



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025 - 44

Séance du lundi 3 novembre 2025 à 19 h 45

Date de convocation du conseil : jeudi 30 octobre 2025

Nombre de membres du conseil en exercice : 13

Nombre de membres présents : 11

Nombre de votants : 13

Président de séance : Pascal LEBRUN

Secrétaire élue : Marie PAILLONCY

Membres présents : Mesdames & Messieurs Frédérique BURTIN, Fabien DUPIN, Alain DRIOT, Franck DUMOULIN, Norddine GUEDAMI, Nicolas HIRSCH, Véronique JON, Pascal LEBRUN, Véronique MARTINEZ, Marie PAILLONCY, Franck SUBERT.

Membres absents ayant donné procuration : Marina AFFLALO donne procuration à Alain DRIOT, Audrey MAIALE donne procuration à Franck SUBERT.

OBJET : déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MECPLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.103- à L.103-6 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ALIX approuvé par délibération en date du 22 janvier 2018 par le Conseil municipal d'ALIX,

Monsieur le Maire expose qu'une déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme est rendue nécessaire pour permettre le projet de reconversion de l'ancien site de l'hôpital gériatrique du Val d'Azergues en centre de séminaires et de formations.

Il rappelle que par délibération du 11 novembre 2024, le Conseil municipal avait décidé de prendre en considération la réalisation d'un projet d'aménagement inscrit au lieu-dit « le Bourg » dans un périmètre englobant l'ensemble du site élargi du centre hospitalier et quelques maisons implantées à l'Est de la RD 76 et contigües au site, et ainsi de pouvoir surseoir à statuer à toute demande d'autorisation susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement. En attente de la définition d'un projet d'ensemble pour la reconversion du site, cette délibération inscrivait la volonté de la Municipalité d'accompagner le projet au regard de l'évolution de l'activité hospitalière et de l'absence de réaffectation des locaux, bâtiments et terrains du site, mais aussi des orientations générales du SCoT Beaujolais encadrant strictement la production de nouveaux logements notamment. Elle confirmait également les enjeux du secteur, à savoir :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, mais aussi de l'ensemble du par cet des arbres remarquables du paysage,
- la revitalisation du centre-bourg intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines et sociales,
- la qualité urbaine et paysagère de ce site très perçu.

En effet, le PLU a classé en zone Ue, zone d'équipements publics liés au domaine de la santé la majorité des bâtiments utilisés par l'Hôpital Nord-Ouest, en zone Ua la parcelle comprise dans le tissu de maisons de village, en zone Ub le petit immeuble de logements, et en zone N l'ensemble du parc, y compris quelques dépendances. Les bâtiments d'intérêt patrimonial ont été identifiés suivant trois classifications en fonction de leur valeur : Monument historique, Elément bâti remarquable du paysage, Elément urbain remarquable du paysage. Concernant l'intérêt du parc, au-delà du classement en N, un Elément naturel remarquable du paysage est inscrit sur une partie plus arborée au Nord-Ouest du site.

Depuis 2018, les études et réflexions ont été menées en associant concernées par le projet et sa faisabilité considérant la législation en vigueur et les prescriptions des documents de planification de rang supérieur au PLU communal. Suite à un appel à projet, un groupement a été retenu pour porter le projet de reconversion du site.

Ainsi, se sont associés, Linkcity, filiale de développement immobilier de Bouygues Construction, concevant des projets immobiliers durables et innovants, et Châteauform', acteur européen de référence dans l'accueil de séminaires, formations et événements professionnels résidentiels dans des lieux d'exception dans une dizaine de pays avec plus de 70 maisons accueillant des milliers de collaborateurs d'entreprises avec une offre tout compris, une cuisine locale et de saison, et une gestion humaine et chaleureuse assurée par des couples d'hôtes.

Le projet de reconversion de l'ancien hôpital gériatrique prévoit la réalisation d'une maison Châteauform' comprenant entre autres environ 210 chambres, 3000 m² de salle de séminaire et de formation et 1000 m² d'espace de détente et restauration.

