Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20261115-D31DAU_NO26-DE

Direction de l'Aménagement Urbain - LLP

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 NOVEMBRE 2026

31- 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 LA SCI KATLINKA POUR LA REALISATION DE TRAVAUX AU 45 et 47 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.

La SCI KATLINKA, propriétaire bailleur de deux immeubles situés au 45-47 Bd 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 de ces immeubles.
La 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 étage du 45, Bd Jacques Faucheux (44,96 m²).

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.

Les travaux envisagés au titre de la réhabilitation lourde sont les suivants :

- La reprise de 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 chauffages électriques avec régulation et d'une VMC hygroréglable de type B, économe en énergie.

En application du règlement d'attribution approuvé en conseil municipal en date du 16 mars 2023, modifié par délibération du 11 décembre 2025, et en fonction du revenu fiscal de référence de ses membres, la SCI KATLINKA peut prétendre à une subvention **de 20 %** du montant TTC des travaux subventionnables s'élevant à 105 640,49 € (soit 54 627,92 € pour le T3 et 51 012,57 € pour le T2 Duplex), 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 ;

Signé électroniquement par Stephanie MONTIGNE le 15/11/2026 09:31:50

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20261115-D31DAU_NO26-DE

- Zinguerie en toiture.

Le dossier a reçu un avis favorable de la commission « urbanisme, logement et aménagement durable » du 10 février 2026 pour un montant total de subvention de la Ville de Fougères de **29 458 €,** soit 21 128 € d'aide au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU et 8 330,38 € d'aide au titre des travaux visibles depuis l'espace public en SPR.

Par ailleurs, en raison des enjeux financiers que représentent 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 26 mars 2026.





En cours de chantier, la SCI KATLINKA sollicite auprès de la Ville de Fougères le versement d'un acompte de 50 % de l'aide versée au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU d'un montant de 21 128 €.

Une partie des travaux d'aménagement intérieur des logements a été réalisée au titre de cette réhabilitation lourde OPAH-RU (cloisonnement, isolation, électricité, chauffage, plomberie…).

Les factures acquittées et transmises par la SCI représentant au moins 50 % des travaux prévus, conformément aux termes de la convention.

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 **10 564 € au titre de la réhabilitation lourde OPAH-RU**, soit 50 % de 21 128 €.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026 de la commune, ligne de crédit 32 421.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme,
A Fougères,

Madame le Maire,

Le Maire

ALICE LEBRET

La secrétaire de séance,

L'adjoint Délégué : à l'Education enfance et petite enfance

STEPHANIE MONTIGNE

Signé électroniquement par : Stephanie MONTIGNE
Le 2026-11-15T09:31:50+01:00

Signé électroniquement par Stephanie MONTIGNE le 15/11/2026 09:31:50