



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 21 octobre 2026



Bureau du Conseil d'Administration du 21 octobre 2026	Objet : Résidence « Les Blanchettes » à Mâcon Rénovation énergétique de 76 logements et création de 5 ascenseurs Actualisation du programme des travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels de l'opération Opération n° : 678R01 Délibération n°4	
Délibération n° 2026 BU 31	Service	Direction du Développement et du Patrimoine
Nombre de membres en exercice : 7 Présents (ou représentés) à la séance : 7	Rédacteur	Marlon SOLER

Le Directeur Général expose :

Par délibération en date du 3 septembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé la modification du programme des travaux ainsi que le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération de rénovation énergétique et d'amélioration de l'accessibilité des 76 logements de la résidence « Les Blanchettes » à Mâcon.

La maîtrise d'œuvre de l'opération est assurée depuis le mois de juillet 2023 par le cabinet RBC et le bureau d'étude Synapse (Mâcon).

Les bâtiments concernés par le projet sont désignés n°2, 5 et 6, situés au nord de la résidence, adressés respectivement 40-42 rue de la République, 9 rue Anatole France, et 45-83 rue Antole France à Mâcon.

Une phase de diagnostic technique complet et détaillé, réalisée sur plusieurs mois, a été nécessaire pour mener des investigations sur les fondations, les structures des bâtiments et procéder au repérage de l'ensemble des réseaux souterrains et aériens. En parallèle, un audit énergétique normalisé a été conduit afin de confirmer les prescriptions techniques initiales pour atteindre les objectifs de performance énergétique attendus.

Cette première étape de conception a mis en évidence la nécessité de travaux complémentaires importants pour permettre d'atteindre le niveau de performance thermique ciblé, à savoir la classe B du DPE, et rendre accessibles les bâtiments, dans le respect des règles de sécurité.

En février 2024, l'avant-projet sommaire a été remis à Mâcon Habitat et une rencontre avec tous les concessionnaires gestionnaires de réseaux a permis d'identifier les contraintes de dévoiements.

Au cours de l'année 2025, l'avant projet détaillée a mis en évidence une complexité technique importante de l'opération à venir nécessitant le relogement provisoire des occupants pendant la réalisation des travaux de rénovation

Assise de l'opération de rénovation
071-443862073-20261021-2026BU31-DE
de rénovation
Date de réception préfecture : 21/10/2026

Le relogement temporaire des habitants se déroulera en 5 phases successives pour permettre une gestion des travaux par montée d'escaliers. La première phase a débuté fin juin 2026 sur le bâtiment n°5 situé 9 rue Anatole France pour permettre une première étape de dévoiement du réseau gaz enterré.

Mâcon Habitat a procédé à la consultation des entreprises de travaux de mars 2026 à fin mai 2026.

Les marchés ont été notifiés le 28 août 2026 et un ordre de service a été délivré aux entreprises de travaux le 1^{er} septembre 2026.

RAPPEL DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Rappel des travaux du programme initial confirmé dans le cadre du programme actualisé :

- Isolation thermique par l'extérieur des façades, isolation des combles,
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable,
- Traitement de l'étanchéité à l'air des logements,
- Changement d'énergie avec le raccordement au réseau de chaleur urbain des immeubles, à la fois pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire afin de réduire le niveau des gaz à effet de serre et l'étiquette DPE (suppression des chaudières individuelles gaz existantes),
- Embellissement des halls,
- Mise en place d'une visiophonie GSM et d'un contrôle d'accès,
- Reprises structurelles et élargissement des coursives extérieures en étages pour améliorer l'accessibilité et permettre la pose d'isolant,
- Création de 5 colonnes d'ascenseurs en lieu et place des montées d'escaliers existantes desservant les 76 logements.

Travaux complémentaires nécessaires après réalisation des études d'avant-projet :

- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures pour permettre l'atteinte du niveau BBC rénovation,
- Remplacement de l'ensemble des toitures pour permettre la réalisation d'une isolation performante,
- Réouverture des préaux traversants pour redynamiser le cœur d'îlot,
- Démolition des batteries de garages situées rue de la République pour permettre la redistribution des places de stationnements du fait de la nouvelle emprise au sol des structures des coursives sur les abords des bâtiments,
- Traitement à la résistance au feu des structures verticales et horizontales des nouvelles coursives qui seront autoportées sur des fondations spéciales,
- Modification du tracé des réseaux souterrains et aériens, indispensable à la réalisation du projet,
- Aménagement complet et résidentialisation des espaces extérieurs afin de requalifier l'îlot.

