

Flers Agglo			
Communauté d'agglomération			
Date	Délibération	Nature	Folio n°
11.12.2025	2025-1585	3.5	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 31 DU 11 DÉCEMBRE 2025

61 questions, numérotées 2025-1583 à 2025-1643

DELIBERATION

FLERS PARCELLE CD 117 RUE DES DOUETS PROJET IMMOBILIER CESSION

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messei, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Stéphane GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémy PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge)

Conseillers titulaires : Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtelier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jacques DUPERRON, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Grai), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilynne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Sainte Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtelier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grai), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERPYPY (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Sylvain BOULANT Gérard PIERRE Bernard MESENCE	Bruno BOISSAIS Jean-Pierre GOSSELIN Patrice BIDAULT	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Chloé EUSTACHE Sophie RENAUDIN Laurent JUMELINE Marilyne CORREYEUR Anne GOUELIBO Béatrice GUYOT François BAILLE Daniel BIGEON Frédéric LECHEVALIER Tâm NGUYEN	Stéphane TERRIER Leïla HARDY Yves GOASDOUE Stéphan GRAVELAT Michel LAMY Gilles RABACHE Annette HAMMELIN Vincent BEAUMONT Chantal CORVEE Jean-François BRISSET	Ensemble de la séance

Excusés : Jacky ALLEAU et Sylvie THIEULENT (ensemble de la séance)

Absents : Lori HELLOCO et Dominique ARMAND (2025-1583 à 2025-1589) – Alexandra TERTRE, Didier VIECELI, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Thierry AUBIN, Bruno ASSELOT, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Jean-Marie POTHE et Marc SIMON (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2025-1583 à 2025-1589	49	59
2025-1590 à 2025-1622	51	61
2025-1623 et 2025-1624	51	59
2025-1625 à la fin	51	61

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
04.12.2025	19 H 35	Véronique NOËL	22 H 15	12.12.2025	17.12.2025

R A P P O R T

Présenté par
Stéphane TERRIER
Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 1 Commission Urbanisme Opérationnel		27	25.11.2025	1	
CONSEIL	Séance	31	11.12.2025	N° d'ordre	N° délibération
				3	2025-1585

OBJET	FLERS – PARCELLE CD 117 – RUE DES DOUETS – PROJET IMMOBILIER – CESSION
--------------	---

SDC/EA

Chers Collègues,

Flers Agglo est propriétaire de la parcelle cadastrée CD 117, sise rue des Douets à Flers, pour l'avoir acquise lors de la liquidation de l'entreprise SONOFOQUE. Ce terrain est utilisé actuellement par les services techniques de la ville et de Flers Agglo pour du stockage.

Un investisseur local a montré son intérêt pour ce terrain, situé en centre-ville, pour y construire un ensemble d'environ 9 maisons individuelles en T3, T4 et T5. Ce terrain est grevé d'une Servitude d'Utilité Publique liée à l'usage industriel passé de la Société Sonofoque, qui permet cependant un usage d'habitation à l'exception de jardin potager et d'arbres fruitiers. Le projet devra par ailleurs être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation annexée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui prévoit notamment la création d'une zone de stationnement en entrée de site, un accès par la rue des Douets et la possibilité d'une continuité piétonne vers la rue de Paris à travers une propriété privée voisine.

La Ville de Flers étudie en parallèle le déplacement de son lieu de stockage technique afin de libérer ce site.

France Domaine a estimé le terrain à 28,90 €/m² en intégrant un abattement de 10 % correspondant aux contraintes liées à l'utilisation des sols déterminées dans la Servitude d'Utilité Publique. Aussi, afin de permettre la réalisation de ce projet de logements, Flers Agglo propose un prix de vente de 25 € HT/m² afin de prendre en compte aussi les surcoûts pour l'investisseur liés à la réalisation d'un plan de gestion, à la pollution des sols ; ces frais n'étant pas intégrés dans l'estimation des domaines.

Il vous est proposé donc de céder le terrain dans les conditions suivantes :

Commune	Réf. cadastrale	Vendeur	Acquéreur	Surface cadastrale	Zonage du PLUI	Prix		
						Estimation des Domaines	Conforme	Montant
Flers	CD 117	FLERS AGGLO	SCI DEGIRMENCI 113 ter rue d'Athis - Flers	Environ 6 232 m ²	UB	7/09/2025	Non	25 € HT/m ²

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	11.12.2025	2025-1585	3.5	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – DECIDER** la cession amiable de la parcelle cadastrée CD 117 à Flers, dans les conditions ci-dessus décrites à la SCI DEGIRMENCI, ou autre personne s'y substituant.
- 2 – AUTORISER** Monsieur le Président à signer les actes notariés à intervenir chez Thibaud HENNEGRAVE, notaire de l'acquéreur, dans les conditions ci-dessus décrites.
- 3 – PRECISER** que les frais d'acte et de bornage sont à la charge de l'acquéreur.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20251211-2025-1585-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025
Publication : 17/12/2025