



CONVENTION D'OPERATION n°XXX

**Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné | GRENOBLE-ALPES
METROPOLE**

Opération « PLA i en Diffus » - Programmation 2022-2027
Commune XXXX/XXX/XXX

Entre les Soussignés :

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, représenté par son directeur en exercice, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du XXX XXXX, déposée en préfecture le XX XXX,

Ci-après dénommé « epfl du Dauphiné »

D'une part,

Grenoble-Alpes Métropole, représentée par son président en exercice, agissant en vertu d'une décision n°XXX, en date du XX XXXX, déposée en préfecture le XXX,

Ci-après dénommé « collectivité garante »

D'autre part,

La société UN TOIT POUR TOUS DEVELOPPEMENT, représentée par sa présidente en exercice, Michelle Daran,

Ci-après dénommé « UTPT-Développement »

ACQ XXX

Convention d'opération n°XXX « XXX »

Page 1/15

D'autre part,

Sommaire

TITRE I. PREAMBULE	3
TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL.....	3
Article 1. Contexte général et objet de la convention.....	3
Article 2. Dispositions concernant la communication des parties.....	4
Article 3. Durée et terme de la convention	4
TITRE III. L'OPERATION.....	5
Article 4. Projet et Périmètre d'intervention - Acquisition	5
Article 5. Baux à réhabilitation.....	5 Erreur ! Signet non défini.
Article 6. Travaux de mise en sécurité et gestion transitoire	6 8
TITRE IV. CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS	6 8
Article 7. Modalités de cession	6 8
Article 8. Bilan d'opération	7 9
Article 9. Minoration foncière	7 9
TITRE V. AUTRES MODALITES	8 10
Article 10. Suivi de l'opération	8 10
Article 11. Résiliation anticipée	9 10
Article 12. Litiges.....	9 11
TITRE VI. ANNEXES.....	9 11

TITRE I. PREAMBULE

Conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030, Grenoble-Alpes Métropole soutient le développement de projets de logements visant à contribuer à réhabiliter l'habitat existant tout en permettant à des ménages très modestes d'être logés.

Un Toit Pour Tous - Développement est une société dédiée à la mise en œuvre d'actions en faveur l'insertion par le logement de personnes en difficultés, notamment via la réhabilitation et la mise à disposition de logements dans le parc diffus.

L'epfl du Dauphiné est un établissement public local foncier à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public. Conformément à l'article L 324-1 du Code de l'urbanisme, l'epfl du Dauphiné réalise pour le compte de ses membres, collectivités adhérentes, des acquisitions foncières ou immobilières en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 et de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code précité. L'action de l'epfl du Dauphiné s'inscrit dans le cadre de son 5ème programme pluriannuel d'intervention (PPI), validé le 10 février 2022.

Un partenariat existe depuis de nombreuses années entre Grenoble-Alpes Métropole, Un Toit Pour Tous - Développement et l'epfl du Dauphiné afin de mettre en œuvre un dispositif de production de logement locatif social dans le diffus.

Il a permis de développer une offre principalement urbaine d'environ 150 logements locatifs très sociaux pour loger des ménages très modestes et pour lesquels, UTPT apporte un accompagnement social de proximité.

Une convention cadre 2023-2026 a été signée le 27 février 2023 entre Grenoble-Alpes Métropole et la société dénommée UN TOIT POUR TOUS-DEVELOPPEMENT (UTPT-Développement) afin de permettre à UTPT de poursuivre son développement sur le territoire métropolitain. Un avenant à cette convention va être conclu afin de la prolonger jusqu'en 2027.

L'objectif de la présente convention est de poursuivre et préciser les modalités de coopération des trois parties partenaires du programme de logements financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) diffus sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole sur l'ensemble de la période 2022-2027.

Elle précise le cadre général du programme d'intervention (nommé également opération), ainsi que les modalités s'appliquant spécifiquement à chaque bien à acquérir dans le cadre de ce programme (nommé également portage).