Le chantier, d'une durée estimée à 40 mois, se déroulera du mois d'octobre 2026 au mois de février 2030.

Suite aux évolutions du programme de rénovation et aux résultats d'appel d'offres pour la réalisation des travaux, il convient d'actualiser les données financières de l'opération.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Le prix de revient prévisionnel pour la rénovation thermique des 3 bâtiments de la résidence « Les Blanchettes », la création de 5 colonnes d'ascenseurs et la résidentialisation des espaces extérieurs s'élève à 7 572 958 € HT / 8 354 364 € TTC TVA 10.0%.

Il se décompose de la façon suivante :

Rénovation thermique des bâtiments	Bureau du CA 3 septembre 2024 TTC TVA 10.0%	Octobre 2026 HT	Octobre 2026 TTC TVA 5.5% + 10.0%	%
TRAVAUX	5 296 174 €	3 655 988 €	4 044 429 €	84.15 %
HONORAIRES ET DIVERS	315 040 €	426 039 €	469 911 €	9.78 %
RELOGEMENT PROVISOIRE		265 551 €	292 106 €	6.08 %
Prix de revient prévisionnel <i>Soit / logement</i>	5 611 214 € 38 484 €	4 347 578 €	4 806 446 € 63 243 €	100.00%

Création de 5 colonnes d'ascenseurs et de coursives d'étages	Bureau du CA 3 septembre 2024 TTC TVA 10.0%	Octobre 2026 HT	Octobre 2026 TTC TVA 10.0%	%
TRAVAUX	1 210 000 €	2 395 211 €	2 634 732 €	88.89 %
HONORAIRES ET DIVERS	164 899 €	299 233 €	329 156 €	11.11 %
Prix de revient prévisionnel <i>Soit / logement</i>	1 374 899 € 274 980 €	2 694 444 €	2 963 888 € 38 999 €	100.00%

Résidentialisation des espaces extérieurs	Bureau du CA 3 septembre 2024 TTC TVA 10.0%	Octobre 2026 HT	Octobre 2026 TTC TVA 10.00%	%
TRAVAUX	913 000 €	474 498 €	521 948 €	89.37 %
HONORAIRES ET DIVERS	60 835 €	56 438 €	62 082 €	10.63 %
Prix de revient prévisionnel <i>Soit / logement</i>	973 835 € 12 814 €	530 936 €	584 030 € 7 685 €	100.00%

TOTAL : rénovation thermique + création d'ascenseurs + résidentialisation	Bureau du CA 3 septembre 2024 TTC TVA 10.0%	Octobre 2026 HT	Octobre 2026 TTC 5.5%+10.0%	%
TRAVAUX	7 419 174 €	6 525 697 €	7 201 109 €	86.20 %
HONORAIRES ET DIVERS	540 774 €	781 710 €	861 149 €	10.31 %
RELOGEMENT		265 551	292 106 €	3.50 %
Prix de revient prévisionnel <i>Soit / logement</i>	7 959 948 € 104 736 €	7 572 958 €	8 354 364 € 109 926 €	100.00%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le plan de financement prévisionnel pour la rénovation thermique des 3 bâtiments de la résidence « Les Blanchettes », la création de 5 colonnes d'ascenseurs et la résidentialisation des espaces extérieurs se décompose comme suit :

Rénovation thermique des bâtiments + création d'ascenseurs + résidentialisation	Bureau du CA 3 septembre 2024 TTC TVA 5.5% +10.0%	Octobre 2026 TTC TVA 5.5%+10.0%	%
SUBVENTIONS	1 942 875 €	1 838 710 €	22.01 %
- FEDER (Rénovation thermique)	418 000 €	418 000 €	5.00 %
- Région Bourgogne Franche-Comté EFFILOGIS (Rénovation thermique)	366 000 €	366 000 €	4.38 %
- Mâconnais Beaujolais Agglomération (Rénovation thermique + ascenseurs)	315 000 €	315 000 €	3.77 %
- FNAP (Rénovation thermique)	608 000 €	608 000 €	7.28 %
- Conseil Départemental de Saône-et-Loire (création d'ascenseurs)	104 165 €	0 €	0.00 %
- Région Bourgogne Franche-Comté (Résidentialisation)	131 710 €	131 710 €	1.58 %
EMPRUNTS	4 024 214 €	4 357 301 €	52.16 %
- CDC Eco-prêt 15 ans	1 330 000 €	1 330 000 €	15.92 %
- CDC PAM complémentaire Rénovation thermique 15 ans	382 001 €	319 196 €	3.82 %
- CDC PAM - Rénovation classique 20 ans	525 569 €	813 233 €	9.73 %
- PRET Libre 15 ans – 1,15%	1 550 000 €	1 550 000 €	18.55 %
- PRET Libre 15 ans – 1.55%	241 644 €	344 872 €	4.13 %
FONDS PROPRES	1 987 859 €	2 158 353 €	25.84%
Soit / logement	26 156 €	28 399 €	
TOTAL	7 959 948 €	8 354 364 €	100,00%

