

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° III-2 26SGADL0013

SEANCE DU
28 JANVIER 2026

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
54

Date de convocation :
22 janvier 2026

Date d'affichage :
30 janvier 2026

OBJET :
LE CREUSOT - MONTCEAU-LES-MINES -
HABELLIS - Construction de logements LLI -
Subventions exceptionnelles

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 64

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 64

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 10**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 7**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 28 janvier à dix-huit heures
trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est
réuni en séance, Salle EVA - 71450 BLANZY , sous la présidence
de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc
FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - M. Georges
LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - Mme Frédérique LEMOINE
- Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU
- Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN
- Mme Nadège CANTIER - M. Michel CHARDEAU - M. Michel
CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel
DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M.
Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD
- M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Séverine
GIRARD-LELEU - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M.
Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude
JARROT - M. Charles LANDRE - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-
Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme
Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix
MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD -
M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - Mme Barbara
SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M.
Noël VALETTE - Mme Fabrice VESVRES

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Didier LAUBERAT
Mme Monique LODDO
M. Frédéric MARASCIA
Mme Alexandra MEUNIER
M. Jean PISSELOUP
M. BAUDIN (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
Mme BLONDEAU (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. BUISSON (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Jocelyne BUCHALIK)
Mme MATHOS (pouvoir à M. Roger BURTIN)
M. PINTO (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Cyril GOMET)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
M. OTMANI (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Denis CHRISTOPHE



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 du 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 les nombreux recrutements annoncés par les entreprises du territoire.

Le diagnostic de l'étude, présenté en Comité de Pilotage le 3 septembre dernier, a notamment 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).

Comme pour le logement social, les logements locatifs intermédiaires bénéficient de loyers plafonnés. Toutefois, le plafond de revenu pour pouvoir bénéficier du LLI sont supérieurs à ceux du logement social.

L'intérêt de la production d'opérations en LLI sur le territoire est double. D'une part, ce type de logements permet de répondre aux attentes de certaines catégories de population en produisant une offre locative qualitative, munie de cuisine équipée. D'autre part, il doit permettre de contribuer au renouvellement du parc de logements et à la mixité sociale. En effet, au bout de dix ans, le bailleur social aura la possibilité de mettre sur le marché de l'accession à la propriété les logements en LLI.

Sont ainsi prévus 25 logements LLI et 45 PLS/PLUS sur l'opération dite « Magenta » au Creusot, 28

logements en LLI sur l'îlot Jaurès au Creusot et 27 logements dont 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 du Creusot Montceau souhaite accompagner Habellis par le versement d'aides exceptionnelles afin de concrétiser ces opérations. Il s'agit de verser une subvention de :

- 3 000 € par logement pour du LLI décomposée comme ceci : 1 000 € par logement pour l'aide à la construction, et un bonus de 2 000 € par logement pour la mise en place de cuisine équipée.

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 39 000 € pour le projet dénommé « Friche Loison » à Montceau les Mines
- Une subvention d'un montant de 75 000 € pour le projet dénommé « Magenta » au Creusot,
- Une subvention d'un montant de 84 000 € pour le projet situé dans l'îlot Jean Jaurès,

Il est précisé qu'une convention sera conclue entre Habellis et la CUCM, elle fera l'objet d'une délibération spécifique.

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

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
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 39 000 € 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 75 000 € pour le projet de construction de logements dit « Magenta » au Creusot,
- D'accorder une subvention au titre de l'année 2027, sous réserve du vote du budget, au bailleur social Habellis d'un montant de 84 000 € pour le projet de construction dit « Jaurès » 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 29 janvier 2026
et publié, affiché ou notifié le 29 janvier 2026

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Reyes', with a long horizontal stroke extending to the right.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Reyes', with a long horizontal stroke extending to the right.

Le secrétaire de séance,
Denis CHRISTOPHE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Christophe', with a long horizontal stroke extending to the right.