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL

Article 1. Contexte général et objet de la convention

Le dispositif objet de la présente convention, concerne la production de logements sociaux PLAI dans le diffus pour lequel une convention cadre 2023-2026 a été signée le 27 février 2023 entre

ACQ XXX

Convention d'opération n°XXX « XXX »

Page 3/15

Grenoble-Alpes Métropole et la société coopérative union d'économie sociale (UES) dénommée UN TOIT POUR TOUS-DEVELOPPEMENT (UTPT-Développement).

Cette convention vise la production de 252 logements PLAI en diffus par an selon la répartition de 45% sur les communes déficitaires du territoire (hors Grenoble) et 55 % sur Grenoble (ville centre).

Dans ce cadre l'epfl du Dauphiné, en sa qualité d'opérateur foncier, se porte acquéreur de logements prospectés par la société UTPT-Développement, puis les donne à bail à réhabilitation à UTPT-Développement pour une durée de 55 ans, moyennant une redevance « capitalisée » correspondant à ce que peut financer l'opérateur en fonction de sa capacité d'emprunt et des aides des collectivités ou autres partenaires.

A l'issue du portage, les logements sont cédés à Grenoble-Alpes Métropole, collectivité garante, moyennant un prix de cession établi comme égal au cout d'acquisition augmenté des coûts supportés pendant le portage (frais acte notariés et administratifs) après déduction de la redevance capitalisée versée par UTPT-Développement.

Les logements acquis dans le cadre de cette convention bénéficient d'un dispositif de décote foncière délibéré le 16 Juin 2022 par l'epfl du Dauphiné.

Article 2. Dispositions concernant la communication des parties

Par la présente convention, l'epfl du Dauphiné intervient pour le compte de la collectivité garante en amont des opérations prévues par celle-ci, afin de faciliter la mise en œuvre du projet ci-dessus visé.

L'epfl du Dauphiné s'engage, dans la communication relative aux opérations qu'il mène, à rappeler qu'il intervient pour le compte de collectivité garante, ainsi que la participation financière de celle-ci.

De même, lorsque la collectivité garante et la société UTPT-Développement mèneront à bien leur projet sur un tènement ayant bénéficié de l'intervention de l'epfl du Dauphiné, la communication alors mise en place devra rappeler l'intervention de l'établissement et faire apparaître le montant de sa participation financière.

Par ailleurs, dans le cadre de leur partenariat, les parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la présente convention à toute manifestation ou évènement lié au projet commun.

Article 3. Durée et terme de la convention

La présente convention prendra effet à sa date de signature par le dernier signataire et jusqu'au 31 décembre 2027, ou par anticipation en cas de cession des biens telle que précisée à l'article lié à la résiliation anticipée ci-après.

Cette durée peut être prorogée par voie d'avenant.

Pendant toute la durée de la convention, l'epfl du Dauphiné assure le portage des biens acquis, sous réserve de ce qui prévu dans le cadre de la mise à bail au profit de la société UTPT-Développement.

La présente convention, à la vue des principes exposés, engage néanmoins les parties signataires sur une période maximale de 2 ans après son terme, date à laquelle les baux à réhabilitation avec UTPT et les cessions à des biens à GAM devront avoir été finalisés.

TITRE III. L'OPERATION

Article 4. Programme et Périmètre d'intervention - Acquisitions

Dans le cadre du dispositif de production de logements sociaux PLAI dans le diffus sus-visé et conformément à la délibération de son conseil d'administration n°22DL016 du 14 avril 2022, l'epfl du Dauphiné a acquis les biens immobiliers listés dans le tableau récapitulatif annexé aux présentes sur la période 2022-2024.

Dans le cadre de la présente convention, l'epfl s'engage à le poursuivre le programme d'action défini dans la convention cadre 2023-2026, signée le 27 février 2023 entre Grenoble-Alpes Métropole et la société dénommée UN TOIT POUR TOUS-DEVELOPPEMENT (UTPT-Développement).

Ce dernier prévoit la production de 252 logements PLAI en diffus par an selon la répartition de 45% sur les communes déficitaires du territoire (hors Grenoble) et 55 % sur Grenoble (ville centre).

Quelques logements pourront être produits sur d'autres communes, sous réserve que GAM et UTPT en aient validé l'opportunité.

Les logements produits seront principalement situés dans des copropriétés hors QPV ou des petites unités foncières de 2 à 6 logements. En fonction des possibilités et des besoins exprimés par les demandeurs, Un Toit Pour Tous Développement s'attachera à proposer une variété de typologie du T2 au T5.

