Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200072452-20251215-CC_2025_263-DE

Délibération n° 2025.263

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE FOUGÈRES AGGLOMERATION**

Séance du Lundi 15 décembre 2025 à 20 h

Le Conseil de Fougères Agglomération s'est réuni le **Lundi Quinze Décembre Deux Mil Vingt-Cinq** à vingt heures au Siège de la Communauté d'Agglomération – Parc de l'Aumaillerie – 1 rue Louis Lumière - à LA SELLE EN LUITRE, sous la présidence de M. Patrick MANCEAU, Président.

Nombre de Conseillers Communautaires :

En exercice :	58
Présents :	41
Pouvoirs :	6
Votants :	47

Date de la convocation : 9 décembre 2025

Date d'Affichage : 16 décembre 2025

Vote :

Pour :	47
Contre :	0
Abstentions :	0

Étaient présents : Patrick MANCEAU – *Président*
Michel BALLUAIS – Marie-Claire BOUCHER – Joseph ERARD – Alain FORET – Marie-Laure NOËL – Cécile PARLOT – Louis PAUTREL – Anne PERRIN – Jean-Claude RAULT – *Vice-présidents délégués*

Daniel BALLUAIS – Éric BESSON – Isabelle BIARD – Joseph BOIVENT – Serge BOUDET – Gilbert BOUFFORT – Roland BOUVET – Roger BUFFET – Maria CARRE – Denis CHOPIN – Hubert COUASNON – Noël DEMAZEL – Christophe DEROYER – Patricia DESANNAUX – Virginie D'ORSANNE – Franck ESNAULT – Christian GALLE – Monique GALODE – Vanessa GAUTIER – Hervé GUILLARD – Christophe HARDY – Karine HUART – Stéphane IDLAS – David LEBOUVIER – Alice LEBRET – Arnaud LECHEVALIER – Diana LEFEUVRE – Antoine MADEC – Jean-Pierre OGER – Monique POMMEREUL – Annick ROCHELLE – *Conseillers*

Jean-Christian BOURCIER a donné pouvoir à Christophe HARDY
Bernard DELAUNAY a donné pouvoir à Karine HUART
Michelle GARAVAGLIA a donné pouvoir à Cécile PARLOT
Marylène LE BERRIGAUD a donné pouvoir à Anne PERRIN
Patricia RAULT a donné pouvoir à Alice LEBRET
Louis FEUVRIER a donné pouvoir à Éric BESSON

Laurence CHEREL est représentée par Gilbert BOUFFORT, son suppléant.

Étaient excusés :
Bernard DELAUNAY – Louis FEUVRIER – *Vice-présidents délégués*
Jean-Christian BOURCIER – Laurence CHEREL – Isabelle COLLET – Christelle CORNEE – Anthony FRANDEBOEUF – Michelle GARAVAGLIA – Evelyne GAUTIER-LE-BAIL – Elsa LAFAYE – Marylène LE BERRIGAUD – Laurent LEGENDRE – Mathieu MILESI – Jean-Claude NOEL – André PHILIPOT – Olivier POSTE – Patricia RAULT – Pierre THOMAS – *Conseillers*

Secrétaire de séance : Maria CARRÉ est désignée secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200072452-20251215-CC_2025_263-DE

2025.263 - Bâtiment ENGIE - Rue de la Moussais à Fougères - Volonté d'acquisition dans le cadre du développement du FIL

Fougères Agglomération a ouvert en 2021 le bâtiment du FIL, dédié à l'entreprenariat et à l'accompagnement des porteurs de projet. Situé au 1 rue de la Moussais à Fougères, il dispose d'un espace de coworking, des bureaux et des salles de réunion, pour une surface globale de 980 m².

Le FIL porte l'ambition de devenir un lieu central et incontournable pour tout porteur de projet sur le territoire. Il accueille un ensemble de partenaires locaux de la création d'entreprise (chambres consulaires, BGE, ADIE, France Active…) et organise notamment chaque année un salon de la création d'entreprise.

En complément, le FIL héberge les services territoriaux du Pays de Fougères (le syndicat mixte du SCOT, l'Agence locale de l'Energie, la SEM Orchestram ainsi qu'EcosolidaireS – le pôle ESS du Pays de Fougères). Ils occupent 290 m² de bureaux, 45 m² d'archives et utilisent quotidiennement les salles de réunion.
Les bureaux dédiés aux entrepreneurs locaux, au nombre de 8, sont également constamment occupés. Les demandes de bureaux individuels sont fréquentes et la manageuse du FIL est contrainte de refuser certaines sollicitations.

Aussi, les baux avec les entreprises sont d'une durée maximale de 3 ans afin de favoriser une rotation des locataires. Toutefois, les entreprises contraintes de quitter le FIL rencontrent des difficultés à trouver des bureaux de petites tailles. L'offre de bureaux individuels sur Fougères est très faible et peu qualitative.

