Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20261005-CC_2026_267-DE

Délibération n° 2026.267

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

Séance du Lundi 5 octobre 2026 à 20 h 00

Le Conseil de Fougères Agglomération s'est réuni le **Lundi 5 Octobre Deux Mil Vingt-Six** 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 MME Alice LEBRET, Présidente.

Étaient présents : Alice LEBRET – *Présidente*

Rosi BORDET – Michel BRARD – Ghislaine DAVID – Christophe DEROYER – Gilbert FESSELIER – Alain FORET – Wilfrid GODEUX – Stéphane IDLAS – David LEBOUVIER – Marie-Laure NOËL – Louis PAUTREL – Anne PERRIN – *Vice-présidents délégués*

Denis CHOPIN – Aline LE BOUEDEC – *Conseillers délégués*

Daniel BALLUAIS – Rémi BALLUAIS – Anne BANNIER – François BOUVATTIER – Philippe BUINEAU – Céline CARRÉ – Hubert COUASNON – Pascal DALLÉ – Patricia DESANNAUX – Catherine DUCHATELET – Marylène FEVRIER – Magali FONTAINE – Zoé GALICHÉ – Christian GALLE – Amélie GARNIER – Henri-Claude GAUTIER – Hervé GUILLARD – Cécilia GUILLOIS – Claire GUINAUDEAU – Claude HERVÉ – Angélique HIGUINEN – Véronique LACONCHE – Elsa LAFAYE – Arnaud LECHEVALIER – Christian LEFEUVRE – Véronique PIGEON – Olivier POSTE – Philippe RAIPIN-PARVEDY – Patricia RAULT – Pierre-Antoine RAULT – Joachim RONDIN – Florian SALMON – Aldwin SOLLIER – Thierry TOUTAIN – Anne-Marie VEILLÉ, *Conseillers Communautaires*

Nombre de Conseillers Communautaires :	
En exercice :	58
Présents :	50
Pouvoirs :	1
Votants :	51

Date de la convocation : 29 septembre 2026

Date d'Affichage : 6 octobre 2026

Vote :	
Pour :	51
Contre :	0
Abstention :	0

Denis MANCEAU a donné pouvoir à Aline LE BOUEDEC

Franck ESNAULT est représenté par Véronique LACONCHE, sa suppléante
Jean-Louis QUILLIOT est représenté par Philippe RAIPIN-PARVEDY, son suppléant
Isabelle RICHARD est représentée par Marylène FEVRIER, sa suppléante

Étaient excusés :
Stéphane BARBE – Roger BUFFET – Benoît Du PORTAL – Franck ESNAULT – Mattéo GENAR – Anthony HUE – Laurent LEGENDRE – Denis MANCEAU – Jean-Louis QUILLIOT – Isabelle RICHARD – Sylvain THOMAS, *Conseillers Communautaires*

Secrétaire de séance : Stéphane IDLAS est désigné secrétaire de séance

2026.267 - Urbanisme - Retrait partiel du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Georges-de-Reintembault et délégation à l'EPF

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20261005-CC_2026_267-DE

Fougères Agglomération **2026.267**

2026.267 - Urbanisme - Retrait partiel du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Georges-de-Reintembault et délégation à l'EPF

Madame la Présidente rappelle que par arrêté préfectoral n°35-2025-06-03-00002 en date du 3 juin 2025 portant modification des statuts de Fougères Agglomération, Fougères Agglomération est devenue compétente en matière de PLU et de document en tenant lieu à compter du 3 juin 2025.

Conformément à l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, Fougères Agglomération devient également titulaire de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU). Cependant, en vertu du principe de spécialité, Fougères Agglomération a, par délibération n°2025.153 en date du 7 juillet 2025, délégué partiellement à chaque commune l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres définis antérieurement à la prise de compétence PLUi par Fougères Agglomération, à l'exception des zones à vocation économique.

Madame la Présidente rappelle les missions de portage foncier de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) détaillées au travers de la convention cadre signée le 25 mai 2021, en cours de renouvellement. L'EPF a pour vocation d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière. Concrètement, l'EPF Bretagne assiste les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets, en matière d'ingénierie, d'acquisition et de portage foncier ainsi que de travaux de requalification foncière, au profit d'opérations d'aménagement, et notamment de logements.

L'article 3.3 de la convention cadre précise qu'afin de pouvoir répondre rapidement à d'éventuelles opportunités foncières stratégiques, l'EPF Bretagne peut intervenir par exercice d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, sur l'ensemble du territoire de Fougères Agglomération, à la demande expresse du titulaire dudit droit et sur délégation de ce titulaire.