Article 5. Baux à Réhabilitation

Ainsi qu'il est dit à « Article 1 – Contexte général et objet de la convention », les biens immobiliers listés dans le tableau récapitulatif ci-annexé et ceux à acheter par l'epfl du Dauphiné au titre de la présente convention font chacun l'objet d'un bail à réhabilitation entre l'epfl du Dauphiné et la société UTPT-Développement, pour une durée de 55 années, et moyennant le versement d'une redevance capitalisée à percevoir dans les six mois de la conclusion du bail. **Au terme du portage, GAM se substituera à l'epfl dans les baux conclus.**

Aux termes de chaque bail à réhabilitation signé, le preneur (la société UTPT-Développement) s'engage à réaliser dans chaque bien, à ses frais exclusifs, **des travaux de réhabilitation avec remise aux normes, rénovation thermique complète, travaux et éléments d'équipement et de finitions** tels que définis dans une notice technique annexée à chaque bail à réhabilitation.

Ces travaux doivent être débutés au plus tard dans les 12 mois après l'obtention de la subvention principale de Grenoble-Alpes Métropole pour se terminer au plus tard 24 mois après le début du chantier.

Au titre dudit bail à réhabilitation, le preneur s'engage à acquitter toutes les contributions, impôts (notamment fonciers) et charges (notamment de copropriété et d'entretien) relatives auxdits biens.

Article 6. Modalités d'acquisition des biens

En accord avec Grenoble-Alpes Métropole, l'epfl du Dauphiné se porte acquéreur des biens soit par préemption, soit par voie amiable, à l'issue d'une prospection réalisée par UTPT.

UTPT envoie les plans de financements à Grenoble-Alpes Métropole qui formalise son approbation par courrier transmis à l'epfl.

Article 7. Travaux de mise en sécurité et modalités de gestion transitoire

Sur la période précédant la régularisation du bail à réhabilitation entre l'epfl du Dauphiné et la société UTPT-Développement, l'epfl du Dauphiné pourra procéder de sa propre initiative, sans que la collectivité garante, puissent s'y opposer, à tous travaux qu'il estimera nécessaires pour en assurer la sécurisation du site et des biens acquis. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites et pourra en cas d'urgence, conduire à la démolition partielle ou totale d'un bien acquis. La collectivité Garante sera informée des coûts des travaux mis en œuvre.

Sur cette même période et dans le cadre des droits et obligations du propriétaire, l'epfl du Dauphiné s'engage à assumer les responsabilités et charges qui sont les siennes pendant la période de portage.

En cas d'occupation(s) illicite(s), l'epfl du Dauphiné informera la collectivité garante des démarches engagées.

TITRE IV. CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS

Article 8. Modalités de cession

En application de la présente convention, l'epfl du Dauphiné s'engage à régulariser les baux à réhabilitation avec la société UTPT-Développement puis à céder à Grenoble-Alpes Métropole, les biens immobiliers acquis selon le planning et les modalités financières tels que visés dans le tableau récapitulatif ci-annexé pour les biens déjà acquis.

Dans tous les cas et notamment pour les acquisitions à venir, la cession à Grenoble-Alpes Métropole interviendra au plus tard à l'issue de la durée maximale de 2 ans de portage, à compter de la date effective d'acquisition du bien par l'epfl du Dauphiné.

Le prix de cession est défini à l'art. 8 suivant.

L'epfl du Dauphiné enverra annuellement le récapitulatif des cessions à GAM à intervenir pour l'année N. La demande sera adressée avant le 30/06 de l'année N avec la dépense

ACQ XXX

Convention d'opération n°XXX « XXX »

Page 6/15

correspondante, afin d'obtenir l'ensemble des délibérations à l'automne permettant un acte de vente effectif avant la fin de l'année N.

Une délibération sera prise par GAM sur la base de ce récapitulatif afin d'acquérir les biens concernés. Un avis du pôle d'évaluation domaniale sera sollicité le cas échéant.

