

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 JUIN 2026

DELIBERATION N°26-55

**LANCEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE SUR LA COMMUNE DE MOLLANS-SUR-
OUVEZE**

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 le Programme Pluriannuel d'Intervention 2026-2030, approuvé par la délibération n°26-13 du Conseil d'Administration en date du 6 mars 2026 ;
- VU la Convention opérationnelle entre la Commune de MOLLANS-SUR-OUVEZE et l'EPORA relative au projet d'aménagement urbain « La Serre », approuvée par délibération N°25/57 du Conseil d'Administration du 24/06/2025, signée le 11/08/2025,
- VU la délibération du Conseil Municipal de MOLLANS-SUR-OUVEZE en date du 19/05/2026, approuvant le dossier de DUP relatif au projet d'aménagement urbain « La Serre » et le dossier parcellaire portés par l'EPORA et devant être déposé par ses soins à la préfecture de la DRÔME dans le cadre de la convention opérationnelle;
- Vu la notice explicative, les dossiers d'enquête publique et parcellaire ;
- Vu la présentation de la Directrice Générale.

Considérant que,

Le projet « La Serre » poursuit des objectifs d'intérêt général, en particulier :

- Densifier un secteur urbanisé « décousu » en privilégiant un développement urbain concentré à proximité immédiate du centre-bourg pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Redynamiser et rendre plus attractif le centre bourg par le biais de l'aménagement d'un quartier périphérique ;
- Permettre la mixité sociale en créant des logements sociaux, locatifs sociaux et en accession.
- Rechercher un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires.

- Accompagner les parcours résidentiels des jeunes ménages et des ménages aux revenus modestes pour renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune, tout en rééquilibrant la structure démographique par l'accueil de familles et de jeunes actifs. Cet aménagement permettra le renouvellement générationnel des habitants pour maintenir une population scolarisable, assurer la viabilité de l'école, du bus, des équipements sportifs et culturels.
- Insérer le projet dans l'environnement de l'entrée du village, respecter la topographie et les gabarits existants, la hauteur maximale des constructions ne devant pas dépasser celle des bâtiments existants à proximité.
- Aménager les espaces publics de façon à permettre le développement de la convivialité (espaces verts de détente, cheminements piétons) entre les différentes zones de logement.

Le projet consiste en une opération de création de logements neufs, avec l'aménagement d'une voie d'accès et d'espaces verts et communs, sur une assiette foncière d'environ 9200m² couverte par les deux premières phases d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce nouvel îlot veut offrir les conditions favorables d'accueil, de confort et de qualité de vie de nouvelles populations, en proposant différents types d'habitats (collectif, individuel groupé, individuel), selon plusieurs modalités de mise en œuvre (locatif social, éventuellement accession sociale, terrain à bâtir). Le nouveau quartier d'habitation comprendra environ 28 logements, soit environ 30 logements/ha, dont au moins 42% de logements sociaux. Le projet sera réalisé en deux phases distinctes, avec la réalisation d'environ 18 logements dans un premier temps puis d'une dizaine de logements dans un second temps, afin de permettre au territoire de mieux absorber la nouvelle offre de logements.

Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique démontre que l'opération d'aménagement envisagée implique des atteintes à la propriété privée, un coût financier et des inconvénients qui ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

Les négociations amiables, qui pourront se poursuivre, n'ont pu aboutir à un consentement des propriétaires et des locataires actuellement.

Sur proposition du Président,

Prend acte de la nécessité à lancer l'enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire au profit de la commune de MOLLANS-SUR-OUVEZE dans le cadre de la convention opérationnelle signée entre la Commune de MOLLANS-SUR-OUVEZE et l'EPORA relative au projet d'aménagement urbain « La Serre »,

Décide d'acquérir les propriétés foncières incluses dans le périmètre de la convention et d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation,

Autorise Madame la directrice générale à cet effet à :

- Déposer le dossier de DUP « La Serre » et le dossier parcellaire en Préfecture de la Drôme et à solliciter de Madame la Préfète l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les biens concernés,
- Mener à bien l'opération, soit par voie amiable, soit, en cas d'échec des négociations, à poursuivre la procédure d'expropriation dans ses phases administratives et judiciaires,

- Effectuer toutes les formalités nécessaires au déroulement de cette procédure,
- Ester en justice dans le cadre de la procédure d'expropriation, à défendre les intérêts de l'Établissement 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

Le Président du Conseil d'Administration

DocuSigned by:
Florence HILAIRE
EBC60336457847D...

Florence HILAIRE

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