

Avenant n°1 à la convention n° 2103502177 attributive d'une subvention à l'opération dénommée  
« requalification de la friche GÉGé » à Montbrison, sélectionnée dans le cadre du Fonds Friches  
Auvergne Rhône-Alpes – décision du 26 mai 2021

Entre les soussignés:

D'une part :

**L'État, représenté par Mme Fabienne BUCCIO, préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes**

ET,

D'autre part :

**La ville de Montbrison**, commune de la Loire, enregistrée sous le SIRET n°21420147700012 dont le siège est situé à la mairie, place de l'hôtel de ville, BP 179, 42605 MONTBRISON CEDEX, représentée par son maire M. Christophe BAZILE, ci-après dénommée le « porteur de projet »

ET

**Deux Fleuves Loire Habitat**, Office Public de l'Habitat du département de la Loire (OPH) - établissement public à caractère industriel et commercial, enregistré sous le SIRET n°40989871500019 dont le siège est situé 30 rue Palluat de Besset, CS 40540, 42007 SAINT-ÉTIENNE CEDEX 1, représenté par son directeur général M. Pascal NAYME, ci-après dénommé le « co-porteur de projet n°1 »

ET

**L'EPORA**, EPF d'État - établissement public à caractère industriel et commercial enregistré sous le SIRET n°42209768300037 dont le siège est situé 2 avenue Grüner, CS 32902, 42029 SAINT-ÉTIENNE CEDEX 1, représentée par sa directrice générale Mme Florence HILAIRE, ci-après dénommé le « co-porteur de projet n°2 » ;

Vu :

- Vu la convention attributive d'une subvention relative au Fonds Friches 2021 notifiée le 18 novembre 2021 pour une aide s'élevant à 1 505 000 € engagée juridiquement sous le numéro 2103502177
- Vu le courrier de demande du porteur en date du 4 juin 2024

Il a été convenu ce qui suit :

### Préambule

L'ensemble de l'opération menée par le consortium se déroule comme prévu. Une maison d'habitation avec jardin quasi enclavée dans le périmètre est offerte à la vente. Son acquisition présente un intérêt stratégique réel. Le co-porteur n°2 dispose d'un reliquat de 90 000 € en acquisition et d'un reliquat de 39 000 € en démolition. La somme des deux reliquats aiderait à l'acquisition des parcelles AE 0030, AE 0031, AE 0032, AE 0765, AE 0895, AE 0897 et AH 0497. Le présent avenant modifie notamment l'article 3.3 dépenses couvertes par la subvention de la convention sus-visée.

### Article 1

Le montant global de la subvention reste inchangé à 1 505 000 €.

### Article 2

Le montant de la subvention est fléché vers les postes de dépenses suivants, issus du nouveau bilan global d'opération daté du 27 août 2024, fourni et annexé à cet avenant :

- **acquisitions** pour un montant de 129 000 € de subvention sur les dépenses hors taxes engagées par l'EPORA pour un montant prévisionnel total de 280 000 € HT – ligne A11 du bilan annexé ;
- **démolition** pour un montant de 382 000 € de subvention sur les dépenses hors taxes engagées par l'EPORA pour un montant prévisionnel total de 382 046 € HT – ligne C12 du bilan annexé ;
- **démolition** pour un montant de 316 000 € de subvention sur les dépenses hors taxes engagées par le groupement d'investisseurs mené par Loire Habitat pour un montant prévisionnel total de 413 000 € HT – ligne C12 du bilan annexé ;
- **démolition** pour un montant de 100 000 € de subvention sur les dépenses hors taxes engagées par la Ville de Montbrison pour un montant prévisionnel total de 248 466 € HT – ligne C12 du bilan annexé ;
- **travaux d'infrastructures** pour un montant de 578 000 € de subvention sur les dépenses hors taxes engagées par la Ville de Montbrison pour un montant prévisionnel total de 647 290 € HT – ligne C23 du bilan annexé.

### Article 3

Le tableau de l'article 3.7 échéancier prévisionnel est modifié comme suit :

| année         | 2021-2022 | 2023 | 2024    | 2025 | total   |
|---------------|-----------|------|---------|------|---------|
| porteur       | 203.400   | 0    | 474.600 | 0    | 678.000 |
| coporteur n°1 | 316.000   | 0    | 0       | 0    | 316.000 |
| coporteur n°2 | 382.000   | 0    | 129.000 | 0    | 511.000 |

### Article 4

Toutes les clauses et conditions de la convention initiale non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Fait à Lyon, le .....

