



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DU JEUDI 29 JANVIER 2026

OBJET : RÉSIDENCE AUTONOMIE LES ARCADES
ATTRIBUTION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

N°2026-05

Date de transmission en Préfecture : **11 FEV. 2026**
Date de mise en ligne : **12 FEV. 2026**
Date de la convocation du Conseil d'administration : **23 janvier 2026**
Nombre de membres en exercice au jour de la séance : **17**
Nombre de membres présents ou représentés : **14**
Président de séance : **Sébastien FRANÇOIS, Vice-Président,**
Secrétaire de séance : **Yolande COL, directrice**

Membres présents à la séance : Sébastien FRANÇOIS – Nathalie BERTOCCHI – Jean-Louis CHAPON – Jean-Paul COTTIER – Noëlle CROUZET – Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER – Michèle EYMARD – Béatrice VERDIER – Christian VIVENS

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir : Serge BÉRARD (à Sébastien FRANÇOIS) – Agnès BÉRAL (à Michèle EYMARD) – Xavier DÉMONET (à Christian VIVENS) – Jessica DIONISIO (à Béatrice VERDIER) – Christelle RIVAT (à Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER)

Membres absents, excusés : Christiane CONSTANT – Sylvie GUINET – Marie-Thérèse MAUCOUR

Dès le début du mandat, l'équipe Municipale a souhaité lancer une réflexion autour de l'habitat des seniors afin de connaître leurs attentes et besoins. Cette démarche, intitulée « parcours résidentiel seniors » a été amorcée à compter de 2022. Ainsi, le cabinet VAA Conseil a accompagné la Ville et son CCAS pour mener cette réflexion avec l'identification des différentes formes d'habitat existantes via des visites sur sites et le lancement d'un questionnaire auprès de seniors du 14 avril 2022 au 30 mai 2022.

Parmi les souhaits des participants, il est ressorti les constats suivants :

- Habitat intermédiaire avec des personnes plutôt autonomes
- Logements adaptés indépendants
- Salle commune pour favoriser le vivre ensemble
- Vivre avec des personnes de leur âge

- Activités en commun pour le maintien du contact avec les autres qui leur permet de se sentir utile, intégré et respecté, la participation aux activités renforce le sentiment d'utilité
- Volonté de disposer de services
- Importance des espaces extérieurs et de la verdure
- Souhait d'un coordonnateur
- Souhait d'avoir des structures différentes

A l'issue de ce diagnostic, la Municipalité a identifié trois parcelles qui pourraient accueillir des projets d'habitat seniors :

- Rue Paul Bovier Lapierre (à proximité de la police municipale)
- Terrain du Garel - route de Soucieu / boulevard Georges Brassens
- Terrain actuel des Arcades (propriété de Deux Fleuves Rhône Habitat), boulevard de Schweighouse

En parallèle, une rencontre avec le propriétaire du bâtiment de la résidence Les Arcades, Deux Fleuves Rhône Habitat, a été initiée afin de savoir si le bailleur envisageait une réhabilitation du bâtiment. La réponse a été négative.

La parcelle communale située rue Paul Bouvier Lapierre a donc été retenue pour construire une nouvelle résidence autonomie. Un Appel à Manifestation d'Intérêt afin de trouver un partenaire pour la construction de cette nouvelle structure a donc été lancé en octobre 2024.

Un seul candidat a répondu, « Habitat et Humanisme Soin », association de bienfaisance agréée entreprise solidaire et reconnue association Loi 1901. Son domaine d'action est la gestion d'établissement d'accueil et de soins de personnes âgées, fragilisées ou dépendantes.

Des négociations se sont engagées tout au long de l'année 2025 afin que les deux parties conviennent des conditions de ce partenariat autour du projet de construction sur le terrain situé rue Paul Bovier, de transfert d'autorisation de fonctionnement pour la nouvelle résidence ainsi que sur les possibilités d'un transfert de gestion de la résidence actuelle « Les Arcades ».

Un accord a été trouvé avec Habitat et Humanisme Soin, qui a confirmé, par courrier en date du 3 décembre, accepter de construire la nouvelle résidence. Il est précisé qu'un bail à construction d'une durée de 60 ans sera établi par la ville de Brignais, propriétaire de la parcelle.

L'attribution de l'Appel à manifestation d'intérêt doit être soumis au Conseil d'administration du Centre Communal d'Actions sociale qui est le gestionnaire de la Résidence Les Arcades.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Où, l'exposé de Monsieur le Vice-Président,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** l'attribution de l'Appel à manifestation d'intérêt à Habitat et Humanisme pour la construction d'une nouvelle résidence autonomie sur le terrain municipal situé rue Paul Bovier Lapierre

- **PRECISE** qu'un contrat de transfert de l'autorisation de la résidence autonomie « Les Arcades » sera conclu entre le CCAS de la ville de Brignais et Habitat & Humanisme Soin, sous réserve de l'autorisation du Département du Rhône
- **DIT** que le CCAS, en tant que gestionnaire de la résidence Les Arcades, s'engage dans un projet de transfert de gestion de la résidence actuelle à Habitat et Humanisme Soin à échéance 2027.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ, les jour, mois et an susdits.



Pour extrait conforme
Le Maire de Brignais
Président du CCAS
Serge BÉRARD

Pour le Président,
Par délégation,
Le Vice-Président du C.C.A.S.
Sébastien FRANÇOIS

Pour le Président,
Par délégation,
La Directrice du CCAS
Yolande COL