Pour information, les taux des emprunts à la date de la délibération sont les suivants :

- CDC Eco-prêts 15 ans : 0,95 % (Taux du livret A – 75 pb)
- CDC PAM complémentaire Eco-prêt rénovation thermique 15 ans : Taux selon barème périodique
- CDC PAM rénovation classique 20 ans : 2,30 % (Taux du livret A +60 pb)
- Prêt bancaire à taux fixe 15 ans : 1,15%
- Prêt bancaire à taux fixe 15 ans : 1,55 %

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.

Le montant des aides financières européennes, régionales, départementales et locales restent à confirmer suivant l'évolution des règles d'intervention.

A l'issue des travaux, comme le prévoient les résultats de la concertation locative, il sera appliqué :

- une contribution, dite « 3^{ème} ligne » sur la quittance mensuelle de loyer, au titre du partage des économies d'énergie réalisées grâce aux travaux d'amélioration,
- une augmentation des loyers et des charges au titre de la création des ascenseurs.

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

- Valident le programme des travaux pour la rénovation thermique des 3 bâtiments de la résidence « Les Blanchettes », la création de 5 colonnes d'ascenseurs et la résidentialisation des espaces extérieurs, ainsi que le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération pour un montant total de 7 572 958 € HT / 8 354 364 € TTC TVA 5,5% et 10,0%,
- Autorisent le Directeur Général :
 - à poursuivre l'exécution des contrats de travaux de l'opération,
 - à signer le moment venu les pièces et documents relatifs à l'opération (autorisations administratives, conventions, ...),
 - à solliciter les subventions auprès des différents financeurs,
 - à contracter les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou tout autre organisme bancaire aux taux en vigueur à la signature des contrats,
 - à solliciter les garanties des emprunts auprès de Mâconnais Beaujolais Agglomération.

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

Karen CLIVIO FONTANY

Directeur Général

**ANNEXE – RENOVATION ENERGETIQUE DE 76 LOGEMENTS
RESIDENCE « LES BLANCHETTES » A MACON (71000)**

Caractéristiques des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Ligne du Prêt : Montant :	CDC ECOPRET 1 330 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,75 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL))
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
Garantie	100% Mâconnais Beaujolais Agglomération

**ANNEXE – RENOVATION ENERGETIQUE DE 76 LOGEMENTS
RESIDENCE « LES BLANCHETTES » A MACON (71000)**

Caractéristiques des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Ligne du Prêt : Montant :	CDC PAM complémentaire ECOPRET 319 196 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Selon barème périodique
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL))
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
Garantie	100% Mâconnais Beaujolais Agglomération

**ANNEXE – RENOVATION ENERGETIQUE DE 76 LOGEMENTS
RESIDENCE « LES BLANCHETTES » A MACON (71000)**

Caractéristiques des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Ligne du Prêt : Montant :	CDC PAM rénovation 813 233 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL))
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
Garantie	100% Mâconnais Beaujolais Agglomération



Bureau du Conseil d'Administration du 21 octobre 2026	Objet : Résidence « Pavillons Bréart » 1 à 4, allée Bréart à Mâcon (71000) Rénovation énergétique de 16 logements regroupés en 4 petits bâtiments collectifs Actualisation du prix de revient et du plan de financement prévisionnels de l'opération Opération n° : 004R01 Délibération n°3	
Délibération n° 2025 BU 32	Service	Direction du Développement et du Patrimoine
Nombre de membres en exercice : 7 Présents (ou représentés) à la séance : 7	Rédacteur	Marlon SOLER

Le Directeur Général expose :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration ont approuvé par délibération du 13 mai 2025 l'actualisation du programme des travaux de l'opération de rénovation énergétique des 4 petits bâtiments de la « Cité Bréart ».

