



**OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

**DU DEPARTEMENT DE SAONE-ET-LOIRE**

**Délibération**

**REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du mardi 19 mars 2024 à 11h30, en visioconférence

Présidence :

M. DUPARAY

Etaient présents :

M. BECHET ; M. BOIREAU ; Mme BURY ; Mme CANNET (*déconnectée au point II.B*) ;  
M. DURAND (*déconnecté au point II.B*) ; M. GARREAU ; M. GOUHOT ; M. IOOS ; M. JAFFIOL ;  
M. JANIAUD ; Mme JOST ; M. MARTI (*déconnecté au point II.B*) ; M. PETITJEAN ;  
M. POCHEVILLE ; M. ULHRICH ; M. VADOT (*déconnecté au point II.B*)

Excusée :

Mme BARNAY

Représentés :

M. AYMONIER représenté par M. JAFFIOL  
M. CORDEIRO représenté par M. GOUHOT  
M. DOUSSOT représenté par Mme BURY  
M. FROMONT représenté par M. GOUHOT  
M. GILLOT représenté par Mme BURY  
Mme MAUNY représentée par M. DUPARAY  
M. PIFFETEAU représenté par Mme JOST  
Mme ROBIN représentée par M. DUPARAY

Assistaient à la séance :

M. MONCOLLIN, Directeur Général par intérim  
Mme DUPERRON, Directrice Juridique  
M. MILLIERE, Directeur Réseau Agences  
Mme PAIRE, Chargée d'affaires juridiques  
Mme DALLOT, représentant le Comité Social et Economique  
M. NEHLIG et Mme MAGNIEN, représentant la DDT

Compte-rendu :

M. MERITE, Attaché de direction

- I -

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19/12/2023**

**Les membres du Conseil d'Administration approuvent à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2023.**

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h54.

Le Président,  
Lionel DUPARAY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Duparay', written over a horizontal line.



**OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

**DU DEPARTEMENT DE SAONE-ET-LOIRE**

**Délibération**

**REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du mardi 19 mars 2024 à 11h30, en visioconférence

**Présidence :**

M. DUPARAY

**Etaient présents :**

M. BECHET ; M. BOIREAU ; Mme BURY ; Mme CANNET (*déconnectée au point II.B*) ;  
M. DURAND (*déconnecté au point II.B*) ; M. GARREAU ; M. GOUHOT ; M. IOOS ; M. JAFFIOL ;  
M. JANIAUD ; Mme JOST ; M. MARTI (*déconnecté au point II.B*) ; M. PETITJEAN ;  
M. POCHEVILLE ; M. ULHRICH ; M. VADOT (*déconnecté au point II.B*)

**Excusée :**

Mme BARNAY

**Représentés :**

M. AYMONIER représenté par M. JAFFIOL  
M. CORDEIRO représenté par M. GOUHOT  
M. DOUSSOT représenté par Mme BURY  
M. FROMONT représenté par M. GOUHOT  
M. GILLOT représenté par Mme BURY  
Mme MAUNY représentée par M. DUPARAY  
M. PIFFETEAU représenté par Mme JOST  
Mme ROBIN représentée par M. DUPARAY

**Assistaient à la séance :**

M. MONCOLLIN, Directeur Général par intérim  
Mme DUPERRON, Directrice Juridique  
M. MILLIERE, Directeur Réseau Agences  
Mme PAIRE, Chargée d'affaires juridiques  
Mme DALLOT, représentant le Comité Social et Economique  
M. NEHLIG et Mme MAGNIEN, représentant la DDT

**Compte-rendu :**

M. MERITE, Attaché de direction

- II -

**AUTORISATION DE SIGNATURE DES CONTRATS DE VILLE ENGAGEMENTS DES  
QUARTIER 2030 ET LEURS ANNEXES**

A) Reprise de la compétence par le Conseil d'Administration d'approbation des conventions réglementées concernant les contrats de ville et leurs annexes

Les contrats de villes et leurs annexes constituent des conventions dites « réglementées » au sens des dispositions de l'article L. 423-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et doivent à ce titre être soumis à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Par délibération du 20 décembre 2022, le Conseil d'Administration de l'OPAC Saône-et-Loire a délégué au Bureau la compétence d'approbation des conventions réglementées.

Aux termes de l'article L 423-11-2 du CCH, les personnes intéressées à la signature d'une telle convention ne peuvent prendre part au vote.