Pour conforter sa vie locale, la commune de Saint-Georges-de-Reintembault s'est engagée dans un projet de revitalisation de son centre-bourg sur la période 2019-2026 à l'appui d'un Plan Guide. Elle a engagé de nombreuses actions, dont la création d'un nouveau commerce Bar-Tabac-Restaurant, Place de la Mairie, et la reconquête d'un îlot en renouvellement urbain. Des réflexions sur le devenir du site des Ajoncs D'Or ainsi que du secteur Gaifleury ont été réalisées.

En 2026, face à la mise en vente de plusieurs parcelles du secteur Gaifleury, la nouvelle municipalité de Saint-Georges-de-Reintembault souhaite accélérer la réflexion sur ce site pour y relocaliser des services à la population (ALSH, ludothèque, médiathèque) et proposer une offre d'habitat.

Sur ce secteur, la commune de Saint-Georges-de-Reintembault a reçu, le 10 août 2026, deux déclarations d'intention d'aliéner (DIA) de Maître Sandra BASLE, notaire exerçant au 88 boulevard de Bliche à LECOUSSE (35133), agissant en qualité de mandataire de LA CONGREGATION DES SŒURS DU CHRIST REDEMPTEUR :

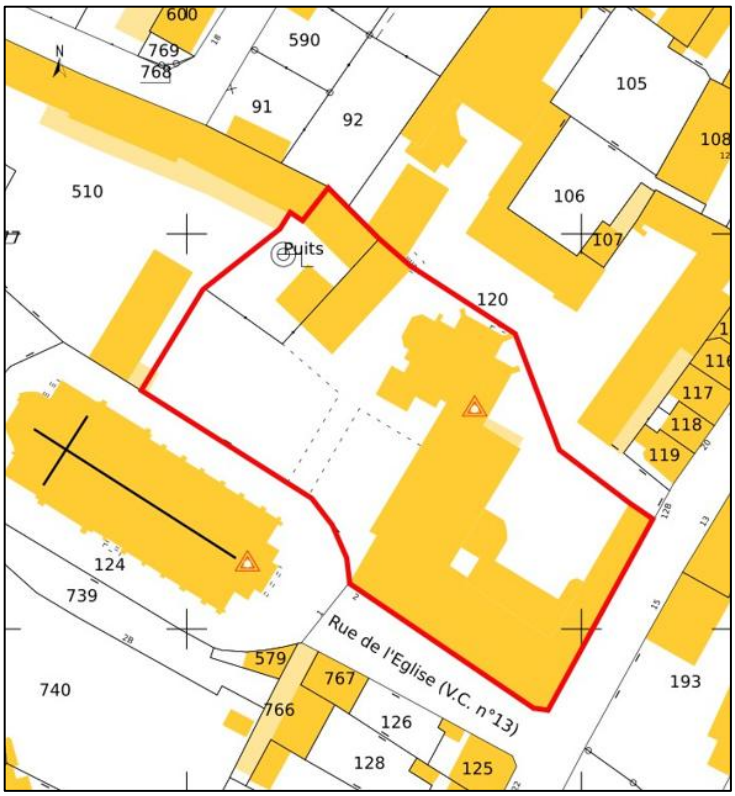
- DIA n°0352712600008 concernant la vente d'un bien consistant en un immeuble sur 3 niveaux sans usage et une chapelle, situés sur la commune de Saint-Georges-de-Reintembault – 12 bis rue Jean Janvier, d'une contenance globale d'acquisition d'environ 2 100 m² (lot 3) à prélever sur la parcelle cadastrée section AD n°120, au prix de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR), plus les honoraires de négociation d'un montant de SIX MILLE TROIS CENT EUROS (6 300,00 EUR) TTC,

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20261005-CC_2026_267-DE

- DIA n°0352712600009 concernant la vente d'un bien consistant en un immeuble sans usage, situé sur la commune de Saint-Georges-de-Reintembault – 12 bis rue Jean Janvier, d'une contenance globale d'acquisition d'environ 1 150 m² (lot 2) à prélever sur les parcelles cadastrées section AD n°120 et n°510, au prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR), plus les honoraires de négociation d'un montant de QUATRE MILLE TROIS CENT EUROS (4 300,00 EUR) TTC.

Ces deux biens présentant un caractère stratégique pour la commune de Saint-Georges-de-Reintembault, celle-ci souhaite faire intervenir l'EPF Bretagne en vue de réaliser une opération mixte (logements/équipements).

