Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260924-D38DAU_SE26-DE

Direction de l'Aménagement Urbain / LLP

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2026

38- OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU), DISPOSITIF D'AIDES A LA RENOVATION TRAVAUX LOURDS – VERSEMENT D'UN ACOMPTE DE SUBVENTION A MONSIEUR BRASSELET POUR LA REALISATION DE TRAVAUX AU 40 BD JACQUES FAUCHEUX

Rapporteuse : Mme RAULT

Dans le cadre de la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU), signée avec tous les partenaires impliqués (Fougères Agglomération, le Département d'Ille-et-Vilaine, la Banque des Territoires, l'État et l'ANAH), la Ville s'engage à financer, en partie, des travaux d'amélioration des immeubles et logements concernés par le dispositif.

Ce programme comprend plusieurs volets visant à la réhabilitation lourde d'immeubles de logements très dégradés.

Monsieur BRASSELET, propriétaire bailleur, 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 de l'immeuble situé au 40 Bd Jacques Faucheux comprenant :

- Au titre de la réhabilitation lourde :
  - Isolation des murs et des combles ;
  - Installation PAC (Pompe à chaleur) air-air et radiateurs électriques haute performance ;
  - Installation VMC ;
  - Reprise totale électricité/plomberie ;
  - Aménagement complet.

Il est à préciser 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) :

- Travaux de maçonnerie : réfection de la façade ;
- Travaux de couverture ;
- Remplacement partiel des menuiseries.

Cet immeuble comprend 5 logements (2 studios au rez-de-chaussée, 1 T2 et 1 T3 au 1er étage et 1 studio au 2ème étage). Un espace box et locaux communs sera situé au rez-de-chaussée. La présente demande de subvention concerne les logements du 1er étage, soit le T2 et le T3, leur surface étant supérieure à 40 m², conformément au règlement.

En application des règlements d'attribution approuvé en conseil municipal en date du 16 mars 2023, modifié par délibération du 11 décembre 2025, le dossier a reçu un avis favorable de la commission « urbanisme, logement et aménagement durable » du 24 novembre 2025 pour un montant de subvention de la Ville de Fougères de 22 151 € dont :

- 12 693 € au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU et
- 9 458 € au titre des travaux visibles depuis l'espace public en SPR.

Signé électroniquement par Aude LEBRUET le 29/09/2026 10:53:45

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260924-D38DAU_SE26-DE

La subvention au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU s'élève aujourd'hui à 13 735 € en raison des surfaces finales constatées après rénovation**.**

Par ailleurs, en raison des enjeux financiers que peuvent représenter les aides accordées pour des travaux de très lourde réhabilitation, une convention 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 a été signée le 31 janvier 2026. Monsieur BRASSELET s'est ainsi engagé à remplacer les menuiseries en PVC non changées à ce jour et de revenir vers la Ville de Fougères dans un délai de trois ans à compter de la signature de cette convention.



En raison des conditions climatiques, le ravalement de façade n'a pu être réalisé et la conformité des travaux par l'Architecte des bâtiments de France en date du 25 juin 2026 n'a pu être que partielle. C'est pourquoi, dans l'attente d'une conformité ABF sur la totalité des travaux, il est proposé de verser l'aide totale au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU, les travaux étant réalisés, et 50 % de l'aide au titre des travaux en SPR dont la conformité partielle a été constatée.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser le versement d'un acompte de subvention d'un montant de **13 735 € au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU** et de **3 220 €** (50 % de 6 440 €) au titre des travaux en SPR, soit un montant total de **16 955 €**.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026 de la commune.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 24 septembre 2026

Madame le Maire,

Le Maire

ALICE LEBRET

Signé électroniquement par : Alice LEBRET
Le 2026-09-29T08:58:14+02:00

Le secrétaire de séance,

L'adjoint Délégué à la Jeunesse, vie étudiante, conseil municipal des jeunes

ANTHONY HUE

Signé électroniquement par : Anthony HUE
Le 2026-09-29T12:53:45+02:00