Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D30DAU_MAR26-DE

Direction de l'Aménagement Urbain - LLP

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MARS 2026

(ordre du jour du 27 février 2026)

CONVENTION ENTRE LA SCI KATLINKA ET LA VILLE DE FOUGÈRES DANS LE CADRE DES AIDES MUNICIPALES LIÉES À L'OPAH-RU

Rapporteur : Eric BESSON

45-47 boulevard Jacques Faucheux



Dans le cadre de la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) signée par l'ensemble des partenaires financeurs, la Ville s'est engagée à financer, pour partie, des travaux d'amélioration des immeubles et logements concernés par le dispositif et notamment :

- La réhabilitation lourde d'immeubles de logements entiers, généralement vacants ;
- La transformation d'usage d'immeubles structurants pour le tissu urbain ;
- La réhabilitation de logements très dégradés à moyennement dégradés de propriétaires occupants et leurs parties communes ;
- La réfection des façades dégradées d'immeubles.

Un règlement, dont la durée de validité et le périmètre se calent sur ceux de l'OPAH-RU, a été adopté par la Ville de Fougères pour définir les règles d'attribution des subventions communales liées à cette OPAH-RU en complément des aides communales déjà existantes.

En raison des enjeux financiers que peuvent représenter les aides accordées à certains bénéficiaires pour des travaux de très lourde réhabilitation, il est proposé de conclure avec eux la convention ci-joint ayant pour objet d'appliquer le règlement et de préciser les modalités d'attribution des aides financières ainsi que les engagements de chacune des parties.

La SCI KATLINKA, propriétaire bailleur de deux immeubles situés au 45-47 Bvd Jacques Faucheux, a sollicité une participation financière de la Ville au titre de l'article 1 du règlement d'attribution des aides OPAH-RU pour des travaux de réhabilitation lourde des immeubles situés aux 45 et 47 Bd Jacques Faucheux.

La présente demande de subvention concerne :

- Le logement T3 situé au deuxième étage du 47, Bd Jacques Faucheux (43,79 m²)
- Le logement T2 Duplex des premier et deuxième étages du 45, Bd Jacques Faucheux (44,96 m²).

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:41

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D30DAU_MAR26-DE

En effet seuls ces 2 logements sur les 6 créés sont supérieurs au seuil minimal de 40 m² imposé par le règlement d'attribution des aides.

Le coût d'acquisition hors frais de notaire est de **80 000 €.**

Le coût de la maîtrise d'œuvre est de **37 947 €.**

Au titre de la réhabilitation lourde, le montant des travaux est estimé à **348 394 € TTC** et inclut :

- La reprise la charpente/couverture ;
- La reprise de l'électricité/plomberie ;
- L'isolation complète des immeubles et logements ;
- L'aménagement complet des 6 logements ;
- Le remplacement partiel des menuiseries.
- L'installation d'un ballon d'eau chaude sanitaire haute performance, de chauffage électrique avec régulation et d'une VMC hygroréglable de type B, économe en énergie.

En application du règlement d'attribution, et en fonction du revenu fiscal de référence de ses membres, la SCI KATLINKA peut prétendre à une subvention de 20 %, portant la subvention municipale à **21 128 €.**

Il est à préciser également que ces travaux de réhabilitation lourde sont complétés par les travaux suivants, qui seront aidés quant à eux au titre du dispositif des aides en Site Patrimonial Remarquable (SPR) visibles depuis l'espace public pour un montant de **8 330,38 €** :

- Travaux de ravalement : réfection de la façade ;
- Remplacement partiel des menuiseries ;
- Ferronneries – garde-corps ;
- Peinture des menuiseries ;
- Zinguerie en toiture.

Par conséquent, la subvention de la Ville de Fougères est de **29 458 € dont 21 128 € d'aide au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU** et **8 330 € d'aide au titre des travaux visibles depuis l'espace public en SPR.**

Après avis de la commission « Urbanisme, Logement et Aménagement Durable » du 10 février 2026, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la convention ci-annexée ;

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

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



Signé électroniquement par : Louis FEUVRIER
Le 2026-03-16T17:54:41+01:00

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:41