DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **RAPPORT N° V-4** **26SGADL0198**

SEANCE DU
12 NOVEMBRE 2026

Nombre de conseillers en exercice :
70

Nombre de conseillers présents :
58

Date de convocation :
6 novembre 2026

Date d'affichage :
16 novembre 2026

OBJET :
Convention cadre 2019-2026 entre la Communauté Urbaine Creusot Montceau et l'OPAC Saône-et-Loire - Approbation de l'avenant n° 3

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 69

Nombre de Conseillers ayant voté pour : 69

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 11**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 1**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le 12 novembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Raymond DEVOS - 71230 SAINT-VALLIER, sous la présidence de **Mme Isabelle LOUIS, présidente**

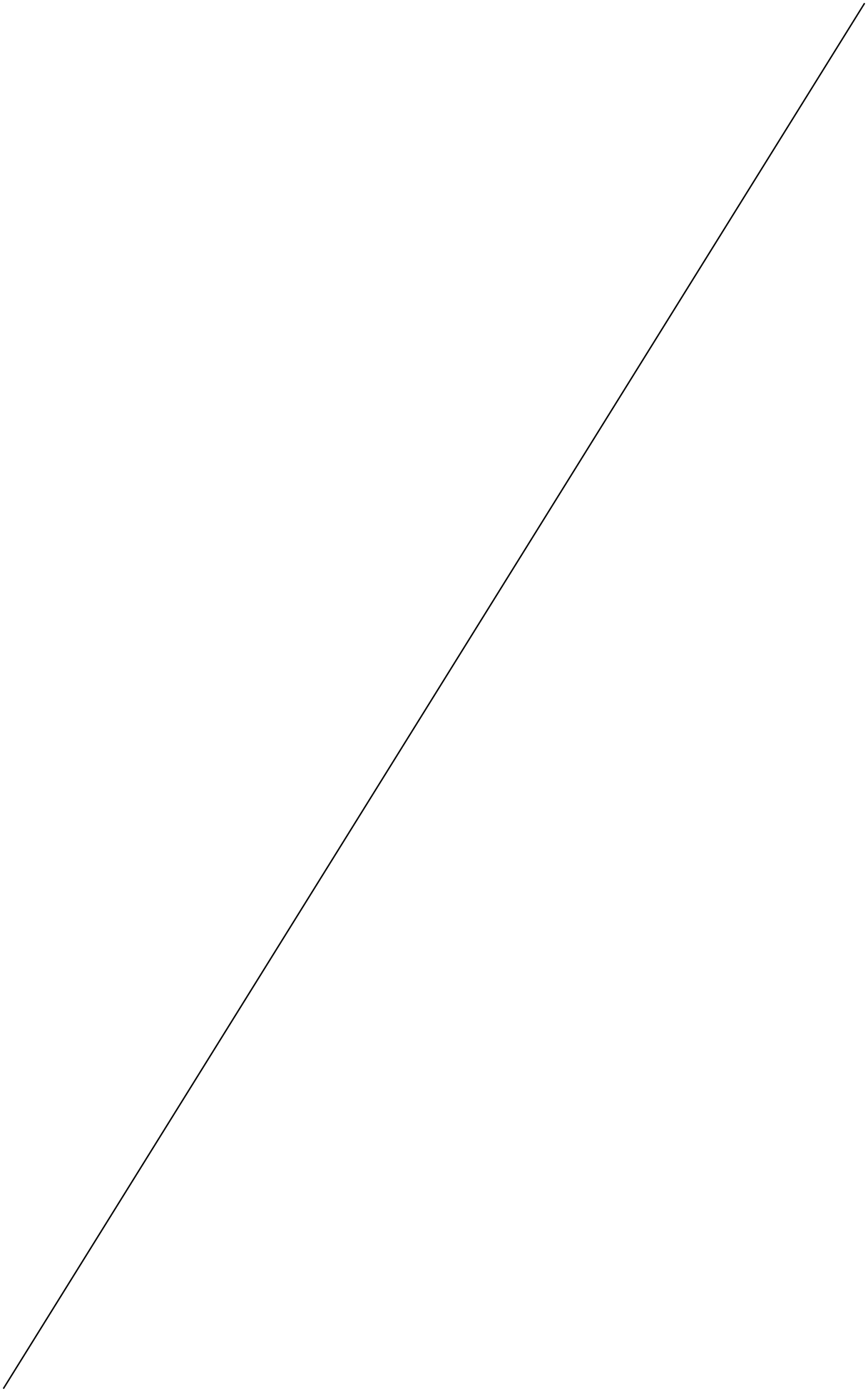
ETAIENT PRESENTS :
M. Nicolas BONNAND - M. Thierry BUISSON - M. Yohann CASSIER - Mme Chantal CORDELIER - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Guillain GILLIOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Florence PAUCHARD - Mme Viviane PERRIN - M. Alain PHILIBERT - Mme Stéphanie PINTO PEREIRA - M. Cyrille POLITI - M. Marc REPY - Mme Anne SEVIN
VICE-PRESIDENTS

