



**PROCÈS-VERBAL**

**CONSEIL D'ADMINISTRATION – SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2023**

Président de séance : **Serge BERARD**

Secrétaire de séance : **Christian VIVENS**

**Membres présents à la séance** : Serge BERARD – Sébastien FRANÇOIS – Jessica DIONISIO – Christelle RIVAT – Jean VIRET – Christian VIVENS – Marie-Thérèse MAUCOUR – Noëlle CROUZET – Nathalie BERTOCCHI – Béatrice VERDIER

**Membres ayant donné pouvoir** : Michèle EYMARD ( à Jessica DIONISIO ) – Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER ( à Christelle RIVAT ) – Agnès BERAL ( à Béatrice VERDIER )

**Membres excusés** : Jean-Louis CHAPON – Xavier DÉMONET – Christiane CONSTANT — Lionel BRUNEL

\*\*\*\*\*

**Ordre du jour :**

**Sujets** : -RAA- Convention d'occupation précaire d'un logement à usage d'habitation

Autorisation de signature - tarification.

-RAA- Convention d'occupation précaire d'un logement d'urgence à usage d'habitation -Autorisation de signature - tarification.

-CCAS- Budget CCAS-Pertes sur créances irrécouvrables

**-Questions diverses :**

- Information : Présentation de Monsieur Theo COURSDON, Consultant de S.P.Q.R conseil :

Document restitution ABS.

**- Aides facultatives**

La séance est ouverte à 20h35.

Présentation de Monsieur Theo COURSDON, Consultant de S.P.Q.R conseil.

- **Questions diverses :**

- **Document restitution ABS.**

Monsieur Theo COURSDON présente le travail réalisé sur l'analyse des besoins sociaux, il précise qu'il fait une présentation surtout de la phase 2 qui correspond aux plans d'actions sur deux thématiques : le logement et le handicap. Il explique que l'ABS est une démarche obligatoire pour les CCAS, elle est portée par la CCVG sur ces deux thématiques. Il indique qu'il y a eu deux temps de travail sur le logement et le handicap avec des ateliers en mars dernier, réunissant les élus, des techniciens et des partenaires. En ce qui concerne le logement, il s'agit d'améliorer la coordination sur le territoire en travaillant sur la communication et sur l'offre. Sur la thématique du handicap, il s'agit d'accompagner les personnes en situation de handicap, en travaillant sur la communication, notamment penser une communication plus efficiente par le développement du FALC (facile à lire et à comprendre) et en travaillant sur l'offre et la coordination. Monsieur Sébastien FRANÇOIS indique que la mise en place de cette méthode est compliquée mais que la collectivité travaille sur le développement du FALC depuis un certain temps, notamment sous l'impulsion de Madame Michèle EYMARD pour des supports de communication du CCAS. Monsieur Theo COURSDON rajoute qu'il est important de travailler sur la communication en réalisant des immersions croisées. Il sera donc intéressant de réaliser ces immersions via des conventions avec le Département. Concernant le travail sur l'offre et la coordination, il est primordial pour lui de mieux connaître l'offre existante, car le handicap n'est pas une compétence communale, mais départementale. Ainsi, il propose de permettre aux agents communaux d'effectuer une demi-journée d'immersion, voir une journée avec l'agent d'accueil du Département, afin de développer le réseau partenarial. Selon lui, le CCAS peut-être un chef de file pour créer des évènements réunissant les partenaires. Pour ce faire, il est essentiel de créer des outils ressources, comme un annuaire des partenaires et de définir qui assure la mise à jour de cet outil. Il rajoute que renforcer l'accompagnement numérique semble nécessaire pour faire face à la fracture numérique qui touche particulièrement ce public. Cela se fera via des formations de sensibilisation et l'accès à l'équipement. Il indique qu'aujourd'hui les rendez-vous médicaux se prennent en ligne et que même le téléphone n'est pas accessible à tous.

