

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
A-ACQUISITIONS							
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-ETUDES							
Etudes pré-opérationnelles			500 000	53 995		553 995	85 000
C-TRAVAUX							
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							
D-INGENIERIE							
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	
E-COMMUNICATION							
E1-Communication opérationnelle/concertation			42 000			42 000	
F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE							
F1-Gestion foncière et immobilière : fiscalité						0	
F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle : frais de sécurisation, gardiennage...				18 440		18 440	
G-AUTRES DEPENSES							
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	
TOTAL DEPENSES			12 946 282	1 350 771	3 752 810	18 049 863	3 651 850

ANNEXE 1 – bilan d'opération (suite)

			Groupement Loire Habitat	EPORA	VILLE	Consolidation	
A-CESSIONS							
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 (= 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- SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS							
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	
C- PRODUITS DIVERS							
C1- Location ou mise à disposition temporaire							
C2- Autres recettes : à préciser							
TOTAL RECETTES			11 647 848	638 883	100 000	11 036 630	
BILAN :			Total dépenses	12 946 282	1 350 771	3 752 810	18 049 863
			Total recettes	11 647 848	638 883	100 000	11 036 630
			DEFICIT	1 298 434	711 888	3 652 810	7 013 233
DEFICIT TOTAL				5 663 132 €			