

COMMUNE DE SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FEVRIER 2026

DÉLIBÉRATION N° 2026-02-005

Nombre de membres en exercice : 26
Nombre de membres présent(s) : 21
Nombre de suffrages exprimés : 25
Nombre d'absent(s) : 5
Nombre de pouvoir(s) : 4

Vote :

Pour : 25
Contre : 0
Abstentions : 0
Ne vote(nt) pas : 0

Le quatre février deux mille vingt-six, à 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la salle du Colombier, sous la présidence de Monsieur Eric LARDON, Maire.

Date de convocation : 29 janvier 2026

Membres présents en séance :

Eric LARDON, Alain THOLOT, Hélène DE SIMONE, Patrick AIVAZIAN, Charlotte DEGUIN, Antoine RODRIGUEZ, Marcelle DJOUHARA, Serge TRIOULEYRE, Christiane CLUZEL, Marc COMBETTE, Pierre PASQUIER, Claude TOUILLOUX, Odile PHILIPPON, René MEASSON, Marie-Pierre SEON, Christelle PLUCHAUD, Margot SOLVIGNON, Florence CHEUCLE, Corinne VERDIER, Florence GAVARD, Anabel FOURNIER FAURE

Membre(s) absent(s) excusé(s) :

Martine CHARLES, Henri CELLIER, Stéphane VILLARD, Patrice BRAUD

Membre(s) absent(s) :

Arnaud DE MAZENOD

Membre(s) ayant donné un pouvoir :

Martine CHARLES pouvoir à Marcelle DJOUHARA, Henri CELLIER pouvoir à Eric LARDON, Stéphane VILLARD pouvoir à René MEASSON, Patrice BRAUD pouvoir à Alain THOLOT

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, qui sont au nombre de 26, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la nomination d'un(e) secrétaire. Madame Christelle PLUCHAUD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Objet : REQUALIFICATION DE LA PARTIE EST DE L'ÎLOT DU COUHARD – DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE – APPROBATION

Certifié exécutoire
Transmis à la Sous-Préfecture de
Montbrison
le :

Publié ou notifié :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202566-20260204-2026-02-005-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/02/2026
Publication : 12/02/2026

Monsieur le Maire, rappelle aux membres du Conseil Municipal l'historique du projet d'aménagement urbain de la partie Est de l'ilot Couhard et le souhait de la collectivité de procéder à la réhabilitation de ce tènement.

Depuis de nombreuses années, la commune mène, par phase, des travaux d'aménagement urbain sur l'ilot appelé « ilot Couhard ». La dernière phase concerne la partie Est de l'ilot.

Depuis 2011, ce secteur a été « fléché » par les élus de St Marcellin en Forez sur le Plan Local d'Urbanisme avec la mise en place d'un « emplacement réservé » et grevé d'une servitude de mixité sociale.

Afin d'être accompagnée dans ce projet de requalification, la commune a signé plusieurs conventions opérationnelles avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et Loire Forez Agglomération (LFA).

La dernière convention opérationnelle n° 42G143 date du 17 mars 2025 et a pour objectifs d'intérêt général de :

- Renforcer le centre-ville en développant un habitat en harmonie avec les bâtiments existants, en respectant son caractère villageois et historique ainsi que la qualité de vie de la commune.
- Atteindre les objectifs de la loi SRU.
- Permettre la mixité sociale et générationnelle 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 notamment par l'aménagement d'un jardin collectif ;
- Maintenir l'ilot de fraîcheur ;
- Relier le site du projet aux secteurs voisins, par des liaisons continues de façon à assurer sa transparence, à minima pour les piétons et les cycles.

Le projet consiste en une opération de construction de 18 logements neufs sur une assiette foncière d'environ 2 371 m² avec un jardin collectif et un parking.

Ce nouvel ilot veut offrir les conditions favorables à l'accueil de ménages plus petits : des jeunes décohabitant, des populations âgées, des familles mono parentales, des personnes modestes..., en leur assurant le confort et une bonne qualité de vie. Pour cela, deux immeubles respectant les préconisations de l'architecte des bâtiments de France avec un entrée commune en locatif social type T2 et T3 seront construits avec un parking attenant. Cet aménagement respectera également le coefficient de biotope de 0,06 actuel, défini par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, ci-joint, 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, à ce jour, aboutir à un consentement des propriétaires et des locataires.

Le Conseil Municipal,

- VU l'exposé du Maire
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- VU le code de l'environnement,
- VU le Décret modifié n°98-923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement 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 Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 de l'EPORA, approuvé par la délibération n° 21/ 029 du Conseil d'Administration en date du 5 mars 2021 ;

- VU la délibération du conseil municipal du 13 février 2025 laquelle la commune a approuvé la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) N°42G143 relative à l'ilot du Couhard,
- VU la Convention opérationnelle n° 42G143 du 17 mars 2025 entre la Commune de SAINT MARCELLIN EN FOREZ, LOIRE FOREZ AGGLOMERATION et l'EPORA relative au projet d'aménagement de l'ilot du Couhard ;
- VU les dossiers d'enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire;

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres, DECIDE

- **D'APPROUVER** le projet d'aménagement de l'ilot du Couhard,
- **De PRENDRE** acte de la nécessité à lancer l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au profit d'EPORA relative audit projet d'urbanisation,
- **D'APPROUVER** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'aménagement de l'ilot du Couhard et le dossier d'enquête parcellaire en vue de leur dépôt en Préfecture de la Loire,
- **D'APPROUVER** la saisine de Madame la Préfète en vue de l'obtention d'un 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,

D'ACQUERIR les propriétés foncières incluses dans le périmètre de la DUP et d'en demander le transfert de propriété par voie d'expropriation,

D'AUTORISER l'EPORA à cet effet à :

- Déposer le dossier de DUP d'aménagement de l'ilot du Couhard, et le dossier parcellaire 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 biens concernés,
- Mener à bien les acquisitions foncières, 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'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.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ, LE 5 FEVRIER 2026

Le Maire,

Eric LARDON



Le Secrétaire de séance

Christelle PLUCHAUD



