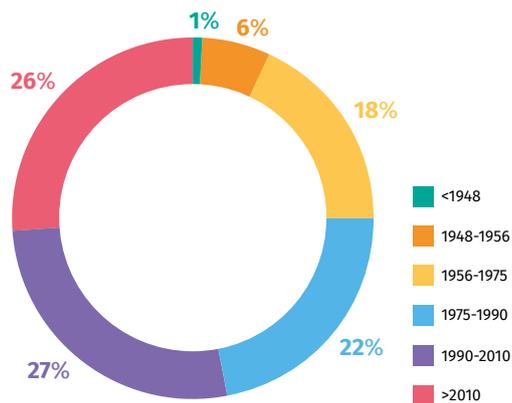




Un patrimoine construit à des époques très différentes qui implique des enjeux différenciés selon les résidences



Époque de construction (en % des logements)



du parc construit après 2010,
démontrant un effort de
construction récent important



du patrimoine
construit
avant 1975

Logements PMR

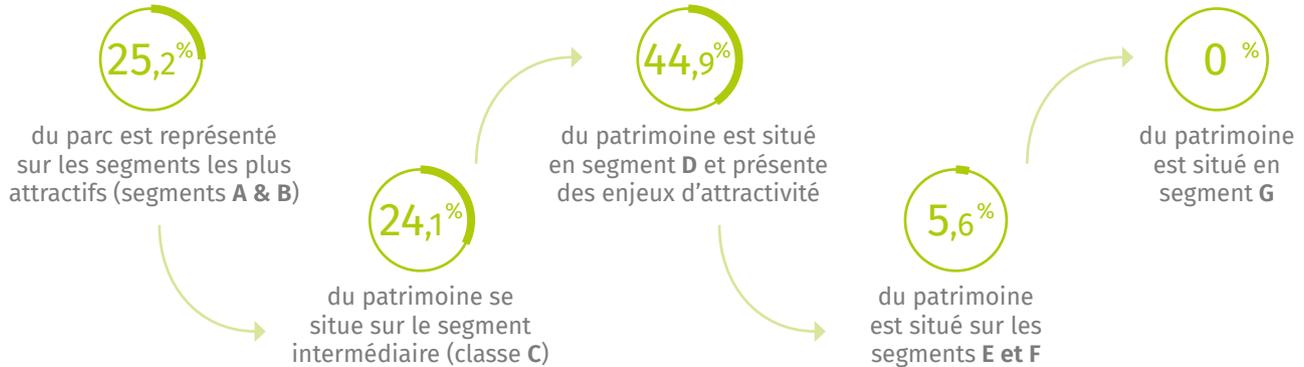


Un patrimoine de logements (45%) accessibles aux personnes à mobilité réduite afin de permettre à toutes personnes rencontrant des difficultés à se déplacer d'occuper un logement adapté à son handicap ou à sa perte de mobilité.

