



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

Conseil d'Administration du 10 septembre 2026



Bureau du Conseil d'Administration du 1 ^{er} septembre 2026	Objet : Construction d'un foyer de vie de 15 chambres pour l'Association des IMC de Saône-et-Loire – Avenue des Saugeraies à Mâcon - Abandon de l'opération - Opération n°674S01-S02-S03 - Délibération n°2	
Délibération n° 2026 BU 26	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 :

L'association des Infirmes Moteur Cérébraux de Saône-et-Loire a sollicité en 2019 Mâcon Habitat pour l'accompagner dans la réalisation d'un nouveau foyer de vie de 15 logements accolé au Foyer existant « Grand pré » situé 30 rue du Murgeret à Mâcon qu'elle loue à l'office depuis 1995. Le projet prévoyait également de restructurer ce bâtiment regroupant 8 chambres et des espaces collectifs de plain-pied pour le transformer en locaux professionnels et locaux de services dédiés aux personnes en situation de handicap.

Pour cela un groupe de travail a été constitué et coordonné par Mâcon Habitat, avec l'assistance de deux bureaux d'études, pour la mise au point d'un programme technique et fonctionnel et estimer le coût des travaux.

A l'issue de la phase de définition des constructions envisagées, Mâcon Habitat a confié en février 2021 un marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe Jacques GERBE architectes pour concevoir les ouvrages. Après approbation du projet définitif par l'association en 2022, le permis de construire correspondant a été obtenu le 8 avril 2022.

Malgré la logique d'optimisation des coûts qui a toujours prévalu lors des études, sans pour autant dégrader la qualité des logements et des espaces voulus par l'association, il n'a pas pu être possible de respecter l'enveloppe budgétaire allouée, soit 2 186 663 € HT / 2 300 000 € TTC TVA 5,5% pour l'ensemble du projet, les dernières estimations financières intégrant l'inflation des prix du secteur du bâtiment constatée après la crise de la Covid de 2020.

La recherche de sources de financement complémentaires n'ayant pas aboutie, il a été décidé de façon conjointe en 2024 de mettre fin à l'opération et de solder les marchés de maîtrise d'œuvre et d'ingénierie en cours.

Le total des dépenses de prestations intellectuelles consacrées à ce projet s'élève à 120 308,57 € TTC.

Accusé de réception en préfecture
N° 2024-07120-001-20240907-5
Date de réception préfecture : 07/09/2026

Par ailleurs, une subvention de 13 050 € accordée par le conseil régional de Bourgogne Franche-Comté au titre du programme Effilogis 2022 « bâtiments à énergie positive et biosourcés » pour les études du projet été perçue en 2024.

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

- Actent l'abandon du projet de construction d'un foyer de vie de 15 chambres pour l'Association des IMC de Saône-et-Loire, avenue des Saugeraies à Mâcon.
- Autorisent le Directeur Général :
 - à arrêter la somme de 120 308,57 € TTC consacrée au projet
 - à arrêter la somme de 13 050 € au titre de subvention

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

Karen CLIVIO FONTANY
Directeur Général



Conseil d'administration du 10 septembre 2026	Objet : Communication sur le suivi budgétaire de l'office	
Délibération n° 2026 CA 27	Service	Direction financière et comp- table
Nombre de membres en exercice : 27 Présents (ou représentés) à la séance : 23	Rédacteur	REGNIER Clément

Le Directeur général expose :

Conformément à l'article L 423-25 du code de la construction et de l'habitation (CCH), en cours d'exercice comptable, un suivi régulier de l'exécution budgétaire est assuré par l'établissement d'états comparatifs des recettes et des dépenses par rapport aux prévisions. Une communication sur le suivi de l'exécution budgétaire est présentée au moins une fois par an au conseil d'administration.

La présente communication porte sur l'exécution budgétaire et vise à mettre en évidence, pour les principaux emplois et ressources, les écarts entre les prévisions initiales et les projections au 31 décembre, compte tenu des réalisations constatées au 30 juin.

Si l'état comparatif fait apparaître un bouleversement de l'économie générale du budget, une décision modificative rétablissant l'équilibre doit être présentée dans un délai d'un mois au conseil d'administration.

