

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2025

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

Membres absents ayant donné procuration : Marina AFLALO à Alain DRIOT, Audrey MAIALE à Franck SUBERT

Ordre du jour

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 OCTOBRE 2025 (DELIBERATION D2025-42)

RECONVERSION DU SITE DE L'HOPITAL

1. CHOIX DU CABINET D'URBANISME POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU (DELIBERATION D2025-43)
2. DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU (DP MEC) (DELIBERATION D2025-44)
3. CONVENTION AVEC LE CAUE - ETUDE DE FAISABILITE POUR L'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU SEMINAIRE (DELIBERATION D2025-45)

ADMINISTRATION GENERALE

4. TRANSFERT DE COMPETENCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUJOLAIS PIERRES DOREES – PLUi (DELIBERATION D2025-46)
5. AVIS SUR LE PRINCIPE D'ACCORDER UNE GARANTIE D'EMPRUNT AU GROUPE 2 FLEUVES – LOGEMENTS BRS

FINANCES

GESTION DU PERSONNEL

6. BONS DE NOËL POUR LE PERSONNEL COMMUNAL (DELIBERATION D2025-47)

VIE DU VILLAGE

7. CMEJ : ELECTION DES NOUVEAUX ELUS ET COMMEMORATION DU 11 NOVEMBRE A 11H

TRAVAUX

8. POINT SUR LES TRAVAUX DE SECURISATION ROUTIERE EN COURS SUR LA RD76
9. POINT SUR L'AMENAGEMENT DU PARKING DES ECOLIERS
10. VOIRIES : ROUTE DE LA ROCHELLE ET MONTEE DU PERROUX

URBANISME

11. DOSSIERS INSTRUITS OU EN COURS D'INSTRUCTION

QUESTIONS DIVERSES

12. CIMETIERE
13. AMENAGEMENT DU CHEMIN DES ECOLIERS
14. ELECTIONS MUNICIPALES



Désignation du secrétaire de séance

Marie PAILLONCY est désignée à l'unanimité

Adoption du Procès-verbal du Conseil Municipal du 7 octobre 2025 (délibération D2025-42)

Mr le Maire demande aux membres présents s'ils ont des remarques concernant le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 7 octobre 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du mardi 7 octobre 2025.

Reconversion du site de l'hôpital

1. Choix du cabinet d'urbanisme pour la mise en compatibilité du PLU (délibération D2025-43)

La reconversion du site de l'hôpital nécessite une évolution du Plan Local d'Urbanisme dont la dernière révision date du mois du 22 janvier 2018.

En effet, le site de l'ancien hôpital est actuellement classé dans le PLU :

- en zone Ue pour 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,
- en zone N pour 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 élément naturel remarquable du paysage est inscrit sur une partie plus arborée au Nord-Ouest du site.

Ainsi, en l'état actuel, il ne peut être développé qu'un projet d'équipements, d'établissements ou de services publics ou d'intérêt collectif liés au domaine de la Santé. A l'époque, ce classement avait pour objectif de ne pas compromettre l'aboutissement de l'actuel PLU en l'absence de vision pour l'évolution du site.

Aussi, afin de mener à bien la mise en compatibilité du PLU, la commune souhaite être accompagné par un cabinet d'urbanisme.

Mr le Maire propose de faire appel au Bureau d'études Urba2p à COGNY pour sa connaissance du PLU d'Alix (ayant accompagné la commune dans son élaboration), sa connaissance du territoire et des procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU, mais aussi de la méthodologie présentée ci-après.

La mission consistera en la mise en œuvre de cette procédure, à la fois pour la réalisation du dossier, mais également dans le suivi administratif. Pour ce dernier point, il s'agira d'assister la Commune pour :

- la saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale),
- la conduite de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées,
- la rédaction des projets d'arrêtés du Maire d'ouverture de l'enquête publique, d'avis de presse et d'affichage, la fourniture du dossier d'enquête,
- la production du mémoire en réponses du Maire au Procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête remis par le Commissaire-enquêteur, jusqu'à la délibération qui déclarera d'intérêt général du projet et qui emportera approbation de la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU sera rendu opposable après le dépôt sur le Portail national de l'urbanisme de la délibération avec en annexe son dossier au standard de données CNIG qui sera fourni par Urba2p.