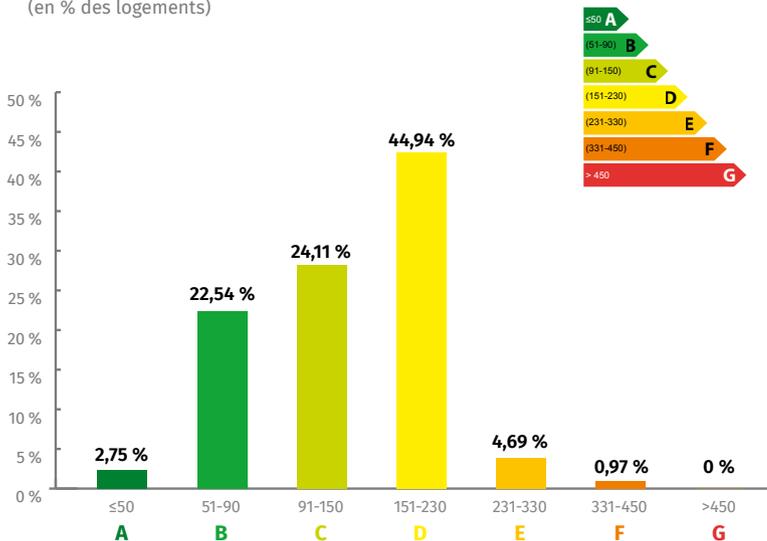
La performance énergétique du

Classement DPE de l'ensemble du parc

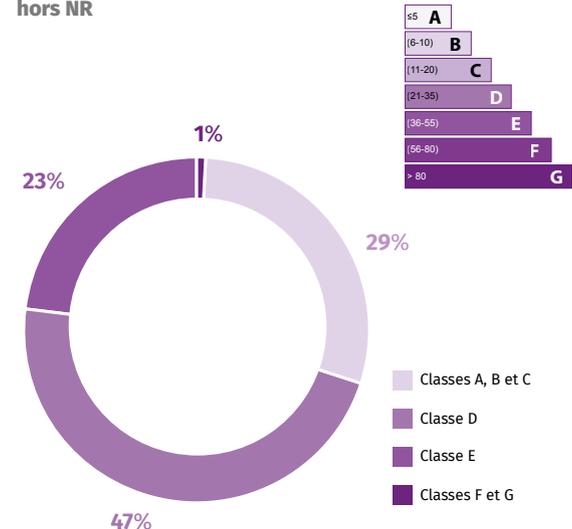
Un patrimoine de qualité, peu énergivore.



Consommation énergétique (en % des logements)



Bilan carbone (en % des logements hors NR)

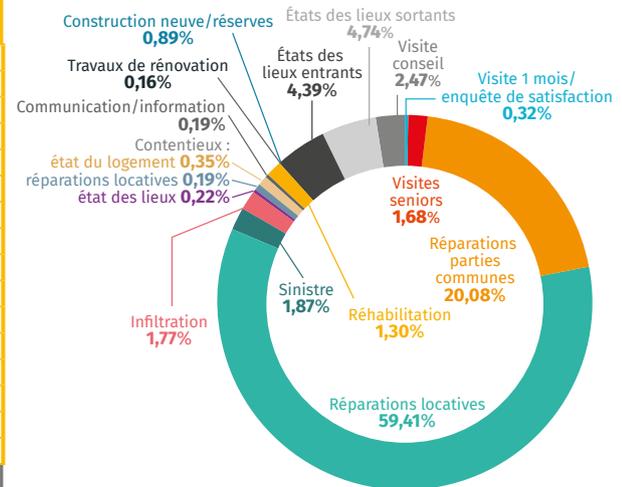




La gestion du patrimoine

Répartition de réclamations par type

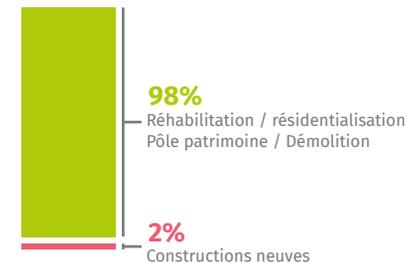
TYPES DE RÉCLAMATIONS	RÉCLAMATIONS 2022	%	2021	%	Évolution
Réparations parties communes	635	20,08	741	21,57	-14,30%
Réparations locatives	1879	59,41	2045	59,52	-8,12%
Sinistre	59	1,87	40	1,16	47,50%
Infiltration	56	1,77	78	2,27	-28,21%
Contentieux état des lieux	7	0,22	16	0,47	-56,25%
Contentieux réparations locatives	6	0,19	2	0,06	200,00%
Contentieux état du logement	11	0,35	-	-	-
Communication/information	6	0,19	17	0,49	-64,71%
Construction neuve/réserves	28	0,89	69	2,01	-59,42%
Travaux de rénovation	5	0,16	4	0,12	20,00%
Réhabilitation	41	1,30	32	0,93	21,95%
États des lieux entrants	139	4,39	136	3,96	2,16%
États des lieux sortants	150	4,74	161	4,69	-7,33%
Visite conseil	78	2,47	93	2,71	-19,23%
Visite 1 mois/enquête de satisfaction	10	0,32	2	0,06	80,00%
Visites seniors	53	1,68	-	0,00	100,00%
TOTAL	3 163	100	3436	100	-7,95%



3 163 demandes d'interventions techniques en 2022



Heures d'insertion effectuées au 31/12/2022 sur les opérations



Types d'opérations

Constructions neuves	1,78%	70
Réhabilitation/Résidentialisation/Pôle patrimoine/Démolition	98,22%	3 855
Total	100%	3 925