Monsieur Theo COURSDON rajoute qu'il faut poursuivre le développement de l'offre en habitat inclusif et sortir de la logique de l'EPHAD. Il poursuit en indiquant que l'offre permet une solution intermédiaire entre maintien à domicile ou hébergement. Il précise que l'accompagnement de la CCVG prendra fin en novembre 2023. Monsieur Christian VIVENS souhaite savoir quel est le planning déterminé ? Monsieur Serge BERARD répond qu'il y a une obligation pour les communes, que notre approche n'est pas construite sur les deux thématiques ; mais qu'on est au stade des actions à mettre en place, à savoir déterminer les objectifs et les moyens à mettre en œuvre. Il poursuit en précisant qu'il s'agit ici concrètement de faire le bilan de ce qui a été réalisé et de ce qu'il reste à faire. Monsieur Sébastien FRANÇOIS rajoute qu'il faut détecter les carences et cibler les thématiques où il y a des actions à mettre en place. Il donne pour exemple la fracture numérique, il considère que les réponses à donner aux usagers ne correspondent pas forcément aux attentes de ces derniers. Monsieur Theo COURSDON explique que le numérique qui semble acquis pour les plus jeunes, semble plus compliqué lorsqu'il s'agit d'effectuer des démarches administratives.

Monsieur Nicolas DECLAS explique que la collectivité est déjà dans cette démarche, et qu'elle répond à beaucoup d'actions qui sont proposées comme l'accueil des nouveaux arrivants, les fêtes de quartier (quartier des Pérouses et quartier de la Compassion notamment), le réseau partenarial avec le handicap. Monsieur Christian VIVENS indique qu'il faudra une feuille de route. Monsieur Serge BERARD rappelle le caractère obligatoire de la démarche pour le CCAS, avec la CCVG qui assure la prise en charge financière. Il rejoint Monsieur Sébastien FRANÇOIS sur le fait que certaines actions sont déjà en cours, parce qu'elles font parties



du projet de mandat, donc indépendamment de l'approche normée. Monsieur Serge BERARD remercie Monsieur COURSDON pour sa présence.

Les membres du conseil d'administration du CCAS ont validé à l'unanimité le procès-verbal du conseil d'administration en date du 19 septembre 2023.

---

**OBJET : Résidence autonomie les Arcades : Convention d'occupation précaire d'un logement à usage d'habitation**

---

Le CCAS souhaite pouvoir proposer un logement d'habitation se trouvant au sein de la résidence « les Arcades », ce logement de typologie T1 bis est d'une superficie d'environ 33m2

La ville de Brignais se trouve en zone tendue, il est parfois compliqué de se loger au sein de la commune, même pour les personnes ayant un emploi stable. Ce logement pourra ainsi être proposé à un public varié qui se trouve temporairement dans une situation délicate vis-à-vis de l'hébergement. Le public occupant ce logement devra cependant être solvable financièrement et devra jouir d'une stabilité professionnelle.

La convention proposée sera conclue afin d'offrir une solution de logement temporaire à l'occupant, qui se devra dès lors de mettre en œuvre toutes les actions possibles pour retrouver un logement dans le cadre du droit commun.

A cet effet, l'occupant s'engage notamment à suivre un accompagnement dans le cadre de démarches d'accès au logement.

La redevance mensuelle s'élèvera à 300 € par mois pour un T1 bis.

Il est proposé aux membres du conseil d'administration :

- D'autoriser Monsieur le Président du CCAS à signer les conventions d'occupation précaire des futurs locataires et tout autre document se rapportant à cette adhésion et à la bonne exécution de la convention, y compris d'éventuels avenants ou résiliation.
  
