

SEANCE DU
26 FÉVRIER 2026

RAPPORT N° III-3
26SGADB0023

Nombre de conseillers en exercice :
25

Nombre de conseillers présents :
19

Date de convocation :
20 février 2026

Date d'affichage :
27 février 2026

OBJET:
**LE CREUSOT - MONTCEAU-LES-MINES -
HABELLIS - Construction de logements
PLS/PLU -Subventions exceptionnelles**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote:** 23

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour :** 23

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

**Nombre de Conseillers s'étant
abstenus :** 0

Nombre de Conseillers :

- ayant donné pouvoir : 4
- n'ayant pas donné pouvoir : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 26 février à quatorze heures trente le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance Technopole hub&go (rez de jardin) - 71200 LE CREUSOT , sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

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

VICE-PRESIDENTS

Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Roger
BURTIN - M. Gérard GRONFIER - M. Bernard DURAND - M.
Jean-Paul BAUDIN - M. Jean-Paul LUARD

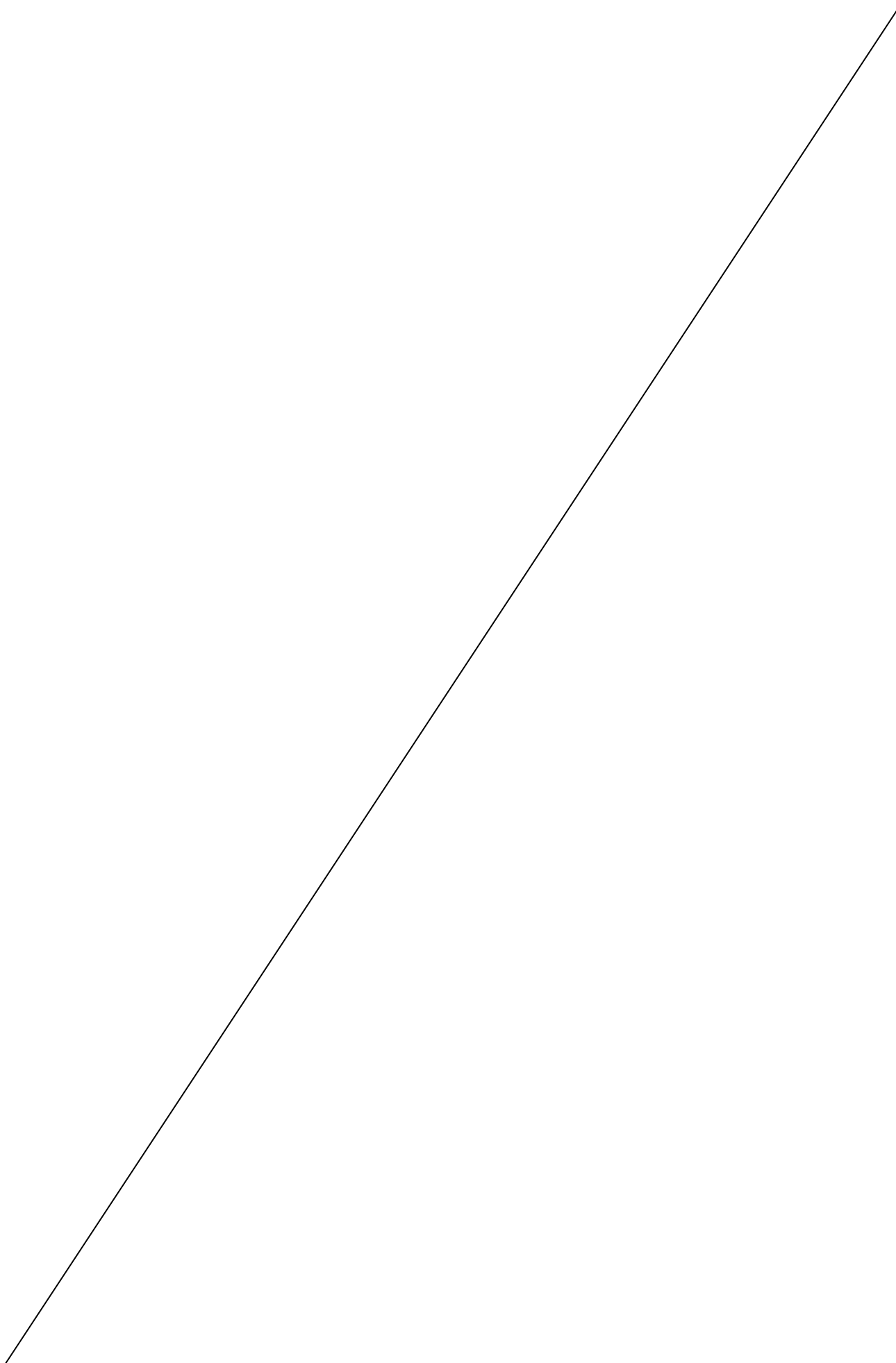
CONSEILLERS DELEGUES

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Cyril GOMET
Mme Jeanne-Danièle PICARD
M. MEUNIER (pouvoir à M. MARTI)
Mme LODDO (pouvoir à M. FRIZOT)
M. LAGRANGE (pouvoir à M. PINTO)
M. GANE (pouvoir à Mme REYES)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Montserrat REYES