La mission s'appuie exclusivement sur les données environnementales produites par le porteur de projet. Elle ne comprend pas d'évaluation environnementale, mais une auto-évaluation transmise à la MRAe, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, rédigée par Urba2p.

Le montant pour la mission décrite s'élèverait à 11 800 € HT, soit 14 160 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de retenir le bureau d'étude Urba2p pour conduire la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Alix.

2. Déclaration de Projet important Mise En Compatibilité du PLU (DP MEC) (délibération D2025-44)

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.

Pour rappel, en adoptant la 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 se prononcer 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 parc 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 un maximum de personnes publiques 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. À la suite d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, 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.

Ce projet présentant un caractère d'intérêt général devra être 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.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

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

- 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.

3. Convention avec le CAUE - étude de faisabilité pour l'aménagement de l'entrée du séminaire (délibération D2025-45)

Dans le cadre du projet de reconversion proposé par l'entreprise Linkcity, la Commune envisage d'acquérir les bâtiments (garage et locaux techniques) et terrains situés au niveau de l'entrée de l'hôpital. Ce projet d'acquisition aurait pour objectif une opération d'équipements et d'aménagements paysagers d'intérêts publics tenant compte de la contrainte du futur exploitant du site reconverti en séminaire.

Afin de permettre de confirmer et préciser ces choix stratégiques pour le développement du village, la Commune souhaite s'appuyer sur une étude de faisabilité permettant de définir une préprogrammation urbaine incluant une partie architecturale (pour le bâti) et paysagère (pour les espaces publics).

Pour ce faire, il est proposé de conventionner avec le CAUE Rhône Métropole (**Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement Rhône Métropole**), association auprès de laquelle la commune est adhérente.

Pour cette mission, le CAUE mettrait à disposition de la commune un temps d'étude pour :

- confirmer le périmètre d'acquisition au regard des divisions en volume, des imbrications (logiques, incidences ...), des surfaces et potentiels réels associés, des qualités et pertinences ou adéquations avec les usages imaginés, des coûts de rénovations ou remise en état...
- préciser les besoins et définir les enjeux spatiaux, architecturaux, urbains, et paysagers en spatialisant les nouvelles destinations (et leurs objectifs programmatiques) des espaces extérieurs et des bâtiments sous forme de plan programme / étude de faisabilités (objectifs, intentions, capacités) qui permettra de définir les évolutions du site au regard de la qualité patrimoniale des ouvrages, du contexte paysager et urbain environnant, et des liens à créer avec la centralité.
- établir une feuille de route / méthodologie pour les suites à donner (montage opérationnel et choix des procédures, méthodologie associée, cadre-planning...) et amorcer la programmation d'une 1ere opération.

La mission se déroulerait en 3 phases :

Phase 1 : vision globale du site & périmètre d'acquisition

Cette phase a pour but de croiser une approche technique et sensible du site et de ses composantes pour faire émerger un schéma stratégique de reconquête du tènement en vue de valider un périmètre d'acquisition définitif.

Elle propose :

- Une appropriation du site (visite complémentaire, recueil documentaire...) & un regard technique sur l'imbrication des espaces envisagés par la commune à acquérir (analyse critique des limites et emprise du périmètre d'acquisition pressentie par la commune)
- Un regard urbain, paysager et architectural sur le secteur (en s'appuyant également sur les réponses des candidats à l'APP), et une cartographie des enjeux de ce confortement du centre village/nouveaux usagers et des futurs équipements qui le composeront
- L'identification de lignes de forces du site / potentiels pressentis & l'élaboration d'hypothèse de requalification / schéma fonctionnel et organisationnel, emprises & surfaces affectées préfigurant les



