

SEANCE DU
25 JUIN 2026

RAPPORT N° V-1
26SGADB0044

Nombre de conseillers en exercice :
25

Nombre de conseillers présents :
20

Date de convocation :
19 juin 2026

Date d'affichage :
30 juin 2026

OBJET:
**Montceau-les-Mines - OPAC de Saône-et-Loire
- Acquisition résidence Henri Malot -
Versement d'une aide exceptionnelle**

**Nombre de Conseillers ayant pris
part au vote:** 24

**Nombre de Conseillers ayant voté
pour :** 24

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 : 1

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 25 juin à seize heures quarante-cinq le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance Salle Raymond DEVOS-71230 SAINT-VALLIER, sous la présidence de **Mme Isabelle LOUIS, présidente.**

ETAIENT PRESENTS :

M. Thierry BUISSON - Mme Chantal CORDELIER - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Guillaïn GILLIOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Viviane PERRIN - M. Alain PHILIBERT - M. Cyrille POLITI - M. Marc REPY - Mme Anne SEVIN

VICE-PRESIDENTS

Mme Béatrice BARNAY - Mme Magali DOUHERET - Mme Céline JACQUET - M. Sébastien LATINO - M. Jean-Paul LUARD - Mme Alexandra MEUNIER - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Enio SALCE -

