



PROCÈS-VERBAL

CONSEIL D'ADMINISTRATION – SÉANCE DU 29 JANVIER 2026

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

Ordre du jour :

- RAPPORTS

- **RAA – Tarifs hébergement pour 2026**
- **CCAS – Convention de prestation de service avec Habitat et Humanisme Soins**
- **Groupe de commandes entre la Ville et le C.C.A.S. dans diverses familles d'achat – Convention constitutive**
Autorisation de signature
- **CCAS ET RAA – Mise à jour des modalités de télétravail**
- **RAA – Attribution de l'appel à manifestation d'intérêt**

- Informations diverses

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h20.

Procès-verbal de la séance du 18 décembre 2025,

Adopté à l'unanimité.

OBJET : RÉSIDENCE AUTONOMIE « LES ARCADES »

Tarifs hébergement pour 2026

Le Conseil d'Administration du C.C.A.S. doit fixer par délibération l'ensemble des tarifs applicables à la résidence autonomie Les Arcades ainsi que ceux du portage de repas à domicile hormis ceux relatifs à l'hébergement qui sont fixés par un arrêté du Président du Département du Rhône conformément à l'article R.314-35 du Code de l'action sociale et des familles.

D'une part, le 18 décembre 2025, les tarifs applicables au titre de l'année 2026 ont été approuvés.

D'autre part, par arrêté n°ARCD-DAA-2025-0232, en date du 31 décembre 2025, le Président du Département du Rhône, a fixé les tarifs hébergement comme suit :

	Tarifs au 1 ^{er} janvier 2025	Tarifs au 1 ^{er} janvier 2026
T1 (HT)		21.00 €
T1 bis (HP et HT)	22.00 €	24.00 €
T2 (HP)	33.00 €	34.00 €

Les tarifs ci-dessus sont applicables au 1^{er} janvier 2026.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **PREND ACTE** des tarifs hébergement de la résidence autonomie Les Arcades fixés par le Président du Département du Rhône comme indiqués ci-dessus.

Il est proposé au Conseil d'administration une évolution des tarifs d'hébergement à hauteur de 2 €, applicable à compter du 1^{er} janvier 2026. Jusqu'à présent, la consommation d'électricité n'était pas incluse dans le tarif d'hébergement. Elle faisait l'objet d'une facturation distincte en fonction du nombre de kilowatts consommés par chaque résident, au-delà d'un forfait de 500 kwatts heure inclus dans le tarif hébergement. La nouvelle modalité consiste à intégrer la totalité des fluides (eau froide, eau chaude et électricité) dans le prix de journée.

Madame Yolande COL indique que cette évolution permet :

- *une meilleure lisibilité des coûts journaliers pour les résidents,*
- *une simplification de la gestion administrative,*
- *une harmonisation des charges liées à l'occupation des logements.*
- *Par rapport au devenir de la résidence autonomie « Les Arcades », d'anticiper la nouvelle résidence avec des tarifs uniques.*

Monsieur Sébastien FRANÇOIS précise que cette augmentation n'entraîne aucune modification des prestations proposées au sein de la Résidence Autonomie « Les Arcades ». Les services ont par ailleurs procédé à une analyse comparative des tarifs appliqués lors des exercices précédents afin de mesurer l'impact financier pour chaque résident de l'application d'un tarif hébergement intégrant l'électricité. Seulement quelques résidents verront leur coût annuel augmenter sensiblement.

Au regard de ces éléments, les tarifs d'hébergement tels que fixés par le Président du Département sont soumis au vote. Ils garantissent l'équilibre budgétaire de la Résidence Autonomie « Les Arcades ».

Madame Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER demande si l'augmentation de 2 € est uniquement liée à l'intégration de l'électricité dans le tarif d'hébergement.

Madame Yolande COL lui répond qu'effectivement, cette augmentation correspond à l'intégration de la charge liée à l'électricité, désormais comprise dans le tarif hébergement.

Madame Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER s'interroge sur le tarif des logements de type T1 qui progresse seulement de 1 €.

Madame Yolande COL indique que la résidence dispose seulement d'un T1 et qui est un hébergement temporaire. Ainsi, l'objectif est de maintenir un équilibre financier global du budget, tout en veillant à ne pas pénaliser l'accès aux logements temporaires.

Madame Nathalie BERTOCCHI demande pour quelle raison aucun tarif spécifique n'avait été appliqué aux logements T1 en 2025.