- scénarios programmatiques composant la pointe sud de l'ancien hôpital (vocation publique ou privée, nouvelles affectations des espaces publics, nouvelle destination des bâtiments,).
- Un temps d'échange avec les élus, les conseillers de la commune (assistance juridique, ...) , l'UDAP (ABF), permettant de valider le périmètre d'acquisition.
 - Après validation du périmètre d'acquisition et des grands objectifs programmatiques / grandes orientations de réaménagement du site

Phase 2 : fiches guide & feuille de route

Cette phase a pour but de 'zoomer' sur les 3 grands secteurs qui composent le site : Secteur Amont : église et accès à la crypte, Secteur aval : bâtiments sur RD, placette-parking et accès à la cave voutée, Secteur plateau intermédiaire : bâtiments de service (CTM) et accès Sud du site, de proposer des programmations des équipements bâtis et des espaces publics en tant que préalable indispensable à la mise en projet (Temps 2 'opérationnel')

Elle propose :

- le développement d'hypothèses ou scenarios (plans schématiques, croquis, avantages & inconvénients, points de vigilance, comparaison financière indicative) de réhabilitation/restructuration des bâtis et de requalification des espaces publics en lien direct avec les points d'attraits de la centralité adjacente. Avec l'appropriation des éventuels éléments de concertation, menée par la COMMUNE, sur les grands objectifs programmatiques du site et de mise en valeur patrimoniale
- Un temps d'échange avec la commune pour validation d'une hypothèse.
- La formalisation de la fiche guide valant volet architectural, urbain et paysager (attendus préalables à une programmation détaillée d'un projet).
- L'élaboration d'un cadre planning des actions à mener pour la suite des opérations
- La présentation à la commune de la feuille de route.

Phase 3 : Préprogrammation d'une 1ere opération (en bâtiment ou en espaces publics)

Selon la priorité de la commune, une étude de préprogrammation d'une 1ere opération sur la base des hypothèses présentées et amendées, mise à jour et comprenant :

- Les indications des préalables au lancement de l'opération, de planning d'opération, des procédures envisageables pour réaliser le projet.
- Le 2eme temps ('opérationnel') qui pourrait faire suite à cette convention, une fois les acquisitions faites, le scenario et le préprogramme validés, consisterait à l'élaboration d'un cahier des charges et d'une assistance pour une programmation de l'opération, relecture et amendement des pièces de la consultation, aide au choix d'une équipe de MOE (type de procédure, planning, audition-négociation, analyse technique pour le jury)

Pour mener à bien sa mission (hors 2nd temps), le CAUE RM estime le temps de travail à 9 jours effectués, sous réserve d'avoir tous les documents nécessaires, avec un démarrage Phase 1 en novembre et rendu-présentation en décembre 2025.

La contribution prévisionnelle de la commune à cet accompagnement est calculée sur la base des montants engagés par le CAUE RM, incluant l'application une gratuité de 8 jours et hors adhésion, et serait de 700 € (équivalent TTC car en application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE par souci d'équilibre budgétaire n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée).

Il est soulevé le niveau de communication de l'étude de faisabilité qui pourra être communiqué. Attention, période préélectorale qui nécessitera de vérifier ce qui sera diffusible.



Mr le Maire précise que dans le cadre de ce projet global de reconversion, les services de l'Etat qui accompagneront la Commune ont sollicité le cabinet de conseils Ernest Young.

En cas d'acquisition, une évaluation de France Domaine sera envisagée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité, la convention avec l'association CAUE Rhône Métropole pour une étude de faisabilité en vue de l'acquisition et réhabilitation d'équipements publics et/ou d'intérêts collectif de l'ancien site de l'hôpital.

Administration générale

4. Transfert de compétence du Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées – PLUi (délibération D2025-46)

Le contexte

L'article 136 de la loi ALUR précise que les EPCI qui n'ont pas la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale deviennent compétents le premier jour de l'année suivant l'élection du président de l'EPCI consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

En 2021, c'est à ce titre que la compétence PLUi n'a pas été prise par la Communauté de Communes.

