



**Avenant n°1 à la CONVENTION DE FINANCEMENT
Relative au projet de Reconversion de la friche « Granimarbre »
NOUES DE SIENNE / IVN**

Fonds friches – Volet recyclage foncier

Édition 2020-2021

Entre les soussignés

L'État, représenté par le Préfet de la région Normandie, sis au 7 place de la Madeleine à Rouen

ET

La communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau, ci-après dénommé le « porteur de projet de l'Ilot Ouest », établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 20 rue d'Aignaux 14 500 VIRE, représentée par sa Présidente, Mme Catherine GOURNEY-LECONTE

ET

La commune de Noues de Sienne, ci-après dénommé le « porteur de projet de l'Ilot Est », collectivité dont le siège est situé 6 rue du Haras – Saint-Sever Calvados 14 380 NOUES DE SIENNE, représentée par son Maire, M. Georges RAVENEL

Ensemble, l'Intercom de la Vire au Noireau et la commune de Noues de Siennes, sont dénommées « les porteurs de projets »

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- le Plan Biodiversité annoncé en 2018 et fixant l'ambition portée par le Gouvernement en matière de sobriété foncière avec l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;
- le cadrage national relatif à la mise en œuvre de l'enveloppe « fonds friches – recyclage foncier » mis en ligne par le ministère de la transition écologique et le ministère délégué en charge du logement le 27 novembre 2020 ;
- l'appel à projet régional lancé du 15 juillet au 26 septembre 2021 ;
- le dossier de candidature déposé par le Porteur de projet le 2 septembre 2021 ;
- le courrier d'engagement sur l'honneur en date du 22 septembre 2021 ;
- la décision du comité de sélection régional qui s'est tenu le 8 novembre 2021 ;
- la convention attributive de subvention du 26 juillet 2022 relative au projet de reconversion de la friche « Granimarbre » ;
- le courrier du 31 mai 2024 explicitant un changement de programmation et sollicitant un report des délais d'exécution des travaux ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE L’AVENANT

Le présent avenant a pour objet la description des modifications substantielles apportées au projet initial de reconversion de la friche « Granimarbre » ainsi que le prolongement du délai de livraison du projet.

Il vient modifier les articles 2.1, 2.2, 3.1, 3.3 et 3.7 de la convention signée le 26 juillet 2022 au titre de l’appel à projets « Fonds friches » du plan France Relance.

ARTICLE 2 – MONTANT DU PROJET ET DE LA SUBVENTION

Le coût global prévisionnel de l’opération s’élève à 1 082 998 € HT pour un total de recettes de 415 029 € HT.

Le bilan d’opération actualisé (joint en annexe 1) fait apparaître un déficit global d’opération qui s’élève à 667 969 € HT. Le montant global de la subvention, initialement fixé à **425 850 €**, demeure inchangé.

ARTICLE 3 – DESCRIPTIF DU PROJET

3.1. Causes expliquant le retard d’exécution du projet

Lors d’une première consultation des entreprises pour la totalité des travaux de réhabilitation des bâtis existants, estimés initialement à 476 720 € HT sur la base d’une étude flash (cf. bilan d’opération annexé à la convention de financement du 26/07/22), les coûts prévisionnels ont augmenté de plus de 30 % et ont poussé les porteurs de projets à réfléchir à une nouvelle programmation.

Ainsi, les travaux de la portion de friche portés par l’intercommunalité (bâtiments A et B, cf. plan cadastral en annexe 2) ont été affinés et réévalués par la maîtrise d’œuvre du projet à 360 000 € HT en octobre 2022. La seconde consultation des entreprises organisée en mai 2023 a permis d’atteindre le coût d’objectif projeté.

Si la mise en œuvre des travaux de réhabilitation n’a pas engendré de difficultés particulières sur le bâtiment A, cela n’a pas été le cas pour le bâtiment B, dont les études de fondations ont révélées des incompatibilités par rapport aux normes constructives actuelles et ont conduit à s’interroger sur le maintien des éléments de structure. Leur conservation s’est ainsi révélée être une option non concluante aussi bien techniquement que financièrement.

Par ailleurs, au vu de l’augmentation du coût prévisionnel des travaux de réhabilitation, la commune de Noues de Sienne a émis le souhait de ne pas poursuivre son projet initial (deux bâtiments C et D à réhabiliter + un bâtiment E à démolir), se contentant d’un programme de déconstruction.

3.2. Caractéristiques du nouveau projet

Le nouveau projet consiste à :

- Pour l’intercommunalité (IVN) :
 - Réhabilitation du bâtiment A (individualisation des réseaux, reprises de la charpente et de la couverture),
 - Démolition du bâtiment B et reconstruction d’un bâti neuf,
 - Réalisation des espaces verts (séparation physique des deux espaces de travail par des clôtures et des haies bocagères).

- Pour la commune Noues de Siennes :
 - Démolition et désamiantage des bâtiments C et E,
 - Désamiantage, retrait du plomb et vente du bâtiment D.

3.3. Délais de réalisation

Il est décidé de prolonger d’un an la livraison des postes de dépenses directement subventionnés par le fonds friches, soit le **31 décembre 2025**.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT DU PROJET

4.1. Dépenses couvertes par la subvention

La liste initiale des postes de dépenses issus du bilan global d’opération (actualisé à la date du 31/05/2024) et déjà couverts par la subvention sont ajoutés les postes de dépenses « Études pré-opérationnelles », « Démolition + curage » et « Travaux de désamiantage et retrait du plomb ».

Les quotes-parts dédiées évoluent également :

<i>Maîtrise d’ouvrage</i>	IVN	Noues de Sienne	Total
<i>Montant de la subvention Fonds friches</i>	294 603,52 €	131 246,48 €	425 850,00 €
<i>Quote-part poste « acquisition foncière »</i>	136 522,53 €	51 887,91 €	188 410,44 €
<i>Quote-part poste « études pré-opérationnelles »</i>	9 587,35 €	0,00 €	9 587,35 €
<i>Quote-part poste « démolition + curage »</i>	14 193,43 €	41 119,73 €	55 313,16 €
<i>Quote-part poste « travaux de désamiantage et retrait du plomb »</i>	0,00 €	38 238,84 €	38 238,84 €
<i>Quote-part poste « travaux de réhabilitation du bâti existant »</i>	134 300,22 €	0,00 €	134 300,22 €

4.2. Échéancier prévisionnel

L'échéancier prévisionnel et indicatif de versement de la subvention est modifié comme suit :

Année	2024	Fin 2024	2025	Fin 2025	Total
Montant (€ HT) pour Intercom de la Vire au Noireau	88 381,06 €	58 920,70 €	88 381,06 €	58 920,70 €	294 603,52 €
	30 %	+ 20 %	+ 30 %	+ 20 %	

Année	2024	Fin 2024	2025	Fin 2025	Total
Montant (€ HT) pour Commune de Noues de Sienne	39 373,94 €	26 249,30 €	39 373,94 €	26 249,30 €	131 246,48 €
	30 %	+ 20 %	+ 30 %	+ 20 %	

ARTICLE 5 – CLAUSES ET CONDITIONS

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

Le présent avenant est établi en trois exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Rouen, le

Pour l'Intercom de la Vire au Noireau
La Présidente,
Mme Catherine GOURNEY-LECONTE

Le Préfet de la région Normandie,
M. Jean-Benoît ALBERTINI

Pour la commune de Noues de Sienne
Le Maire,
M. Georges RAVENEL

Annexe 1 : Bilan d'opération actualisé

Annexe 2 : Plan cadastral

PROJET