



Saint Martin d'Ardèche, le 21 mai 2010

**Compte Rendu Conseil d'Administration  
CCAS EHPAD Résidence Les Gorges  
du 20 Mai 2010**

**Porte Sud des Gorges**

**Résidence Les Gorges**

Nombre de conseillers en exercice : **16**  
Présents : **5 – pouvoirs : 0**  
Votants : **pas de vote**

**L'an deux mille dix**

**Le 20 mai à 18h**

Le Conseil d'Administration du CCAS légalement convoqué, s'est réuni à l'EHPAD Résidence Les Gorges, sous la présidence de Monsieur Louis JEANNIN Président.

Étaient présents : Mme MALFOY  
Mrs. : LAFITTE CHABOT, JEANNIN, LALY

Étaient excusés : Mmes : DESCHASEAUX, ALBINI  
Ms CONSTANT, ARCHAMBAULT, AUZAS, BRAVAIS,

Étaient absents : Mrs GUALEZZI, WIBAUX, Mme LAURENT, L'HERMITTE, MONJU  
Également présents : Mr LEFEBVRE (CAL PACT HABITAT 07), Mr MOTOS (Directeur de l'EHPAD), Mme ZEMBALIA (adjointe de direction de l'EHPAD)

L'objet de la réunion étant la seule présentation de l'enquête réalisée par le CAL PACT HABITAT 07, sur les différents terrains pouvant recevoir le projet de nouvel EHPAD, aucun vote n'est prévu, le quorum n'est pas nécessaire.

Mme MALFOY est désignée comme secrétaire de séance.

### **Introduction**

Le Maire rappelle que, dans le cadre du projet de création d'un nouvel EHPAD, 6 terrains ont été étudiés par LE CAL PACT HABITAT 07, qui vient aujourd'hui présenter ses résultats.

Il ajoute que les éléments de présentation seront envoyés aux membres du CCAS, de manière à ce que chacun puisse y réfléchir chez soi, avant le prochain CA CCAS. Il précise que la réflexion doit porter sur l'avenir de la commune à long terme et ne pas se concentrer sur une vision à trop brève échéance.

### **Présentation**

Monsieur LEFEBVRE explique que le CAL 07 a travaillé sur les implantations possibles, pour l'extension de l'actuelle maison de retraite, mais aussi sur le projet de vie d'un futur établissement au travers de l'étude du fonctionnement, des besoins actuels et de ceux envisagés pour le futur. Ces travaux

CA CCAS du 20 /05/2010

pourront servir de base pour la programmation des travaux du nouvel établissement. L'étude n'a pas exploré le volet financier des différentes solutions.

Il précise que l'extension ne peut se faire qu'en créant un établissement pour répondre aux nouveaux besoins, comme l'augmentation de la capacité d'accueil et la création d'une partie pour personnes désorientées (CANTOU). L'actuel bâtiment, serait donc conservé pour accueillir un foyer logement, quelques améliorations seront cependant nécessaires, le nouvel établissement recevrait un EHPAD avec un couloir CANTOU.

Six terrains ont été proposés à l'étude par le CCAS (voir plan) :

- La Barotte (deux terrains de chaque côté de la route départementale)
- La Joyeuse haut
- La Joyeuse bas
- La Grange Tabion
- Le Grand-Clos (actuel terrain de camping)

Trois peuvent être éliminés de suite :

- La Barotte : deux terrains trop petits (< 500 m<sup>2</sup> chacun), et situés de part et d'autre de la route départementale, un peu loin du centre. Ils appartiennent pour partie au CCAS, mais il reste un problème d'emplacement réservé.
- La Joyeuse haut : privé, éloigné, difficile d'accès (talus), pentu, trop petit, environ 6000 m<sup>2</sup>.

Les trois autres :

- Grange Tabion : grand terrain plat rectangulaire, forme intéressante, une petite zone inondable à très faible risque à l'extrême sud du terrain. A 500 m du centre par la route basse, assez étroite, à 700 m de l'actuelle maison de retraite. 10 200 m<sup>2</sup> en Zone UB constructible, privé (2 copropriétaires).
- Joyeuse bas : Forme un peu plus complexe. Accès par la départementale difficile (talus du côté du « Camargue »), accès par la voie communale longeant « Espace Loisirs » pentu, et avec un talus important. A 260 m du centre en passant sous la déviation, à 80 m de l'actuelle maison de retraite. 12 318 m<sup>2</sup> en zone AUo ET UB, cinq propriétaires dont 1 au Japon.
- Le Grand Clos – camping municipal : Terrain plat, rectangulaire. Accès facile par la départementale, sous le pont. A 50 m du centre, très prêt de l'actuelle maison de retraite. 11 682 m<sup>2</sup> en zone NT, révision PLU nécessaire avec révision du COS, appartient au CCAS et à la commune.

Monsieur Lefèvre précise que le choix de l'emplacement devra être conduit en même temps qu'une réflexion sur la redistribution des infrastructures existantes, dans les deux bâtiments. La localisation des cuisines devra notamment être réfléchi en prenant en compte le fait qu'il est plus aisé de

déplacer les personnes du foyer logement vers une cuisine qui serait dans le nouvel EHPAD, que de déplacer des personnes dépendantes vers la cuisine actuelle, si elle était conservée.

Le Maire précise qu'un audit des cuisines actuelles a eu lieu, afin de connaître leurs points forts et points faibles par rapport à la réglementation sanitaire européenne, déjà dans la perspective des portages à domicile fortement demandés au sein de la commune et des communes avoisinantes des deux départements, les résultats de cette étude « d'expert » sont attendus.

Monsieur Lefebvre, propose un tableau (page 10 du diaporama joint) faisant la synthèse des points relevés pour chaque terrain.

L'emplacement du Grand Clos est celui qui présente le plus d'avantages, mais l'inconvénient est sa destination actuelle «camping municipal» nécessitant si besoin est une révision simplifiée du PLU.

**L'ordre du jour étant épuisé le Président lève la séance à 19 h 15.**

[Le Président](#)



**Louis Jeannin**