

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE DE CHOMERAC



Extrait du registre des délibérations

Séance du Conseil municipal Du 20 octobre 2025

Nombre de conseillers élus : 23
Membres en fonction : 23
Membres présents : 18
Membres absents excusés avec procuration : 3
Membres absents excusés sans procuration : 2

Le vingt octobre deux mille vingt-cinq, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, à la salle du Conseil à la Mairie de Chomérac à dix-huit heures trente, sur la convocation de Monsieur le Maire en date du quatorze octobre deux mille vingt-cinq, et sous la présidence de ce dernier.

Membres présents :

Le Maire : François ARSAC.

Les adjoints : Doriane LEXTRAIT ; Cyril AMBLARD ; Isabelle PIZETTE ; Gino HAUET ; Marie-José VOLLE.

Les conseillers municipaux : François GIRAUD ; Adeline SAVY ; Éric SALADINO ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Laurent DESSAUD ; Dominique MONTEIL ; Laurie VERNET ; David HENON ; Bernadette DEVIDAL ; Jean-Luc DURAND ; Vanessa PELLEGRINI.

Membres absents excusés ayant donné procuration : David SCARINGELLA (procuration à Laurent DESSAUD) ; Nicole CROS (procuration à Isabelle PIZETTE) ; Patrick TRINTIGNAC (procuration à Jean-Luc DURAND).

Membres excusés sans procuration : David MAERTENS ; Valentin GINEYS

Secrétaire de séance : Isabelle PIZETTE

Délibération n°2025_10_20_07

LANCEMENT D'UN APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA REALISATION D'UNE RESIDENCE SENIORS

Rapporteur : Monsieur François ARSAC

Monsieur François ARSAC, le Maire, propose qu'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) soit lancé par la commune de Chomérac afin de réaliser des résidences destinées aux seniors. L'objectif de cet AMI est de définir les enjeux, le fonctionnement de la structure, le programme et son intégration urbaine en vue de l'aménagement d'une résidence seniors, avec intérêt intergénérationnel.

Comme rappelé lors de la modification n°2 du PLU approuvée en conseil municipal du 25 septembre 2025, le projet de résidence service pour les seniors répond aux orientations du PADD du PLU en

matière de diversification de l'offre et de densification du tissu urbain.

Ce projet s'inscrit également dans les orientations du PLH 2024-2029 de la CAPCA qui a pour objectifs, entre autres, de « *Développer une offre aux typologies adaptées à l'ensemble de la population et contribuant au respect des objectifs de densité fixes par le SCOT* » et pour cela il prescrit que « *La programmation vise à développer une part significative de l'offre avec de petites typologies (studios et logements avec 1 ou 2 chambres) pour répondre aux besoins de publics non-familiaux, de plus en plus présents parmi la population (jeunes actifs, actifs en mobilité, personnes âgées...)* »

Ce type de résidence apporte une réponse pour des personnes âgées encore autonomes, dans un contexte de vieillissement structurel de la population, notamment à l'échelle de la communauté d'agglomération.

C'est pourquoi, la modification du PLU permet désormais la construction d'hébergements dans le secteur Ue de la Vialatte, à côté de la Maison de santé, devenu secteur Uer. Aussi, la commune de Chomérac, dans le cadre de sa politique sociale et solidaire, souhaite confier la construction et l'exploitation de résidences seniors dont les prescriptions seront précisées dans l'appel à manifestation d'intérêt, sur une partie de la parcelle ZI 229, située 155 rue de l'Europe, appartenant à la commune.

Ce petit immeuble d'habitation pourrait comprendre entre 25 et 30 logements, allant du T1 pour des personnes seules au T3 pour des couples, dont 4 logements pour des étudiants ou jeunes travailleurs qui assureraient une présence et des animations auprès des résidents 24H/24. Cet ensemble sera également composé d'un espace extérieur et d'espaces partagés regroupés et centraux.

L'AMI ouvrira également la réflexion sur la création d'une salle municipale d'activités qui pourrait être mutualisée.

La publication de cet AMI se fera sur le site internet de la commune, en précisant toutes les modalités pour y répondre.

Après avoir entendu les explications de Monsieur François ARSAC et en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant l'intérêt de réaliser des logements adaptés aux seniors sur la commune, à proximité de la Maison de santé et du centre du village,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la réalisation de logements seniors.

AUTORISE Monsieur le Maire à réaliser l'ensemble des démarches de publicité, de mise en concurrence attenantes à cette procédure, de procéder à l'analyse des candidatures sur le fondement

de critères préalablement définis, d'arrêter le montage financier le plus favorable aux intérêts de la commune et de proposer le lauréat au conseil municipal.

Adopté à l'unanimité (21 voix)

Pour : François ARSAC ; Doriane LEXTRAIT ; Cyril AMBLARD ; Isabelle PIZETTE ; Gino HAUET ; Marie-José VOLLE ; François GIRAUD ; Adeline SAVY ; Éric SALADINO ; Joan THOMAS ; Amélie DOIRE ; Laurent DESSAUD ; Dominique MONTEIL ; Laurie VERNET ; David HENON ; Nicole CROS ; David SCARINGELLA ; Bernadette DEVIDAL ; Patrick TRINTIGNAC ; Jean-Luc DURAND ; Vanessa PELLEGRINI.

Le Maire,

François ARSAC



La secrétaire de séance,

Isabelle PIZETTE