Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D33DAU_MAR26-DE

Direction de l'Aménagement Urbain - KB

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MARS 2026

(ordre du jour du 27 février 2026)

CESSION D'UNE EMPRISE DE TERRAIN SITUE PLACE DE LA REPUBLIQUE AU PROFIT DE FOUGERES AGGLOMERATION EN VUE DE LA REALISATION D'UNE MAISON DES MOBILITES

Rapporteur : Eric BESSON

Par courrier du 6 novembre 2025, FOUGERES AGGLOMERATION a sollicité la Ville pour la cession à l'euro symbolique d'une emprise de terrain appartenant au domaine public communal et situé Place de la République, en vue de réaliser la future Maison des Mobilités dans le cadre du projet de Pôle d'Echange Multimodal.

Cette emprise de terrain se situe au centre de la Place de la République, en lieu et place d'un ancien square et d'un accès à un parking.

Cette maison des mobilités sera réalisée par Fougères Agglomération et accueillera plusieurs services liés au fonctionnement du pôle d'échange multimodal.

La surface destinée à être cédée concerne environ 511 m² de terrain.

Un permis d'aménager a par ailleurs été délivré le 15/07/2025 pour l'aménagement de ce pôle d'échange multimodal avec le détachement d'un lot à bâtir.

La surface définitive du lot destiné à être bâti devra être reprécisée avec un document d'arpentage réalisé par un géomètre.





Les services fiscaux ont évalué la valeur vénale de ce terrain à 21 euros HT le m², soit pour 511 m² de terrain, 10 700 euros HT et hors droits.

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:38

Bien que la Ville de FOUGERES ne puisse consentir de libéralités (Cons. Constit., 26 juin 1986, n° 86-207 DC §58), il est cependant possible de valider une cession à un prix inférieur à sa valeur lorsque « la cession est justifiée

Envoyé en préfecture le 25/03/2026
Reçu en préfecture le 25/03/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260313-D33DAU_MAR26-DE

par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes » (CE, Sect., 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles, n° 169473).

Or, compte tenu de l'enjeu que représente ce projet pour l'ensemble des utilisateurs du futur pôle d'échange multimodal et par ailleurs, du bénéfice attendu de cet équipement d'intérêt général pour les habitants de la commune, il est proposé de répondre favorablement à la demande d'acquisition à l'euro symbolique.

En effet, cette maison des mobilités s'inscrit dans le cadre de la réalisation du projet de pôle d'échange multimodal co-piloté et cofinancé par la Ville de Fougères et Fougères Agglomération.

Ce bâtiment de 250 m², estimé à 800 000 euros HT, permettra d'accueillir : un guichet unique des transports pour information voyageurs et vente de titres (transports urbains, interurbains, vélos, SNCF…), un espace d'animation notamment pour les associations cyclistes, un lieu de location de vélos longue durée, un lieu d'accueil de permanences dédiées au changement de comportements, un espace de sensibilisation grand public et de promotion de la Régalante ainsi qu'un parvis de 400 m² permettant d'y accueillir des évènements sur la mobilité.

Pour toutes ces raisons, la cession à l'euro symbolique s'avère donc justifiée.

Il est par ailleurs précisé que cette cession interviendra sans déclassement préalable du domaine public , dans les conditions fixées par l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

La vente de ce terrain ne sera pas assujettie à TVA puisque l'aliénation relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif.

Sur avis favorable de la commission « Urbanisme, Logement et Aménagement durable », il est proposé au conseil municipal :

- De donner son accord à la cession à l'euro symbolique de l'emprise de terrain d'une superficie d'environ 511 m2 tel que définie au permis d'aménager PA 035 115 25 00001 délivré le 15/07/2025 au profit de FOUGERES AGGLOMERATION ;
- D'autoriser M. le Maire ou son délégué à signer le compromis de vente ainsi que l'acte notarié qui seront rédigés par Maitre BARBIER, notaire à Fougères, et dont les frais seront pris en charge par l'acquéreur.
- De valider la prise en charge des frais d'actes et de bornage par l'acquéreur, soit FOUGERES AGGLOMERATION.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 13 mars 2026
Le Maire,



Signé électroniquement par : Louis FEUVRIER
Le 2026-03-16T17:54:38+01:00

Signé électroniquement par délégation par Louis FEUVRIER le 16/03/2026 17:54:38