La part du rachat par la Métropole pour les logements PLAI produits par UTPT est désormais imputable au budget Habitat, les crédits affectés à cette dépense ne devant pas dépasser 385 K€ par an. Si le montant du rachat en année N dépasse cette somme, les logements entraînant ce dépassement seront rachetés en N+1. L'ensemble des rachats aura lieu plus tard en 2029. Le montant des crédits à prévoir au budget habitat 2029 devra être ajusté, pour couvrir le rachat de l'ensemble des biens restants, acquis dans le cadre de la présente convention.

Article 9. Bilan pour chaque cession

Le bilan de cession des biens portés par l'epfl du Dauphiné sera établi à la date de cession, sur la base de l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération. Il comprend notamment les dépenses suivantes :

- Prix d'acquisition,
- Coûts liés aux procédures d'acquisition (frais d'actes, notaire, opérateur foncier, géomètre, contentieux, etc.),
- Coûts particuliers de surveillance et de protection,
- Coûts de portage (impôts locaux, assurance, entretien),

La cession sera soumise à l'avis du pôle évaluations de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère.

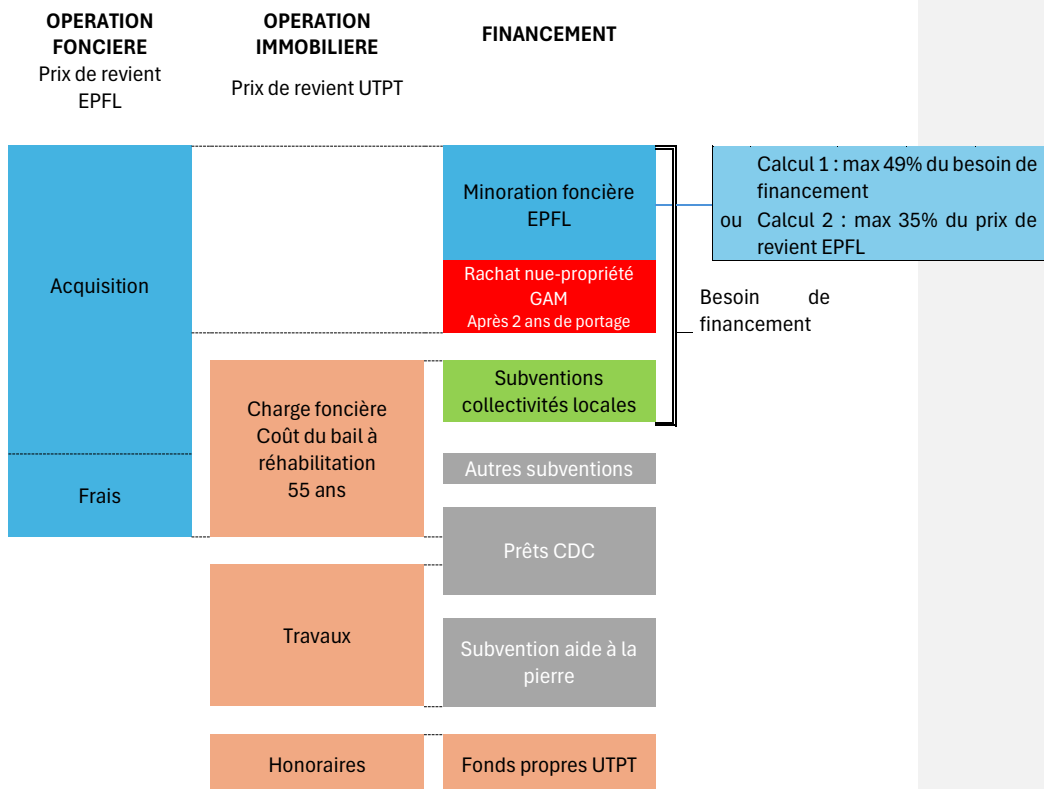
Le prix de cession sera diminué du montant de la redevance capitalisée versée par la société UTPT-Développement, le preneur du bail à réhabilitation visé ci-dessus.

[Le bilan global prévisionnel associé à la présente convention est présenté en annexe 2.](#)

Article 10. Minoration foncière

Ainsi qu'il est dit à l'Article 1 « Contexte général et Objet de la Convention », une minoration sera consentie lors de la cession du bien immobilier, par l'epfl du Dauphiné, sur la base de la délibération du 16 Juin 2022 prise par le Conseil d'Administration de l'epfl du Dauphiné.