- De valider la tarification mensuelle proposée à hauteur de 300 € par mois

**VOTÉ À L'UNANIMITÉ**

Monsieur Nicolas DECLAS explique que cette convention précaire permettra d'accueillir des personnes sur une période plus ou moins longue. Cela pourrait concerner les étudiants en contrat d'apprentissage qui ont du mal

à trouver un logement sur la commune. Il informe les administrateurs qu'un de nos agents a eu des difficultés à trouver un logement, il a pourtant des ressources, cette convention correspond parfaitement à cette situation et elle permettra donc de l'aider le temps qu'il soit relogé. Il explique que la tarification mensuelle proposée est de 300 €. Habituellement le tarif sur la résidence des Arcades est de 600€, le tarif proposé est plus bas dans la mesure où le futur locataire ne bénéficiera pas des autres services proposés aux résidents des Arcades. Monsieur Christian VIVENS demande combien de temps cela va durer. Monsieur Sébastien FRANÇOIS lui répond que pour l'agent en question, la durée sera d'un mois. Il poursuit en précisant que cette convention pourra aussi convenir aux alternants qu'on a sur la commune. Madame Marie-Thérèse MAUCOUR souhaite savoir si ces logements sont en bon état. Monsieur Sébastien FRANÇOIS lui répond qu'ils sont effectivement corrects.

Monsieur Christian VIVENS demande s'il s'agit de faire de l'intergénérationnel avec des actions d'échange de services. Monsieur Sébastien FRANÇOIS explique que ce n'est pas le but, il y a déjà des agents pour intervenir comme les étudiants qui réalisent des gardes le week-end. Madame Marie-Thérèse MAUCOUR demande si les résidents sont au courant. Monsieur Sébastien FRANÇOIS rappelle que le sujet a été abordé au dernier Conseil de Vie Sociale des Arcades. Madame Béatrice VERDIER souhaite savoir s'il y a un appartement plus ciblé qu'un autre.

Monsieur Nicolas DECLAS précise qu'il y a 15 logements libres actuellement, et qu'on recherche un appartement parmi ces logements vacants qui pourrait correspondre.

---

**OBJET : Résidence autonomie les Arcades : Convention d'occupation précaire d'un logement d'urgence à usage d'habitation**

---

Le CCAS souhaite pouvoir proposer un logement d'urgence se trouvant au sein de la résidence « les Arcades », ce logement de typologie T1 bis est d'une superficie d'environ 33m<sup>2</sup>.

La ville de Brignais est confrontée à de nombreuses situations sociales difficiles nécessitant un accueil rapide en hébergement d'urgence. Ce logement pourra ainsi être proposé à un public varié qui se trouve temporairement dans une situation délicate vis-à-vis de l'hébergement. Le public occupant ce logement devra cependant être suivi de manière très régulière et obligatoire par le CCAS de la ville de Brignais afin d'y réaliser diverses démarches permettant son retour dans le droit commun.

La convention proposée sera conclue afin d'offrir une solution de logement d'urgence temporaire à l'occupant, les contrats seront signés pour une durée d'un mois et seront renouvelables, la durée maximale ne pourra pas excéder 6 mois.

La redevance journalière sera différente selon la composition familiale, deux tarifications sont proposées :

- 2 € par nuitée pour une personne,
- 3 € par nuitée pour une famille ou un couple,



Il est proposé aux membres du conseil d'administration :

- D'autoriser Monsieur le Président du CCAS à signer les conventions d'occupation d'hébergement d'urgence des futurs locataires et tout autre document se rapportant à cette adhésion et à la bonne exécution de la convention, y compris d'éventuels avenants ou résiliation.
- De valider la tarification proposée.

### **VOTÉ À L'UNANIMITÉ**

Monsieur Sébastien FRANÇOIS explique que ce nouveau rapport est similaire au rapport précédent sauf qu'il s'agit d'une convention d'occupation précaire pour un logement d'urgence. L'objectif visé est la mise à l'abri des personnes, mais pas selon les mêmes critères que pour les deux logements d'urgence situés au-dessus de La Poste.

