Envoyé en préfecture le 22/04/2026
Reçu en préfecture le 22/04/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260122-CO14DAU_NO25-DE

Fougères

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le cœur de ville Historique de Fougères

****



****

CONVENTION

Nom - Prénom :

Madame Elise BOUVIER

Monsieur Maxence BOULLE

Opération : Réhabilitation complète d'un immeuble sis 14-16 rue de la Pinterie comprenant 2 logements

Envoyé en préfecture le 22/04/2026
Reçu en préfecture le 22/04/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260122-CO14DAU_NO25-DE

La Commune de Fougères, 2, rue Porte Saint Léonard, BP 60111, 35300 FOUGERES, représentée par son Maire, Monsieur Louis FEUVRIER, agissant au nom et pour le compte de la collectivité en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2020,

d'une part,

ET

Madame Elise BOUVIER et Monsieur Maxence BOULLE, 31, rue Lazare, lieudit Mtsahara, 97630 MTSAMBORO - MAYOTTE

d'autre part,

Madame Elise BOUVIER et Monsieur Maxence BOULLE ont sollicité une participation financière de la Commune de Fougères, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH - RU).

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : BENEFICIAIRE

Les bénéficiaires de la subvention sont **Madame Elise BOUVIER et Monsieur Maxence BOULLE,** propriétaires de l'immeuble situé aux 14-16 rue de la Pinterie 35300 FOUGERES comprenant 2 logements de 54,85 m² et de 53,68 m².

ARTICLE 2 : OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'attribution des aides financières OPAH-RU accordées à l'opération suivante au titre de l'article 1 du règlement d'attribution des aides de la Ville dans le cadre de l'OPAH-RU :

- Au titre de la réhabilitation lourde :
  - Travaux de réhabilitation structurelle : charpente, maçonnerie, cave, escalier.
- Au titre de la vacance des logements : 2 logements vacants depuis plus de 3 ans :
  - Aménagement complet : isolation par l'intérieur (murs et combles) ;
  - Remplacement des radiateurs ;
  - Installation de VMC ;
  - Installation de chauffe-eau thermodynamiques.
- Au titre de la façade dégradée :
  - Remplacement des menuiseries ;
  - Maçonnerie.

ARTICLE 3 : MONTANT DE L'AIDE

Le dossier ayant reçu un avis favorable de la commission municipale d'attribution des aides OPAH-RU du 19 novembre 2024, la subvention de la Commune de Fougères est de : **50 000 € (cf ci-joint le tableau de calcul).**

Par ailleurs des aides sont accordées par les partenaires à la convention OPAH-RU suivants :

- Une subvention de **l'Anah de 67 702,47 € ;**
- Une prime « Habiter mieux » de 2 000 € par appartement de **l'Anah**, soit **4 000 €** au total ;
- Une subvention au titre des aides OPAH-RU de **Fougères Agglomération** de **14 000 € ;**
- Une subvention du **Conseil Départemental 35** de **36 000 € ;**
- Une subvention d'**Action Logement** pour un montant de **50 000 €.**

Le montant définitif de l'aide résultera d'un nouveau calcul effectué à l'appui de la demande de paiement.

Envoyé en préfecture le 22/04/2026
Reçu en préfecture le 22/04/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260122-CO14DAU_NO25-DE

Détail :

- Acquisition : **150 000 € (Hors frais de notaire).**
- Coût de rénovation : **367 964 € TTC.**
- Montant des travaux subventionnables : **182 320,23 €.**

1 – Aide à la réhabilitation lourde	**Montant de l'aide**
☐ **Propriétaire Occupant (PO)** : 10 % à 40% du montant TTC des travaux subventionnables, en fonction du revenu fiscal de référence, selon le barème du dispositif municipal d'aides aux logements vacants. Aide plafonnée à 20 000 €par logement et 5 000 € pour les parties communes dans la limite de 50 000 € d'aides municipales totales par immeuble.	..... €
■ **Propriétaire Bailleur (PB) :** 20 % à 40 % du montant TTC des travaux subventionnables, en fonction du revenu fiscal de référence. Aide plafonnée à 20 000 € par logement et 5 000 € pour les parties communes dans la limite de 50 000 € d'aides municipales totales par immeuble.	20 000 €
« Aide structure » complémentaire à l'aide à la réhabilitation lourde	
■ **PO et PB :** 0 % du montant TTC des travaux de gros œuvre structurels subventionnables. Aide plafonnée à 20 000 € par immeuble dans la limite de 50 000 € d'aides municipales totales par immeuble.	20 000 €

2 – Aide à la transformation d'usage	**Montant de l'aide**
☐ **PO et PB :** 20 %, soit 12 000 € / logement et 50 000 € par immeuble entier et sous réserve de l'accord préalable de l'ANAH.	..... €

3 – Aide à la réhabilitation des parties communes des copropriétés	**Montant de l'aide**
☐ **Copropriétés fragiles et en difficulté :** 20 % des travaux HT plafonnée à 20 000 € par copropriété.	..... €
☐ **Copropriétés présentant des risques de fragilité :** de 10 % à 30 % des travaux TTC plafonnée à 5 000 € par propriétaire. L'aide SPR est déduite avant calcul quand elle est mobilisée.	..... €

