Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D29DAU_MAR26-DE

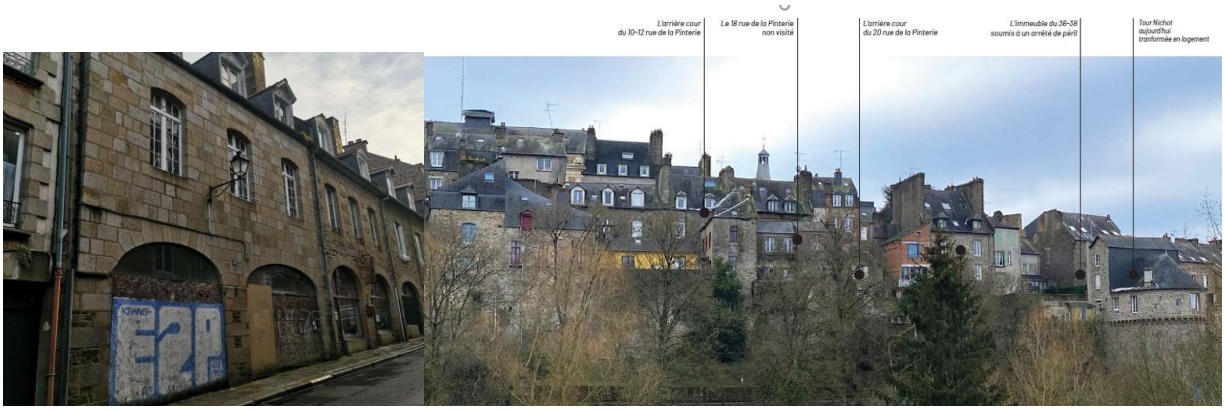
Direction de l'Aménagement Urbain - LLP

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MARS 2026

(ordre du jour du 27 février 2026)

OPAH - RU – PROTOCOLE D'ACCORD DE PARTICIPATION FINANCIÈRE AUX ÉTUDES DE CALIBRAGE LANCÉES PAR FOUGÈRES HABITAT SUR LES IMMEUBLES SIS 12 ET 18 RUE DE LA PINTERIE

Rapporteur : Eric BESSON



L'OPAH-RU en cours sur le centre-ville de Fougères a ciblé la rue de la Pinterie comme secteur d'intervention prioritaire au regard de la dégradation de l'habitat sur plusieurs adresses et a calibré ses aides en conséquence, notamment pour des travaux structurels, en prévoyant une majoration des aides « classiques » pour parvenir à résorber les désordres structurels des immeubles les plus dégradés.

L'ensemble immobilier constitué par le 12 et le 18 rue de la Pinterie, appartenant à des propriétaires différents, est dans un état de dégradation très avancé préoccupant. Si aucune réhabilitation n'est envisagée, cela peut condamner, à terme, l'accès à cette voie et à la ruelle des Vaux pour des raisons de sécurité publique.

L'enjeu de rénover ces immeubles fortement dégradés du centre-ville est majeur dans la mesure où leur état nuit aujourd'hui à l'image de notre ville et donc du territoire de Fougères Agglomération.

La rénovation du 12 est indissociable de celle du 18, dans la mesure où il n'est pas souhaitable d'engager des travaux importants sur un immeuble adossé à un autre qui demeurerait fortement dégradé.

Compte tenu de sa contigüité avec l'immeuble situé au 18, une étude faite par le bureau d'études YLEX, commandée par la Ville à l'occasion de la mise en œuvre des travaux de sécurisation par substitution au propriétaire du 12 rue de la Pinterie, montre qu'il est techniquement possible de relier les deux immeubles par leurs étages.

Par ailleurs, compte tenu des faibles superficies habitables et du coût de leur réhabilitation, seule l'intervention publique peut permettre de résoudre les problématiques qui se posent sur l'îlot.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, des dispositifs spécifiques, notamment celui du financement du déficit foncier généré, permettraient de rendre possible cette action publique.

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:42

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D29DAU_MAR26-DE

C'est pourquoi la Ville de Fougères a sollicité Fougères Habitat pour le lancement des études de calibrage lui permettant de recueillir tous les éléments nécessaires à la définition précise d'un projet à l'échelle de cet îlot et à l'acquisition de ces immeubles dans le cadre de l'OPAH-RU en cours.

Dans cet objectif, il est proposé au Conseil municipal que la Ville de Fougères accorde son soutien financier à Fougères Habitat pour la prise en charge de l'étude de calibrage. Il est proposé que la Ville prenne ainsi en charge soit le reliquat du coût de l'étude après déduction des aides de l'ANAH, soit la totalité de son montant dans l'hypothèse où ces études ne connaîtraient pas de suite.

Compte tenu de l'enjeu stratégique pour le dynamisme de la Ville que représente cette opération de restauration immobilière, il est proposé de conclure un protocole d'accord (ci-joint) qui définisse et formalise les engagements réciproques auxquels consentent les parties pour garantir la réhabilitation des 12 et 18 rue de la Pinterie.

Parmi ces engagements, figure celui de Fougères Habitat de rechercher tous les financements mobilisables pour la réalisation de l'opération de restauration immobilière et notamment Action Logement et Fougères Agglomération pour en assurer l'équilibre financier. Fougères Habitat s'engage également à associer la Ville de Fougères tout au long des études de calibrage.

Il est proposé au Conseil municipal que la Ville de Fougères s'engage de son côté à étudier dans quelle mesure le Fonds Friche pourrait être mobilisé dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et à solliciter l'Etat pour demander l'éligibilité du 12 rue de la Pinterie aux aides de l'ANAH.

Il est précisé que Fougères Habitat bénéficiera également d'un soutien technique et juridique par le Cabinet URBANIS qui anime l'OPAH-RU et qui pourra assister l'Office, en tant que maître d'ouvrage, dans la rédaction du cahier des charges et la désignation d'un bureau d'études doté d'une équipe pluridisciplinaire pour réaliser ces études de calibrage.

Fougères Habitat doit, de son côté, soumettre ce protocole à l'approbation de son prochain Conseil d'administration.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments et sur avis favorable de la commission Urbanisme, Logement et Aménagement Durable du 10 février 2026, **il est proposé au conseil municipal :**

- D'approuver le protocole d'accord ci-annexé entre la Ville de Fougères et Fougères Habitat formalisant les engagements de chaque partie dans le cadre du soutien financier tel qu'exposé ci-dessus ;

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole d'accord.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 13 mars 2026
Le Maire,



Signé électroniquement par : Louis FEUVRIER
Le 2026-03-16T17:54:42+01:00

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:42