Au sens de l'arrêté du 23 décembre 2015 (relatif à la détermination des pourcentages intervenant dans l'appréciation d'un bouleversement de l'économie générale du budget des offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité commerciale) l'économie générale du budget est considérée comme bouleversée lorsque au moins l'une des conditions suivantes est remplie :

- a) la prévision actualisée de la capacité d'autofinancement est inférieure de 10 % ou supérieure de 20 % à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration ;
- b) la prévision actualisée du prélèvement sur le fonds de roulement est supérieure de 10 % à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration.

1. L'investissement : les opérations de construction, acquisitions et réhabilitations de logement

Le budget 2026 prévoyait 22,44 M€ d'investissements, dont 10,08 M€ pour la rénovation et l'amélioration du patrimoine existant (réhabilitation énergétique, installations d'ascenseurs, remplacement de composants, résidentialisations, ...) ; 12,24 M€ pour les opérations de construction ; 0,14 M€ pour les résidentialisations et 0,12 M€ d'investissements incorporels pour les logiciels et licences.

Au 30 juin, le taux de réalisation des opérations immobilières s'élevait à 36,4 %. Compte tenu des chantiers en cours, des acquisitions en VEFA dont les premiers versements sont attendus au second semestre et des lancements de travaux prévus, le montant d'investissements hors renouvellement de composant au 31 décembre est évalué à 14,4 M€, soit un taux de réalisation de 73,8 % du budget.

Les subventions notifiées étaient quant à elles de 0,6 M€ au 30 juin pour un budget de 2,47 M€, soit un taux de réalisation de 24,3 %. La projection des subventions notifiées au 31 décembre est de 1,28 M€, soit un taux de réalisation de 51,8 %. Il s'agit de décalage de notifications, mais qui pourraient également se traduire par une diminution dans le budget 2027.

Enfin, les emprunts encaissés représentaient 60 K€ au 30 juin, soit 0,01 % des 9,64 M€ prévus. Au 31 décembre, un taux de réalisation de 69,9 % est projeté avec 6,74 M€ encaissés. L'écart provient d'un avancement moindre sur certaines acquisitions en VEFA et sur des opérations de construction et de réhabilitation pilotées en interne.

2. Le compte de résultat : les produits hors récupération de charges

La projection au 31 décembre 2026 des produits hors récupération de charges est supérieure au budget voté, s'établissant à 37,10 M€ contre 36,22 M€ initialement, soit un taux de réalisation de 102,4 % du budget.

L'écart est issu des loyers en raison principalement d'un niveau de RLS plus faible que prévu. Les autres évolutions sont induites par davantage de dégrèvements de Taxe Foncière qu'escompté mais moins de Certificats d'Economie d'Energie, de charges sociales et de produits de cessions.

3. Le compte de résultat : les charges non récupérables

La projection au 31 décembre 2026 des charges non récupérables est légèrement inférieure au budget voté, s'établissant à 32,70 M€ contre 32,83 M€ initialement, soit un taux de réalisation de 99,6 % du budget.

Les dépenses qui ne seront pas effectuées sur certains postes ont toutes été transférées sur des postes de fournitures d'exploitation et d'entretien courant.

4. La capacité d'autofinancement et le prélèvement sur le fonds de roulement

Compte tenu des charges et produits de fonctionnement constatés au premier semestre de l'exercice, et des projections sur le second semestre, la capacité d'autofinancement prévisionnelle pour 2026 est supérieure à celle votée au budget.

En effet, elle s'établirait à 11,40 M€ au lieu des 10,08 M€ prévus, soit un écart de + 13,1 %.

Sur la base des hypothèses détaillées précédemment, Mâcon Habitat aurait un prélèvement au fonds de roulement de 2,71 M€ au 31 décembre 2026, contre un prélèvement au fonds de roulement initialement prévu de 4,97 M€.

Il n'y a donc pas lieu de considérer l'économie générale du budget comme bouleversée au sens de l'arrêté du 23 décembre 2015.

