



B A I L L E U R
C O N S T R U C T E U R
A M É N A G E U R

**Bureau du Conseil
d'Administration
du 10 mars 2026**



Bureau du Conseil d'Administration du 10 mars 2026	Objet : Création d'ascenseurs Tranche 3 Création de 18 ascenseurs au sein de la Résidence « Les Gautriats » à Mâcon (71000) Programme des travaux, prix de revient et plan de financement prévisionnels	
	Opération n°697C	Délibération n°1
Délibération n° 2026 BU 02	Service	Direction du Développement et du Patrimoine
Nombre de membres en exercice : 7 Présents (ou représentés) à la séance : 5	Rédacteur	Yann LAFFONT-BADER

Le Directeur Général expose :

Face au vieillissement croissant de la population française, les pouvoirs publics ont fait le choix, comme dans beaucoup d'autres pays européens, de privilégier le maintien à domicile des personnes âgées. C'est dans les années 2000 que la France a pris toute la mesure du défi de la mise aux normes des logements pour bien vieillir chez soi. L'Agence nationale de l'habitat (ANAH) évalue à près de 2 millions le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans qui auraient besoin d'une adaptation de leur logement.

C'est dans ce contexte que Mâcon Habitat a souhaité engager une démarche globale d'adaptation de son patrimoine pour ses locataires âgés, en fonction des contraintes techniques existantes. Elle consiste en particulier à équiper progressivement sur le long terme les immeubles collectifs de 4 niveaux et plus avec des ascenseurs. L'amélioration de l'accessibilité aux logements s'adressent également aux familles avec jeunes enfants, aux personnes en situation de handicap ou connaissant des problèmes de santé momentanés. Elle facilite par ailleurs la commercialisation des logements à la relocation.

Après une étude de faisabilité technique et financière réalisée par le cabinet CHAMBAUD ARCHITECTES en 2017 sur plusieurs sites, 2 opérations de création d'ascenseurs ont été conduites, situées sur les quartiers de Bioux et des Gautriats entre 2018 et 2025 :

▪ Tranche 1 – Création de 6 ascenseurs :

- 4 avenue Pierre Denave à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées,
- 6/8 rue de Crewe à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 6;
- 6/8 rue de Bourgogne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 8,
- 6/8 rue de Bretagne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 8,
- 25/27/29 rue de Normandie à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 25.

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20260311-2026BU02-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

▪ Tranche 2 – Création de 18 ascenseurs :

- Tranche 2.1 :

- 2 avenue Pierre Denave à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées,
- 6 avenue Pierre Denave à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées.

- Tranche 2.2 :

- 8 avenue Pierre Denave à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées,
- 10 avenue Pierre Denave à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées.

- Tranche 2.3 :

- 13/15/17 rue de Normandie à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 13,
- 19/21/23 rue de Normandie à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 19,
- 31/33/35 rue de Normandie à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 31,
- 2/4 rue de Crewe à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 2,
- 11/13 rue de Crewe à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 11.

- Tranche 2.4 :

- 2/4 rue de Bourgogne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 4,
- 10/12 rue de Bourgogne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 12,
- 14/16 rue de Bourgogne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 16,
- 5/7 rue Ile de France à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées.

A ce jour, l'Office a équipé son parc immobilier existant de 34 nouveaux ascenseurs en intégrant les 10 appareils récemment mis en service sur la résidence « Les 9 Clés » dans le cadre de l'opération de rénovation thermique des 5 bâtiments.

Mâcon Habitat souhaite à présent poursuivre la mise en accessibilité des immeubles de la résidence « Les Gautriats » avec la création de 18 nouveaux ascenseurs sur 13 bâtiments en 3 tranches de travaux intermédiaires distinctes.

▪ Tranche 3 – Création de 18 ascenseurs :

- Tranche 3.1 :

- 2/4 rue de Champagne à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées,
- 6/8 rue de Champagne à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées,
- 10/12 rue de Champagne à Mâcon : 2 ascenseurs pour les 2 allées.

- Tranche 3.2 :

- 2/4 rue de Bourgogne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 4,
- 10/12 rue de Bourgogne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 10,
- 14/16 rue de Bourgogne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 14,
- 2/4 rue de Bretagne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 2,
- 6/8 rue de Bretagne à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 6,
- 6/8 rue de Crewe à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 8.

- Tranche 3.3 :

- 13/15/17 rue de Normandie à Mâcon : 2 ascenseurs pour 2 allées aux 15/17,
- 31/33/35 rue de Normandie à Mâcon : 2 ascenseurs pour 2 allées aux 33/35,
- 5/7 rue de Crewe à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 7,
- 11/13 rue de Crewe à Mâcon : 1 ascenseur pour l'allée 13.

Le programme des travaux intégrera également l'aménagement d'une cinquantaine de places de stationnement supplémentaires, réparties sur différents sites à proximité des allées disposant d'un nouvel ascenseur. Il existe en effet depuis plusieurs années un déficit de stationnement sur certains secteurs, le nombre de véhicules présents étant devenu au fil du temps supérieur aux capacités des parkings existants. L'implantation de nouvelles colonnes d'ascenseurs sans création de nouvelles places risquerait d'aggraver les situations de stationnements interdits.

A l'horizon 2030, ce seront 57 appareils qui auront été créés sur le patrimoine, en considérant les 5 ascenseurs déjà programmés dans le cadre de l'opération de rénovation thermique de la résidence « Les Blanchettes ».

Les adresses de la Tranche 3 seront susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques éventuelles qui pourraient être identifiées lors des études préalables, ou du refus des locataires lors de la concertation locative.