Effectivement jusque-là, le CCAS ne fixait pas de tarif pour le T1 (un seul dans la résidence) dans la mesure où la répartition globale des logements n'avait pas identifié ce logement. Dans le cadre du renouvellement du CPOM, le Département a demandé de vérifier et d'analyser la répartition des hébergements. Ainsi, il a été constaté le changement d'un T1 bis en T1 et la chambre d'hôte d'où l'intégration de ce tarif désormais.

OBJET : RÉSIDENCE AUTONOMIE LES ARCADES

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE AVEC HABITAT ET HUMANISME SOIN

Le CCAS de Brignais souhaite inscrire son établissement dans un réseau d'établissements médico-sociaux. Eu égard à la complexité croissante de la gestion, de l'administration et de la réglementation opposable à ces établissements, un partenariat de prestation de service avec le réseau Habitat et Humanisme Soin a été mis en œuvre depuis le 18 avril 2024.

Le CCAS de Brignais et Habitat et Humanisme collaborent aussi depuis de nombreuses années à travers une convention entre l'EHPAD Sainte-Anne et la résidence des Arcades qui permet notamment de réaliser des échanges réguliers, de faciliter le parcours de vie des résidents des Arcades vers l'EHPAD Sainte-Anne et de construire des animations communes.

Ce souhait de collaboration plus approfondie entre les parties s'est traduit par la mise en place d'une convention de prestation de service permettant la mise à disposition d'un salarié d'Habitat et Humanisme Soin afin d'assurer les fonctions de direction de la résidence autonomie Les Arcades. Ainsi, le Conseil d'administration avait procédé à son renouvellement lors de sa séance du 22 mai 2025. La convention est arrivée à échéance le 31 décembre dernier.

Cette convention étant arrivée à son terme, son prolongement est envisagé.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** la convention de prestation de service entre le C.C.A.S et Habitat et Humanisme Soin telle qu'annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président à la signer ainsi que tout document afférent à ce dossier.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS indique que cette convention permet de collaborer dans de bonnes conditions avec Habitat et Humanisme, ainsi qu'avec l'EHPAD Sainte-Anne. Elle est votée chaque année.

Madame Yolande COL ajoute que la convention a été renouvelée jusqu'au 30/06/2026. Elle précise que la précédente convention est arrivée à échéance le 31/12/2025 et qu'elle sera de nouveau présentée en Conseil d'administration en juin 2026.

Madame Béatrice VERDIER sollicite des précisions sur la collaboration avec l'EHPAD Sainte-Anne. En effet, la directrice de l'établissement indique qu'aucune convention n'existe actuellement.

Madame Yolande COL répond que la convention existe. Cette dernière est bien en vigueur et légale, approuvée par les deux parties. Toutefois, elle est ancienne et stipule bien le partenariat entre les deux structures sans les contraindre l'une et l'autre. La convention incite l'EHPAD Sainte-Anne et la Ville de Brignais à travailler ensemble sur les dossiers des Brignairots, sans pour autant l'imposer. Elle précise que le domicile ne constitue pas à lui seul un critère d'admission à l'EHPAD. Ce dernier doit tenir compte de l'état de santé des demandeurs et de leur niveau de dépendance. En effet, les EHPAD sont soumis à un GIR moyen pondéré c'est-à-dire que la direction de l'EHPAD doit assurer un équilibre entre les niveaux de dépendance qui s'échelonnent du GIR 1 à GIR 6.

Elle souligne que ces critères relèvent de la seule appréciation de l'EHPAD, lequel dispose également de la liberté de choix de ses résidents.

**OBJET : GROUPEMENT DE COMMANDE ENTRE LA VILLE ET LE CCAS DANS DIVERSES FAMILLES D'ACHAT –
CONVENTION CONSTITUTIVE**
Autorisation de signature

Considérant que la ville de Brignais et le CCAS ont un besoin commun concernant certaines familles d'achats, notamment : « Nettoyage des locaux – Dépoussiérage des bâtiments »

Considérant que la commune de Brignais et le CCAS souhaitent grouper leurs commandes ;

Considérant qu'il importe donc de définir les conditions d'organisation administrative, technique et financière de ce groupement et d'en fixer le terme ;

Il est soumis au Conseil d'administration, un projet de convention ayant pour objet de constituer un groupement de commandes dans les domaines susvisés.

Les caractéristiques de la convention sont détaillées au sein du projet de convention tel que présenté en séance et joint en annexe.

