



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DU MARDI 22 SEPTEMBRE 2026

OBJET : RÉSIDENCE AUTONOMIE LES ARCADES

Abrogation de la délibération n° 2026-05 du 29 janvier 2026 relative à l'attribution de l'appel à manifestation d'intérêt à Habitat et Humanisme

N° 2026-32

Date de transmission en Préfecture :

Date de mise en ligne :

Date de la convocation du Conseil d'administration : **16 septembre 2026**

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : **17**

Nombre de membres présents ou représentés : **17**

Président de séance : **Sébastien FRANÇOIS, Vice-Président,**

Secrétaire de séance : **Yolande COL, directrice**

Membres présents à la séance : Sébastien FRANÇOIS – Agnès BÉRAL – Carole CAMICEL – Nadine CARRION – Christiane CONSTANT – Jean-Paul COTTIER – Xavier DÉMONET – Anne-Sixtine DE SAINT-GEORGE – Fatima GANNAZ – Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER – Anne JUSTIN

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir : Serge BÉRARD (à Sébastien FRANÇOIS) – Edith LEFEBVRE (à Anne JUSTIN) – Christophe REBOUL (à Agnès BÉRAL) – Marie-Laure REBOUL (à Nadine CARRION) – Christèle RIVAT (à Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER) – Christian VIVENS (à Xavier DÉMONET)

Par délibération N° 2026-05 du 29 janvier 2026, le Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale a approuvé 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.

Cette délibération acte également :

- la conclusion d'un contrat de transfert de l'autorisation de fonctionnement de la résidence autonomie « Les Arcades » au profit d'Habitat et Humanisme Soins, sous réserve de l'accord du Département du Rhône,

- l'engagement du CCAS dans une démarche de transfert de gestion de la résidence actuelle Les Arcades à l'horizon 2027.

Lors du Conseil d'administration du 2 juin 2026, les administrateurs ont été informés de l'évolution du projet.

En effet, dans le cadre du projet de la nouvelle construction et à l'issue des études conduites par Habitat et Humanisme et l'architecte qu'ils ont mandaté, l'association a indiqué qu'une résidence d'environ 50 logements était nécessaire afin de garantir la viabilité économique de l'opération.

Ainsi, des plans ont été élaborés et présentés à Monsieur le Maire et à Madame GRILLON, l'adjointe déléguée à l'urbanisme et à l'aménagement. En amont du dépôt du permis de construire, le projet a été soumis lors d'une séance d'architecte conseil au CAUE et à l'architecte des bâtiments de France en présence des élus mentionnés ci-avant, d'Habitat et Humanisme (3 personnes de la foncière en charge du projet) et de l'architecte, Monsieur CHASSAGNE.

Lors de cette séance, le CAUE et l'UDAP ont émis des réserves sur le projet proposé notamment quant à son intégration avec le tissu bâti environnant (entrée de ville et centre historique) en précisant que « le projet présenté se caractérisait par un volume compact et linéaire, en particulier le long de la rue Bovier Lapierre. Cette linéarité est accentuée par le traitement des façades ponctuées de balcons, renforçant l'effet de barre ne garantissant pas une intégration harmonieuse et cohérente par rapport au tissu bâti environnant. »

Au regard de ces avis et en concertation avec Habitat et Humanisme, Monsieur le Maire a pris la décision de ne pas réaliser la construction de la nouvelle résidence autonomie sur le tènement rue Paul Bovier Lapierre sur lequel le projet était prévu et de diligenter une nouvelle étude urbanistique englobant le terrain rue Paul Bovier Lapierre et le terrain dit « du Garel » situé route de Soucieu.

Par courrier en date du 1^{er} juillet 2026, Monsieur le Maire a informé officiellement Habitat et Humanisme de l'arrêt de la collaboration sur le projet de la nouvelle construction de la résidence autonomie tel qu'approuvé par le Conseil d'administration du C.C.A.S en date du 29 janvier 2026.

Toutefois, la réflexion relative au parcours résidentiel seniors se poursuit avec notamment le lancement d'une étude d'urbanisme pré-opérationnelle sur le terrain dit « de la police municipale » et le terrain dit « du Garel ».

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ABROGE** la délibération N° 2026-05 en date du 29 janvier 2026 portant 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, dans son intégralité,

- **PREND ACTE** de la caducité de l'attribution de l'AMI à Habitat et Humanisme pour la construction de la nouvelle résidence autonomie, compte-tenu des réserves émises par le CAUE et l'UDAP en date du 23 avril 2026,
- **ABROGE** la décision de transfert de gestion de la résidence autonomie actuelle Les Arcades à Habitat et Humanisme ainsi que la conclusion d'un contrat de transfert de l'autorisation de cette résidence qui aurait dû être conclu entre Habitat et Humanisme et le C.C.A.S de la Ville de Brignais,
- **DIT** que le CCAS poursuivra, en lien avec la Ville de Brignais et ses partenaires, la réflexion relative à l'avenir de la résidence autonomie Les Arcades et aux solutions d'habitat destinées aux personnes âgées sur le territoire communal,
- **PREND ACTE** du lancement d'une étude d'urbanisme pré-opérationnel par la Ville de Brignais, sur les tènements situés rue Paul Bovier Lapierre (terrain police municipale) et Route de Soucieu (terrain du Gare), préalable au lancement d'un nouvel appel à projets dans le cadre du Parcours résidentiel seniors.

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

