

**REUNION DU BUREAU DU 6 MARS 2026**

**DELIBERATION N°B26-11**

---

**Portant sur l'enquête parcellaire du projet d'utilité publique de l'opération d'aménagement de la partie Est de l'ilot le Couhard  
Commune de Saint Marcellin en Forez (42)**

---

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 Établissements 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 entre la Commune de Saint Marcellin en Forez, Loire Forez agglomération, relative à l'ilot le Couhard – tranche 3, approuvée par délibération N°24-105 du Conseil d'Administration du 04 octobre 2024, signée le 17 mars 2025 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal de Saint Marcellin en Forez en date du 04 février 2026 par laquelle il :
  - Approuve le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire en vue de leur dépôt en Préfecture de la Loire,
  - Accepte que l'EPORA sollicite de Madame la Préfète de la Loire, l'obtention d'un arrêté d'ouverture d'une enquête publique conjointe et préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire à son bénéficiaire sur les biens concernés dans le cadre de la convention opérationnelle signée
  - Demande à l'EPORA d'acquiescer les propriétés foncières incluses dans le périmètre de la DUP et d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation,
- Vu la notice explicative jointe, le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire ;
- Vu la présentation de la Directrice Générale.

Considérant que,

La partie Est de l'îlot le Couhard constitue un îlot de maisons d'habitations partiellement vacantes et dégradées et de vastes jardins en limite du cœur de bourg de Saint Marcellin en Forez, qu'il se situe à proximité de nombreux équipements dédiés aux enfants et qu'il est, à ce titre, ciblé par un projet d'aménagement dans la suite des investissements déjà réalisés en partie Ouest et centrale de l'îlot

Il est prévu la création d'une opération de dix-huit logements locatifs sociaux, adaptés aux modes de vies actuels avec une place de stationnement par logement et des espaces extérieurs type terrasse ou balcon dans un site reconnu pour ses richesses patrimoniales et dans une commune déficitaire au sens de la loi SRU.

Il est prévu de réaliser un cheminement piétonnier permettant de relier la rue de la paix à l'impasse des écoles et au chemin piéton existant en cœur d'îlot.

Le projet doit être une démonstration d'une requalification possible et exemplaire pour une qualité d'habiter tout en répondant aux principes de développement durable et dans le respect des préconisations relatives à ce secteur urbain d'accompagnement d'un Site Patrimonial Remarquable.

Les grands objectifs sont définis comme suit :

- Renforcer le centre-ville en développant un habitat en harmonie avec les bâtiments existants, à l'échelle du centre-ville, en respectant le caractère villageois et la qualité de vie de la commune.
- Maintenir et dynamiser les commerces en centre-ville.
- Permettre la mixité sociale et générationnelle et tendre vers les objectifs de la loi SRU (20 %) en créant des logements locatifs sociaux, et ainsi développer la cohabitation des générations.
- Insérer le projet dans l'environnement du centre-ville, respecter la topographie et les gabarits existants, la hauteur maximale des constructions.
- Développer la convivialité ;
- Maintenir l'îlot de fraîcheur ;
- Relier le site du projet aux secteurs voisins, par des liaisons continues de façon à assurer la transparence du site, à minima pour les piétons et les cycles.

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 jusqu'à la fixation des prix par le juge, n'ont pu aboutir à ce stade à un consentement des propriétaires et des locataires actuellement.

Sur proposition du Président,

Accepte de porter le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire du projet de DUP de « l'opération d'aménagement de la partie Est de l'îlot le Couhard » de la Commune de Saint Marcellin en Forez,

Accepte de devenir bénéficiaire des effets de la Déclaration d'Utilité Publique valant cessibilité à intervenir.

Prend acte de la nécessité à lancer l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire à la demande de la commune de SAINT MARCELLIN EN FOREZ dans le cadre de la convention opérationnelle signée relative au projet d'urbanisation du secteur dit « Ilot le Couhard »,

Prend acte du contenu du dossier de DUP « Ilot Couhard Est » et du dossier parcellaire en vue de leur dépôt en Préfecture de la Loire,

Autorise la Directrice Générale à déposer le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et le dossier d'enquête parcellaire du projet « opération d'aménagement de la partie Est de l'ilot le Couhard » en Préfecture de la Loire et à solliciter de Madame la Préfète l'arrêté d'ouverture d'une enquête conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire au bénéfice de l'EPORA sur les immeubles concernés,

Autorise l'acquisition des propriétés foncières incluses dans le périmètre de la future DUP, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation dans ses phases administrative et judiciaire,

Autorise la Directrice Générale, dans le cadre de la procédure d'expropriation, à ester en justice, à défendre les intérêts de l'EPORA devant les juridictions compétentes, à signer toutes pièces utiles et accomplir toutes les 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 la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
et du département du Rhône,  
par délégation,  
la Secrétaire Générale Adjointe pour les affaires régionales

12/3/2026

Signé par :  
**Claire HEBERT**  
52A196BF64C6496...

Claire HEBERT