Vu les dispositions du code de la commande publique et notamment ses articles L2113-6 et L2113-7,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** les termes de la convention constitutive du groupement de commandes entre la Ville de Brignais et le CCAS dans les familles d'achat suivantes : Nettoyage des locaux – Dépoussiérage des bâtiments », telle que présentée en séance et jointe en annexe,

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-Président à signer ladite convention, ainsi que toutes les pièces et actes y afférents.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS indique que la même délibération a été adoptée la veille par la Ville de Brignais en Conseil municipal, permettant la mise en place d'un groupement de commandes et l'obtention de tarifs avantageux. S'agissant du CCAS de Brignais, le nettoyage des locaux est assuré par un prestataire (logements d'urgence). Pour la Résidence Autonomie « Les Arcades », les marchés publics sont mobilisés et des prestataires extérieurs sont sollicités en cas d'absence ou de sous-effectif de l'équipe permanente.

OBJET : CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE ET RESIDENCE AUTONOMIE LES ARCADES DE LA VILLE DE BRIGNAIS

Mise à jour des modalités de télétravail

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment l'article 133 ;

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat et dans la magistrature ;

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;

Vu le décret n°2020-524 du 2 mai 2020 ;

Vu la présentation du dossier en Comité Social Territorial (CST) en date du 16 octobre 2025 ;

Sous réserve de l'avis du Comité Social Territorial (CST) en date du 11 décembre 2025 ;

Il est rappelé que le télétravail est une forme d'organisation faisant appel aux technologies de l'information, dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son employeur sont réalisées hors de ces locaux de manière régulière ou ponctuelle.

Le télétravail est un mode d'organisation du travail dont l'objectif est de mieux articuler vie professionnelle et vie personnelle. Il constitue un attrait indéniable pour attirer de nouveaux candidats et fidéliser les agents.

Il est cependant nécessaire de mettre à jour les modalités de mise en œuvre instituées à Brignais lors de la crise sanitaire de 2020 afin d'assurer une continuité dans le fonctionnement des services.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Après avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ENTÉRINE** les éléments ci-dessous à compter du 1^{er} février 2026 :

1. Activités éligibles

Sont éligibles au télétravail les activités exercées par les agents à l'exception des activités suivantes :

- nécessité d'assurer un accueil ou une présence physique dans les locaux de la collectivité ;
- accomplissement de travaux nécessitant l'utilisation en format papier de dossiers de tous types ou nécessitant des impressions ou manipulations en grand nombre ;
- accomplissement de travaux portant sur des documents confidentiels ou des données à caractère sensible, dès lors que le respect de la confidentialité de ces documents ou données ne peut être assuré en-dehors des locaux de travail.

L'éligibilité des postes aux demandes de télétravail seront étudiées avec l'avis du responsable de service et de la Direction Générale.

2. Quotité de jours de télétravail

Les textes offrent la possibilité d'attribuer des jours de télétravail fixes hebdomadaires ou mensuels et des jours de télétravail flottants hebdomadaires, mensuels ou annuels.

Ainsi, en 2020, compte tenu de la situation sanitaire exceptionnelle, il avait été fait le choix d'autoriser le cumul

:

- d'une journée par semaine pour un télétravail « fixe »
- de 24 jours annuels pour un télétravail « flottant ».

Il n'était alors pas prévu, au vu du contexte, un nombre de jour minimum de présence sur site ni une proratisation au temps de travail du nombre de jours autorisés.

Le nouveau dispositif prévoit un choix entre le système de jours de télétravail fixes ou flottants :

- une journée par semaine de télétravail « fixe » avec conservation de 10 jours supplémentaires
- ou 34 jours de télétravail « flottant »

Trois jours sur site sont désormais nécessaires pour un agent à temps plein : il ne pourra pas être autorisé plus de 2 jours de télétravail hebdomadaires. En fonction des plannings, l'utilisation du droit au télétravail en demi-journée sera considérée comme une journée.

Une proratisation du télétravail fixe sera effectuée en fonction du temps de travail de l'agent comme suit :

- 1 jour possible de télétravail fixe pour les agents à 70%, 80%, 90% et 100% ;
- ½ journée possible de télétravail fixe pour les agents à 50 et 60%.

La proratisation en fonction du temps de travail de l'agent s'étend également aux jours de télétravail flottants

:

Quotité de temps de travail	100%	90%	80%	70%	60%	50%
Nombre de jours de télétravail flottants	34	31	27	24	20	17

3. Conditions d'exercice

Le télétravail a lieu au domicile des agents.

Sur ces temps, les agents bénéficient des mêmes droits et obligations que les agents exerçant sur leur lieu d'affectation.

Ils doivent être joignables en interne et à l'externe sur les horaires prévus à leurs plannings et se consacrent exclusivement à leurs missions. Des plages de déconnexion sont prévues de 22h à 6h.

Toute modification exceptionnelle des conditions de missions en télétravail (horaires, déplacements, lieu d'exercice...) doit faire l'objet d'une demande écrite au préalable à son responsable de service et est soumis à sa validation.

