Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-200072452-20251215-CC_2025_225-DE

Délibération n° 2025.225

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE FOUGÈRES AGGLOMERATION**

Séance du Lundi 15 décembre 2025 à 20 h

Le Conseil de Fougères Agglomération s'est réuni le **Lundi Quinze Décembre Deux Mil Vingt-Cinq** à vingt heures au Siège de la Communauté d'Agglomération – Parc de l'Aumaillerie – 1 rue Louis Lumière - à LA SELLE EN LUITRE, sous la présidence de M. Patrick MANCEAU, Président.

Nombre de Conseillers Communautaires :

En exercice :	58
Présents :	42
Pouvoirs :	5
Votants :	47

Date de la convocation : 9 décembre 2025

Date d'Affichage : 16 décembre 2025

Vote :

Pour :	47
Contre :	0
Abstentions :	0

Étaient présents : Patrick MANCEAU – *Président*
Michel BALLUAIS – Marie-Claire BOUCHER – Joseph ERARD – Louis FEUVRIER – Alain FORET – Marie-Laure NOËL – Cécile PARLOT – Louis PAUTREL – Anne PERRIN – Jean-Claude RAULT – *Vice-présidents délégués*

Daniel BALLUAIS – Éric BESSON – Isabelle BIARD – Joseph BOIVENT – Serge BOUDET – Gilbert BOUFFORT – Roland BOUVET – Roger BUFFET – Maria CARRE – Denis CHOPIN – Hubert COUASNON – Noël DEMAZEL – Christophe DEROYER – Patricia DESANNAUX – Virginie D'ORSANNE – Franck ESNAULT – Christian GALLE – Monique GALODE – Vanessa GAUTIER – Hervé GUILLARD – Christophe HARDY – Karine HUART – Stéphane IDLAS – David LEBOUVIER – Alice LEBRET – Arnaud LECHEVALIER – Diana LEFEUVRE – Antoine MADEC – Jean-Pierre OGER – Monique POMMEREUL – Annick ROCHELLE – *Conseillers*

Jean-Christian BOURCIER a donné pouvoir à Christophe HARDY
Bernard DELAUNAY a donné pouvoir à Karine HUART
Michelle GARAVAGLIA a donné pouvoir à Cécile PARLOT
Marylène LE BERRIGAUD a donné pouvoir à Anne PERRIN
Patricia RAULT a donné pouvoir à Alice LEBRET

Laurence CHEREL est représentée par Gilbert BOUFFORT, son suppléant.

Étaient excusés :
Bernard DELAUNAY – *Vice-président délégué*
Jean-Christian BOURCIER – Laurence CHEREL – Isabelle COLLET – Christelle CORNEE – Anthony FRANDEBOEUF – Michelle GARAVAGLIA – Evelyne GAUTIER-LE-BAIL – Elsa LAFAYE – Marylène LE BERRIGAUD – Laurent LEGENDRE – Mathieu MILESI – Jean-Claude NOEL – André PHILIPOT – Olivier POSTE – Patricia RAULT – Pierre THOMAS – *Conseillers*

Secrétaire de séance : Maria CARRÉ est désignée secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-200072452-20251215-CC_2025_225-DE

Fougères Agglomération **2025.225**

2025.225 - Habitat - Rénovation Energétique des 7 logements à Villamée : Approbation de L'Avant-Projet-Détaillé (APD)

Fougères Agglomération, gestionnaire d'un parc de 73 logements sociaux sur le territoire de Louvigné-du-Désert, a engagé une démarche ambitieuse de rénovation thermique portant sur 7 logements situés avenue des Portes de Bretagne à Villamée.

Ces logements, construits au début des années 1980 et présentant une surface habitable moyenne de 65 m², ont fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) en 2023. Ce diagnostic les a classés en **étiquette E**. En conséquence, ils seront interdits à la location à compter du 1er janvier 2034. Cette classification révèle également des consommations énergétiques importantes, sources de charges élevées pour les locataires et d'un confort thermique limité.

Face à ces constats, un audit énergétique a été commandé en 2024 afin d'identifier les travaux nécessaires à une amélioration significative des performances thermiques des bâtiments.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie globale de valorisation et de modernisation du parc locatif social de Fougères Agglomération et participe activement aux objectifs de transition énergétique du territoire. L'opération privilégie des solutions techniques performantes et envisage, en option, le recours à des matériaux biosourcés.

Par décision du Président, le cabinet **CF Architecture** a été désigné maître d'œuvre chargé de la conception et du suivi des travaux. Les études ont démarré en juin 2025 et ont donné lieu à plusieurs réunions de coordination associant les services concernés.

Sur la base des conclusions de l'audit, la collectivité vise l'atteinte du **niveau de performance énergétique C**, correspondant à un gain de deux étiquettes.

Le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ce qui entraîne la prise en compte de contraintes spécifiques afin de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du site.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- Isolation thermique par l'extérieur (ITE),
- Isolation thermique intérieure complémentaire ;
- Remplacement de l'ensemble des luminaires non équipés de LED par des modèles à haut rendement énergétique ;
- Installation de chauffe-eaux thermodynamiques en remplacement des appareils existants ;
- Mise en place d'un système de ventilation double flux par logement pour optimiser le renouvellement d'air et réduire les déperditions énergétiques.

À ce jour, le projet est au stade de **l'Avant-Projet Définitif (APD)**.

L'estimation financière de l'APD s'élève à **403 137,00 € HT**, à laquelle s'ajoute, en option, un montant de **59 085,00 € HT** en cas de choix d'un isolant en **laine de bois** en lieu et place du polystyrène.

Le forfait de rémunération du maître d'œuvre, initialement fondé sur une estimation de travaux de 306 600 €, est révisé à 31 041,55 € HT (soit un taux de 7,7%). Ce calcul étant effectué hors option laine de bois et sera formalisé par avenant.

Vu l'avis favorable émis par la Commission Habitat lors de sa réunion du 4 novembre 2025,

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le
ID : 035-200072452-20251215-CC_2025_225-DE

Fougères Agglomération **2025.225**

Vu l'avis du Bureau Communautaire en date du 01/12/2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération DÉCIDE, à l'unanimité :

- **DE VALIDER** l'Avant-Projet Définitif (APD) pour un montant de 403 137,00 € HT, en maintenant l'option « laine de bois » pour un montant complémentaire de 59 085,00 € HT jusqu'à la phase de consultation des entreprises ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer le permis de construire correspondant
- **DE SOLLICITER** toutes subventions possibles auprès des financeurs compétents (État, Région, Département, etc.) ;
- **DE LANCER** la procédure de consultation des marchés de travaux ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre fixant le forfait définitif de rémunération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les marchés de travaux après avis de la Commission d'Appel d'offres ;
- **D'AUTORISER** enfin Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance le 15/12/2025
Pour expédition conforme,
Le Président,
Patrick MANCEAU