Les finances



Autofinancement
net HLM 2022

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

Taux d'impayés
locataires présents
au 31/12/2022

Taux de vacance
au 31/12/2022

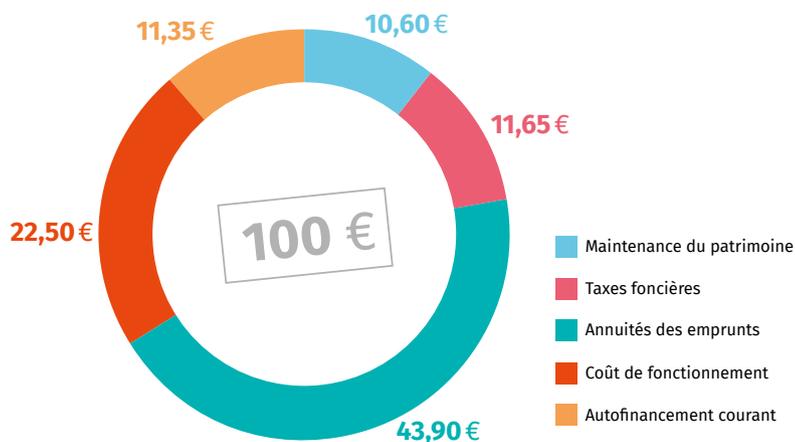
Compte de résultat au 31/12/2022

DÉPENSES 7 440 402 €

RECETTES 8 481 173 €

RÉSULTAT 2022 1 040 771 €

Avec 100 € de loyers quittancés en 2022



Ventes 2022



Guingamp Habitat s'est engagé à vendre du patrimoine aux occupants désirant évoluer dans leur parcours résidentiel. La vente permet à des locataires de devenir propriétaires, un statut qui leur est impossible sur le marché immobilier traditionnel.

2 ventes en 2022 :

N°23 rue de Kervingleu à St-Agathon

N°5 rue René Cassin à Grâces



Le développement

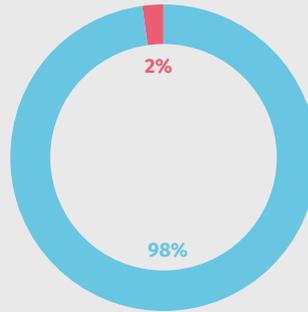
Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

**Montant total
pour l'année 2022
des travaux neufs,
réhabilitation**
4 820 049 €



98 %
**d'entreprises
costarmoricaines**

■ Entreprises costarmoricaines
■ Entreprises autres départements

Livraison des logements neufs en 2022



Guingamp

27 et 27 bis, rue des Ponts-Saint-Michel,
création de 5 logements (5 T3)

Total opération
995 800 € TTC

Démolition de 2 barres d'immeubles

Guingamp

2/4/6/8 rue Faven à Guingamp

Total opération
392 185 € TTC



Le développement du patrimoine

Les constructions neuves en cours pour 2022

Guingamp

rue des Écoles de la Madeleine,
8 logements (2 T2/6 T3)

Total opération

813 806 € HT



Guingamp

rue Faven,
32 logements collectifs (8 T2/24 T3)

Total opération

3 051 030 € HT



Plouézec

1 rue Cap Guillaume Le Quéré,
acquisition, amélioration de
5 logements collectifs (3 T2/2 T3)

Total opération

680 787,56 € HT



Pabu

Lotissement des 3 frères Henry,
construction de 8 logements
individuels (8 T3)

Total opération

994 756 € HT



VEFA

Grâces - Construction de 5 logements
Résidence le Bosquet 2 (Trécobat) - 3 T3/1 T4/1 T5

Total opération
742 371 € HT

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE



Les réhabilitations en cours en 2022

La réhabilitation du parc permet de maintenir et d'offrir des logements de qualités. Ces opérations représentent des défis avec un attrait particulier, tant chaque rénovation est unique. Autant que possible, nous faisons appel à des entreprises locales.

Lors de ces interventions sur ces projets pour les transformer, nous nous demandons toujours et surtout comment vont vivre les occupants dans leur logement. Un besoin clé s'est révélé ces derniers mois à la suite de la crise sanitaire, celui-ci concerne le fait d'inclure l'extérieur dans nos réflexions.