Mme Florence BARBERY - Mme Béatrice BARNAY - Mme Tifanny BEURIER - M. Frédéric BORNE - M. Samuel BRANDILY - Mme Solange CAPBER - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Christian DARROUX - Mme Magali DOUHERET - M. Christophe DUMONT - M. Rémi FALCAND - M. Frédéric FAUCHON - M. Thomas FOURRIER - M. Sébastien GAUTHERON - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Céline JACQUET - Mme Marie-Claude JARROT - M. Dominique JOUANNE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Paul LUARD - M. Daniel MARTINON - Mme Catherine MATRAT - Mme Alexandra MEUNIER - M. Mohamed MESSOUSSA - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Laurent MILLIET - Mme Sandra OSMAN - Mme Anne PERNIN - M. Baptiste-Alexis PERRAUDIN - Mme Christine PLOCINICZAK - M. Alain ROBERT - M. Enio SALCE - M. Arnaud SANVERT - M. Florian SARTARIN - M. Stephan SAVETIER - Mme Aurélie SIVIGNON - Mme Carine TRAVERS - M. Noël VALETTE - M. Gaultier SEGUIN
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :
Mme Emilie NAUDIN
Mme BUFFENOIR THERY (pouvoir à Mme Anne SEVIN)
M. COULON (pouvoir à M. Frédéric BORNE)
M. DUFAUT (pouvoir à M. Laurent MILLIET)
Mme JETTE (pouvoir à Mme Anne PERNIN)
M. LATINO (pouvoir à M. Nicolas BONNAND)
Mme MAES (pouvoir à Mme Viviane PERRIN)
M. MARTI (pouvoir à Mme Florence PAUCHARD)
M. SAVETIER (pouvoir à Mme Stéphanie PINTO PEREIRA)
M. THOMASSET (pouvoir à M. Jean GIRARDON)
M. VESVRES (pouvoir à Mme Florence BARBERY)
M. WIECZOREK (pouvoir à M. Gaultier SEGUIN)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Solange CAPBER



Vu le Programme d'orientations et d'actions (POA) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme local de l'habitat (PLH), 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 l'avenant n° 2 à la convention cadre avec l'OPAC Saône-et-Loire, signé le 19 juillet 2024, prolongeant la durée de la convention au 31 décembre 2026 et modifiant des opérations de l'Office,

Considérant la nécessité de prolonger la durée de la convention cadre afin de prendre en compte les modifications de programmation des opérations portées par l'OPAC Saône-et-Loire ; les termes de la convention susvisée étant donc modifiés par voie d'avenant,

Le rapporteur expose :

« Les modifications apportées par le présent projet d'avenant n° 3 portent donc sur l'actualisation des opérations portées par l'OPAC Saône-et-Loire et sur la durée de la convention initiale prolongée d'un an jusqu'à fin 2027.

Ainsi, les opérations suivantes, initialement prévues dans l'avenant n° 2 à la convention cadre 2019-2024, sont sorties de la présente convention :

- Réhabilitation thermique de 15 logements énergivores diffus pour un montant prévisionnel d'aide de 75 000 €.

  Le patrimoine de l'OPAC Saône-et-Loire est composé à plus de 80% de logements collectifs sur la CUCM. La stratégie patrimoniale en matière d'interventions énergétiques s'est adaptée à la configuration et au besoin du parc, en privilégiant le traitement en masse par le biais de réhabilitation globale portant sur différents composants, en sus du seul volet énergétique. Ainsi, aucun programme de réhabilitation énergétique en diffus n'ayant été identifié, il est proposé de reporter cette opération.

- Construction neuve de 4 logements à Saint-Symphorien-de-Marmagne pour un montant prévisionnel d'aide de 12 000 €.