La collectivité prend en charge les coûts découlant directement de l'exercice des fonctions en télétravail, notamment le coût des matériels, logiciels, abonnements, communications et outils ainsi que de la maintenance de ceux-ci mais ne prévoit pas d'instauration de l'allocation forfaitaire de télétravail.

Dans le cas où la demande est formulée par un agent en situation de handicap, l'autorité territoriale met en œuvre sur le lieu de télétravail de l'agent les aménagements de poste nécessaires, sous réserve que les charges consécutives à la mise en œuvre de ces mesures ne soient pas disproportionnées.

Lorsqu'un agent demande l'utilisation des jours flottants de télétravail ou l'autorisation temporaire de télétravail en raison d'une situation exceptionnelle, l'autorité territoriale peut autoriser l'utilisation de l'équipement informatique personnel de l'agent sous réserve qu'il soit conforme aux attentes, en matière de sécurité, de la collectivité.

La collectivité révisé annuellement par le biais des entretiens professionnels les modifications ou nouvelles demandes de télétravail dont l'exercice ne peut débuter qu'un mois après l'arrivée d'un nouveau collaborateur et accord de la collectivité, sous réserve de la mise à jour des justificatifs associés (attestation d'assurance, certificat de garde pour les enfants jusqu'à 11 ans...).

Tout refus d'une demande initiale ou de renouvellement de télétravail ainsi que l'interruption du télétravail à l'initiative de l'administration peut faire l'objet d'une saisine de la CAP par le fonctionnaire ou de la CCP par l'agent contractuel.

4. Dérogations exceptionnelles

Par dérogation, le télétravail pourra être exercé plus de 2 jours par semaine dans les cas suivants :

- pour une durée de trois mois maximum, à la demande des agents dont l'état de santé, le handicap ou l'état de grossesse le justifient, après avis du Responsable de service. Cette dérogation est renouvelable
- lorsqu'une autorisation temporaire de télétravail a été demandée et accordée en raison d'une situation exceptionnelle perturbant l'accès au service ou le travail sur site.

- **VALIDE** la charte de télétravail telle que présentée en séance et jointe en annexe.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS rappelle que la Ville de Brignais et le C.C.A.S. ont mis en place le télétravail pour adapter les conditions de travail à la période de la Covid-19. Il précise que les modalités de mise en œuvre n'ont pas été révisées depuis cette période.

Désormais, les agents peuvent bénéficier d'un jour de télétravail fixe ainsi que de 10 jours de télétravail flottants par an (20 précédemment), avec un minimum de trois jours en présentiel par semaine. Le télétravail ne constitue pas un acquis et que la continuité du service public demeure un principe prioritaire. Il est également indiqué qu'auparavant, aucune obligation de présence minimale ni de proratisation des jours de télétravail en fonction du temps de travail de l'agent n'était prévue.

OBJET : RÉSIDENCE AUTONOMIE LES ARCADES

ATTRIBUTION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

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

Ouï, 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.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS informe de l'avancement du dossier relatif au devenir de la Résidence Autonomie « les Arcades ». La réhabilitation du bâtiment ayant été jugée non envisageable par le propriétaire DFRH, la municipalité a décidé de lancer un projet de nouvelle résidence seniors. Dans ce cadre, un Parcours Résidentiel Seniors a été défini, reposant sur trois sites identifiés. Un Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé en octobre 2024 pour la construction d'une nouvelle résidence autonomie sur le terrain appartenant à la Ville et situé rue Bovier Lapierre. Un candidat a

répondu : Habitat et Humanisme. Après plusieurs réunions entre la ville et le candidat, ce dernier a adressé, le 3 décembre 2025, un courrier à Monsieur le Maire, confirmant sa décision d'accepter le projet. Il est aussi envisagé de lui confier la gestion transitoire de la résidence actuelle et de mettre à disposition le terrain de la future résidence dans le cadre d'un bail à construction, la Ville restant propriétaire du terrain.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS précise qu'Habitat et Humanisme versera un loyer à la Ville pour la mise à disposition du terrain. Aujourd'hui, un loyer annuel de 80 000 € est versé à DFRH. Une réunion d'information à destination des résidents et des familles s'est tenue à la Résidence Autonomie « les Arcades » le 19 janvier dernier. La future résidence devrait compter 54 logements. La Résidence Autonomie « Les Arcades » compte actuellement 72 logements, avec une occupation limitée à 65. Il est indiqué que les logements devenant vacants ne seront pas remplacés, afin d'anticiper la diminution du nombre de logements et d'éviter que des résidents se retrouvent sans solution.