3 – Aide à la rénovation des façades dégradées	**Montant de l'aide**
☐ **Hors SPR :** 15 % à 50 % des travaux, avec plafonds, en fonction des ressources et des postes de travaux (cf le barème/ règlement ci-joint). Aide plafonnée à 20 000 € par copropriété.	..... €
■ **En SPR :** 15 % à 50 % des travaux, avec plafonds, en fonction des ressources et des postes de travaux (cf le barème du dispositif d'aides municipal en SPR). Majoration de 5 000 € de l'aide en SPR si la façade est rénovée entièrement.	10 000 €
TOTAL DES AIDES DE LA VILLE :	**50 000 €**

Envoyé en préfecture le 22/04/2026
Reçu en préfecture le 22/04/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260122-CO14DAU_NO25-DE

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT

L'acompte : ☐ Oui ☐ Non

(Conditions d'éligibilité : subvention Ville de Fougères pour propriétaire occupant supérieur ou égale à 5 000 € ou pour propriétaire bailleur supérieur ou égale à 10 000 €)

Un acompte de 50 % de la subvention de la Commune de Fougères est versé sur présentation :

- des factures acquittées des travaux réalisés représentant au moins 50 % du montant des travaux prévus dans la convention financière ;
- de l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) attestant la conformité des travaux de la façade à l'autorisations d'urbanisme délivrée si travaux réalisés sont concernés ;
- de la présente convention d'aide signée ;
- d'un RIB ;

Les bénéficiaires s'engagent à restituer cet acompte à la collectivité si la totalité des travaux prévus dans la convention financière ne sont pas réalisés.

Le solde

Le versement du solde de la subvention est versé après achèvement des travaux sur présentation :

- du visa d'URBANIS attestant de la conformité des factures ;
- de l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) attestant la conformité des travaux de la façade à l'autorisations d'urbanisme délivrée ;
- d'une copie des factures acquittées ;
- d'une attestation de gain énergétique de 35 % et d'une étiquette D minimum ;
- de la présente convention d'aide signée ;
- d'un RIB.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

Les bénéficiaires s'engagent à respecter les conditions d'éligibilité et d'attribution des aides prévues par le règlement joint à cette convention.

Toute modification de l'opération doit être signalée à la Commune de Fougères, qui, le cas échéant, pourra modifier ou annuler son intervention financière.

Les bénéficiaires s'engagent à ne pas vendre le bien dans un délai de 6 ans. Cette clause peut être levée en cas de décès ou d'invalidité. En cas de vente dans le délai de 6 ans, un remboursement au prorata temporis sera défini par année.

Les bénéficiaires s'engagent à fournir une promesse de bail pour la location du ou des logement(s) concerné(s) dans un délai de 12 mois à compter de la fin des travaux et à le maintenir loué sur le marché locatif durant au moins 6 années. Si cet engagement ne peut être respecté, les bénéficiaires ne sera pas tenu de rembourser la subvention s'ils apportent la preuve des moyens mis en œuvre pour mettre leur bien en location.

Les bénéficiaires s'engagent à conventionner avec l'ANAH si cela conditionne l'aide.

Les bénéficiaires de l'aide s'engagent à faciliter l'accès des logements aidés à la Commue de Fougères afin que celle-ci puisse réaliser :

- Des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir les publications et le site internet de la Commune et à assurer la promotion de l'opération ;

Envoyé en préfecture le 22/04/2026
Reçu en préfecture le 22/04/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260122-CO14DAU_NO25-DE

- Le cas échéant, des visites de chantiers en présence des élus, partenaires de l'opération et de la presse.

Les bénéficiaires s'engagent à apposer un panneau de chantier format A3 (fourni par le service communication de la Ville) informant du soutien financier à l'opération de réhabilitation de l'immeuble en mentionnant l'ensemble des partenaires financeurs et leurs logos.

Toute fausse déclaration sera susceptible de recours devant les juridictions.

ARTICLE 6 : CLAUSE DE REMBOURSEMENT OU D'ANNULATION DE LA SUBVENTION

La Commune de Fougères se réserve le droit d'activer la clause de remboursement de l'aide perçue si le bilan de l'opération fait apparaître une opération non conforme à ce qui avait été prévu lors de la signature de la convention.

ARTICLE 7 : DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

Pour une bonne gestion des enveloppes financières liées aux OPAH-RU, la demande de versement de la subvention devra intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la notification de l'aide, sous peine de rendre nulle et sans effet ladite convention.

Fait en 1 exemplaire, à Fougères, le 22/01/26

Pour la Commune,

MAIRIE DE FOUGÈRES (ILLE-ET-VILAINE)

Le Maire

Louis FEUVRIER

Le bénéficiaire,
« lu et approuvé »

lu et approuvé

Envoyé en préfecture le 22/04/2026
Reçu en préfecture le 22/04/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260122-CO14DAU_NO25-DE