Pour rappel, la résidence « Bréart » fait partie des premiers bâtiments construits par l'office dans les années 1930. Elle est située à l'ouest du centre-ville de Mâcon. Elle regroupe 16 logement répartis sur 4 pavillons collectifs R+1, avec des caves semi-enterrées et un grenier comprenant des locaux de rangement individuels.

Ils sont orientés Est/Ouest et donnent sur un espace vert arboré, dans un environnement calme et dégagé. Ils bénéficient d'une qualité architecturale spécifique des constructions d'avant-guerre qu'il conviendra de respecter.

Les 16 logements ont connu plusieurs interventions depuis 1995 : remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres isolantes PVC avec volets roulants et mise en place d'interphones.

Les chaudières individuelles gaz ont été remplacées en 2021 dans le cadre de la programmation des travaux de gros entretien.

Cependant le confort intérieur reste insatisfaisant, l'isolation des immeubles est très insuffisante, les pièces d'eau sont étroites et vétustes, et les installations électriques ne sont plus aux normes. Les toitures présentent par ailleurs des désordres.

Sur la base des Diagnostics de Performance Energétique réalisés en septembre 2023, le double critère énergie-carbone situe les logements en catégories E et F avec une consommation énergétique des 5 usages conventionnels comprise entre 310 et 374 kWhEP/m².an et des émissions de gaz à effet de serre comprises entre 68 et 82 kgeqCO²/m².an.

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20261021-2026BU32-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026

La maîtrise d'œuvre de l'opération est assurée depuis le mois d'octobre 2024 par le cabinet Archibulle (Bourg en Bresse) et le bureau d'étude Elithis (Dijon).

Mâcon Habitat a procédé à la consultation des entreprises de travaux de février 2026 à mars 2026 suivie d'une phase de mise au point des marchés pour certains corps d'état jusqu'au mois de mai 2026.

Les marchés de travaux ont été notifiés le 24 juillet 2026 et un ordre de service a été délivré aux entreprises le 24 août 2026.

Le démarrage effectif des travaux aura lieu dans le courant du mois d'octobre 2026 après la mise au point du phasage de chantier avec la maîtrise d'œuvre et les entreprises, rendue complexe par les interventions en site occupé.

RAPPEL DU PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme des travaux de rénovation pour les 4 pavillons de la résidence « Bréart » est le suivant :

- Isolation thermique des 6 faces de chaque bâtiment : isolation par l'extérieur des façades dans le respect de l'architecture existante des années 1930, isolation des combles par recouvrement des planchers, et projection en sous faces dans les caves,
- Remplacement des portes palières et des fenêtres par des menuiseries isolantes,
- Révision des toitures, remplacement de la zinguerie et des descentes d'eau pluviales ainsi que les planches de rives,
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée autoréglable avec réalisation de plénum techniques dans les logements pour permettre le passage des réseaux de ventilation,
- Installation de pompes à chaleur individuelles sur air extrait positionnées dans les placards des cuisines,
- Agrandissement et réfection complète des salles d'eau,
- Réfection des cuisines avec remplacement des meubles et des éviers,
- Remplacement des blocs WC avec curages des colonnes,
- Mises aux normes des tableaux électriques, des circuits de prises et des circuits d'éclairage,
- Remise en peinture des pièces,
- Remplacement des interphones par des visiophones sur réseau GSM,
- Installation d'un éclairage à détection de présence dans les parties communes,
- Remplacement des portes d'immeubles,
- Mise en peinture des halls et des montées d'escaliers.

La durée du chantier est estimée à 12 mois hors période de préparation, à raison de 5 mois de travaux par pavillon en chevauchement et 5 semaines de travaux par logement. La livraison des ouvrages est prévue au mois de novembre 2027.

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL ACTUALISE

Le prix de revient prévisionnel pour la rénovation thermique des 4 pavillons collectifs de la résidence « Bréart » s'élève à 1 394 248 HT / 1 508 300 € TTC TVA 5,5% + 10,0%.