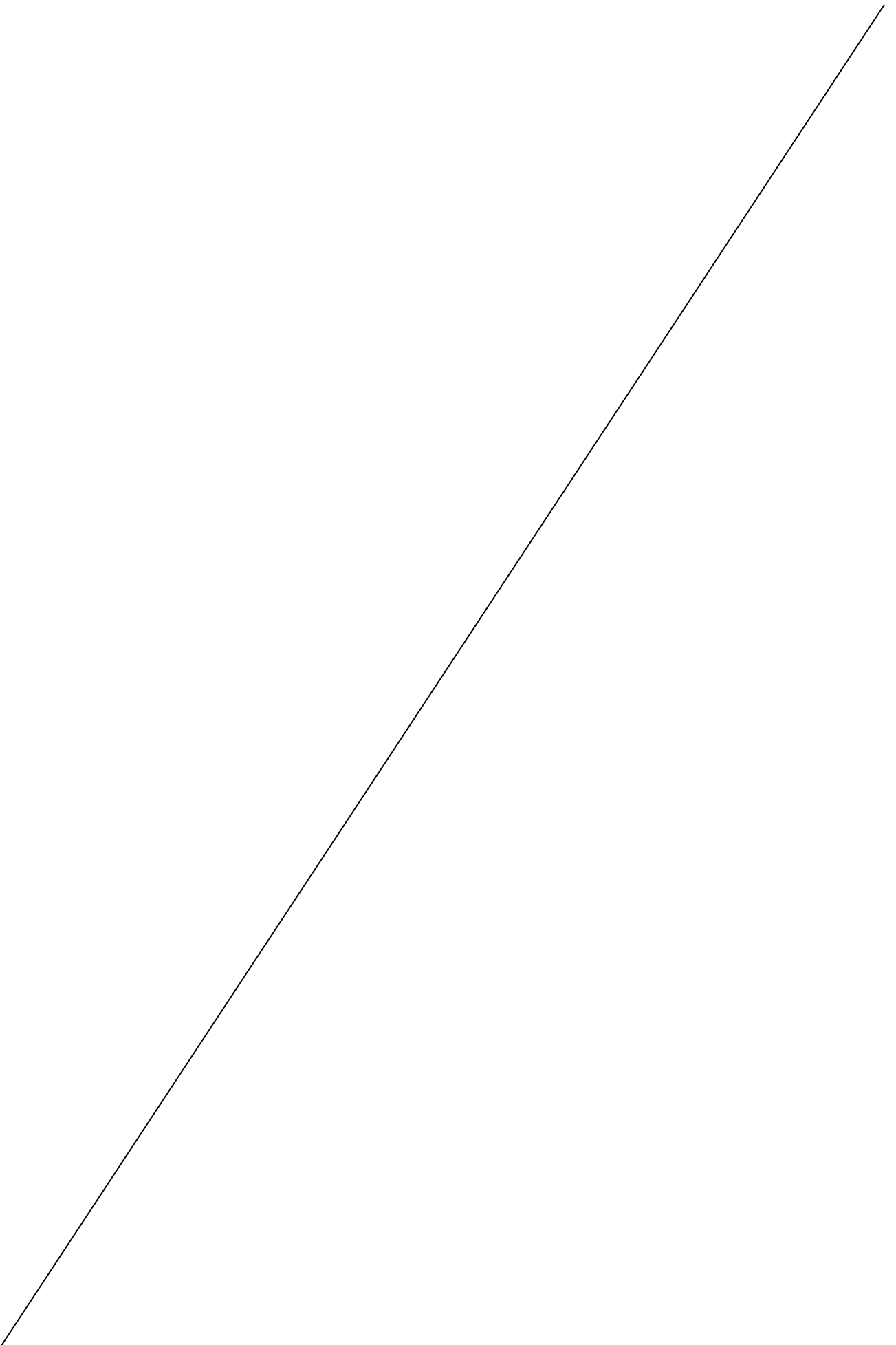
CONSEILLERS DELEGUES

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Yohann CASSIER
M. BONNAND (pouvoir à Mme SEVIN)
Mme OSMAN (pouvoir à M. MIKOLAJSKI)
Mme PAUCHARD (pouvoir à M. GILLIOT)
M. ROBERT (pouvoir à M. JAUNET)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Chantal CORDELIER



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

Compétent en application de la délibération du conseil de communauté en date du 16 avril 2026, devenue exécutoire le 21 avril 2026, donnant délégation de compétences au bureau et à la présidente, conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté Urbaine Creusot Montceau (CUCM), et notamment ses compétences en matière de politique de l'habitat, de soutien à l'attractivité du territoire et d'action en faveur du logement des publics spécifiques,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Plan local d'Urbanisme Intercommunal Habitat (PLUiH) et son programme d'orientations et d'actions (POA) de la CUCM, du 18 juin 2020, modifié le 6 octobre 2022, en particulier son orientation consistant à faciliter les parcours résidentiels des ménages fragiles et/ou à besoins particuliers,

Vu le projet de transfert du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) et étudiants, situé actuellement au 5 rue de la Résistance à Montceau-les-Mines, dans la résidence Henri Malot, sise 13 rue de Verdun à Montceau-les-Mines,

Vu la sollicitation de l'OPAC Saône-et-Loire, pour l'octroi d'une aide financière exceptionnelle afin de permettre l'acquisition du bâtiment sis 13 rue de Verdun à Montceau-les-Mines, la gestion de la résidence devant revenir ensuite au FJT étudiants ;

Vu les éléments techniques, financiers et opérationnels relatifs au projet transmis à la CUCM,

Vu la promesse unilatérale de vente par acte authentique signée entre l'OPAC Saône-et-Loire et l'association Réseau APA 71, le 4 septembre 2025,

Le rapporteur expose :

Le Foyer de Jeunes Travailleurs et étudiants (FTJ) de Montceau-les-Mines est actuellement hébergé dans un bâtiment de l'OPAC Saône-et-Loire au sein du quartier de La Résidence du Plessis, 5 rue de la Résistance. Les locaux ne correspondent cependant plus aux attentes des résidentes et résidents. Le FJT et étudiants devrait donc intégrer début 2026, une ancienne résidence Henri Malot, dédiée aux seniors, 13 rue de Verdun, à Montceau-les-Mines. Cet emplacement et ces locaux, bénéficiant de logements plus fonctionnels offrent un meilleur cadre pour l'hébergement des jeunes, notamment avec des extérieurs.