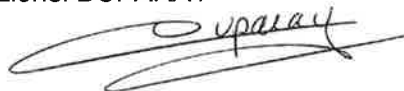
L'approbation d'une convention entre l'OPAC Saône-et-Loire et les collectivités dont le Département de Saône-et-Loire ne peut donc faire l'objet d'une autorisation par le Bureau, compte-tenu des règles de quorum. 6 membres du Bureau sur 7 sont en effet intéressés à la signature de celle-ci, étant également élus du Département et des collectivités signataires

**Les membres du Conseil d'Administration approuvent à l'unanimité la reprise de compétence d'approbation de la signature par le Directeur Général par intérim des contrats de ville des 3 EPCI concernés (GRAND CHALON, CUCM et CCGAM) et de leurs annexes.**

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h54.

Le Président,  
Lionel DUPARAY





**OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

**DU DEPARTEMENT DE SAONE-ET LOIRE**

**Délibération**

**REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du mardi 19 mars 2024 à 11h30, en visioconférence

**Présidence :**

M. DUPARAY

**Etaient présents :**

M. BECHET ; M. BOIREAU ; Mme BURY ; Mme CANNET (*déconnectée au point II.B*) ;  
M. DURAND (*déconnecté au point II.B*) ; M. GARREAU ; M. GOUHOT ; M. IOOS ; M. JAFFIOL ;  
M. JANIAUD ; Mme JOST ; M. MARTI (*déconnecté au point II.B*) ; M. PETITJEAN ;  
M. POCHEVILLE ; M. ULHRICH ; M. VADOT (*déconnecté au point II.B*)

**Excusée :**

Mme BARNAY

**Représentés :**

M. AYMONIER représenté par M. JAFFIOL  
M. CORDEIRO représenté par M. GOUHOT  
M. DOUSSOT représenté par Mme BURY  
M. FROMONT représenté par M. GOUHOT  
M. GILLOT représenté par Mme BURY  
Mme MAUNY représentée par M. DUPARAY  
M. PIFFETEAU représenté par Mme JOST  
Mme ROBIN représentée par M. DUPARAY

**Assistaient à la séance :**

M. MONCOLLIN, Directeur Général par intérim  
Mme DUPERRON, Directrice Juridique  
M. MILLIERE, Directeur Réseau Agences  
Mme PAIRE, Chargée d'affaires juridiques  
Mme DALLOT, représentant le Comité Social et Economique  
M. NEHLIG et Mme MAGNIEN, représentant la DDT

**Compte-rendu :**

M. MERITE, Attaché de direction

- II -

## **AUTORISATION DE SIGNATURE DES CONTRATS DE VILLE ENGAGEMENTS DES QUARTIER 2030 ET LEURS ANNEXES**

### **B) Contrats de ville « Engagements quartiers 2030 » et leurs annexes**

#### ***1/ La politique de la ville***

La politique de la ville fédère l'ensemble des partenaires institutionnels, économiques, associatifs, et inscrit dans un document unique leurs actions au bénéfice de quartiers ciblés comme prioritaires. Cette politique publique se caractérise par sa démarche partenariale, elle mobilise l'ensemble des acteurs nationaux et locaux et s'ajoute aux politiques de droit commun.

Le cadre et les modalités de cette démarche sont formalisés sous une forme contractuelle, réunissant les différents acteurs appelés à agir à l'échelle des territoires prioritaires, dans une volonté d'adaptation constante aux nécessités du développement social, urbain et économique de ces quartiers.

Les contrats de ville signés en 2015 trouvant fin en 2024 évoluent sous un nouveau format dénommé « **Engagements quartiers 2030** ».

#### ***2/ Le cadre législatif des contrats de ville « Engagements quartiers 2030 »***

La loi Lamy de programmation pour la ville et la cohésion urbaine promulguée le 21 février 2014 a déterminé le cadre d'intervention par la signature de contrats de ville pour une période de 2015 à 2023 et conserve tout son sens pour les nouveaux « *Engagements quartiers 2030* ».

L'année 2024, période de transition, est la reconduction fidèle mais exceptionnelle des conventions d'utilisation d'abattement TFPB prises dans le cadre des précédents contrats de ville. Elle rythme également la production des documents fondateurs des « *Engagements quartiers 2030* ».