La minoration concernant une opération de logements PLAI est égale au plus petit des deux montants suivants : 49% du déficit de financement du projet pour le bien acquis dans la limite de 20% (35% pour les biens situés en zone 3 de la politique du logement) du prix de revient de chaque opération d'acquisition. Le schéma 1 ci-dessous précise ces éléments au vu du montage financier global d'un projet de production de logement dans le cadre de la présente convention.



TITRE V. AUTRES MODALITES

Article 11. Suivi de l'opération

Les parties conviennent, par le biais d'un Comité de Pilotage constitué de représentants de chacune d'elles, de se réunir au moins une fois par an afin de dresser le bilan et l'état d'avancement de l'opération. Il permettra d'ajuster à la baisse le nombre de biens à acquérir en fonction de la limite des crédits affectés par la métropole pour les cessions précitées.

Article 12. Résiliation anticipée

Modalités de résiliation

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Elle peut également être résiliée pour un motif légitime par l'une des parties, moyennant un délai de prévenance de 3 mois.

Il est dès à présent convenu que la modification de la destination des biens prévus à l'Article 4 de la présente convention rendant l'intervention de l'epfl du Dauphiné non conforme avec ses compétences légales et statutaires, est un motif légitime de dénonciation à l'initiative de l'epfl du Dauphiné.

Effets de la résiliation

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'epfl du Dauphiné. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'epfl du Dauphiné s'engage à remettre à la collectivité garante l'ensemble des pièces du dossier issu de l'inventaire dressé à cette occasion.

La collectivité garante est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'epfl du Dauphiné dans les 6 mois suivant la décision de résiliation de la convention.

Article 13. Litiges

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. A défaut, si aucun accord ne peut être trouvé, le litige est porté devant le Tribunal Administratif de Grenoble, à l'initiative de la partie diligente, suivant la production à l'autre partie d'une mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de 30 jours ouvrés (le cachet de la poste figurant sur l'accusé de réception, faisant foi).

TITRE VI. ANNEXES

- Annexe 1 : Tableau récapitulatif :
= Logements déjà acquis entre le 16 juin 2022 et mars 2025

- Annexe 2 : Tableau prospectif :
Le nombre de projets réalisés annuellement sera de 25 logements en moyenne. Dans le respect de cette moyenne, le nombre d'acquisition pour une année donnée pourra être plus élevé dépassé en fonction des opportunités d'acquisitions, dans la limite de 30 logements ~~par an~~, sous réserve de la disponibilité des crédits Etat. L'intervention financière des parties conservera alors les mêmes ordres de grandeurs par logement, que celles présentées dans le tableau.

a mis en forme : Avec puces + Niveau : 1 +
Alignement : 0,63 cm + Retrait : 1,27 cm

Annexe 1 : Logements déjà acquis entre le 16 juin 2022 et Aout 2024

OPERATION	COMMUNE	ADRESSE	PARCELLE	NATURE	Surface bâtie en m² (Loi Carrez quand copro)	PROPRIETAIRE VENDEUR	CHRONO	n°ACQ	DATE DELIB/ DECISION PREEMPTION	DATE SIGNATURE ACTE D'ACQ.
24431-UTPT	SASSENAGE	14 rue du Moucherotte	BC 24	lot 207 (appt)+lot 200 (cave)	60	CTS VIGNAIS	576	43317	14/04/2022	27/10/2022
24431-UTPT	SASSENAGE	14 rue du Moucherotte	BC 24	lot 202 (cave), lot 205 (appt)	27	PERRIN-TERRIN	574	43318	10/05/2022	20/07/2022
24431-UTPT	SASSENAGE	14 rue du Moucherotte	BC 24	lot 107 (appt), lot 72 (cave)	74	HUANT	575	43319	13/06/2022	24/08/2022
24431-UTPT	GRENOBLE	22 Chem Vieux dit Perrin	DT 203	appt(lot46)+cave(lot38)	68	BUISSON	573	43320	14/04/2022	01/12/2022
24431-UTPT	GRENOBLE	15 bd Maréchal Foch	DN1	appt(lot30)+cave(lot7)	72	SCI EOT 7		43321	14/04/2022	10/04/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	124 rue de Stalingrad	EO 84	lot 281 (appt)+lot 257 (cave)	69	SCI FAJUGE		43322	14/04/2022	10/10/2022
24431-UTPT	GRENOBLE	12 avenue Léon Blum	EO 98	appt (lot 6), cave (lot 14)	67	COCHET-TERRASSON		44349	14/04/2022	24/01/2023