L'évolution du cadre légal et notamment les impacts de la loi Climat et Résilience, qui vise à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050, a plus récemment amené les communes et la Communauté de Communes à ouvrir une nouvelle réflexion sur l'opportunité d'une éventuelle prise de compétence.

En particulier, la territorialisation des objectifs nationaux d'artificialisation dans le SCoT Beaujolais amène un certain nombre de contraintes. Les objectifs du SCoT approuvés le 26 juin 2025 fixe ainsi des objectifs qui semblent difficiles à décliner à l'échelle de PLU communaux.

Une approche communale ne permet en effet pas de rationaliser la consommation foncière en tenant compte de l'ensemble des objectifs du SCoT sur les volets activités économiques, habitat et équipements. La traduction du SCoT dans les PLU, notamment sur le volet habitat apparaît ainsi particulièrement difficile. En outre, les PLU devront notamment se conformer au PLH (Programme Local de l'Habitat), au SAE (schéma d'accueil des entreprises) ainsi qu'au PLM (Plan local de Mobilité).

Au-delà, les enjeux auxquels les communes de la Communauté de Communes sont soumises dépassent leurs limites administratives et un PLUi permet d'intégrer l'ensemble des enjeux d'aménagement : habitat, économie, équipements, transport, patrimoine, paysage, ressources naturelles... Pour autant, il permet de s'adapter aux spécificités de chaque commune tout en assurant une cohérence globale des règles à l'échelle intercommunale.

La définition d'un document de planification unique à l'échelle des 32 communes de la Communauté de Communes doit ainsi permettre :

- D'harmoniser les politiques d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cela permet de penser l'aménagement de manière globale et d'optimiser les ressources disponibles ;
- Une solidarité entre les communes permettant de réaliser des économies de consommation du foncier et de ne pas en perdre à l'échelle du territoire communautaire ;



- Une planification adaptée à l'échelle de vie des habitants et des problématiques d'aménagement de l'espace ;
- De faciliter la mise en place d'infrastructures et de services publics à l'échelle intercommunale ;
- De faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du logement en intégrant la dimension politique de l'habitat.

Le PLUi constitue à la fois un outil réglementaire régissant les règles de construction sur le territoire et un outil du projet politique de développement et d'aménagement de la Communauté de Communes en traduisant le projet de territoire.

Modalités du transfert de compétence

Le transfert de compétence est décidé par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée, à savoir les 2/3 des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou au moins la moitié des conseils municipaux des communes membres représentant les 2/3 de la population totale de celles-ci.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération du conseil communautaire pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision sera réputée favorable.

Il sera rappelé que :

- Ce transfert de compétence laisse aux communes leurs prérogatives en matière d'autorisation du droit des sols. La délivrance des autorisations d'urbanisme est un pouvoir de police des maires qui ne fait pas partie de la compétence PLUi. Les maires gardent donc la main sur la délivrance des autorisations.
- De même, l'instruction des autorisations d'urbanisme est indépendante et les communes peuvent conserver l'instruction des demandes. Le service commun « instruction » est un service mutualisé par la Communauté de Communes. L'instruction par la CCBPD ne s'impose pas, même en PLUi.
- Si une commune a engagé, avant la date du transfert, une procédure d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme ou d'une carte communale, la Communauté de Communes, devenue compétente, poursuivra la procédure en accord avec la commune.
- Les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et ses communes membres ne sont pas fixées par les textes et seront définies conjointement avant la prescription du PLUi.
- La Communauté de Communes s'engage à mettre en place une charte de gouvernance permettant d'organiser la collaboration et les modalités d'élaboration concertée du PLUi avec les communes.

Le 24 septembre 2025, le conseil communautaire de la CCBPD a approuvé le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal » à la communauté de communes.

La procédure de modification statutaire prévoit que chaque commune membre doit se prononcer sur cette évolution dans un délai de 3 mois, soit pour la commune d'Alix, au plus tard le 31 décembre 2025.

Après 2 réunions d'une commission sur le sujet :

Opportunités et risques, contexte Alixois et avis du groupe de travail

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, avec 8 voies pour et 5 voies contre le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communal » à la



communauté de communes sous réserve qu'une gouvernance claire soit préalablement proposée et validée par l'ensemble des communes.

5. Avis sur le principe d'accorder une garantie d'emprunt au groupe 2 Fleuves – Logements BRS

Le BRS est un dispositif d'accès à la propriété innovant, encadré par l'ordonnance n°2016-985 du 20 juillet 2016, qui permet de séparer le foncier du bâti :

- L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) reste propriétaire du terrain.
- Le ménage acquiert uniquement le bâti, via un contrat de BRS de 18 à 99 ans renouvelable, assorti d'une redevance mensuelle modérée (- d'un 1 €/ m² habitable) pour l'occupation du sol.
- Cette solution garantit un prix d'achat réduit de 30 à 40 %, un ancrage local durable (car soumis à plafonds de ressources et de revente), et une anti-spéculation immobilière.

Le BRS est donc un outil pertinent pour favoriser l'accès à la propriété, maîtriser les prix du foncier, et sécuriser des parcours résidentiels sur le long terme.

La revente est possible mais la plus-value est encadrée. Il s'agit d'un produit non-spéculatif.

Il est important de préciser que la garantie aux prêts des organismes de logement social intervient dans un environnement sécurisé où le risque est maîtrisé à plusieurs niveaux grâce :

- Au suivi de la situation financière de chaque organisme réalisé par la Banque des Territoires
- Aux contrôles de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social
- Aux services d'auto-contrôle des fédérations HLM.

Le groupe 2 Fleuves est un OPH (Office Public de l'Habitat) départemental qui détient un OFS. Depuis plus de 100 ans, aucun OPH n'a fait l'objet d'une défaillance quelconque et aucun n'a actionné la garantie.

Le Conseil Départemental du Rhône est sa collectivité de rattachement (et sa tutelle), dans ce cadre-là, il veille scrupuleusement aux activités de l'Office et notamment à sa pérennité financière. Comme tout établissement public, il fait l'objet de contrôles de la Chambre Régionale des Comptes et de l'ANCOLS (comme évoqué plus haut). Ces deux organismes de contrôle sont leur « police » financière et juridique et assurent le bon fonctionnement des activités.

Le conseil municipal souhaite recevoir le bailleur et le promoteur pour échanger davantage sur le dispositif et maîtriser davantage les enjeux et risques.

Finances

Rapporteur : Norddine GUEDAMI

La municipalité a engagé beaucoup de projets pour lesquels des demandes de subventions ont été réalisées et pour lesquelles les partenaires institutionnels ont répondu favorablement :

L'Etat :

- pour les travaux d'urgence d'entretien de la toiture de l'Eglise : 2432 € (Direction Régionale des Affaires Culturelles)
- Pour une première tranche des travaux de restauration de l'Eglise : 86 000 € (DETUR pour 2025)

Le Département :

- Pour les travaux de sécurisation de l'entrée nord du village et de réfection de la signalisation de voirie : 16 000 € (Amende de police) et 43 361 € (Appel à projet partenarial)

Soit un total de subvention de 146 793 € pour 311 000 € de travaux.



Des recettes abondées en 2026 par :

- Le Versement de la dotation fctva pour un montant de 18 348 € relatif aux dépenses réalisées en 2024.
- La réception du solde de la subvention départementale obtenue pour les travaux du module de l'école : 9 130 €

Mr GUEDAMI remercie l'ensemble des partenaires, les services de l'Etat, du Département et de la Région pour leur accompagnement indispensable à la faisabilité de nos investissements.

Gestion du personnel

Rapporteur : Fabien DUPIN

6. Bons de Noël pour le personnel communal (délibération D2025-47)

Depuis 2021 ans, la Commune offre au personnel communal occupant des postes permanents un bon cadeau d'une valeur de 100 euros à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Actuellement, ce sont 9 agents qui pourraient bénéficier de ces bons cadeaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accorder un bon cadeau d'une valeur de 100 € à chaque agent (conditions identiques aux années précédentes).