Ce nouveau volet des contrats de ville a fait l'objet de différents textes sur l'année 2023 et jusqu'au 4 janvier 2024, période au cours de laquelle les périmètres existants ont fait l'objet d'une nouvelle étude associée à une concertation citoyenne :

- La circulaire du 31 août 2023 **fixant les modalités calendaires et méthodologiques d'élaboration** de la nouvelle génération 2024-2030 des contrats de ville,

- Le Comité Interministériel des Villes du 27 octobre 2023 précisant les **mesures phares de l'Etat** en vue des futurs contrats de ville,

- La circulaire du 28 décembre 2023 relative à la gestion 2024 du **fonds d'accélération de la transition écologique** dans les territoires,

- Le décret du 28 décembre 2023 établissant la **nouvelle liste des quartiers prioritaires** de la politique de la ville,

- L'Instruction du 4 janvier 2024 relative à la **gouvernance des contrats de ville** «*Engagements Quartiers 2030* ».

### **3/ La géographie des quartiers prioritaires de la politique de la ville en Saône-et-Loire**

Sur la base du critère du revenu par habitant, et à partir d'un quadrillage fin des territoires comprenant un minimum de 1 000 habitants, les quartiers en géographie prioritaire éligibles à l'issue d'une concertation citoyenne ont été officialisés par décret le 28 décembre 2023.

Quatre EPCI sont concernés par les contrats de ville « Engagements Quartiers 2030 ». Pour chacun d'entre eux ont été identifiés des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), dont 3 pour lesquels le patrimoine de l'OPAC Saône-et-Loire est concerné :

- La Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon Agglomération :
  - QPV : les Près-Saint-Jean, Les Aubépins
- La Communauté Urbaine du Creusot Montceau
  - QPV : le Tennis, la Molette (Le Creusot), la Résidence du Lac (Torcy), Le Bois du Verne, Les Rives du Plessis (Montceau-les Mines)
- La Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan :
  - QPV : Saint-Pantaléon (Autun)

La Communauté Mâconnais-Beaujolais Agglomération est le 4<sup>e</sup> EPCI de Saône-et-Loire retenu au titre des contrats de ville, mais l'OPAC Saône-et-Loire n'est propriétaire d'aucun patrimoine dans les quartiers QPV de cet EPCI.

### **4/ Le contenu des contrats de ville**

La circulaire du 31 août 2023 indiquait que les « *Engagements Quartiers 2030* » devaient être signés **au plus tard au 31 mars 2024**. Cependant la parution tardive des textes réglementaires dont le décret précisant la liste des nouveaux QPV du 28 décembre 2023 et l'instruction ministérielle du 4 janvier 2024 ont généré des retards dans la rédaction et la validation de ces nouveaux contrats, rendant nécessaire l'organisation d'une séance exceptionnelle du Conseil d'Administration de l'Office avant le 31 mars 2024.

Succédant aux contrats de ville 2015-2023, les contrats « *Engagements Quartiers 2030* » seront signés en 2024 pour une période de 6 ans et feront l'objet d'une actualisation en 2027.

Les contrats « *Engagements de Quartier 2030* » s'inscrivent dans une démarche intégrée devant tenir compte à la fois des enjeux de développement économique, de développement urbain et de cohésion sociale.

A ce titre, l'articulation des contrats « *Engagements Quartiers 2030* » avec l'ensemble des contractualisations existantes sur les territoires est primordiale, notamment afin de s'assurer de la mobilisation du droit commun.

Les contrats « *Engagement Quartiers 2030* » présentent l'organisation générale de la démarche, le diagnostic, les orientations stratégiques, les objectifs opérationnels et les modalités de mise en œuvre des actions identifiées.

**Les bailleurs sociaux sont à ce titre des interlocuteurs centraux de cette démarche.**

- Les contrats « *Engagements Quartiers 2030* » reposent sur 4 piliers :
  - **La gestion transitoire**, priorité qui va s'accroître au gré de l'avancement du nouveau programme de renouvellement urbain,
  - Les enjeux essentiels de **sécurité et de tranquillité résidentielle**,

- Le **développement économique des quartiers**, et les questions **d'emploi et d'insertion** pour les publics qui en sont durablement éloignés,
- **Les enjeux environnementaux et climatiques**, et l'ensemble des chantiers autour de la **résilience urbaine**.

