

REUNION DU BUREAU DU 8 MARS 2024

DELIBERATION N°B24-06

**LANCEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE
SUR LA COMMUNE DE SAINT-MARCEL- LES- VALENCE (26)**

Le Bureau 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 son 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°23-93 du Conseil d'Administration du 28 juin 2023 relative aux délégations accordées au Bureau et au Directeur Général ;
- VU le Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025, approuvé par la délibération n° 21/ 029 du Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021 ;
- VU la Convention opérationnelle n°26E100 entre la Commune de SAINT MARCEL LES VALENCE, la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMERATION et l'EPORA relative au projet d'aménagement de l'ilot BATERNEL, approuvée par délibération N°23/36 du Conseil d'Administration du 03/03/2023, signée le 23/05/2023 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de SAINT MARCEL LES VALENCE en date du 12 février 2024, approuvant le dossier de DUP "Ilot BATERNEL " et le dossier parcellaire portés par l'EPORA et devant être déposés par ses soins à la préfecture de la DROME dans le cadre de la convention opérationnelle ;
- Vu les dossiers d'enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire ;
- Vu la présentation de la Directrice Générale.

Considérant que,

Le projet « Ilot BATERNEL » poursuit des objectifs d'intérêt général, en particulier :

- Poursuivre la croissance de la population par une politique de logement adaptée au contexte communal,
- Diversifier l'offre actuelle de la commune en matière de logements,

- Offrir des logements neufs pour des familles, primo accédants et personnes âgées,
- Favoriser la mixité sociale en proposant notamment des logements locatifs sociaux (LLS) et des logements en accession sociale (PSLA),
- Limiter la consommation foncière en extension et densifier le secteur,
- Limiter les activités qui sont potentiellement sources de nuisances et de pollution à proximité immédiate des zones d'habitation,
- Conforter le centre-ville de la commune et assurer une liaison douce jusqu'au parc situé au sud de l'îlot, rue de l'Etrau,
- Faciliter les circulations douces nord-sud.

Le projet consiste en une opération de construction de logements neufs et diversifiés sur une assiette foncière d'environ 8 080m².

Ce nouvel îlot veut offrir les conditions favorables d'accueil, de confort et de qualité de vie de nouvelles populations, en proposant différentes formes d'habitats (collectif, intermédiaire, individuel groupé). Ce nouvel îlot comprendra environ 65 logements dont 50% seront sociaux, et environ 380 m² de surfaces commerciale et tertiaire.

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 de lancer l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire au profit de la commune de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE dans le cadre de la convention opérationnelle signée entre la Commune de SAINT-MARCEL-LES-VALENCE, la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLOMERATION et l'EPORA relative au projet d'urbanisation du secteur dit « Ilot Baternel »,

Approuve le dossier de DUP « Ilot Baternel » et le dossier parcellaire en vue de leur dépôt en Préfecture de la Drôme,

Sollicite Monsieur le Préfet l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les biens concernés,

Décide d'acquérir par voie amiable, ou si besoin par voie d'expropriation, les propriétés foncières incluses dans le périmètre de la DUP, et d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation,

A cet effet, autorise Madame la directrice générale à :

- Déposer le dossier de DUP « Ilot Baternel », et le dossier parcellaire en Préfecture de la Drôme et à solliciter de Monsieur le Préfet en vue de la prise de l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique 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 la procédure amiable ou d'expropriation,
- 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

DocuSigned by:
Patrice VERCHERE
BDF109246CCC445...

Patrice VERCHERE

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

DocuSigned by:
Sylvain PELLETERET
BFDAC10A80DC4A7...

Sylvain PELLETERET