

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JUIN 2026

DELIBERATION N°26-54

**LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE
SUR LA COMMUNE DE SAINT JULIEN EN SAINT ALBAN**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes,

- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'articles L321-4 et l'article L321-1 portant sur les missions des Etablissements Publics Fonciers ;
- VU le Décret 2012-1246 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

VU la Délibération n°26-19 du Conseil d'Administration du 6 mars 2026 relative aux délégations accordées au Bureau et au Directeur Général ;
- VU la Convention Opérationnelle entre la Commune de SAINT JULIEN EN SAINT ALBAN, la Communauté d'Agglomération PRIVAS CENTRE ARDECHE et l'EPORA relative au projet d'aménagement de la ZAE les Espinets, approuvée par délibération N°26/21 du Conseil d'Administration du 06/03/2026, signée le 9 juin 2026 ;
- VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche du 16 décembre 2024 par laquelle il informe Madame la Préfète que la Déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité devraient être établis au bénéfice de l'EPORA,
- Vu l'arrêté Préfectoral n°07 2025 08 01 0004 du 1^{er} août 2025 déclarant d'Utilité Publique le projet d'aménagement de la Zone des Espinets sur la commune de Saint Julien en Saint Alban et déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation du projet VU l'absence de saisine du juge de l'expropriation dans le délai de six mois entraînant la caducité de l'arrêté Préfectoral de cessibilité n°07 2025 08 01 0004 du 1^{er} août 2025,
- VU la délibération du Conseil communautaire la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche du 3 juin 2026, constatant la fin de validité de la cessibilité au 1^{er} février 2026, mandatant l'EPORA pour mener la nouvelle procédure d'Enquête parcellaire nécessaire à la maîtrise foncière des parcelles utiles au projet d'aménagement de la ZAE des Espinets, approuvant le dossier d'Enquête Parcellaire "ZAE des Espinets" porté par l'EPORA et devant être déposé par ses soins à la préfecture de l'ARDECHE;
- Vu la notice explicative, et le dossier parcellaire ;
- Vu la présentation de la Directrice Générale.

Considérant que,

Le projet poursuit des objectifs d'intérêt général :

Le Centre Ardèche pâtit d'une carence de foncier d'activités, qui ne permet plus de répondre favorablement aux demandes d'entreprises, en particulier en faveur des entreprises sollicitant de grands tènements. Afin de palier cette difficulté créant un frein au développement économique, et favoriser le développement des entreprises et de l'emploi sur son territoire, la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche, compétente, s'est engagée dans une stratégie générale visant d'une part à programmer l'extension de certaines zones d'activités dont la principale sera la ZAE (Zone d'activités Économiques) du Lac à Privas

Cette stratégie dont la mise en œuvre est indispensable pour le territoire, répond par ailleurs aux recommandations issues des travaux du Schéma de Cohérence Territoriale, s'agissant des zones d'activités mais également aux impératifs de la loi Climat et résilience en matière de mise en œuvre du ZAN (Zéro Artificialisation Nette),

Deux terrains ont été identifiés, ils sont cadastrés ZI 195 et ZI 342 et d'une superficie totale de 12 289 m². Ils réunissent les conditions permettant de développer l'accueil d'activités, notamment artisanales, tertiaires, et sont relativement isolés des espaces résidentiels. Cet aménagement permettrait d'offrir des solutions à l'implantation ou à l'extension d'entreprises en recherche de solutions foncières en proximité de la vallée du Rhône et du bassin de Privas, deux secteurs en forte tension.

Une démarche d'acquisition amiable avec les propriétaires des parcelles concernées par le projet a été engagée par la CAPCA et l'EPORA.

Au regard des difficultés rencontrées, la CAPCA a sollicité auprès de Madame la Préfète de l'Ardèche, à l'issue d'une enquête publique conjointe, la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet envisagé et cessible les parcelles concernées.

Les objectifs de la DUP sont de permettre la création d'une voie d'accès PL permettant de desservir les lots créés et de viabiliser les deux lots.

Par arrêté Préfectoral du 1^{er} août 2025, Madame la Préfète a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'activité des Espinets.

La CAPCA a la volonté de confier la poursuite de la procédure d'expropriation à l'EPORA. Un arrêté Préfectoral modificatif a été sollicité en ce sens afin que l'EPORA soit désigné bénéficiaire de la procédure. L'arrêté de cessibilité étant devenu caduque, l'EPORA sollicitera la Préfecture afin qu'une enquête parcellaire soit de nouveau organisée.

Sur proposition du Président,

- Prend acte de la nécessité d'une procédure d'expropriation pour le compte de la CAPCA et confiée à EPORA pour sa mise en œuvre dans le cadre de la Convention opérationnelle n°07B041 portant sur la ZA des Espinets signée le 9 juin 2026 ;

Prend acte de la volonté de la CAPCA de confier la suite de la procédure à l'EPORA ;

- Prend acte de la démarche de la CAPCA visant à demander que l'EPORA soit désigné comme bénéficiaire de la DUP par arrêté préfectoral modificatif pour poursuivre la procédure
- Autorise l'EPORA à déposer le dossier d'enquête parcellaire après modification de la DUP ;
- Autorise l'acquisition des propriétés foncières incluses dans le périmètre de la DUP, soit par voie amiable, soit, en cas d'échec des négociations, à poursuivre la procédure d'expropriation dans ses phases administratives et judiciaires,
- Autorise Madame la Directrice générale à effectuer toutes les formalités nécessaires au déroulement de cette procédure,
- Autorise Madame la Directrice générale à ester en justice dans le cadre de la procédure d'expropriation, à défendre les intérêts de l'Etablissement devant les juridictions compétentes, à signer toutes pièces utiles et à accomplir toutes formalités nécessaires au déroulement de la procédure, en désignant le cas échéant un avocat.

La Directrice Générale

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...
Florence HILAIRE

Le Président du Conseil d'Administration

Signé par :
VERCHERE Patrice
BDF109246CCC445...
Patrice VERCHERE

Pour le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
et du département du Rhône,
par délégation,
la Secrétaire générale pour les affaires régionales

30/6/2026

Signé par :
Claire HEBERT
52A196BF64C6496...

Claire HEBERT