Monsieur Nicolas DECLAS précise que cela doit rester exceptionnel pour un public visé, comme par exemple les femmes victimes de violences conjugales. Monsieur Sébastien FRANÇOIS rappelle notamment la prise en charges de nuitées d'hôtel pour une femme victime de violences conjugales l'année dernière. Il poursuit en indiquant que l'option de l'hôtel était une solution pour mettre rapidement la personne à l'abri. Mais c'est une option qui a un coût. Monsieur Nicolas DECLAS ajoute qu'il faudra rester vigilant quant au public visé et précise que cela répondra aux besoins d'hébergement d'urgence de plusieurs jours. Il rappelle que la redevance journalière est en fonction de la composition familiale, soit 2€ pour une personne seule et 3€ pour les couples ou familles. Madame Noëlle CROUZET demande si au niveau de la literie ce logement est équipé pour les familles. Monsieur Sébastien FRANÇOIS répond que c'est en cours. Monsieur Christian VIVENS se demande s'il s'agit ici de faire du logement d'urgence. Monsieur Sébastien FRANÇOIS explique qu'il ne s'agit pas de transformer la résidence des Arcades en logements d'urgence, mais il existe des besoins auxquels ce logement pourra répondre.

Monsieur Christian VIVENS indique qu'il y a des associations qui gèrent des logements pour des intérimaires payés par l'association, on pourrait le faire pour une participation supérieure à 3€, 50€ par exemple. Monsieur Sébastien FRANÇOIS invite l'association à prendre contact avec nous. Madame Jessica DIONISIO répond qu'on ne peut pas rentrer dans un partenariat pérenne car le risque est d'être « en concurrence » avec une situation d'urgence et on est également souvent sollicité par d'autres communes de la CCVG.

Monsieur Nicolas DECLAS indique que le fonctionnement de la Résidence et l'accueil de personnes autres que des personnes âgées est encadré par le Département, il s'agit là de profiter d'une offre de logements vacants au sein de la résidence mais que nous ne pourrions pas transformer d'autres logements en logement d'urgence.

**OBJET : PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES**

Budget des Arcades – exercice 2023

En vertu du principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable (décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique), l'ordonnateur prescrit l'exécution de recettes par l'émission de titres et le comptable doit procéder à la prise en charge et au recouvrement de ceux-ci.

A ce titre, le receveur municipal peut engager si besoin est, les poursuites nécessaires du débiteur. Cependant, ces dernières peuvent s'avérer infructueuses pour trois raisons : l'insolvabilité, la disparition du débiteur ou la caducité de la créance.

Aussi, la Trésorerie de Givors nous a transmis un état faisant apparaître les titres non recouverts à ce jour pour un montant total de 527.33€ pour le budget annexe de la résidence autonomie les Arcades selon le tableau ci-joint.

type	Observations	Référence de la pièce	Exercice pièce	Montant restant à recouvrer
admission en non valeur	Impayé loyer suite décès	T-77	2021	99,83
		T-92	2021	427,5
	<b>Total Impayé loyer suite décès</b>			<b>527,33</b>
<b>Total admission en non valeur</b>				<b>527,33</b>
<b>Total général</b>				<b>527,33</b>

Afin de régulariser la situation, il convient de prendre en charge le montant des admissions en non-valeur à l'article 6541 « créances admises en non-valeur » pour 527.33 € du budget de la résidence autonomie les Arcades de l'exercice 2023.

Il est demandé au Conseil d'administration d'admettre la perte des créances devenues irrécouvrables.

**VOTÉ À L'UNANIMITÉ**

Monsieur Sébastien FRANÇOIS précise que la perte des créances devenues irrécouvrable s'explique par le décès d'une personne, il n'a pas d'héritier et donc il n'est pas possible de récupérer les créances.



Madame Marie -Thérèse MAUCOUR demande sur quel budget ces créances seront prélevées.

Monsieur Nicolas DECLAS répond que ces créances sont irrécupérables et qu'en l'occurrence, la somme présentée ne représente pas une somme à dépenser mais une recette qui n'a pas été encaissée.