  Ce programme de Saint-Symphorien-de-Marmagne s'inscrit dans une approche globale de l'habitat sur la commune combinant production d'une offre de logements intergénérationnelle et résorption de vacance. Les études étant juste démarrées, l'opération est également différée.

En contrepartie de ces retraits, l'opération de réhabilitation énergétique de 90 logements au Bois Roulot à Montceau-les-Mines, déjà inscrite à l'avenant n° 2 pour une aide de 450 000 €, sera renforcée et complétée par les aides initialement prévues pour les opérations précitées et donc, par une aide de 87 000 €. L'opération du Bois Roulot compte au total 180 logements à réhabiliter. Le report de 87 000 € permettra donc de compléter la prise en charge de 90 logements supplémentaires et portera donc l'aide de la CUCM à hauteur de 537 000 €.

A ce jour, plusieurs opérations faisant l'objet de la convention cadre et de ses avenants pour la période 2019-2026 ont été livrées ou sont en cours de livraison : 214 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation énergétique, 87 logements ont été démolis et 209 logements ont été construits.

Ainsi, après actualisation, 180 logements seront réhabilités et 22 logements seront construits avec le soutien de la CUCM, pour la période 2026-2027.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des opérations actualisées pour la période 2026 et 2027 :

Avenant n° 3 à la convention cadre CUCM-OPAC 2019-2027 ***Etat des subventions restant à verser par la CUCM et à percevoir par l'OPAC***				
Programme actualisé	**Nombre logements**	**Coût des travaux HT**	**Subvention CUCM / logement**	**Solde subvention CUCM***
Réhabilitations énergétiques				
Le Creusot - La Chaume - bâtiments A et B (en cours de finalisation)	48	1 904 522 €	5 000 €	**120 000 €**
Montceau-les-Mines - le Bois Roulot	180	5 994 651 €	5 000 € et 4 x 3 000 €	**537 000 €**
Constructions neuves				
Construction Torcy - reconstitution de l'offre du NPNRU Harfleur	22	3 901 746 €	6 591 €	**72 500 €**
Le Creusot - Saint-Henri (en cours de finalisation)	56	8 319 658 €	911 €	**25 500 €**
Le Creusot - Résidence étudiante (en cours de finalisation)	100	6 530 000 €	685 €	**34 261 €**
		TOTAL		**789 261 €**

*Les subventions de la CUCM sont versées en deux fois : une moitié au début de l'opération (acompte) et l'autre moitié après livraison de l'opération (solde). Le tableau fait apparaître la part des subventions CUCM restant à verser.

L'avenant n° 2 portait la participation financière de la Communauté Urbaine à hauteur de 2 096 801 €.

Comme vu ci-dessus, plusieurs opérations de réhabilitation énergétique, de démolition et de construction sont terminées et ont été livrées. Elles représentent un montant global d'aides de la CUCM de 1 235 040 €.

3 opérations sont en cours de livraison et de solde de versement comptable. Il s'agit de la réhabilitation de 48 logements au Creusot, à la Chaume, de la construction de 56 logements au Creusot, à Saint-Henri, et de 100 logements pour les étudiantes et étudiants au Creusot, rue Gisèle Halimi. Ainsi, après ajustement, le montant d'aides restant à verser par la CUCM, en contrepartie de la livraison en cours ou à venir des opérations figurant dans le tableau ci-dessus est de 789 261 €.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

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

- D'approuver les termes de l'avenant n° 3 à la convention cadre à intervenir avec l'OPAC Saône-et-Loire :
    - Prorogeant sa durée jusqu'au 31 décembre 2027,
    - Modifiant les opérations à financer, sans modifier le montant global des subventions

entériné par l'avenant n° 2.

- D'autoriser la Présidente, ou son représentant, à signer ledit avenant.