La réhabilitation du parc, avec pour priorité d'améliorer le confort thermique des logements mais pas seulement, c'est aussi s'interroger sur un impact environnemental optimisé, préservation du foncier, installation d'équipements économes en eau, s'adapter aux réseaux d'eau et d'énergie existants.

Ces programmes nous obligent à porter une réflexion globale de la performance des bâtiments, en lien avec l'évolution des usages et des modes de vie.



Guingamp
Résidence Saint-Léonard
Bâtiments A/B/C/D/E/N et O,
réhabilitation thermique

Total opération
2 833 164 € HT



Guingamp
Rénovations des toitures terrasses
de la Résidence Kersalic

Total opération
223 957 € HT

Marchés de services (maîtrise d'œuvre, bureaux d'études, SPS..)

16 marchés de services ont été signés au cours de l'année 2022 pour un montant **total de 341 736 € HT**

Le développement du patrimoine

Construire, rénover le bâti et l'art de vivre en cœur de ville et de bourg, réinventer, réhabiliter, c'est l'un des métiers de Guingamp Habitat. Nous mettons notre expertise au service de la restructuration des patrimoines anciens dans les centre-bourgs et les centres-villes, levier essentiel dans les objectifs de revitalisations des villes.

Depuis plusieurs années, Guingamp Habitat mène des opérations de restructuration de bâtis, ces opérations restent singulières par leur complexité, leur coût et leur délai de réalisation. Elles représentent aujourd'hui près de 50% de notre offre nouvelle. Cette activité répond à une volonté des politiques publiques de redonner vie à des logements vacants, et particulièrement quand ceux-ci ont une valeur patrimoniale.

Travaux prévus à démarrer sur l'année 2023



Guingamp

Îlot Ollivro et Trotrieux

restructuration de 15 logements (4 T2/11 T3)

Création de 8 logements en acquisition, création d'un pôle santé et commerces

Ploumagoar

Pors Gochouette

Construction de 2 logements individuels (2 T3)



Guingamp

Trotrieux



Ploumagoar

Pors Pirien, construction de 4 logements collectifs (4 T3)



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE

Saint-Clet
Acquisition d'un logement
(de type 4)



Saint-Clet
Acquisition de 7 logements
(3 T2, 3 T3 et 1 T4)



Études en cours



Guingamp
Résidence Saint-Léonard Bâtiments G/I/J/K,
réhabilitation thermique
de 75 logements



Runan
Création de 3 logements
individuels (1 T4/2 T3)



Belle-Isle-en-Terre
Création de 9 logements
collectifs (T2)



Bourbriac
Acquisition,
restructuration de
18 logements
collectifs (T1, T2, T3)

Maël-Pestivien
Acquisition, amélioration
de 2 logements (1 T3/1 T4)



Pléhédél
Rénovation de 5 logements collectifs (T2 et T3)



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

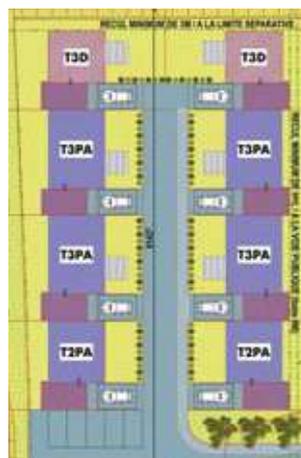
ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE



Senven-Léhart
Création de 2 à 4 logements individuels (T2 et T3)



Pontrioux
Création de 3 logements collectifs (2 T3/1 T2)



Callac
Rue Romaine
Création de 8 logements individuels (T3 - T2)



Grâces
Rue Saint-Jean
Acquisition, amélioration de 2 logements (T3) et création de 2 logements (T4)

Quemper-Guézennec
La Providence
Création de 2 logements individuels (T3)



Saint Agathon
Le Prieuré
Création de 10 logements collectifs (T2) et 4 logements individuels (T3)

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE



Les foyers

Deux projets d'habitat inclusif, un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale, destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap, dans un environnement adapté et sécurisé.

Les études

GUINGAMP : Un projet de 20 logements en partenariat avec le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de Guingamp.



La résidence Kersalic



Foyer 15-17 rue Foch à Guingamp



Le pôle jeunesse à Guingamp



La résidence étudiante de l'UCO

344

équivalents logements

La MAPAD de Plouisy >



Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20231114-DEL2023_11_228-DE



www.guingamp-habitat.com