---

- **Intervention de Monsieur Le Président sur divers sujets :**

**Politique de la ville:** Monsieur Serge BERARD explique que lorsqu'on a un quartier politique de la Ville, on rentre dans un dispositif de l'Etat qui octroie des aides. Il cite pour exemples, l'accompagnement pour l'apprentissage de la langue française avec une aide du Département, ou bien le poste de Chef de projet Politique de la ville de la plateforme emploi et cohésion sociale qui est financé dans ce cadre-là. Nous avons l'association des AJD, qui accompagne les jeunes en rupture. C'est une fondation reconnue d'utilité publique qui agit principalement dans le domaine de la protection de l'enfance et de l'accompagnement social, également financée dans le cadre de la politique de la ville.

Monsieur Serge BERARD informe les administrateurs qu'il était prévu de sortir de ce dispositif de l'Etat car la commune ne remplissait plus les conditions. Actuellement, deux quartiers de la commune entrent dans ce dispositif avec tout d'abord le quartier des Pérouses identifié en tant que QPV, et le quartier de la Compassion identifié comme Quartier en Veille Active (QVA) mais qui ne bénéficie pas de subventions de la part de l'Etat. Monsieur Serge BERARD poursuit en précisant que la commune va être maintenue dans politique de la Ville. Il explique que lors de la visite de Madame la Préfète en août dernier et suite aux échanges, nous avons pu obtenir deux postes d'adultes relais financés par l'Etat qui aideront la commune dans la politique de la ville. Il indique qu'il y a quinze jours, il a été informé par Madame la Préfète qu'on ne sortait plus de la politique de la ville. Il rappelle qu'on a un quartier politique de la ville et un quartier en veille active, que la préfète a fait travailler ses services et ils ont pu démontrer qu'entre le quartier des Pérouses et le quartier de la Compassion, on a les mêmes services et donc qu'il s'agit du même quartier, et que par conséquent ces deux quartiers pourront bénéficier de financements, ce qui n'était pas le cas du quartier de la Compassion actuellement. Monsieur Serge BERARD félicite le travail réalisé par les services de l'Etat, qui ont été très attentifs et à l'écoute. Il poursuit en informant les administrateurs qu'une discussion est prévue sur ce sujet avec le Département, il explique qu'il s'agit de faire la politique de la ville par nos propres moyens ; quant au financement, les services doivent travailler sur un contrat de ville. Ce contrat de ville sera porté par les intercommunalités. Il précise que la conclusion de ce contrat de ville définissant les projets de quartier doit se faire avant le 31 mars 2024. Monsieur Christian VIVENS demande pourquoi le quartier de la Compassion n'était jusqu'à présent pas intégré à la géographie prioritaire.

Monsieur Serge BERARD lui répond que c'est parce qu'il y a moins de 1000 habitants. Il précise que rester dans le dispositif de l'Etat permet de récupérer une aide de l'ordre de 200 000 €.

**Réfugiés Ukrainiens :** Monsieur Sébastien FRANÇOIS rappelle qu'on travaille depuis plusieurs mois sur des solutions. Il a accompagné jeudi dernier les familles Ukrainiennes au centre d'hébergement de la Croix-Rouge à Ecully. Il précise que les familles avaient été reçues une semaine avant pour leur rappeler les délais et les propositions refusées. Monsieur le Vice-Président ajoute qu'avec du recul, proposer les logements de Jean Moulin était très humain mais très compliqué à gérer car c'est un métier.

Le centre d'hébergement d'urgence de la Croix-Rouge Française sur Ecully est une structure alliant hébergement temporaire et accompagnement social, avec au niveau du logement temporaire toute une



équipe. Monsieur Sébastien FRANÇOIS explique que cela n'a pas été simple pour les deux seniors. Il n'y a plus d'Ukrainiens dans l'immeuble, Y. est parti dans une autre ville pour du travail. H. est hébergée chez les parents de M. V. Il conçoit que c'est beaucoup plus compliqué que les migrants qui quittent leur pays, car concernant les Ukrainiens, on est face à des personnes qui souhaitent retourner en Ukraine. Il précise que le directeur de la structure les a rassurés sur le fait que c'est leur métier. Monsieur Serge BERARD ajoute que l'on n'était pas formé pour gérer cet accueil et qu'il y a des acteurs formés pour gérer ces situations. Monsieur Sébastien FRANÇOIS informe les administrateurs qu'un dernier comité Ukraine sera organisé pour remercier tous ceux qui se sont mobilisés depuis des mois. Madame Noëlle CROUZET souhaite savoir comment ils ont eu connaissance de l'existence de cette association en tant que structure d'hébergement temporaire. Monsieur Nicolas DECLAS lui explique que c'est au cours d'un échange avec la directrice du CCAS d'Ecully.