24431-UTPT	SAINT-ÉGRÈVE	16 rue de la Gare	AT 144-147-177-181	appt (lot 212)+cave (lot194)	75	GIRARD-DEPHANIX	44350	14/04/2022	21/12/2022
24431-UTPT	MEYLAN	4 rue de la Grange	AN 74 et 117	appt (lot 92), cave (lot 45), garage (lot 163 et 446)	91	PICHOT	45117	27/10/2022	20/02/2023
24431-UTPT	MEYLAN	67 rue des Aiguinards	AM 246	appt (lot 321), cave (lot 301)		HERMANT	45163	08/12/2022	15/03/2023
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	4 rue de la Digue du Drac	AB 75-77	appt (lot 69), cave (lot 70)	69	FAUCHE	45281	14/04/2022	03/02/2023
24431-UTPT	GRENOBLE	40 rue Honoré de Balzac	EM 30	lot 21 (appt+cave+galetas)	62	SAHA	45442	14/04/2022	05/06/2023
24431-UTPT	GRENOBLE	33 Rue de Stalingrad	DO 12	lots 8 (appt) et 20 (cave)	53	JUGLARET	45473	14/04/2022	27/07/2023
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	141 Bis avenue de la République	AH 104	lots 53 (cave), 82 (appt)	69	ARDIET-BLACHIER	45536	14/04/2022	25/07/2023
24431-UTPT	GRENOBLE	41 rue Général Ferrié	DM 69-74-76	lot 34 (cave), lot 121 (appt)	52	SCI EOT 15°	45537	14/04/2022	27/07/2023
24431-UTPT	GRENOBLE	21 Bis rue Diderot	IM 268	lot 2 (appt), lot 7 (cave)	76	CTS BURGIO	45774	14/04/2022	03/07/2023
24431-UTPT	GRENOBLE	3 rue Henri Moissan	HT 11	lot 24 (appt), lot 11(cave)	77	SCI EOT 6°	45775	14/04/2022	26/07/2023

24431-UTPT	GRENOBLE	2 av de Beauvert	HN 106-107-108-123-124	lot 1599(appt),lot 1469 (cave)	52	SABATINI	45921	14/04/2022	26/07/2023
24431-UTPT	GRENOBLE	88 rue de Stalingrad	EM162	lot 50 (cave), lot 69 (parking), lot 87 (appt)	33	FONDATION PETITS FRERES DES PAUVRES	46131	14/04/2022	10/11/2023
24431-UTPT	GRENOBLE	8 av Léon Blum	EO 85	lot 199 (appt), lot 165 (cave)	68	CTS VACCA	46134	14/04/2022	28/11/2023
24431-UTPT	SASSENAGE	27 Chemin du Vinay	BC 10	lot 253 (appt), lot 229 (cave)	84	BOUZID	46408	14/04/2022	09/04/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	15 rue Amable Matussière	EO 81 et 92	lot 119 (cellier), lot 179 (appt)	63	CTS GUIGON	46424	14/04/2022	09/04/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	85 rue de Stalingrad	EL 215 et 216	lot 23 (appt) et lot 4 (cave)	75	VINCIGUERRA	46609	14/04/2022	20/08/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	18 rue Le Notre	EK 28	lot 10 (appt+cave)	64	MANQUAT	46610	14/04/2022	18/07/2024
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	41 rue de la Résistance	AE 203	lot 16 (appt), lot 314 (parking) lot 4 (cave)	41	CHARPY	46644	03/04/2024	24/06/2024
24431-UTPT	CLAIX	14 rue Jean Moulin	AI 867	maison	44	DMP IMMOBILIER	54008	12/12/2024	28/01/2025
24431-UTPT	GRENOBLE	62 rue des Eaux Claires	HS 103	LOTS 15(appt) et 16 (cave)	55	CTS BUTAVAND	47230	14/04/2022	25/07/2024

