

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° III-3 26SGADL0014

SEANCE DU
28 JANVIER 2026

Nombre de conseillers en exercice :
71

Nombre de conseillers présents :
51

Date de convocation :
22 janvier 2026

Date d'affichage :
30 janvier 2026

OBJET :
SANVIGNES-LES-MINES et TORCY- OPAC -
Démolition prioritaire de logements pour
raison d'ordre public - Aides exceptionnelles
de la CUCM

Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote : 59

Nombre de Conseillers ayant voté
pour : 59

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant
abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 8**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 12**

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
- 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.
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
Aurélien SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE - Mme
Fabrice VESVRES

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
Mme Salima BELHADJ-TAHAR
Mme Jocelyne BLONDEAU
M. Bernard DURAND
M. Didier LAUBERAT
Mme Monique LODDO
M. Frédéric MARASCIA
M. David MARTI
Mme Alexandra MEUNIER
M. Jérémy PINTO
M. Jean PISSELOUP
Mme Montserrat REYES
M. BAUDIN (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
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)
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 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 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,

Vu la convention cadre avec l'OPAC Saône-et-Loire signée le 19 décembre 2018,

Vu les avenants n°s 1 et 2 prolongeant la durée de la convention cadre entre l'OPAC Saône-et-Loire et la CUCM et actualisant la programmation du bailleur social, signés les 24 mars 2023 et 19 juillet 2024,

Le rapporteur expose :

L'OPAC Saône-et-Loire a arrêté l'exploitation de plusieurs immeubles ou pavillons dont il est propriétaire, dans différentes communes de la CUCM. Ces arrêts d'exploitation ne sont pas systématiquement et immédiatement suivis de démolitions, compte tenu de leur coût important.

Au-delà de l'image que provoque un immeuble vide et fermé dans un quartier, les communes de Sanvignes-les-Mines et Torcy ont été concernées par différents incidents, lesquels pourraient entraîner des conséquences graves en matière de sécurité des habitantes et habitants, s'ils étaient amenés à se reproduire.

En effet, des incendies volontaires ont déjà été déclenchés dans les immeubles et les pavillons en arrêt d'exploitation de Sanvignes-les-Mines et Torcy, présentant ainsi un risque sécuritaire pour la population.

Il est donc impératif de les démolir urgemment.

A Sanvignes-les-Mines, la démolition de 3 immeubles de 16 logements, totalisant 48 appartements est estimée à ce jour par l'OPAC Saône-et-Loire à 1 200 000 € TTC (coûts techniques et sociaux) et 142 000 € de coûts financiers soit un coût total de 1 342 000 € TTC.

La démolition doit être planifiée sur 18 mois. L'OPAC devant mener des études pouvant prendre entre 12 et 18 mois, les travaux pourraient démarrer en novembre 2027 pour une livraison courant 2028.

En plus des financements de l'OPAC Saône-et-Loire, des aides de l'Etat seront apportées spécifiquement pour cette démolition.

Au regard du besoin urgent de démolir ces 48 logements, il est proposé une aide exceptionnelle de 240 000 € correspondant à 20% des coûts techniques et sociaux de la démolition.

La CUCM est actuellement en recherche d'aides auprès d'autres partenaires pour permettre la démolition, sachant que ces aides seraient conditionnées à des critères précis d'intervention incluant le respect d'un calendrier.

A Torcy, la démolition des 11 pavillons en arrêt d'exploitation est estimée par l'OPAC Saône-et-Loire à 808 176 € TTC. Les coûts techniques et sociaux sont estimés à environ 474 806 euros.

Les travaux dureront 8 mois à compter de l'ordre de service. Le démarrage au plus tôt, est prévu pour septembre 2026.

Pour finaliser le plan de financement de l'OPAC Saône-et-Loire, la commune apportera un financement exceptionnel. Des aides de l'Etat ont été également identifiées notamment, au titre du Fonds national des Aides à la pierre (FNAP). Des aides pouvant être attribuées par d'autres partenaires sont également recherchées dans le cadre d'un projet futur de renouvellement ou d'aménagement urbain du site, une fois les démolitions effectuées.

Compte tenu de la situation, il est proposé que la CUCM verse une aide exceptionnelle pour la démolition à hauteur de 94 973 € TTC correspondant à 20% des coûts techniques et sociaux de la démolition.

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

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,

Après en avoir débattu,

Après en avoir délibéré,

Etant précisé que Monsieur Bernard DURAND, Monsieur David MARTI
Et Madame Montserrat REYES intéressés à l'affaire n'ont pas pris part au vote
DECIDE

- D'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 94 973 € à l'OPAC Saône-et-Loire pour l'opération de démolition de 11 pavillons, Résidence du Lac à Torcy avec un premier versement en 2026 et un versement en 2027, sous réserve de l'adoption du budget,
- D'accorder une subvention exceptionnelle au titre de l'année 2027, sous réserve du vote du budget, d'un montant de 240 000 € à l'OPAC Saône-et-Loire pour l'opération de démolition de 48 logements, cité Léon Blum à Sanvignes-les-Mines,
- D'autoriser le Président à signer tous documents relatifs à ces aides,
- 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 29 janvier 2026
et publié, affiché ou notifié le 29 janvier 2026

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le Vice-Président,
Daniel MEUNIER



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le Vice-Président,
Daniel MEUNIER



Le secrétaire de séance,
Denis CHRISTOPHE

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned below the printed name.