- Les rédacteurs et acteurs des contrats « *Engagements Quartiers 2030* » :

Dans le respect de ces 4 axes, la nouvelle génération des contrats « *Engagements Quartiers 2030* » traduisent une mobilisation partenariale élargie à l'échelle de chaque territoire :

- Les collectivités : le Département, la Région, l'EPCI et surtout le Maire qui est au cœur de son élaboration dans le respect des compétences des communes et des EPCI en matière de politique de la ville,
  - La participation citoyenne (conseils citoyens, tables de quartiers, maisons de projets, etc) est également au cœur de l'écriture des engagements mais aussi engagée pour suivre la vie de ces contrats de ville tout au long du dispositif,
  - L'ensemble des acteurs, publics (les bailleurs) et privés (Banque publique d'investissement, fondations, entreprises) sont également mobilisés afin de créer des synergies entre les différentes initiatives.
- Des conventions d'applications par thématiques (annexes) :
    - La **convention d'utilisation de l'abattement TFPB** (chartes d'engagement réciproques de qualité de service) entre l'Etat, les communes, les EPCI et les organismes HLM. Cette charte permettra notamment d'identifier les actions menées sur une période de 3 ans par les organismes HLM qui en contrepartie bénéficieront d'un abattement de **Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**,
    - Une **annexe financière** : elle devra traduire de manière concrète les actions des différents partenaires dans le cadre de la mise en œuvre des différents objectifs opérationnels.

Ces documents établis entre les villes et les bailleurs sont suivis périodiquement par les EPCI et sous contrôle des services de l'Etat (élaboration annuelle, point à mi-année, bilan annuel, contrôle des pièces comptables).

### **5/ Les enjeux pour l'OPAC Saône-et-Loire**

Les contrats « *Engagements de quartier 2030* » établissent un cadre contractuel indispensable à la conduite des enjeux, des projets et des thématiques ciblées.

Ils permettent de réunir autour d'objectifs communs tous les partenaires concernés et de mobiliser les moyens alloués de façon ciblée et pertinente. L'OPAC Saône-et-Loire, en tant qu'Office HLM départemental, dispose d'un patrimoine sur la grande majorité des Quartiers Prioritaires de la ville de Saône-et-Loire. Les enjeux pour l'Office sont donc multiples :

- **Un enjeu global de maintien ou d'amélioration de l'attractivité** des quartiers concernés et donc du patrimoine de l'Office sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Un enjeu de **qualité de vie de nos locataires** sur ces quartiers au travers des services apportés, des dispositifs de maintien de la tranquillité résidentielle, des actions d'accompagnement social, des dispositifs proposés en faveur de la mixité sociale. Autant d'actions et de démarches qui concourent à la **fidélisation** des locataires en place,
- Un **enjeu patrimonial** en lien avec la rénovation thermique et les enjeux climatiques qui peuvent constituer une opportunité d'intervenir de façon globale et importante sur des quartiers qui le nécessitent, en proposant un accompagnement financier significatif sur le bâti,
- **Un enjeu financier de maintien de l'abattement de TFPB** à compter de 2025, en lien avec l'établissement de la charte d'engagement s'y référant.

#### **6/ L'avancement des démarches de contractualisation**

Ces démarches de contractualisation sont à des stades d'avancement différents selon les territoires :

- La Communauté d'Agglomération Le Grand Chalon Agglomération :
  - Contrat : un contrat cadre a été rédigé, et sa validation par le Conseil Communautaire est prévue le 5 mars 2024
  - Annexes : des séquences de travail sont prévues avec les différents acteurs afin d'élaborer la charte d'engagement de qualité de service
- La Communauté Urbaine du Creusot Montceau :
  - Contrat : une dérogation à la date de signature au 31 mars 2024 a été accordée par le sous-préfet d'Autun compte-tenu de l'intégration du quartier de la Molette comme nouveau QPV ; un contrat sera présenté en comité de pilotage le 3 avril 2024 pour une finalisation courant avril, puis sera ensuite proposé aux différents signataires pour passage dans les différentes instances
  - Annexes : elles seront établies au cours du second semestre 2024
- La Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan :
  - Contrat : un contrat sera validé en comité de pilotage le 14 mars 2024, puis sera ensuite proposé aux différents signataires pour passage dans les différentes instances
  - Annexes : elles seront établies au cours du second semestre 2024

**Les membres du Conseil d'Administration autorisent à l'unanimité le Directeur Général par intérim à signer les contrats de ville et leurs annexes sur les 3 EPCI concernés (GRAND CHALON, CUCM et CCGAM), ces contrats et annexes devant être en adéquation avec :**

- **Le Plan Stratégique Patrimonial adopté par le Conseil d'Administration de l'OPAC Saône-et-Loire,**
- **La capacité financière de l'Office à contribuer au financement des actions identifiées,**
- **Les démarches d'ores et déjà menées par l'OPAC Saône-et-Loire en matière de gestion urbaine de proximité et de développement social local sur ces quartiers.**

***N'ont pas pris part au vote Mme CANNET, Messieurs DUPARAY, DURAND, MARTI et VADOT.***

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h54.

Le Président  
Lionel DUPARAY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Duparay', is written over a horizontal line.