

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° V-6 24SGADL0111

**SEANCE DU
27 JUIN 2024**

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 51
Date de convocation : 21 juin 2024
Date d'affichage : 28 juin 2024

OBJET : Approbation de l'avenant n°2 à la convention-cadre 2019-2026 entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau et l'OPAC Saône-et-Loire

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 63
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 63
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers :
<ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 12 • n'ayant pas donné pouvoir : 8

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 27 juin à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Christophe DUMONT - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Bernard DURAND
M. Lionel DUPARAY
M. Sébastien GANE
Mme Amélie GHULAM NABI
M. Frédéric MARASCIA
M. David MARTI
Mme Montserrat REYES
M. COMMEAU (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
M. DE ABREU (pouvoir à Mme Monique LODDO)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. GOMET (pouvoir à Mme Pascale FALLOURD)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
Mme PERRIN (pouvoir à M. Christophe DUMONT)
Mme PICARD (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. PRIET (pouvoir à M. Abdoukader ATTEYE)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Barbara SARANDAO



Vu le Programme d'orientations et d'actions du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat, approuvé par le conseil communautaire du 18 juin 2020, dont la première orientation vise à restaurer l'attractivité du parc social,

Vu le règlement d'intervention des aides de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (ci-après dénommée CUCM) en faveur du logement locatif social adopté par le conseil communautaire le 20 décembre 2018,

Vu la convention-cadre entre l'OPAC Saône-et-Loire et la CUCM, portant sur la période 2019-2023, signée le 19 décembre 2018,

Vu l'avenant n° 1 à la convention-cadre entre l'OPAC Saône-et-Loire et la CUCM signé le 24 mars 2023, prolongeant la durée de la convention au 31 décembre 2024 et actualisant la programmation des opérations de l'OPAC Saône-et-Loire,

Vu le projet d'avenant n° 2 à la convention-cadre avec l'OPAC Saône-et-Loire, joint en annexe,

Considérant la nécessité de prolonger la durée de la convention-cadre au 31 décembre 2026 afin de prendre en compte les modifications de programmation des opérations portées par l'OPAC Saône-et-Loire, les termes de la convention susvisée sont modifiés par voie d'avenant.

Le rapporteur expose :

« Les modifications apportées par le présent projet d'avenant portent sur l'actualisation des opérations portées par l'OPAC Saône-et-Loire, sur le montant des subventions apportées par la CUCM et sur la liste des pièces justificatives à fournir par l'OPAC Saône-et-Loire à la CUCM pour le versement des subventions.

Ainsi, les opérations suivantes, initialement prévues dans la convention-cadre 2019-2024 sont retirées : réhabilitation énergétique de la cité Jean Schneider et construction de logements à la Marolle sur Le Creusot. La subvention relative au surcoût de la démolition des bâtiments H, I, J et K sur le quartier d'Harfleur est supprimée, le coût global réel étant moindre que le montant prévisionnel.

En contrepartie de ces retraits, les opérations suivantes sont intégrées par voie d'avenant :

- Réhabilitation des 15 logements énergivores, dont les études de faisabilité sont en cours, notamment sur l'îlot de La Poste sis 5 boulevard Henri-Paul Schneider au Creusot,
- Réhabilitation énergétique des 48 logements des bâtiments A et B sur le quartier de La Chaume au Creusot,
- Réhabilitation énergétique de 90 logements au Bois Roulot à Montceau-les-Mines,
- Construction de 22 logements, au lieu de 15 initiaux, sur la commune de Torcy dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) d'Harfleur au Creusot,
- Construction de 4 logements locatifs sociaux au sein du lotissement de Saint-Symphorien-de-Marmagne.

Au total, sur la période 2023 – 2026, ce sont 319 logements réhabilités, 87 logements démolis et 235 nouveaux logements qui seront construits avec le soutien de la CUCM dans le cadre de cette convention-cadre sur la période 2019-2026.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des opérations actualisées pour cette même période :

Avenant n°2 convention-cadre CUCM-OPAC 2019-2026
Programme modifié 2023 - 2026

Programme actualisé	Nombre logements	Coût des travaux HT	Subvention CUCM / logement	Subvention CUCM
Réhabilitations énergétiques				
Montceau Le Plessis modifié / bâtiments G,H,J	166	3 257 755 €	3 925 €	651 500 €
Réhabilitation thermique logements énergivores	15	étude de faisabilité en cours	5 000 €	75 000 €
Le Creusot - La Chaume - bâtiments A et B	48	chiffrage en cours	5 000 €	240 000 €
Montceau - le Bois Roulot	90	chiffrage en cours	5 000 €	450 000 €
Démolitions				
Montceau - le Plessis bâtiment K	36	650 140 €	3 612 €	130 028 €
Le Creusot - la Chaume bâtiment G	27	503 750 €	3 731 €	100 750 €
Montchanin - Libération bâtiments D&E	24	567 000 €	4 500 €	108 000 €
Constructions neuves				
Construction Torcy - reconstitution de l'offre du NPNRU Harfleur	22	chiffrage en cours	6 591 €	145 000 €
Saint-Vallier - Zac des Goujons	6	830 000 €	3 333 €	20 000 €
Montceau - Rue Voltaire	3	498 165 €	1 000 €	3 000 €
Montceau - Place Beaubernard	44	6 645 929 €	955 €	42 000 €
Le Creusot - Saint-Henri	56	8 319 658 €	911 €	51 000 €
Le Creusot - Résidence étudiante	100	6 530 000 €	685 €	68 523 €
Lotissement Saint-Symphorien-de-Marmagne	4	chiffrage en cours	3 000 €	12 000 €
Total programme modifié 2023-2026				2 096 801 €
Réalisé 2019-2022				495 600€
TOTAL				2 592 401€