24431-UTPT	GRENOBLE	23 rue Charcot	EM 57	(lot 28 (appt) et 10 (cave)	77	RIVOIRE		52067	14/04/2022	22/07/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	24 rue Marbeuf	HT 156	lot 43 (cave) et lot 73 (appt)	69	ROGUET		52272	14/04/2022	20/08/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	31 Chemin Vieux dit Perrin	DT 206	lot 85 (appt) et 86 (cave)	81	RASAMOELY		52447	14/04/2022	20/09/2024
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	39 rue du Vercors	AE 243	lot 355(appt), lot 356 (cave)	58	SANTI		52585	14/04/2022	06/11/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	23 Chemin Meney	EO 109 et 111	lot 24 (appt) et lot 11 (cave)	56	MUZELIER		52363	14/04/2022	27/08/2024
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	5 Bd des Frères Désaire	AC 49	lot 123 (appt), 214 (cave)	57	STRAZZERI		47228	17/07/2024	02/10/2024
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	37 Bd de la Résistance	AE 203	lots 86 (appt),73 (cave),326 (parking), 100 (séchoir)	40	CUVIER		52320	29/07/2024	25/10/2024
24431-UTPT	SAINT-ÉGRÈVE	23 rue Casimir Brenier	BA24 et 26	lot 89 (appt),76 (cave)	65	CTS MARCHAL		52625	14/04/2022	04/12/2024

24431-UTPT	GRENOBLE	10 rue Cardinal le Camus	DZ 22	lot 50 (local activité)	81	LE FOYER DE L'ISERE	52736	14/04/2022	25/11/2024
24431-UTPT	EYBENS	6 rue Jean Racine	AC 11-BO 242	lot 534 (cave),559 (appt),1023 (parking)	86	MONTEFIORI	52704	14/04/2022	23/10/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	1 rue Alfred Frédet	EO 90 et HN 47	lot 567 (appt), 523 (cave)	61	KOENINGER	52645	14/04/2022	25/11/2024
24431-UTPT	GRENOBLE	45 Avenue Jean Perrot	DT 337	lots 19 (appt),8 (cave),41 (galetas)	68	LEMAIGNAN	52561	14/04/2022	06/11/2024
24361-UTPT	VOIRON	16 rue Lazare Carnot	AL 91	lot 11(appt)	53	SCI IMMOTHEPH	53364	14/04/2024	05/11/2024
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	56 avenue du Vercors	AE 203	appt (lot268) et cave (lot 256)	55	HOUHA et DUPRE COMTE	53301	14/04/2022	28/01/2025
24431-UTPT	GRENOBLE	27 rue Abbé Grégoire	HZ 1	lot 11 (appt), lot 2 (cave)	53	BEZELGUES	54730	12/12/2024	12/03/2025
24431-UTPT	GRENOBLE	22 rue Charrel	HX 15	lots 112 (appt),129 (cave),120 (galetas)	48	CTS PETRALIA	54692	12/12/2024	14/03/2025
24431-UTPT	SEYSSINET-PARISSET	57 rue de Cartale	AN 13	lots 89 (appt) et 182 (cave)	63	LUBOS	53876	18/12/2024	10/03/2025
24431-UTPT	GRENOBLE	1 chemin de l'Eglise	DR 26	lots 102 (appt) et 68 (cave)	42	BETTOU	54658	12/12/2024	12/03/2025

Annexe 2 : Bilan prévisionnel (2025, 2026, 2027)

Objectif de 25 logements en moyenne par an

	Moyenne des années précédente (€/logement)	Montants prévisionnels pour 2025, 2026 et 2027
Dépenses		
prix d'acquisition	116 233	8 717 475
frais de gestion (notaire, sécurisation...)	6 778	508 350
Recettes		
Redevance de Bail UTPT	84 654	6 349 050
Rachat foncier par GAM (Prévu)	13 755	1 031 625
Minoration EPFL	24 602	1 845 150

Moyenne des dossiers acquis en 2023 (revendu en 2025, délibération au CA du 27/03/25)