Afin d'apporter une réponse aux entrepreneurs locaux et de poursuivre et développer le soutien à la création d'entreprise et aux initiatives locales, il s'avère nécessaire de disposer d'une offre de bureaux supplémentaires à proximité du site du FIL. Cette proximité est indispensable pour pouvoir faire bénéficier aux usagers d'un programme d'animations dédié aux porteurs de projet, de profiter de l'écosystème déjà en place et de l'accompagnement des partenaires de la création d'entreprises présents au FIL. Le bâtiment du Fil serait ainsi dédié aux porteurs de projet et jeunes entreprises en développement (nurserie et incubation), alors que le 2ième site serait dédié aux locations de moyenne / longue durée et aux entreprises dont l'activité est stabilisée dans le temps. Il compléterait ainsi le parcours résidentiel des entreprises du secteur tertiaire. Il pourra aussi accueillir les services territoriaux du Pays de Fougères.

Ce besoin a également été identifié dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Accueil des Entreprises de l'Agglomération, qui identifie clairement la nécessité d'étendre les activités du FIL dans un bâtiment complémentaire.

Le bâtiment du FIL est limitrophe d'un ensemble immobilier appartenant à ENGIE. Le bâtiment était occupé jusqu'à cette année par ENEDIS. ENGIE souhaite vendre le bâtiment, en l'intégrant dans la cession d'un portefeuille d'actifs sur le territoire national, regroupant une cinquantaine de sites. Il n'est donc pas possible pour la collectivité de se positionner sur ce seul bien. La vente est de fait réservée à des opérateurs nationaux, compétents pour gérer un nombre conséquent d'actifs immobiliers.

Par ailleurs, la ville de Fougères est également intéressée par le site d'Engie, en particulier le parking. Ainsi, un agrandissement de la gare routière s'avère nécessaire. L'unique possibilité d'extension du site est d'acquérir le foncier d'Engie, en réaménageant une partie du parking.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200072452-20251215-CC_2025_263-DE

Aussi, le foncier est situé dans un endroit stratégique de la ville de Fougères, à proximité directe du PEM, de la Gare Routière, du Forum de la Gare et du nouveau quartier de l'Annexe.

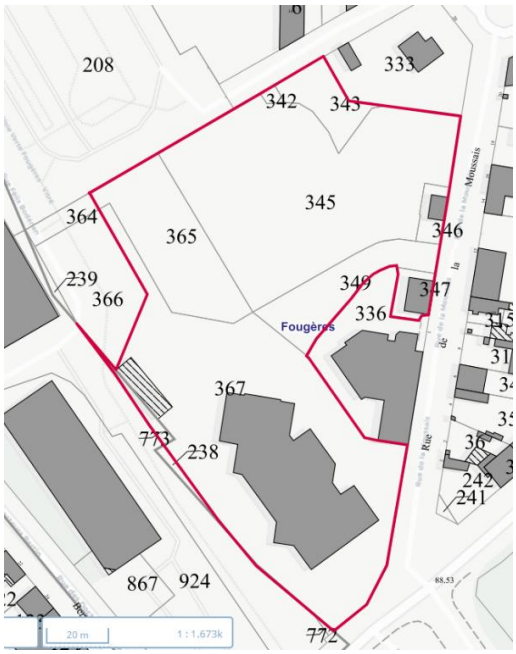
Présentation du site d'Engie

Le site d'Engie présente un terrain d'une superficie de 11 727 m² et un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtis :

- un bâtiment principal de 1150 m² de bureaux (incluant un étage de 160 m²), ainsi qu'un atelier de 340 m² ;
- un hangar de 130 m² ;
- une ancienne maison d'habitation de près de 200 m², sur 2 niveaux ;
- un poste de distribution de gaz et électricité.

Aussi, le site étant un ancien site gazier, le sous-sol du parking est en parti lourdement pollué. Le toit du hangar est également amianté. Quant au bâtiment principal, il a été construit en 1985 et nécessite des travaux de modernisation et rafraichissement.
L'emprise foncière du site concerne les parcelles suivantes :

AL 342	24 m²	AL 349	723 m²
AL 343	372 m²	AL 365	1205 m²
AL 345	3795 m²	AL 367	5206 m²
AL 346	147 m²	AK 773	79 m²
AL 347	176 m²		
		TOTAL	11 727 m²





Après échange avec la ville de Fougères, cette dernière a confirmé son intérêt pour acquérir le parking nécessaire à l'extension de la gare routière. L'ensemble parcellaire est situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain de la ville. Aussi, un emplacement réservé a été positionné au niveau du parking.

Il est ainsi proposé d'actionner le Droit de Préemption urbain, en association avec la ville de Fougères dès la mise en vente du site.

Un partenariat est également à étudier avec la SEM Orchestram, autour du portage du bâtiment et des travaux à venir.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 035-200072452-20251215-CC_2025_263-DE

Fougères Agglomération **2025.263**

Vu l'avis de la commission « Attractivité économique et emploi – Urbanisme dynamique rurale et territoire numérique » du 25/11/2025 ;

Vu l'avis du Bureau Communautaire en date du 01/12/2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération DÉCIDE, à l'unanimité :

- **DE CONFIRMER** la volonté de Fougères Agglomération d'acquérir le bâtiment ENGIE, situé rue de la Moussais à Fougères, dans le cadre du développement des activités du FIL
- **D'ACTIVER** le Droit de Préemption Urbain en association avec la ville, lors de la cession du site
- **D'AUTORISER** le Président ou le Vice-président délégué à signer tous documents afférents.

Fait et délibéré en séance le 15/12/2025
Pour expédition conforme,
Le Président,
Patrick MANCEAU