Le Directeur général informe le conseil d'administration qu'après analyse des états comparatifs des ressources et des emplois par rapport aux prévisions, les écarts constatés au 30 juin et projetés au 31 décembre ne sont pas susceptibles de bouleverser l'économie générale du budget.

Les membres du conseil d'administration, à l'unanimité

- Prennent acte des termes de la présente délibération

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


Karen CLIVIO FONTANY
Directeur Général

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20260915-2026CA27-DE
Date de télétransmission : 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026



Conseil d'Administration du 10 septembre 2026	Objet : Elections des représentants des locataires au Conseil d'Administration : désignation de la commission électorale	
Délibération n° 2026 CA 28	Service	Direction générale
Nombre de membres en exercice : 27 Présents (ou représentés) à la séance : 23	Rédacteur	Karen CLIVIO FONTANY

Le Directeur Général expose,

En application de la réglementation fixée par le décret n° 2008-566 du 18 juin 2008, article R421-7 du Code la Construction et de l'Habitation, des élections sont organisées tous les quatre ans en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des Offices Publics de l'Habitat.

Les prochaines élections au sein du Conseil d'Administration de MACON Habitat se dérouleront le 3 décembre 2026.

Le protocole local, comme préconisé par le protocole national signé entre la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat et les organisations nationales mentionnées à l'article L421-9 du Code la Construction et de l'Habitation, prévoit la mise en place d'une commission des opérations électorales.

Cette commission est consultée par l'Office sur l'organisation et le déroulement des élections ; ainsi que sur les questions relatives à la conformité de la liste électorale, à l'éligibilité des candidats, au report éventuel de la date de vote et toutes questions relatives au dépouillement.

Cette commission sera composée :

- d'un représentant du conseil d'administration de Mâcon Habitat,
- du Président de Mâcon Habitat à savoir Monsieur Yoann CHARLOT, ou son représentant désigné,
- d'un représentant des associations habilitées à présenter des candidats, ayant constitué une liste.

Elle veille au bon déroulement du scrutin et des opérations de dépouillement.

A l'issue des opérations de dépouillement, un procès-verbal est dressé et signé notamment par les représentants présents des listes de candidats, et par les membres de la commission.

Il est proposé que Madame Marie-Claude MISERY représente le Conseil d'administration de MACON Habitat dans cette commission.

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20260915-2026CA28-DE
Date de télétransmission : 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026

Les membres du Conseil d'administration, à l'unanimité

- Valident la désignation de Madame Marie-Claude MISERY au sein de la commission électorale au titre du représentant du conseil d'administration de MACON Habitat

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

Karen CLIVIO FONTANY

Directeur Général



Conseil d'Administration du 10 septembre 2026	Objet : Convention de participation à la protection sociale complémentaire en matière de prévoyance des agents de la fonction publique territoriale	
Délibération n° 2026 CA 29	Ressources Humaines	Direction des Ressources
Nombre de membres en exercice : 27 Présents (ou représentés) à la séance : 23	Rédacteur	Aurélie DAFFORT Directrice des Ressources

Le Directeur Général expose,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L.827-1 à L.827-12,

Vu la loi relative à la sécurisation de l'emploi du 14 juin 2013,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du CSE en date du 5 février 2026,

Vu la procédure de mise en concurrence diligentée par le groupement de commande Mâcon Habitat, Ardèche Habitat et Grand Bourg Habitat, coordonné par Mâcon Habitat

Selon les dispositions des articles L.827-1 et suivants du Code général de la fonction publique, les employeurs publics territoriaux participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent.

L'employeur peut opter entre deux procédures :

- Soit la labellisation. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents ayant adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales ;

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20260915-2026CA29-DE
Date de télétransmission : 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026

- Soit la convention de participation, associée à des contrats à caractère collectif ou individuel sélectionnés au terme d'une procédure de mise en concurrence. Ces contrats garantissent la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, notamment en faveur des retraités et des familles.

Dans le domaine de la prévoyance, Mâcon Habitat a diligenté une procédure d'appel à concurrence ayant permis de sélectionner l'offre des sociétés Collecteam/Allianz Vie.

