Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260924-D39DAU_SE26-DE

Direction de l'Aménagement Urbain - LLP

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2026

39- 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 BOULLE ET MADAME BOUVIER POUR LA REALISATION DE TRAVAUX AU 14-16 RUE DE LA PINTERIE

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 BOULLE et Mme BOUVIER ont 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 14-16 rue de la Pinterie comprenant 2 logements de 54,85 m² et 53,68 m² :

- 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 thermodynamique.
- Au titre de la façade dégradée en SPR :
  - Remplacement des menuiseries ;
  - Maçonnerie.

M. BOULLE et Mme BOUVIER ont fait appel également aux aides d'Action Logement, ainsi que celles du Département, de Fougères agglomération et de l'ANAH.

Le plan de financement se présente comme suit : Action Logement (12,2%), Département (8,8%), Agglomération (3,4%), Ville (12%), ANAH (17,6%) et apport personnel (45,7%).

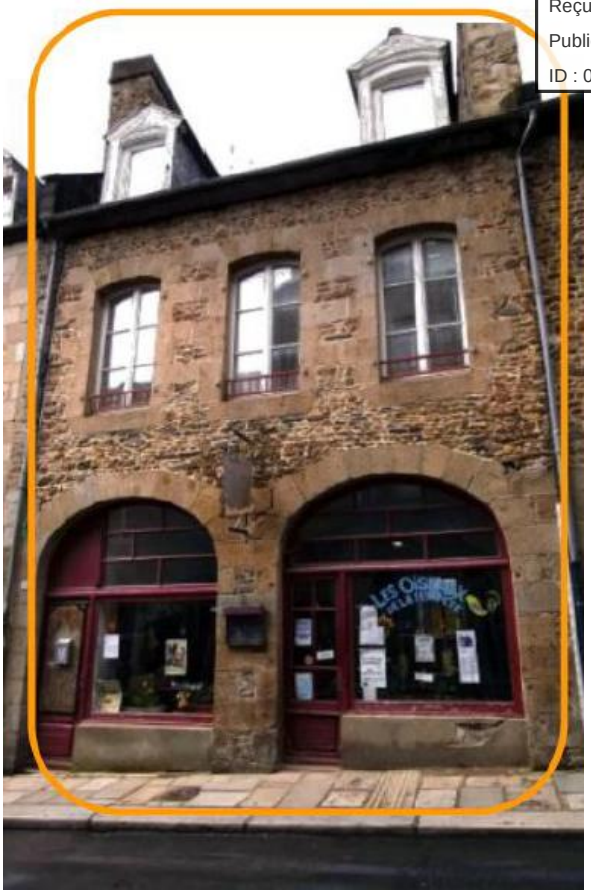
Le montant des travaux retenu de maçonnerie, charpente, couverture, menuiserie, plâtrerie, électricité, plomberie est estimé à 323 717,95 €.

En application des règlements d'attribution approuvé en conseil municipal en date du 16 mars 2023, modifié par délibération du 11 décembre 2025, et en fonction de leur revenu fiscal de référence, le dossier de Monsieur BOULLE et Mme BOUVIER peut bénéficier d'une subvention municipale à un montant plafonné de **50 000 €**.

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 22 janvier 2026.

Signé électroniquement par Aude LEBRUET le 29/09/2026 08:58:13

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260924-D39DAU_SE26-DE



En raison de difficultés techniques et financières liées à la mise en œuvre du chantier, les travaux de rénovation de la façade n'ont pu être réalisés en totalité. Toutefois, les travaux ont reçu une conformité partielle par l'Architecte des bâtiments de France en date du 3 septembre 2026.

C'est pourquoi, dans l'attente d'une conformité de l'ABF sur la totalité des travaux, comprenant notamment ceux de la vitrine, il est proposé de verser un acompte à hauteur de 50 % de l'aide totale au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU, aide à la façade dégradée en SPR comprise.

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 **25 000 €.**
- 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 2026-09-29T08:58:13+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 2026-09-29T12:53:12+02:00

Signé électroniquement par Alice LEBRET le 29/09/2026 08:58:13