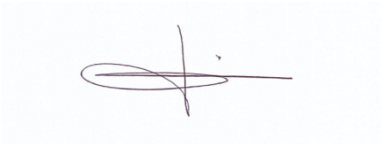
- D'apporter des aides communautaires à la réalisation des projets portés par l'OPAC Saône-et-Loire dans le cadre de l'avenant n° 3 pour un montant de 789 261 € restant à verser, sur un total initial de 2 096 801 €, conformément au règlement d'intervention des aides communautaires en faveur du logement 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 16 novembre 2026
et publié, affiché ou notifié le 16 novembre 2026

LA PRESIDENTE,

Isabelle LOUIS



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LA PRESIDENTE,

Isabelle LOUIS



La secrétaire de séance,
Solange CAPBER



Avenant n° 3 à la convention cadre 2019-2026

Entre :

L'OPAC Saône-et-Loire, Office Public de l'Habitat, représenté par Christine Robin, Présidente et par Matthieu Moncollin, Directeur général,

Et

La Communauté Urbaine Creusot Montceau représentée par Isabelle Louis, Présidente,

Préambule :

Vu le Programme d'orientations et d'actions du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan 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 l'avenant n° 2 à la convention-cadre approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2024 et signée le 19 juillet 2024,

Considérant la nécessité de prolonger la durée de la convention-cadre 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 du présent avenant comme suit :

Article 1er :

L'article 3 de la convention-cadre est désormais rédigé comme suit :

« La CUCM entend soutenir la dynamique d'attractivité résidentielle sur son territoire et souhaite accompagner les opérations stratégiques envisagées par l'OPAC Saône-et-Loire sur le territoire intercommunal, ce dans le cadre d'un dialogue partenarial et de coopération.

Les parties s'engagent :

- Pour l'OPAC Saône-et-Loire, à mettre en œuvre l'ensemble des conditions pour réaliser les opérations citées,
- Pour la CUCM, à accompagner financièrement ces opérations à hauteur du budget maximum indiqué dans le présent avenant. »

L'article 4 de la convention-cadre est désormais rédigé comme suit :

« La liste des opérations actualisées figure en annexe n° 1 du présent avenant. Cette actualisation ne modifie pas le montant global de subvention arrêté par l'avenant n° 2, soit 2 096 801 euros. Pour rappel, la liste des opérations initialement prévues figure en annexe n° 2.
Cette liste pourra être revue en fonction de l'évolution des opérations et du Plan stratégique de patrimoine de l'OPAC Saône-et-Loire, en accord avec les parties. De plus, les coûts des travaux inscrits peuvent être amenés à évoluer suivant l'avancement des opérations (études de faisabilité, déroulement du chantier, etc.).

Il est ainsi proposé de retirer les opérations suivantes de l'avenant n° 2 :

- Réhabilitation thermique de 15 logements énergivores diffus pour un montant prévisionnel d'aide de 75 000 €.
  En effet, le patrimoine de l'OPAC Saône-et-Loire est composé à plus de 80% de logements collectifs dans la CUCM. La stratégie patrimoniale en matière d'interventions énergétiques s'est adaptée à la configuration et au besoin du parc, en privilégiant le traitement en masse par le biais de réhabilitation globale portant sur différents composants, en sus du seul volet énergétique.
  Ainsi, aucun programme de réhabilitation énergétique en diffus n'ayant été identifié, cette opération est reportée.

- Construction neuve de 4 logements à Saint-Symphorien-de-Marmagne pour un montant prévisionnel d'aide de 12 000 €.
  En effet, ce programme de Saint-Symphorien-de-Marmagne s'inscrit dans une approche globale de l'habitat sur la commune combinant production d'une offre de logements intergénérationnelle et résorption de vacance. Les études étant juste démarrées, l'opération est également différée.

En contrepartie de ces retraits, l'opération de réhabilitation énergétique de 90 logements au Bois Roulot à Montceau-les-Mines, déjà inscrite à l'avenant n° 2 pour une aide de 450 000 €, sera renforcée et complétée par les aides initialement prévues pour les opérations précitées et donc, par une aide de 87 000 €. En effet, l'opération du Bois Roulot compte au total 180 logements à réhabiliter. Le report de 87 000 € permettra donc de compléter la prise en charge de 90 logements supplémentaires et portera donc l'aide de la CUCM à hauteur de 537 000 €.

A ce jour, plusieurs opérations faisant l'objet de la convention cadre et de ses avenants pour la période 2019-2026 ont été livrées ou sont en cours de livraison : 214 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation énergétique, 87 logements ont été démolis et 209 logements ont été construits.

Ainsi, après actualisation, 180 logements seront réhabilités et 22 logements seront construits avec le soutien de la CUCM, pour la période 2026-2027. »

Article 2 :

L'article 5 de la convention-cadre est désormais rédigé comme suit :

« Par ailleurs la CUCM apportera son concours pour l'aménagement des voiries et réseaux hors lots pour l'opération de construction des 22 logements dans la commune de Torcy ».