Il est proposé, d'une part, d'opter pour la convention de participation dans le but d'harmoniser les garanties et les taux de cotisation applicables aux salariés et aux fonctionnaires.

Par ailleurs, Mâcon Habitat souhaite harmoniser la participation patronale avec celle appliquée aux salariés de droit privé en fixant, dans la présente délibération, le montant de la participation à 1,50 % du taux de prévoyance de base par agent, applicable pour l'année 2026.

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

- Accordent une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public qui adhéreront au contrat collectif lié à la prévoyance dans le cadre d'une convention de participation ;
- Fixent, pour l'année 2026, le niveau de participation comme suit : prise en charge de 1,50 % du taux de prévoyance de base pour chaque agent titulaire de la fonction publique territoriale ;
- Autorisent le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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

Karen CLIVIO FONTANY

Directeur Général



Conseil d'Administration du 10 septembre 2026	Objet : Convention de participation à la protection sociale complémentaire santé des agents de la fonction publique territoriale	
Délibération n° 2026 CA 30	Ressources Humaines	Direction des Ressources
Nombre de membres en exercice : 27 Présents (ou représentés) à la séance : 23	Rédacteur	Aurélie DAFFORT Directrice des Ressources

Le Directeur Général expose,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L.827-1 à L.827-12,

Vu la loi relative à la sécurisation de l'emploi du 14 juin 2013,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du CSE en date du 5 février 2026,

Vu la procédure de mise en concurrence diligentée par le groupement de commande Mâcon Habitat, Ardèche Habitat, OPHEOR et Grand Bourg Habitat, coordonné par Ardèche Habitat

Selon les dispositions des articles L.827-1 et suivants du Code général de la fonction publique, les employeurs publics territoriaux participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent.

L'employeur peut opter entre deux procédures :

- Soit la labellisation. Dans ce cas, l'employeur verse une participation aux agents ayant adhéré à l'un des produits labellisés, parmi ceux mentionnés sur la liste publiée sur le site internet du ministère chargé des collectivités territoriales ;

- Soit la convention de participation, associée à des contrats à caractère collectif ou individuel sélectionnés au terme d'une procédure de mise en concurrence. Ces contrats garantissent la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, notamment en faveur des retraités et des familles.

Le groupement de commande a diligenté une procédure d'appel à concurrence ayant permis de sélectionner l'offre des sociétés Argance/Avenir Mutuelle

Il est proposé d'opter pour la convention de participation dans le but d'harmoniser les garanties et les taux de cotisation applicables aux salariés et aux fonctionnaires.

Par ailleurs, Mâcon Habitat souhaite harmoniser la participation patronale des agents relevant du statut de la Fonction Publique Territoriale avec celle appliquée aux salariés de droit privé en fixant, dans la présente délibération, le montant de sa participation sur les garanties de base, selon la formule choisie par l'agent.

Ces montants s'entendent pour l'année 2026 et seront actualisés chaque année selon l'évolution du tarif de la mutuelle :

Formule	Participation Mâcon Habitat (2026) en €/mois – Base/Base +option
Isolé	44,77 € - 46,11€
Duo	75,89 € - 78,73€
Famille	120,37 – 125,1 €

Cette participation traduit la volonté de Mâcon Habitat d'assurer une complémentaire santé à l'ensemble de ses collaborateurs, tout en leur permettant, à leurs frais, d'étendre cette garantie aux personnes qu'ils souhaitent couvrir ou d'opter pour des options complémentaires.

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

- Accordent une participation aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public qui adhéreront au contrat collectif lié à la protection sociale complémentaire en matière de santé, conclu avec les sociétés Argance/Avenir Mutuelle dans le cadre d'une convention de participation ;
- Fixent, pour l'année 2026, le niveau de participation de Mâcon Habitat sur les garanties comme indiqué ci-dessus, selon la formule choisie par l'agent titulaire de la fonction publique
- Autorisent le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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

Koren CLIVIO FONTANY
Directeur Général

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20260915-2026CA30-DE
Date de télétransmission : 15/09/2026
Date de réception préfecture : 15/09/2026