La durée prévisionnelle des travaux est estimée à 12 mois, périodes de préparation comprises, pour chaque tranche intermédiaire, soit un total de 36 mois.

L'opération bénéficiera des dispositions de l'article 1391 C du code général des impôts (CGI) qui permet de déduire de la taxe foncière sur les propriétés bâties les dépenses pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap engagées par les organismes d'habitations à loyer modéré.

La Direction Générale des Finances Publiques de Saône-et-Loire a été sollicitée sur ce point par l'office et a confirmé l'éligibilité du programme envisagé par un rescrit fiscal en date du 16 novembre 2016.

Cette opération pourra être éligible aux aides financières de Mâconnais Beaujolais Agglomération ou d'autres collectivités locales selon les règlements d'intervention à venir.

L'office prendra en charge les dépenses restantes.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le prix de revient prévisionnel pour la création de 18 ascenseurs au sein de la résidence « Les Gautriats » à Mâcon s'élève à 6 050 000,00 € HT / 6 655 000,00 € TTC TVA 10,0%.

	Mars 2026 HT	Mars 2026 TTC - TVA 10.0%	%
FONCIER	375 500.00 €	413 050.00 €	6.21 %
TRAVAUX	4 680 000.00 €	5 148 000.00 €	77.35 %
HONORAIRES ET DIVERS	994 500.00 €	1 093 950.00 €	16.44 %
Prix de revient prévisionnel	6 050 000.00 €	6 655 000.00 €	100.00%
Soit / ascenseur	336 111 €	369 722 €	

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20260311-2026BU02-DE
Date de télétransmission : 11/03/2026
Date de réception préfecture : 11/03/2026

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Préalablement aux demandes de dégrèvements de TFPB, le plan de financement prévisionnel pour la création de 18 ascenseurs au sein du quartier « Les Gautriats » à Mâcon se décompose comme suit :

	Mars 2026 TTC - TVA 10.0%	%
SUBVENTIONS	250 000.00 €	3.76 %
- Mâconnais Beaujolais Agglomération	250 000.00 €	3.76 %
FONDS PROPRES	6 405 000.00 €	96.24 %
Soit / ascenseur	355 833 €	
TOTAL	6 655 000.00 €	100.00%

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité

- Valident le programme des travaux, le prix de revient et le plan de financement prévisionnels pour la création de 18 ascenseurs au sein du quartier « Les Gautriats » à Mâcon pour un montant total de 6 050 000,00 € HT / 6 655 000,00 € TTC TVA 10,0%,
- Autorisent le Directeur Général :
 - à engager le montage opérationnel du projet,
 - à engager toutes les consultations nécessaires pour l'ingénierie du projet (maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle, coordonnateur SPS ...) et à signer les marchés correspondants,
 - à signer le moment venu les pièces et documents relatifs à l'opération (autorisations administratives, conventions, ...).
 - à solliciter les subventions auprès des différents financeurs.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Karen CLIVIO FONTANY

Directeur Général



Bureau du Conseil d'Administration du 24 mars 2026	Objet : Création d'ascenseurs Tranche 2 Création de 18 ascenseurs sur divers sites du patrimoine de Mâcon Habitat à Mâcon (71000) - Clôture financière et comptable Opération n°676C - Délibération n°3	
Délibération n° 2026 BU 05	Service	Direction du Développement et du Patrimoine
Nombre de membres en exercice : 7 Présents (ou représentés) à la séance : 7	Rédacteur	Yann LAFFONT-BADER

Le Directeur Général expose :

Les services de Mâcon Habitat ont procédé à la clôture administrative, financière et comptable de l'opération création de 18 ascenseurs sur divers sites du patrimoine de Mâcon Habitat à Mâcon (71000), dont les travaux ont été achevés en mai 2025.

Le prix de revient et le plan de financement définitifs s'établissent comme suit :

	Prix de revient prévisionnel Bureau du CA 6 décembre 2022 TTC TVA 10,00%	Prix de revient définitif TTC TVA 10,00%	% PRD
PRIX DE REVIENT Soit / ascenseur	6 730 243,00 € 373 902 €	6 116 650,35 € 339 813,91 €	
FINANCEMENT			
SUBVENTIONS			
- Conseil Départemental de Saône-et-Loire	375 000,00 €	375 000,00 €	6,13%
- Mâconnais Beaujolais Agglomération	250 000,00 €	250 000,00 €	4,09%
FONDS PROPRES			
Soit / ascenseur	6 105 243,00 € 339 180,00 €	5 491 650,35 € 305 091,69 €	89,78%
TOTAL FINANCEMENT	6 730 243,00 €	6 116 650,35 €	100,00%

L'opération a bénéficié des dispositions de l'article 1391 C du code général des impôts (CGI) qui permet de déduire de la taxe foncière sur les propriétés bâties les dépenses pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap engagées par les organismes d'habitations à loyer modéré. Cette mesure de déduction fiscale a permis de financer une partie substantielle de l'investissement réalisé.

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20260324-2026BU05-DE
Date de télétransmission : 24/03/2026
Date de réception préfecture : 24/03/2026

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité

- Autorisent le Directeur Général :
 - à arrêter le prix de revient définitif de l'opération à 6 116 650,35 € TTC TVA 10,00%,
 - à arrêter le plan de financement définitif de l'opération à 6 116 650,35 € dont :
 - 625 000,00 € de subventions,
 - à constater l'affectation des fonds propres par le débit du compte 110 – « Report à nouveau », par le crédit du compte 1067 – « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement » à hauteur de 5 491 650,35 €.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme


Karen CLIVIO FONTANY
Directeur Général