**Les logements d'urgence au-dessus de La Poste :** Monsieur Serge BERARD précise qu'il voulait évoquer ce sujet car une réflexion est engagée sur le devenir de ce bâtiment. Au rez-de-chaussée il y a la Poste avec un bail, il est souhaité que La Poste reste. Il y a deux logements d'urgence au 1<sup>er</sup> étage, des T3, ainsi qu'un appartement inoccupé au 2<sup>ème</sup> étage, un T5. Monsieur le Président explique que ces logements ne sont plus adaptés, d'abord parce que pas accessibles et également eu égard aux besoins recensés suite au public accueilli dans ces logements. Il ajoute que l'on a besoin de deux T1 et d'un T3 accessibles. Il a demandé aux services de réfléchir pour trouver des logements plus accessibles et de voir si les logements du 1<sup>er</sup> étage peuvent être loués par le biais d'une régie, la vente du bâtiment est peu probable car nous souhaitons garder La Poste.

**Parcours résidentiel seniors / Zone à projet :** Monsieur Serge BERARD précise que dans le cadre de la zone à projet d'aménagement de la gare, il y a effectivement un projet qui se concrétise sur le parcours résidentiel seniors. Il explique qu'un cabinet va travailler sur les montages juridiques et organisationnels, et qu'il s'agira de définir quel type de société on pourrait monter. Monsieur Serge BERARD indique qu'une autre solution de gestion peut être apportée avec Habitat et Humanisme et qu'il s'agira de cibler des résidents avec des moyens limités, qui relèvent des loyers modérés, et qui ne sont pas en perte d'autonomie, mais assez fragiles pour être gérés en termes de soins et d'accompagnement. Monsieur Serge BERARD ajoute que c'est une approche plus politique avec une démarche plus volontariste, et qu'il faut en parler en amont avec des partenaires dont c'est le métier car cela n'est pas la vocation d'une commune. Il informe les administrateurs du fait qu'il y aura une présentation publique qui décrira ce projet.

Départ de Monsieur Serge Bérard à 22h05.

---

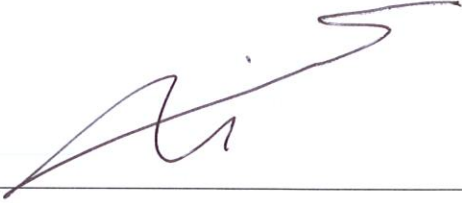
## DOSSIER D'AIDES SOCIALES FACULTATIVES

---

- Un dossier de demande d'aide sociale facultative pour une participation financière sur une dette de loyer : accord pour un secours exceptionnel de 500.00 € et les membres du CA du CCAS orientent vers le crédit municipal de Lyon pour solder le reste de la dette locative.
- Un dossier de demande d'aide sociale facultative pour le financement d'un bilan neuropsychique : accord pour un secours exceptionnel de 460.00€ avec une abstention.
- Un dossier de demande d'aide sociale facultative pour le financement d'une paire de semelles orthopédiques : accord pour un secours exceptionnel de 150.00 €.
- Un dossier de demande d'aide sociale facultative pour le financement des frais de déménagement : accord pour un prêt sur l'honneur de 700€ auprès du CCAS.



La séance est levée à 22h46.

Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 17 octobre 2023	
Signataires	Émargement
Sébastien FRANCOIS (Vice-président)	Le 19 octobre 2023 
Christian VIVENS (Secrétaire du Conseil d'administration du 17 Octobre 2023)	Le 19 octobre 2023 