Les ambitions portées à travers ce projet sont notamment :

- de redonner vie à un lieu emblématique, en accueillant de nombreux séminaristes mais également un couple d'hôte résidents sur place,
- de contribuer à la restauration du patrimoine bâti et paysager du centre-village dans le cadre d'une réhabilitation exemplaire sur le plan environnemental, intégrant des aménagements paysagers propices à la biodiversité et à la renaturation du site,
- de générer des emplois directs, nécessaires pour le fonctionnement du centre de séminaire (environ une soixantaine de personnes à terme, dont un chef cuisinier et une brigade complète), et indirects (sous-traitance de prestations de service, d'entretien, ...),
- de permettre à la Commune la réappropriation du centre-bourg à travers un projet communal visant à terme la création et l'aménagement d'un commerce avec services de proximité et d'espaces publics participant à la qualité du cadre de vie des Alixois en particulier,
- d'agir comme un levier de développement économique ; les deux projets se complètent et s'enrichissent mutuellement, répondant non seulement aux besoins futurs du centre de séminaire et de ses équipes, et également aux besoins des Alixois.

Il convient de faire évoluer les dispositions réglementaires applicables sur le site du projet actuellement classé en zones Ue, Ua, Ub et N, tout en préservant les protections existantes sur le patrimoine bâti et paysager.

Monsieur le Maire expose que ce projet présentant un caractère d'intérêt général sera soumis à la concertation de la population conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Au titre de l'information du public :
 - Organisation d'une réunion publique qui sera annoncée par les moyens habituels d'information de la Commune ;
 - Mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet, la procédure d'urbanisme engagée et le compte-rendu de la réunion publique, sur le site internet de la commune à l'adresse www.alix-village.fr/dp-mec-plu-seminaire durant tout le déroulement de la concertation, ainsi qu'à l'accueil en mairie aux heures d'ouverture de cette dernière ;
- au titre des échanges avec le public :
 - Organisation d'une réunion publique durant laquelle des temps d'échanges sont prévus concernant le projet, la procédure et la mise en compatibilité du PLU ;
 - Recueil des observations et propositions écrites du public pendant l'élaboration du dossier dans un cahier de concertation (annotations portées ou courriers insérés) mis à disposition du public en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toute la durée des études.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune d'ALIX, compétente en matière de PLU, se doit de porter la procédure d'évolution du PLU.

Compte-tenu des observations ;



Le Conseil Municipal,

1) APPROUVE les objectifs poursuivis par la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (DP MECPLU) rendue nécessaire pour permettre la reconversion du site de l'ancien hôpital gériatrique en centre de séminaires et formations.

2) DECIDE de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études de la déclaration de projet selon les modalités suivantes :

- Au titre de l'information du public :
 - Organisation d'une réunion publique qui sera annoncée par les moyens habituels d'information de la Commune ;
 - Mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet, la procédure d'urbanisme engagée et le compte-rendu de la réunion publique, sur le site internet de la commune à l'adresse www.alix-village.fr/dp-mec-plu-seminaire durant tout le déroulement de la concertation, ainsi qu'à l'accueil en mairie aux heures d'ouverture de cette dernière ;
 - Au titre des échanges avec le public :
 - Organisation d'une réunion publique durant laquelle des temps d'échanges sont prévus concernant le projet, la procédure et la mise en compatibilité du PLU ;
 - Recueil des observations et propositions écrites du public pendant l'élaboration du dossier dans un cahier de concertation (annotations portées ou courriers insérés) mis à disposition du public en Mairie pendant les heures d'ouverture durant toute la durée des études.
- que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera.
- que le bilan de cette concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Après en avoir délibéré à l'unanimité.

Fait et délibéré à Alix le : 3 novembre 2025

Certifie exécutoire par :

- Transmission en préfecture du Rhône le :
- Mis en ligne sur le site de la Commune d'Alix le :

La secrétaire de séance,

Le président,



Marie PAILLONCY



Pascal LEBRUN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai