

Domaine de la Lombardière
07430 Davézieux
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

Conseil communautaire du jeudi 10 avril 2025 - 18H30
Salle Étable - La Lombardière

Délibération n°CC_2025_059
Aménagement de la zone du Vernat - Convention tripartite avec la commune de Serrières et Habitat Dauphinois

Nombre de conseillers en exercice : 56

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Yves BONNET

Étaient présents :

Christian ARCHIER, Nicole ARCHIER, Damien BAYLE, Hugo BIOLLEY, Jean-Yves BONNET, Sylvie BONNET, Virginie BONNET-FERRAND, Maryanne BOURDIN, François CHAUVIN, Nathalie CLEMENT, Nadège COUZON, Nathalie DUFAUD, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Maxime DURAND, Bruno FANGET, Christian FOREL, Jérémy FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Mohamed GUENNIF, Denis HONORE, Stéphanie ISSARTEL, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Christian MASSOLA, Catherine MOINE, Richard MOLINA, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Marc-Antoine QUENETTE, Yves RULLIERE, Patrick SAIGNE, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Myriam SERVY-CHANAL, Michel SEVENIER, Laurent TORGUE

Ayant donné pouvoir :

Carlos ALEGRE donne pouvoir à Denis HONORE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI donne pouvoir à Edith MANTELIN, Brigitte BOURRET donne pouvoir à Martine OLLIVIER, Claudie COSTE donne pouvoir à Laurent MARCE, Gilles DUFAUD donne pouvoir à Stéphanie ISSARTEL, Christelle ETIENNE donne pouvoir à Damien BAYLE, Juanita GARDIER donne pouvoir à Patrick SAIGNE, Frédéric GONDRAND donne pouvoir à Maryanne BOURDIN, Antoine MARTINEZ donne pouvoir à Jérémy FRAYSSE, Pascal PAILHA donne pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE, Agnès PEYRACHE donne pouvoir à Patrick OLAGNE

Absents ou excusés :

Olivier DE LAGARDE, Romain EVRARD

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Christophe DELORD, expose :

La zone du Vernat située à Serrières est l'objet d'un projet d'ensemble visant à permettre l'édification d'un nouvel EHPAD, avec une capacité augmentée en nombre de lits, la construction d'un nouveau casernement de gendarmerie (en lieu et place du site actuel de la commune), et l'aménagement de logements. Ce programme correspond pleinement aux enjeux du territoire en termes de structuration des services publics, et de développement de l'habitat dans les centralités.

Le projet de PLUiH a ainsi identifié ladite zone, d'une superficie globale de plus de 7 hectares, comme zone UC (secteur urbain au développement limité).

Le projet de convention annexée à la présente délibération a ainsi pour but de clarifier le rôle de chacune des parties prenantes, en vue de concrétiser le travail réalisé depuis plusieurs années sur la Côte de Vernat entre la commune de Serrières et la société Habitat Dauphinois, travaux partagés depuis 2023 avec la communauté d'agglomération Annonay Rhône Agglo et les services de l'État.

A ce jour, Habitat Dauphinois est l'unique opérateur de ce projet, et a déjà signé avec un bon nombre des propriétaires une promesse unilatérale de vente sur le secteur de la Côte de Vernat et est donc titré sur une grande partie du tènement. Le projet de convention permet de clarifier le rôle de chacun et les modalités partenariales en vue d'aboutir à une pleine maîtrise foncière du tènement objet du projet.

Le projet de convention précise également les modalités d'implication d'Annonay Rhône Agglo dans le projet, notamment en matière d'évolution du document d'urbanisme (PLUiH), et de partage des coûts relatifs aux études nécessaires à l'établissement d'une modification du PLUiH ou une déclaration de projet.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025-55 du 10 avril 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat,

Considérant l'intérêt du projet d'aménagement de la zone du Vernat à Serrières en matière de renouvellement d'équipements publics essentiels à la population du territoire,

Considérant l'intérêt de clarifier le rôle des différentes parties prenantes du projet,

Considérant le projet de convention tripartite annexé à la présente délibération,

Le Conseil communautaire, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

APPROUVE la convention tripartite à intervenir avec la commune de Serrières et Habitat Dauphinois, jointe à la présente délibération, portant sur le projet

d'aménagement de la zone du Vernat à Serrières.

PRÉCISE que Habitat Dauphinois refacturera à Annonay Rhône Agglo 50 % du coût de l'étude hydraulique à effectuer dans le cadre du projet puisque cette étude est également nécessaire à la procédure de modification du PLUiH (ou déclaration de projet).

AUTORISE monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, de signer tout document notamment ladite convention, et, le **CHARGE** d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Davézieux, le 14 avril 2025

Simon PLENET,

**Président d'Annonay Rhône
Agglo**

Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le Directeur Général des Services et le Comptable Public d' Annonay Rhone Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.