Madame Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER s'interroge sur les raisons de cette diminution.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS répond qu'elle s'explique par la taille du tènement.

Madame Yolande COL présente l'évolution du public seniors dans le cadre du Parcours Résidentiel Seniors. Elle rappelle que la Résidence Autonomie Les Arcades a été créée dans les années 1975 et indique que, pour l'année 2025, l'établissement a enregistré 18 changements de résidents. Elle souligne que le maintien à domicile des seniors est aujourd'hui de plus en plus développé et que les personnes âgées souhaitent rester le plus longtemps possible chez elles. Ainsi, l'entrée dans une structure se fait de plus en plus souvent directement dans un EHPAD.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS précise que la durée moyenne de séjour des résidents est de trois à quatre ans. L'âge moyen des résidents est de 87 ans et l'entrée en résidence s'effectue de plus en plus tardivement, avec très peu de personnes âgées de moins de 80 ans (trois à quatre résidents).

Madame Brigitte GAUTHIER-DUMORTIER demande si les seniors auront les capacités financières à intégrer la future résidence et la différence entre résidence seniors et résidence services.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS indique que l'objectif reste prioritairement le développement de résidences sociales. Ainsi, la future résidence autonomie sera habilitée à l'aide sociale afin d'accueillir les personnes avec des ressources plus modestes. En ce qui concerne le choix entre une résidence seniors ou une résidence service sur le terrain du Garel, il n'est pas fait. Il sera étudié dans le cadre d'une étude urbanistique qui sera menée sur ce tènement. Il est également précisé que le projet du terrain du Garel s'inscrit dans une démarche plus large, incluant les personnes en situation de handicap, avec la possibilité de développer un projet intégrant plusieurs usages et la mixité sociale.

Madame Noëlle CROUZET souligne l'enjeu de la mixité sociale et s'interroge sur l'adaptation du projet aux retraités disposant de revenus moyens, précisant que la majorité des Brignairots ne disposent pas du capital requis pour des résidences services et qu'il est nécessaire de proposer des logements compatibles avec leurs ressources.

Madame Yolande COL répond que la Résidence Autonomie « Les Arcades » est entièrement habilitée à l'aide sociale, en lien avec le Département, et que la future résidence conservera cette habilitation. Elle précise qu'une convention avec la CAF permettra aux locataires de bénéficier de l'APL et que ces deux conditions spécifiques sont prévues dans la convention avec Habitat et Humanisme, contrairement aux résidences services. Enfin, elle indique que les élus ont été particulièrement attentifs, lors de l'analyse des réponses du candidat à l'AMI, au niveau des loyers envisagés, des charges liées aux fluides, aux coûts de personnel ainsi qu'à l'élaboration d'un budget prévisionnel, afin de limiter l'écart entre les loyers actuels des Arcades et ceux de la future résidence.

Monsieur Sébastien FRANÇOIS précise que la gestion d'une résidence autonomie nécessite une autorisation du Département du Rhône et indique que ce dernier a donné son accord sur le principe du transfert de gestion. Il informe qu' Habitat et Humanisme devrait reprendre la gestion à compter du 1er janvier 2027, en lieu et place du C.C.A.S.

Monsieur Jean-Louis CHAPON s'interroge sur le fonctionnement de la restauration actuellement en place au sein de la Résidence Autonomie « Les Arcades », avec une préparation des repas par la cuisine centrale de la ville.

Madame Yolande COL indique qu'Habitat et Humanisme est informé du fonctionnement actuel. Elle précise que la restauration sera un service maintenu, mais qu'aucune décision n'a encore été prise par Habitat et Humanisme quant au maintien de ce mode de fonctionnement dans le cadre du transfert de gestion. Elle ajoute que l'ADMR pourrait constituer un partenaire potentiel pour le portage de repas qui continuera à être géré par le C.C.A.S.

Monsieur Jean-Paul COTTIER informe que ce type de partenariat est déjà en place sur d'autres secteurs.

INFORMATIONS DIVERSES

1. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ASSOCIATION DES SECOURISTES FRANÇAIS CROIX BLANCHE

Madame Nathalie BERTOCCHI lance une invitation pour les 50 ans l'association des secouristes français croix blanche de Brignais. Le lancement se fera à l'occasion de l'assemblée générale qui se déroulera le samedi 28 février 2026 à 10h au Briscope. Tout le monde est bienvenu.

Procès-verbal du Conseil d'administration du 29 janvier 2026	
Signataires	Émargement
Sébastien FRANÇOIS (Vice-Président)	Le 16 février 2026 
Yolande COL (Secrétaire du Conseil d'administration du 29 janvier 2026)	Le 16 février 2026 

