

COMMUNE DE SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FEVRIER 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025-02-003

Nombre de membres en exercice : 26
Nombre de membres présent(s) : 24
Nombre de suffrages exprimés : 26
Nombre d'absent(s) : 2
Nombre de pouvoir(s) : 2

Vote :

Pour : 26
Contre : 0
Abstentions : 0
Ne vote(nt) pas : 0

Le treize février deux mille vingt-cinq, 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 : 6 février 2025

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, Martine CHARLES, Henri CELLIER, Marie-Pierre SEON, Christelle PLUCHAUD, Stéphane VILLARD, Margot SOLVIGNON, Florence CHEUCLE, Corinne VERDIER, Florence GAVARD, Patrice BRAUD

Membre(s) absent(s) excusé(s) :

Arnaud DE MAZENOD, Anabel FOURNIER-FAURE

Membre(s) ayant donné un pouvoir :

Arnaud DE MAZENOD pouvoir à Antoine RODRIGUEZ, Anabel FOURNIER-FAURE pouvoir à Florence CHEUCLE.

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. Monsieur Claude TOUILLOUX ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : CONVENTION OPERATIONNELLE TRIPARTITE – EPORA ET LFA – ILOT DU COUHARD – APPROBATION

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

Publié ou notifié :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202566-20250213-2025-02-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/02/2025
Publication : 18/02/2025

La commune de Saint-Marcellin-en-Forez et l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ont développé un partenariat de longue date sur l'îlot le Couhard, en proche périphérie du cœur du bourg, par le biais d'une convention d'études et de veille foncière en 2014, puis par une première convention opérationnelle en 2016. Cette dernière a permis, dans le cadre de la première tranche du projet, de requalifier l'Ouest de l'îlot en aménageant un accès à l'école primaire et un espace de stationnement et de permettre la rénovation d'un logement dans une maison qui a été conservée et cédée à un particulier. Dans une deuxième tranche du projet, la collectivité a ainsi pu aménager des espaces publics et créer un équipement public – le Pôle Enfance Jeunesse.

La commune de Saint Marcellin-en-Forez, Loire Forez agglomération (LFA) et l'EPORA ont conclu une nouvelle convention opérationnelle le 19 février 2020, pour traiter l'Est de l'îlot lors d'une troisième phase du projet. Cette convention prévoyait des acquisitions complémentaires, une étude pré opérationnelle et les démolitions des anciens bâtiments d'habitation.

L'étude et les négociations foncières engagées en 2021 et 2022 se sont confrontées à une dureté foncière avérée sur trois fonciers stratégiques qui questionne la faisabilité du projet et son utilité publique.

Lors de sa séance en date du 15 décembre 2022, le conseil municipal avait décidé de prolonger par un avenant la durée de 18 mois, soit jusqu'au 19 août 2024.

Au vu de la dureté foncière persistante, les partenaires ont convenu d'établir une nouvelle convention opérationnelle pour statuer sur une nouvelle stratégie foncière et ses conséquences sur le projet. Il s'agira d'analyser la pertinence d'une déclaration d'utilité publique.

Le projet de la commune est d'accueillir, sur cette partie Est de l'îlot, un programme 15 à 20 logements sociaux dans un contexte où elle est déficitaire au sens de la loi SRU.

Considérant que l'assiette foncière est contrainte par le règlement d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUI, le projet de la commune doit être précisé dans ses implantations, volumes, caractéristiques. **Il fait par ailleurs l'objet d'une réflexion élargie à la requalification des espaces publics au Nord de l'îlot dans le cadre des cheminements piétons entre les écoles et d'une réfection des voiries limitrophes.**



Il est précisé que le coût de revient de l'EPORA de l'assiette foncière s'élève à 1 110 000 € pour cette opération.

En outre, l'annexe 6 précise que la commune de Saint-Marcellin-en-Forez doit verser à l'EPORA une avance de 200 000 HT en 2025 au vu des délais de portage des fonciers acquis en 2016 et 2022. Il s'agit d'une avance de participation au déficit financier final de l'opération.

La convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter de sa date de signature.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres,

- Approuve la nouvelle convention opérationnelle tripartite de l'ilot du Couhard à intervenir avec l'EPORA et Loire Forez Agglomération ;
- Autorise le maire ou son représentant à la signer ainsi que tout document afférent ou avenant à intervenir sur ce dossier.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ, LE 17 FEVRIER 2025

Le Maire,



Eric LARDON

Le Secrétaire de séance

Claude TOUILLOUX