Le FJT de Montceau-les-Mines a pour vocation indirecte de limiter les freins au recrutement et à la mobilité professionnelle des jeunes, ce qui rejoint directement les enjeux du PLUi, orienté vers l'équilibre entre habitat, l'emploi et l'insertion.

Le propriétaire de cette future résidence sera l'OPAC Saône-et-Loire, une promesse de vente a d'ores et déjà été signée avec l'association Réseau APA 71, actuel propriétaire du bâtiment. L'association FJT et étudiants resterait locataire des lieux pour assurer la gestion de la résidence. Elle porte donc l'activité d'accueil, tandis que l'OPAC porte l'opération immobilière et le risque financier.

Le montant total de l'acquisition de la résidence Henri Malot est estimé à 2 millions d'euros. Les travaux d'amélioration du bâtiment sont quant à eux, estimés à 460 000 €.

Le nouveau site compterait 74 appartements avec des équipements telles que des kitchenettes équipées.

Il s'agirait de logements sociaux de type PLAI foyer.

La promesse unilatérale de vente signée le 4 septembre 2025 entre l'OPAC Saône-et-Loire et Réseau APA 71 conditionne l'acquisition à la réalisation de plusieurs conditions suspensives, dont :

- L'obtention par l'association Réseau APA 71 de l'autorisation des services de l'Etat pour résilier l'actuelle convention APL de la résidence Henri Malot,
- L'obtention par l'OPAC Saône-et-Loire d'un agrément pour le financement et le conventionnement de la résidence Henri Malot pour accueillir le Foyer de Jeunes Travailleurs et étudiants du bassin minier,
- L'obtention par l'OPAC Saône-et-Loire d'un emprunt couvrant le prix et les frais d'acquisition ainsi que les travaux envisagés pour un montant maximum de 2 600 000 €,
- La confirmation par le Département de Saône-et-Loire de l'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % dans le cadre de sa convention triennale,
- la signature d'un protocole entre l'OPAC Saône-et-Loire et l'association du Foyer des Jeunes Travailleurs et étudiants du bassin minier pour garantir la poursuite de gestion et d'activité du FJT sur le site de la résidence Henri Malot.

Le plan de financement de l'opération s'appuiera sur un emprunt de l'OPAC Saône-et-Loire et des subventions provenant des communes de Montceau-les-Mines, de Blanzay, de Sanvignes-les-Mines et de Saint-Vallier.

La CUCM est sollicitée, au titre de la contribution des collectivités, pour une aide exceptionnelle d'un montant de 35 000 € TTC destinée notamment à finaliser le plan d'acquisition du bien à rénover.

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande de l'OPAC Saône-et-Loire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE BUREAU,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
Etant précisé que M. Yohann CASSIER
Intéressé à l'affaire n'a pas pris part au vote

DECIDE

- D'attribuer une aide financière exceptionnelle d'un montant de 35 000 € TTC à l'OPAC de Saône-et-Loire, destinée à acquérir la résidence Henri Malot, située 13 rue de Verdun à Montceau-les-Mines, au bénéfice du projet de transfert et d'amélioration du Foyer de Jeunes Travailleurs et étudiants de Montceau-les-Mines,
- D'Autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout acte, convention, avenant ou document nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- 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 26 juin 2026
et publié, affiché ou notifié le 26 juin 2026

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LA PRESIDENTE,

Isabelle LOUIS

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop on the left and a vertical stroke on the right.

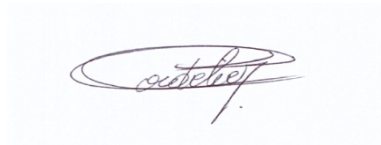
LA PRESIDENTE,

Isabelle LOUIS

A stylized handwritten signature in black ink, identical to the one on the left, featuring a large, sweeping loop on the left and a vertical stroke on the right.

La secrétaire de séance,

Chantal CORDELIER

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, with the name 'cordelier' clearly legible.