Article 3 :

L'article 6 de la convention-cadre est désormais rédigé comme suit :

« En contrepartie du soutien financier via les aides décrites dans le présent avenant, la CUCM acquiert des droits de réservation corrélés au nombre de logements locatifs sociaux aidés.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 28 mars 2003 et selon les modalités de gestion des droits de réservation en vigueur lors de l'établissement de la convention, la CUCM délègue le bénéfice du contingent de droits réservataires aux communes d'implantation des opérations concernées. »

Article 4 :

L'article 7 de la convention-cadre est désormais rédigé comme suit :

« Le règlement des participations financières pour chacune des opérations sera effectué à la demande de l'OPAC Saône-et-Loire sur la base des conditions suivantes, pour les opérations concernées par le présent avenant et recensées en annexe n° 1 :

- Versement de l'acompte de 50% de la subvention au démarrage des travaux avec transmission de l'ordre de service de démarrage de travaux, et des pièces visées en annexe n°3,
- Versement du solde de 50% de la subvention à la réception des travaux avec transmission du procès-verbal de réception avec levée de l'ensemble des réserves et des pièces visées en annexe n° 3.

Chaque dossier devra faire l'objet d'une demande écrite auprès de la CUCM, accompagnée des pièces justificatives, et impérativement avant le début des travaux, défini par le lancement de l'ordre de service travaux.

Les fonds seront versés par la collectivité sur le compte du bénéficiaire dans les 30 jours qui suivent la présentation de l'appel de fonds et des documents listées dans l'annexe n° 3. »

Article 5 :

L'article 8 de la convention-cadre est désormais rédigé comme suit :

« Une fois par semestre à minima, un point précis de la mise en œuvre des projets et des éventuelles évolutions sera partagé par l'OPAC avec la CUCM dans le cadre d'un dialogue partenarial. »

Article 6 :

L'article 9 de la convention-cadre est désormais rédigé comme suit :

« A compter de la date de signature par les deux parties, le présent avenant proroge la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2027. »

Toutes autres clauses de la convention cadre restent inchangées et continuent de s'appliquer.

Fait à
Le

La Présidente de la Communauté Urbaine Creusot Montceau

Isabelle LOUIS

La Présidente de l'OPAC Saône-et-Loire

Christine ROBIN

Le Directeur général de l'OPAC Saône-et-Loire

Matthieu MONCOLLIN

Annexe n° 1 – Tableau des opérations actualisées correspondant à l'avenant n° 3

Avenant n° 3 à la convention cadre CUCM-OPAC 2019-2027				
Programme actualisé	**Nombre logements**	**Coût des travaux HT**	**Subvention CUCM / logement**	**Solde subvention CUCM***
Réhabilitations énergétiques				
Le Creusot - La Chaume - bâtiments A et B (en cours de finalisation)	48	1 904 522 €	5 000 €	**120 000 €**
Montceau-les-Mines - le Bois Roulot	180	5 994 651 €	5 000 € et 4 x 3 000 €	**537 000 €**
Constructions neuves				
Construction Torcy - reconstitution de l'offre du NPNRU Harfleur	22	3 901 746 €	6 591 €	**72 500 €**
Le Creusot - Saint-Henri (en cours de finalisation)	56	8 319 658 €	911 €	**25 500 €**
Le Creusot - Résidence étudiante (en cours de finalisation)	100	6 530 000 €	685 €	**34 261 €**
			TOTAL	**789 261 €**

Etat des subventions restant à verser par la CUCM et à percevoir par l'OPAC

*Les subventions de la CUCM sont versées en deux fois : une moitié au début de l'opération (acompte) et l'autre moitié après livraison de l'opération (solde).

Annexe n° 2 – Tableau récapitulatif des opérations initiales

Avenant n°2 convention-cadre CUCM-OPAC 2019-2026				
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	1 904 522 €	5 000 €	**240 000 €**
Montceau - le Bois Roulot	90	5 994 651 €	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	3 901 746 €	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	**2 096 801 €**

Annexe n° 3 – Liste des pièces constitutives du dossier à transmettre par l'OPAC à la CUCM pour la sollicitation des paiements des subventions

Au plus tard, pour la demande de versement de l'acompte de démarrage :

- 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.