Pour le porteur de projet,  
le Maire de Montbrison

Christophe BAZILE

Pour le co-porteur de projet n°2,  
la Directrice Générale de l'EPORA

Florence HILAIRE

Pour le co-porteur de projet n°1,  
le Directeur Général de Loire Habitat

Pascal NAYME

Pour l'État, la préfète de la région  
Auvergne-Rhône-Alpes

Fabienne BUCCIO

## ANNEXE 1 – bilan d'opération

|   |          |              | Groupement Loire Habitat | EPORA            | VILLE            | Consolidation     | Dépenses d'actions de recyclage |
|---|----------|--------------|--------------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|
|   | QUANTITE | RATIO (€/m²) | MONTANT HT               | MONTANT HT       | MONTANT HT       | MONTANT HT        | MONTANT HT                      |
| <b>A-ACQUISITIONS</b>   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| A11- Acquisitions foncières : à décliner en sous-catégories le cas échéant                |          |              | 264 000                  |                  |                  | 264 000           |                                 |
| Acquisition bâtiment crèche   |          |              |                          |                  | 632 700          | 632 700           |                                 |
| Acquisition bâtiment restaurant scolaire  |          |              |                          |                  | 453 400          | 453 400           |                                 |
| Acquisition bâtiment Gagnaire salle commune   |          |              |                          |                  | 1                | 1                 |                                 |
| Acquisition terrain Aumenier - espaces publics  |          |              |                          |                  | 194 883          | 194 883           |                                 |
| Acquisition terrain Thevenon Aumeunier  |          |              |                          |                  | 280 000          | 280 000           |                                 |
| Acquisition Aumenier réalisée   | 9246     | 46           |                          | 425 330          |                  | 425 330           |                                 |
| Acquisition Gagnaire réalisée   |          |              |                          | 150 000          |                  | 150 000           |                                 |
| Acquisition commune CTM réalisée  |          |              |                          | 1                |                  | 1                 |                                 |
| Bien Aumenier à acquérir  |          |              |                          | 280 000          |                  | 280 000           | 280 000                         |
| Bien Viricel à acquérir   |          |              |                          | 0                |                  | 0                 |                                 |
| Valorisation biens communaux à démolir  |          |              |                          |                  | 200 000          | 200 000           |                                 |
| A12- Frais de notaire et frais annexes  |          |              | 18 480                   | 11 234           |                  | 29 714            | 6 000                           |
| A13- Indemnités d'éviction  |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| <b>B-ETUDES</b>   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| Etudes pré-opérationnelles  |          |              | 500 000                  | 53 995           |                  | 553 995           | 85 000                          |
| <b>C-TRAVAUX</b>  |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| C1-Travaux de remise en état du foncier   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| C11- Archéologie (fouilles et redevances)   |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| C12- Travaux de grosses démolitions (yc désamiantage)                                     |          |              | 413 000                  | 382 046          | 248 466          | 1 043 512         | 1 043 512                       |
| C13- Dépollution des sols (et eaux souterraines)  |          |              |                          | 0                |                  | 0                 | 0                               |
| C14- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier                    |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| C2-Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet                            |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| C21- Travaux d'infrastructure concessionnaires (EDF, GDF...)                              |          |              | 115 583                  |                  |                  | 115 583           |                                 |
| C22- Travaux de superstructure (constructions),   | 6164     | 1 294        | 7 677 543                |                  |                  | 7 677 543         |                                 |
| C23- Travaux d'infrastructures  | 6750     | 200          | 1 350 000                |                  |                  | 1 350 000         | 1 350 000                       |
| Aménagement crèche  |          |              |                          |                  | 406 706          | 406 706           |                                 |
| Aménagement restaurant scolaire   |          |              |                          |                  | 200 497          | 200 497           |                                 |
| Aménagement salle commune   |          |              |                          |                  | 0                | 0                 |                                 |
| Aménagement espace public (Véricel)   |          |              |                          |                  | 0                | 0                 | 0                               |
| Aménagement place du marché   |          |              |                          |                  | 647 290          | 647 290           | 647 290                         |
| Aménagement de la Halle   |          |              |                          |                  | 396 954          | 396 954           |                                 |
| C24- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction                  |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| C3- Contributions et participations   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| C31- Contributions opérateurs   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| C32- Participation pour équipements publics   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| C33- Autres contributions   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| <b>D-INGENIERIE</b>   |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| D1- Frais de maîtrise d'œuvre   |          |              | 1 007 542                | 29 725           | 91 913           | 1 129 180         | 50 112                          |
| D2- autres honoraires techniques  |          |              | 52 000                   |                  |                  | 52 000            | 52 000                          |
| D2- autres honoraires infrastructures   |          |              | 137 936                  |                  |                  | 137 936           | 137 936                         |
| D3 - Honoraires groupement LH   |          |              | 496 587                  |                  |                  | 496 587           |                                 |
| <b>E-COMMUNICATION</b>  |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| E1-Communication opérationnelle/concertation  |          |              | 42 000                   |                  |                  | 42 000            |                                 |
| <b>F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE</b>  |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| F1-Gestion foncière et immobilière : fiscalité  |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle : frais de sécurisation, gardiennage... |          |              |                          | 18 440           |                  | 18 440            |                                 |
| <b>G-AUTRES DEPENSES</b>  |          |              |                          |                  |                  |                   |                                 |
| G1-Provisions pour aléas  |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| G2- Frais financiers  |          |              | 55 800                   |                  |                  | 55 800            |                                 |
| G3- Prestations MOUS  |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| G4- impôt / taxes/assurances/GFA  |          |              | 252 311                  |                  |                  | 252 311           |                                 |
| G5 frais de commercialisation   |          |              | 224 000                  |                  |                  | 224 000           |                                 |
| G6- Frais de gestion  |          |              | 339 500                  |                  |                  | 339 500           |                                 |
| G7- Autres dépenses   |          |              |                          |                  |                  | 0                 |                                 |
| <b>TOTAL DEPENSES</b>   |          |              | <b>12 946 282</b>        | <b>1 350 771</b> | <b>3 752 810</b> | <b>18 049 863</b> | <b>3 651 850</b>                |