Il se décompose de la façon suivante :

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20261021-2026BU32-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026

Rénovation thermique de 4 bâtiments	Bureau du CA 13 mai 2025 HT	Bureau du CA 13 mai 2025 TTC TVA 5,5% + 10.0%	Octobre 2026 HT	Octobre 2026 TTC TVA 5,5% + 10.0%	%
TRAVAUX	1 428 900 €	1 552 089 €	1 282 767 €	1 385 671 €	91.87%
HONORAIRES ET DIVERS	149 038 €	163 942 €	111 481 €	122 629 €	8.13%
Prix de revient prévisionnel <i>Soit / logement</i>	1 577 938 € 98 621 €	1 716 031 € 107 252 €	1 394 248 € 87 141 €	1 508 300 € 94 269 €	100.00%

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ACTUALISE

Le plan de financement prévisionnel pour la rénovation thermique des 4 pavillons collectifs de la résidence « Bréart » se décompose comme suit :

Rénovation thermique de 4 bâtiments	Bureau du CA 13 mai 2025	Octobre 2026	%
SUBVENTIONS	402 000 €	388 206 €	25.74 %
- FEDER	96 000 €	96 000 €	6.36 %
- Région Bourgogne Franche-Comté EFFILOGIS	114 000 €	98 046 €	6.50 %
- Mâconnais Beaujolais Agglomération (Rénovation thermique)	40 000 €	40 000 €	2.65 %
- FNAP	152 000 €	152 000 €	10.08 %
- CGLLS FSI		2 160 €	0.14 %
EMPRUNTS	557 879 €	690 837 €	45.80 %
- CDC Eco-prêt 15 ans	280 000 €	280 000 €	18.56 %
- CDC PAM complémentaire Eco-prêt 15 ans	181 879 €	314 837 €	20.87 %
- CDC PAM rénovation 20 ans	96 000 €	96 000 €	6.36 %
FONDS PROPRES <i>Soit / logement</i>	756 152 € 47 259 €	429 257 € 26 829 €	28.46 %
TOTAL	1 716 031 €	1 508 300 €	100,00%

Pour information, les taux des emprunts à la date de la délibération sont les suivants :

- CDC Eco-prêt 15 ans : 0,95 % (Taux du livret A – 75 pb)
- CDC PAM complémentaire Eco-prêt rénovation thermique 15 ans : Taux selon barème périodique
- CDC PAM rénovation classique 20 ans : 2,30 % (Taux du livret A +60 pb)

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.

Le montant des aides financières européennes, régionales et locales restent à confirmer suivant l'évolution des règles d'intervention à venir.

A l'issue des travaux, comme le prévoient les résultats de la concertation locative, il sera appliqué une contribution locative, dite « 3^{ème} ligne », sur la quittance mensuelle de loyer, au titre du partage des économies d'énergie réalisées grâce aux travaux d'amélioration.

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

- Valident le prix de revient et le plan de financement prévisionnels actualisés de l'opération de rénovation thermique de 16 logements locatifs regroupés en 4 petits bâtiments collectifs de la résidence « Bréart » pour un montant total de 1 394 248 € HT / 1 508 300 € TTC TVA 5,5% +10,0%
- Autorisent le Directeur Général :
 - à poursuivre l'exécution des contrats de travaux de l'opération,
 - à signer les pièces et documents relatifs à l'opération (autorisations administratives, conventions, ...),
 - à solliciter les subventions auprès des différents financeurs,
 - à contracter les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou tout autre organisme bancaire aux taux en vigueur à la signature des contrats,
 - à solliciter les garanties des emprunts auprès de Mâconnais Beaujolais Agglomération.

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

Karen CLIVIO FONTANY

Directeur Général

**ANNEXE – RENOVATION ENERGETIQUE DE 16 LOGEMENTS
RESIDENCE « PAVILLONS BREART » A MACON (71000)**

Caractéristiques des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Ligne du Prêt : Montant :	CDC ECOPRET 280 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,75 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (Intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL))
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
Garantie	100% Mâconnais Beaujolais Agglomération

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20261021-2026BU32-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026

**ANNEXE – RENOVATION ENERGETIQUE DE 16 LOGEMENTS
RESIDENCE « PAVILLONS BREART » A MACON (71000)**

Caractéristiques des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Ligne du Prêt : Montant :	CDC PAM complémentaire ECOPRET 314 837 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Selon barème périodique
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL))
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
Garantie	100% Mâconnais Beaujolais Agglomération

KCF

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20261021-2026BU32-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026

**ANNEXE – RENOVATION ENERGETIQUE DE 16 LOGEMENTS
RESIDENCE « PAVILLONS BREART » A MACON (71000)**

Caractéristiques des prêts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Ligne du Prêt : Montant :	CDC PAM rénovation 96 000 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt :	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée » (DL))
Taux de progressivité de l'échéance :	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
Garantie	100% Mâconnais Beaujolais Agglomération



Bureau du Conseil d'Administration du 21 octobre 2026	Objet : Résidence « La Déserte » Rénovation énergétique de 171 logements Clôture financière et comptable	
	Opération n° : 664R	Délibération n°6
Délibération n° 2026 BU 33	Service	Direction du Développement et du Patrimoine
Nombre de membres en exercice : 7 Présents (ou représentés) à la séance : 7	Rédacteur	Dina-Flor RODRIGUES

Le Directeur Général expose :

Les services de Mâcon Habitat ont procédé à la clôture administrative, financière et comptable de l'opération de rénovation énergétique de 171 logements, résidence « la Déserte » à Mâcon (71000) réceptionnée en novembre 2023.