La commune de Saint-Georges-de-Reintembault étant délégataire du droit de préemption urbain par délégation de la Communauté d'Agglomération, cette dernière ne peut le subdéléguer à l'EPF Bretagne. Ainsi, afin de permettre à l'EPF Bretagne d'intervenir pour le compte de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault, par exercice du droit de préemption urbain, il convient de retirer la délégation initiale accordée à la commune sur le périmètre des deux DIA figurant ci-dessous en rouge afin de l'accorder à l'EPF Bretagne sur ce même périmètre.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 211.1, R. 211-2, L. 213-3 et L. 300-1,
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Fougères Agglomération, modifiés en dernier lieu par arrêté préfectoral n°35-2025-06-03-00002 en date du 3 juin 2025, et notamment son article 6 définissant ses compétences ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Georges-de-Reintembault approuvé le 21 janvier 2013 et modifié le 30 juillet 2020 ;
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault du 21 janvier 2013, instituant le droit de préemption urbain sur les zones de type UC, UE, UA, UL, 1AUE et 2AU du plan local d'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20261005-CC_2026_267-DE

Fougères Agglomération **2026.267**

Vu la délibération n°2025.153 du Conseil communautaire de Fougères Agglomération en date du 7 juillet 2025, déléguant partiellement à chaque commune l'exercice du droit de préemption urbain sur les périmètres définis antérieurement à la prise de compétence PLUi par Fougères Agglomération à l'exception des zones à vocation économique ;
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Georges-de-Reintembault du 10 juillet 2025, acceptant la délégation partielle du droit de préemption urbain au sein des zone U et AU à l'exception des zones à vocation économique ;

Vu la convention cadre d'action foncière du 25 mai 2021 conclue entre l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et Fougères Agglomération, valorisant les opérations en renouvellement urbain pour maîtriser la consommation foncière, densifier les centralités et les dynamiser, en cours de renouvellement ;
Vu l'article 3.3 de cette convention cadre qui permet à l'EPF Bretagne d'intervenir par exercice du droit de préemption sur l'ensemble du territoire de l'EPCI à la demande expresse et sur délégation de ce titulaire ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Saint-Georges-de-Reintembault le 10 août 2026, sous le n°0352712600008 concernant la vente d'un bien consistant en un immeuble sans usage et une chapelle, situés sur la commune de Saint-Georges-de-Reintembault – 12 bis rue Jean Janvier, d'une contenance globale d'acquisition d'environ 2 100 m² (lot 3) à prélever sur la parcelle cadastrée section AD n°120, au prix de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR), plus les honoraires de négociation d'un montant de SIX MILLE TROIS CENT EUROS (6 300,00 EUR) TTC ;
Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) déposée en mairie de Saint-Georges-de-Reintembault le 10 août 2026, sous le n°0352712600009 concernant la vente d'un bien consistant en un immeuble sans usage, situé sur la commune de Saint-Georges-de-Reintembault – 12 bis rue Jean Janvier, d'une contenance globale d'acquisition d'environ 1 150 m² (lot 2) à prélever sur les parcelles cadastrées section AD n°120 et n°510, au prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR), plus les honoraires de négociation d'un montant de QUATRE MILLE TROIS CENT EUROS (4 300,00 EUR) TTC ;

Considérant que la commune de Saint-Georges-de-Reintembault, dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de revitalisation de son territoire a sollicité le portage foncier de l'EPF Bretagne pour acquérir deux biens sis 12 bis rue Jean Janvier, cadastrée AD n°120, lot n°3, objet de la DIA n°0352712600008 et sur les parcelles cadastrées AD n°120 et n°510, lot n°2, objet de la DIA n°0352712600009, reçues en mairie le 10 août 2026,
Considérant que Fougères Agglomération est compétent de plein droit pour instituer, exercer et déléguer le droit de préemption urbain,

Considérant l'impossibilité pour la commune de Saint-Georges-de-Reintembault de déléguer le droit de préemption urbain dont elle est déjà délégataire de Fougères Agglomération,

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 035-200072452-20261005-CC_2026_267-DE

Fougères Agglomération **2026.267**

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

- **DE RETIRER** partiellement le droit de préemption urbain à la commune de Saint-Georges-de-Reintembault sur la parcelle cadastrée AD n°120, lot n°3, objet de la DIA n°0352712600008 et sur les parcelles cadastrées AD n°120 et n°510, lot n°2, objet de la DIA n°0352712600009 ;
- **DE DELEGUER** à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne l'exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée AD n°120, lot n°3, objet de la DIA n°0352712600008 et sur les parcelles cadastrées AD n°120 et n°510, lot n°2, objet de la DIA n°0352712600009 ;
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R211-2 du Code de l'urbanisme :
  - d'un affichage en mairie de Saint-Georges-de-Reintembault et au siège de Fougères Agglomération pendant un mois ;
  - d'une mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département ;
  - d'une publication au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré en séance le 05/10/2026
Pour expédition conforme,
La Présidente,
Alice LEBRET