Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213501158-20251212-D25DAU_DE25-DE

Document n°44888

Direction de l'Aménagement Urbain - CB

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

(ordre du jour du 5 décembre 2025)

DISPOSITIF D'AIDES A LA RENOVATION EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE – MODIFICATION DU REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS A COMPTER DU 1ER JANVIER 2026

Rapporteur : Eric BESSON

Depuis plus de 10 ans, la Ville de Fougères s'est engagée dans une politique de soutien à la rénovation des logements en centre-Ville.

En 2014, le dispositif d'aides financières à la rénovation en Site Patrimonial Remarquable a été mis en place. L'objectif recherché de ce dispositif est d'impulser la mise en valeur des quartiers historiques par les aides à la restauration du patrimoine privé des particuliers, des commerçants ou des associations. Ce dispositif a régulièrement évolué au regard des demandes croissantes de subventions.

Par ailleurs, en 2016, la Ville de Fougères a engagé une politique volontariste visant à la résorption des logements vacants. Ce programme d'actions a porté ses fruits au regard d'une baisse significative du taux de vacance de logements sur le territoire communal.

En janvier 2022, dans l'objectif d'amplifier les politiques engagées et de traiter ces situations complexes d'immeubles dégradés en centre-ville, la Ville de Fougères, Fougères Agglomération, le Département d'Ille et Vilaine, la Banque des Territoires ainsi que les représentants de l'Etat et de l'ANAH se sont engagés dans la réalisation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en cœur de ville de Fougères, dont une partie se situe en site patrimonial remarquable.

Pour renforcer l'efficacité des politiques publiques de soutien à la rénovation des logements en centre-ville, il est proposé au conseil municipal de revoir le dispositif de subvention en vigueur dans le Site Patrimonial Remarquable. Cette révision vise à mieux cibler les typologies de travaux et à encourager la réalisation de restaurations de qualité, notamment pour les vitrines commerciales.

Champ d'application (article 2)

Les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés pourront désormais être éligibles. Cependant, restent exclus du dispositif les promoteurs immobiliers et les marchands de biens.

Ouvrages, Travaux et prestations subventionnées (article 4)

Les travaux subventionnables concernent la restauration des **immeubles construits avant 1975,** visibles de l'espace public et dont les travaux ont été préalablement autorisés par l'Architecte des Bâtiments de France.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213501158-20251212-D25DAU_DE25-DE

Document n°44888

Il est également précisé que :

- Pour les travaux peu visibles depuis l'espace public, il reviendra à la commission municipale urbanisme-logement, d'apprécier leur éligibilité au dispositif ;
- Les cours privées accessibles au public et présentant un fort intérêt patrimonial sont désormais éligibles au présent dispositif ;
- La création de nouveaux éléments de construction est exclue du dispositif d'aides ;
- Les garages, abris de jardin, remises et appentis sont exclus du dispositif**,** à l'exception des bâtiments en pierre présentant un intérêt patrimonial avéré**.**

Concernant les typologies de travaux et les taux de subventions (les modifications figurent en gras dans le tableau ci-dessous) :

TRAVAUX SUBVENTIONNES	SUBVENTIONS		***PLAFONDS DE SUBVENTIONS***
Habitations des particuliers	RFR* > Plafond de ressources (tableau ci-dessous)	RFR* < Plafond de ressources (tableau ci-dessous)	
Réfection de façade : nettoyage*, démoussage*, enduit, peinture de ravalement, bardage (bois, zinc..). Hors travaux de maçonnerie	25 %	35 %	5 000 €
Travaux de maçonnerie sur bâtiment : - rejointoiement, autres travaux de maçonnerie. **- Réfection de cheminée**	25 %	35%	5 000 € **5 000 €**
Réfection de toiture et lucarnes	25 %	35%	5 000 €
Réfection des balcons	20 %	30 %	1 000 €
Les menuiseries en bois ou acier **Autres menuiseries**	**20 %** **5 %**	**30%** **10 %**	**5 000 €** **1 000 €**
Ferronnerie	**20%**	**30 %**	**3 000 €**
Les peintures extérieures	20%	30 %	2 000 €
Les murs de clôtures et grilles **Restauration de murs de clôture en pierre**	15% **25%**	20 % **40 %**	2 500 € **5 000 €**
Commerces et activités économiques diverses			
Réfection de façade, travaux de maçonnerie, de rejointoiement, de nettoyage*, de démoussage*, d'enduit de ravalement	40 %		3 000 €
Réfection de toiture et lucarnes	35 %		3 000 €
Les peintures extérieures	30 %		2 000 €
Devanture, vitrine, menuiseries, huisseries, vitrerie, ferronnerie	**40 %**		**5 000 €**
Stores à l'Italienne ou à montage traditionnel (type accordéon)	**40 %**		**1 000 €**
Enseignes y compris l'éclairage	**50 %**		**2 000 €**
Enseigne artisanale en lettres peintes, y compris éclairage	**50 %**		**3 000 €**
Enseigne drapeau sur potence en fer forgé ou matériau équivalent	**80 %**		**1 500 €**

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213501158-20251212-D25DAU_DE25-DE

Document n°44888

La fourniture de mobilier de terrasses commerciales	**40 %**	**1 000 €**
Associations		
Réfection de façade, travaux de maçonnerie, de rejointoiement, de nettoyage, de démoussage, d'enduit de ravalement	40 %	5 000 €
Réfection de toiture et lucarnes	35 %	5 000 €
Les menuiseries	40 %	5 000 €
Les peintures extérieures	40 %	5 000 €
Les murs de clôture et grilles	20 %	2 500 €
Eléments de devanture /vitrine/ **store**	40 %	**5 000 €**
Enseignes y compris l'éclairage	**50 %**	**2 000 €**
Enseigne artisanale en lettres peintes, y compris éclairage	**50 %**	**3 000 €**
Enseigne drapeau sur potence en fer forgé ou matériau équivalent	**80 %**	**1 500 €**
La fourniture de mobilier de terrasses commerciales	**40 %**	**1 000 €**
Honoraires d'architecte	**50 %**	**1 000 €**
Maisons à pans de bois		
Diagnostics sur façades Diagnostics structure et charpente	50 %	3 000 €
Honoraires d'architecte	50 %	1 000 €
Réfection de la façade à pans de bois	50 %	20 000 €

Plafonds d'aides publiques (article 6)

Ajout d'un montant de plafond global à 20 000 € par immeuble.

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Logement et Aménagement durable, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le règlement d'attribution modifié ci-joint.

PJ : règlement

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères

Le Maire de Fougères

MAIRIE DE FOUGERES (ILLE ET VILAINE)

Louis FEUVRIER

Signé électroniquement par : Louis FEUVRIER
Le 2025-12-12T17:33:29+01:00
Le 2025-12-12T17:33:39+01:00