## ANNEXE 1 – bilan d'opération (suite)

|   |        |       | Groupement<br>Loire Habitat | EPORA              | VILLE            | Consolidation     |                   |
|---|--------|-------|-----------------------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A-CESSIONS</b>   |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| A1- Logements   |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| A11- Libre  |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| A111-Logement libre collectif   | 861    | 281   | 242 037                     |                    |                  | 242 037           |                   |
| A112-Logement libre individuel  | 1077   | 268   | 288 404                     |                    |                  | 288 404           |                   |
| A113-Logement libre lot à bâtir   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A12- Logements sociaux<br>(= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH) | 1053,9 | 2 274 | 2 396 419                   |                    |                  | 2 396 419         |                   |
| A121-Logement social collectif  | 1750   | 1 915 | 3 351 545                   |                    |                  | 3 351 545         |                   |
| <i>dont logement en résidence sociale</i>   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A122-Logement social individuel   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| <i>dont logement en résidence sociale</i>   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A2- Tertiaire   |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| A21- Bureaux  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A22- Activités artisanales  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A23- Activités industrielles  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A24- Activités logistiques  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A25- Commerces pied d'immeubles   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A26- Commerces  | 700    | 1 765 | 1 235 500                   |                    |                  | 1 235 500         |                   |
| A27- Pole médical   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
|   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| A3- Autres cessions dont équipements publics  |        |       |                             | 164 000            | 100 000          | 0                 |                   |
| Cession bâtiment crèche   | 435    | 1 454 | 632 700                     |                    |                  | 0                 |                   |
| Cession bâtiment restaurant scolaire  | 312    | 1 454 | 453 400                     |                    |                  | 0                 |                   |
| Cession bâtiment Gagnaire (salle commune)   |        |       | 1                           |                    |                  | 0                 |                   |
| Cession terrain Aumenier - espaces publics  |        |       |                             | 194 883            |                  | 194 883           |                   |
| Cession terrain Thevenon Aumenier   |        |       |                             | 280 000            |                  | 280 000           |                   |
| <b>B- SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS</b>   |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| B1- Subventions   |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| B11-Subventions ANRU  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B12- Subventions ANAH   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B13- Subventions Ademe  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B14- Subventions Banque des Territoires   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B15- Autres subventions publiques Etat  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B15- Subventions publiques - collectivités locales  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B16- Subventions publiques européennes  |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B17-Subvention Etat PLAI  |        |       | 100 000                     |                    |                  | 100 000           |                   |
| B18- Subventions Action Logement  |        |       | 1 480 752                   |                    |                  | 1 480 752         |                   |
| B18- Subventions Loire Forez Agglo  |        |       | 430 000                     |                    |                  | 430 000           |                   |
| B2- Participations  |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| B21- Participation d'équilibre du concédant   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B22- Apport en nature   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B23- Participations constructeurs   |        |       |                             |                    |                  | 0                 |                   |
| B3- Apport en fonds propres   |        |       | 1 037 090                   |                    |                  | 1 037 090         |                   |
| <b>C- PRODUITS DIVERS</b>   |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| C1- Location ou mise à disposition temporaire   |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| C2- Autres recettes : à préciser  |        |       |                             |                    |                  |                   |                   |
| <b>TOTAL RECETTES</b>   |        |       | <b>11 647 848</b>           | <b>638 883</b>     | <b>100 000</b>   | <b>11 036 630</b> |                   |
| <b>BILAN :</b>  |        |       | <b>Total dépenses</b>       | <b>12 946 282</b>  | <b>1 350 771</b> | <b>3 752 810</b>  | <b>18 049 863</b> |
|   |        |       | <b>Total recettes</b>       | <b>11 647 848</b>  | <b>638 883</b>   | <b>100 000</b>    | <b>11 036 630</b> |
|   |        |       | <b>DEFICIT</b>              | <b>1 298 434</b>   | <b>711 888</b>   | <b>3 652 810</b>  | <b>7 013 233</b>  |
| <b>DEFICIT TOTAL</b>  |        |       |                             | <b>5 663 132 €</b> |                  |                   |                   |