Vie du Village

7. CMEJ : élection des nouveaux élus et commémoration du 11 novembre à 11h

Les nouveaux membres du CMEJ ont été élus le 17 novembre 2025. 8 candidatures ont été enregistrées. Les classes du CP au CM2 sont venus votées en mairie, dans un isoloir (comme les grands).

Ont été élus : Alice, Alexi, Célia, Chloé, Éline, Emma, Lisa et Maud.

Le lendemain, avec les anciens et nouveaux Élus, une visite de la gendarmerie de Anse a été organisée. Une rencontre très intéressante avec beaucoup de questions des enfants et un très bon accueil des équipes de la gendarmerie. L'ensemble des missions ont été abordées.

Vendredi 7 novembre, chaque élu se verra remettre une médaille symbolisant le mandat confié pendant l'année scolaire 2025-2026.

Les enfants participeront à la commémoration du 11 novembre à 11h à la salle des fêtes.

La décoration du sapin se déroulera le 6 décembre à partir de 16h30.

Travaux

Rapporteur : Franck DUMOULIN

8. Point sur les travaux de sécurisation routière en cours sur la RD76

Les travaux avancent bien malgré quelques aléas. En effet, le réseau d'eaux pluviales a été cassé au cours de la phase de dépollution. Bien que les responsabilités ne soient pas établies, les travaux seront pris en charge par le Département.



9. Point sur l'aménagement du parking des écoliers

En phase de finalisation, la borne IRVE sera installée la semaine du 3 novembre. Sa mise en service dépend désormais des délais de traitement de raccordement par Enedis.

10. Voiries : route de la Rochelle et montée du Perroux

Le coussin berlinois arraché par un automobiliste ne sera pas renouvelé. La tranchée actuelle, en forme de cassis, sera réaménagée et des coussins bétons seront mis en place par la suite.

Urbanisme

11. Dossiers instruits ou en cours d'instruction

Rapporteur : Alain DRIOT

- DP069004250001 – 06/01/2025
DEVIRIEUX / 50 impasse du Lavoir / Changement des tuiles / En cours
- DP0690042500024 – 11/07/2025
LACROIX / 20 chemin du Vieux Moulin / Isolation par l'extérieur / En cours
- PC069004250002 – 01/09/2025
REYNAUD / 105 chemin du Fournel / travaux sur construction existante et extension / En cours
- DP0690042500031 – 22/09/2025
GUERIN / 23 montée des Guillaumes / Création d'un appentis / En cours
- DP0690042500032 – 11/08/2025
CORREARD / 780 rue Aymé Chalus / installation d'une fenêtre de toit type / En cours

QUESTIONS DIVERSES

12. Cimetière

Une personne vivant à Marcy, pour des motifs personnels a fait du carré des Chérubins un lieu de mémoire. Il entretient chaque année cette partie du cimetière. Il souhaite repeindre les croix ornant ces sépultures.

La municipalité est favorable à cette initiative. La Mairie propose que le service technique fournit la peinture et les pinceaux pour soutenir cette action.

13. Aménagement du chemin des écoliers

Il est demandé que ce sujet puisse être abordé lors du prochain conseil afin de pouvoir évaluer la faisabilité avant la fin du mandat.

14. Elections municipales

La Salle des Associations et la Salle des Fêtes sont mises à disposition des candidats jusqu'au 2^{ème} tour.

- Salle des Associations : Droit à deux fois par mois. Réservation une semaine minimum à l'avance.
- Salle des Fêtes : Droit à une fois par mois. Réservation un mois avant, pour prévenir les associations. Si deuxième tour, chaque candidat aura droit à réserver la salle des Fêtes.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est clôturée à 21h45



Suivent les signatures :

La secrétaire :



Marie PAILLONCY

Le Maire :



Pascal LEBRUN

Les conseillers municipaux :

Marina AFLALO



Franck DUMOULIN

Frédérique BURTIN



Fabien DUPIN

Alain DRIOT



Norddine GUEDAMI

Nicolas HIRSCH



Véronique MARTINEZ



Véronique JON



Franck SUBERT

Audrey MAIALE