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

	CA 19 décembre 2023 TTC 5.5% et 10.00%	Prix de revient définitif TTC 5.5% et 10.00%	% PRD
PRIX DE REVIENT	4 175 061.04 €	4 320 486.81 €	
Soit / logement	24 416 €	25 266 €	
FINANCEMENT			
SUBVENTIONS	1 443 932.00€	1 442 444.50€	33.39%
Appel à projet EFFILOGIS Conseil Régional Bourgogne Franche Comté			
• Phase études	25 432.00 €	25 342.00 €	0.59%
• Phase travaux	820 000.00 €	820 000.00 €	18.98%
FEDER	598 500.00 €	597 102.50 €	13.82%
EMPRUNTS	2 654 000.00 €	2 654 000.00 €	61.43%
CDC Eco-prêt 15 ans	1 854 000.00 €	1 854 000.00 €	42.91%
Prêt bancaire à taux fixe 15 ans	800 000.00 €	800 000.00 €	18.52%
FONDS PROPRES	77 129.04 €	224 042.31 €	5.18%
Soit / logement	451 €	1 310 €	
TOTAL	4 175 061.04 €	4 320 486.81 €	100,00 %

Cette opération a également généré 383 963 € de dégrèvement de taxe foncière au titre de travaux d'économies d'énergie et d'installation d'ascenseurs et de de cession de certificats d'économies d'énergie.

Accuse de réception en préfecture
071-443862073-20261021-2026BU33-DE
Date de transmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026

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 4 320 486,81 € TTC TVA 5,5% et 10,0%,
 - à arrêter le plan de financement définitif de l'opération à 4 320 486,81 € dont :
 - 1 442 444,50 € de subventions,
 - 2 654 000,00 € d'emprunts,
 - 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 224 042,31 €.

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 21 octobre 2026	Objet : Résidence Les Saugeraies Résidentialisation globale des immeubles situés 10 à 28, rue des Etats-Unis à Mâcon Clôture financière et comptable	
	Opération n°0110	Délibération n°4
Délibération n° 2026 BU 34	Service	Direction du développement et du patrimoine
Nombre de membres en exercice : 7 Présents (ou représentés) à la séance : 7	Rédacteur	Marlon SOLER

Le Directeur Général expose :

Les services de Mâcon Habitat ont procédé à la clôture administrative, financière et comptable de l'opération de résidentialisation globale des immeubles situés 10 à 28 rue des Etats-Unis à Mâcon (71000), achevée en décembre 2025.

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

	Bureau du CA 11 juillet 2023 TTC TVA 10.0%	Prix de revient définitif TTC TVA 10.0%	%
PRIX DE REVIENT	731 747.00 €	834 884.18 €	100.00%
FINANCEMENT			
SUBVENTIONS	131 710.00 €	107 551.03 €	12.88%
- Région Bourgogne Franche-Comté Crédits politique de la Ville	131 710.00 €	107 551.03 €	12.88%
EMPRUNTS	600 037.00 €	600 037.00 €	71.87%
- Prêt bancaire 15 ans à taux fixe	600 037.00 €	600 037.00 €	71.87%
FONDS PROPRES	0.00 €	127 296.15 €	15.25%
TOTAL FINANCEMENT	731 747.00 €	834 884.18 €	100.00%

Mâcon Habitat a contractualisé un montant de prêt unique pour financer les opérations de résidentialisation globale programmées.

Le montant définitif de la subvention attribuée par la Région Bourgogne Franche-Comté au titre des crédits de la politique de la Ville est inférieure au montant initial sollicité en raison d'un coût d'opération éligible inférieur à celui estimé lors des études préalables.

Accusé de réception en préfecture
071-443862073-20261021-2026BU34-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026

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 834 884,18 € TTC TVA 10,00%,
 - à arrêter le plan de financement définitif de l'opération à 834 884,18 € dont :
 - 107 551,03 € de subventions,
 - 600 037,00 € d'emprunts.
 - 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 127 296,15 €.

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

Karen CLIVIO FONTANY

Directeur Général