Le BUREAU de la COMMUNAUTE URBAINE du CREUSOT MONTCEAU-LES-MINES,

Compétent en application de la délibération du conseil de communauté en date du 2 octobre 2024, devenue exécutoire le 3 octobre 2024, donnant délégation de compétences au bureau et au président, conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'ordonnance n°2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu l'arrêté du 5 septembre 2025 modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article D.304-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération n°18SGADL0228 du 20 décembre 2018 de la Communauté Urbaine du Creusot Montceau relative au règlement d'intervention des aides communautaires en faveur du logement locatif social,

Le rapporteur expose :

« La Communauté Urbaine Creusot Montceau porte une étude stratégique habitat et de peuplement sur son territoire, lancée en décembre 2024, dont l'objectif principal est la refonte des politiques publiques de l'habitat, en lien avec le contexte réglementaire national mais aussi en tenant compte des enjeux locaux, et notamment des nombreux recrutements annoncés par les entreprises du territoire.

Le diagnostic de l'étude, présenté en comité de pilotage le 3 septembre dernier, a souligné la vétusté du parc locatif privé, la nécessité de rénover ce parc et de produire du logement neuf pour accroître l'attractivité résidentielle du territoire.

Face à l'enjeu d'être au rendez-vous du rebond économique et industriel en cours et de capter durablement les nouveaux ménages venant travailler sur le territoire, certaines opportunités de développement d'un habitat locatif de qualité, correspondant mieux aux nouvelles manières d'habiter, doivent être saisies immédiatement, sans attendre.

Aussi, il est proposé de soutenir de manière exceptionnelle trois opérations de constructions neuves sur les communes du Creusot et de Montceau-les-Mines. Celles-ci feront l'objet d'un suivi spécifique par la CUCM pour développer de nouveaux partenariats entre les acteurs, mettre en relation le bailleur et certaines entreprises pour favoriser des conventions de pré réservation ou des baux collectifs, en amont des livraisons progressives de logements et des recrutements à venir.

Ces opérations, portées par Habellis (Filiale de Action logement), permettront de mettre sur le marché, entre fin 2027 et 2029, une offre de 125 logements neufs dont 66 en Logement Locatif Intermédiaire (LLI) et 59 en logement social (PLS – PLUS).

Sont ainsi prévus 25 logements LLI et 45 PLS/PLUS sur l'opération dite « Magenta » au Creusot, et 27 logements dont 14 PLUS/PLS et 13 LLI, sur l'opération dite « Friche Loison » à Montceau-les-Mines. Ces logements majoritairement composés de petites typologies répondent aux besoins identifiés par le diagnostic de l'étude Habitat en cours, à savoir des besoins anticipés de jeunes ménages de salariés

arrivant sur le territoire, en T2 et T3.

Compte tenu des difficultés rencontrées par le territoire dans la production d'opérations immobilières neuves, la Communauté Urbaine Creusot Montceau souhaite accompagner Habellis par le versement d'aides exceptionnelles afin de concrétiser ces opérations. Il s'agit de verser une subvention de :

- 4 000 € par logement pour les PLUS – PLS décomposée comme ceci : 2 000 € pour l'aide à la construction et un bonus de 2 000 € par logement en raison d'opérations produites sur des sites en renouvellement urbain, hors ANRU. Cette subvention est conforme au règlement d'aides de la CUCM délibérée le 20 décembre 2018.

En ce sens, la CUCM souhaite accorder une subvention au titre de l'année 2027, sous réserve du vote du budget, au bailleur social Habellis pour permettre l'équilibre financier des projets à savoir :

- Une subvention d'un montant de 56 000 € pour le projet dénommé « Friche Loison » à Montceau les Mines ;
- Une subvention d'un montant de 180 000 € pour le projet dénommé « Magenta » au Creusot.

La faisabilité de ces opérations nécessite un soutien exceptionnel de la part de la CUCM au côté d'autres financeurs tel qu'Action Logement.

Le versement de ces subventions fera l'objet d'une convention entre Habellis et la CUCM. La convention sera adoptée par une délibération spécifique.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE BUREAU,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'accorder une subvention au titre de l'année 2027, sous réserve du vote du budget au bailleur social Habellis d'un montant de 56 000 € pour le projet de construction de logements dit « La Friche Loison » à Montceau les Mines.
- D'accorder une subvention au titre de l'année 2027, sous réserve du vote du budget au bailleur social Habellis d'un montant de 180 000 € pour le projet de construction de logements dit « Magenta » au Creusot.
- D'autoriser le Président à signer tous documents se rapportant au versement de ces aides.
- D'imputer les dépenses sur les lignes des budgets correspondants.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 27 février 2026
et publié, affiché ou notifié le 27 février 2026

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,
Montserrat REYES

LE PRÉSIDENT,
Pour le président et par délégation,
La Vice-Présidente,
Montserrat REYES

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'R' and 'E' followed by a long horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'R' and 'E' followed by a long horizontal stroke.

La secrétaire de séance,
Montserrat REYES

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'R' and 'E' followed by a long horizontal stroke.