Parallèlement aux ajustements liées aux différentes opérations, il est proposé par l'avenant n°2, de compléter la liste des pièces à fournir par l'OPAC Saône-et-Loire afin de solliciter auprès de la CUCM, le paiement de subventions, ceci en vue d'un meilleur suivi des différentes opérations par la Communauté Urbaine.

Le tableau ci-dessous présente la liste des pièces à fournir :

Pour la demande de versement de l'acompte de démarrage :
<ul style="list-style-type: none"> - Courrier de sollicitation, - Ordre de service démarrage des travaux, - Note descriptive de l'opération mettant en avant les aspects architecturaux, énergétiques, environnementaux, d'accessibilité et d'insertion urbaine, - Plan de situation et extrait de plan cadastral, - Pour les opérations de construction, plan masse et dans la mesure du possible, esquisse du projet, - Pour les projets concernés, audit énergétique permettant d'apprécier le gain énergétique visé après travaux, - Pour les projets de démolition, photographies des bâtiments à détruire, - Plan de financement global et détaillé de l'opération, en dépenses et en recettes, incluant l'ensemble des partenaires sollicités,

- Descriptif des travaux programmés, poste par poste,
- Précision du nombre, du type de logements et de leur surface utile,
- Planning prévisionnel détaillé,
- Agrément de financement de l'Etat au titre des aides à la pierre,
- Justificatif de la disponibilité du terrain (acte notarié, compromis de vente, bail emphytéotique),
- Justificatif de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme concernée (permis de démolir, permis de construire, etc.),
- Relevé d'identité bancaire.

Pour la demande de solde de la subvention de chaque opération :

- Procès-verbaux de réception de travaux avec levée des réserves,
- Etat détaillé des dépenses mandatées,
- Pour l'ensemble des projets, photographies des travaux réalisés.

Pour rappel, la convention-cadre 2019-2024 modifiée par avenant n°1 a porté le montant total de l'aide de la CUCM à 2 220 600€, dont 495 600€ déjà réalisés entre 2019 et 2022 (correspondant à 113 logements).

Le présent avenant n°2 porte la participation financière de la Communauté Urbaine à un montant total de 2 592 401€, dont 495 600€ déjà réalisés entre 2019 et 2022, le montant ajusté de l'avenant s'élève à 2 096 801€ pour le programme modifié 2023 – 2026.

Par rapport à la convention initiale, l'augmentation est ainsi de 17%. L'aide supplémentaire de la CUCM est de 371 801 €.

La réalisation du programme 2023-2026 permettra :

- La construction de 235 logements,
- La démolition de 87 logements,
- La réhabilitation énergétique de 319 logements.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
Etant précisé que M. David MARTI, Mme Montserrat REYES, M. Lionel DUPARAY, M. Bernard DURAND, intéressés à l'affaire, n'ont pas pris part au vote

DECIDE

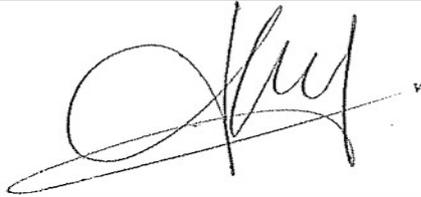
- D'approuver les termes de l'avenant n° 2 à la convention-cadre à intervenir avec l'OPAC Saône et Loire :
 - o Prorogeant sa durée jusqu'au 31 décembre 2026,
 - o Modifiant les opérations à financer,
 - o Actualisant le montant des subventions apportées par la CUCM sur ces opérations,
 - o Amendant la liste des pièces justificatives à fournir par l'OPAC Saône-et-Loire en vue de solliciter le versement des subventions par la CUCM.
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant.
- D'apporter des aides Communautaires à la réalisation des projets portés par l'OPAC Saône-et-Loire dans le cadre de l'avenant n°2 pour un montant total de 2 592 401€, conformément au règlement d'intervention des aides communautaires en faveur du logement locatif social.
- D'imputer la dépense dans le cadre de l'autorisation de programme / crédit de paiement dédiée.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 28 juin 2024
et publié, affiché ou notifié le 28 juin 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président absent,
Le vice-président,
Daniel MEUNIER

LE PRESIDENT,
Pour le président absent,
Le vice-président,
Daniel MEUNIER

A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'D. Meunier'.A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'D. Meunier'.