

CONVENTION D'OPERATION n°2025_24417
Epfl du Dauphiné | Commune de Jarrie | Grenoble Alpes Métropole
Opération « Polarité Espace Royer »
Avenant n°1

Entre les Soussignés :

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, représenté par son directeur en exercice, monsieur Vincent REMY 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,

La Commune de Jarrie, collectivité garante, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Raphaël GUERRERO agissant en vertu d'une délibération n°XXXX, en date du XXXXX déposée en préfecture XXXXXXXX,

Ci-après dénommée « collectivité garante »

et

Grenoble-Alpes Métropole, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christophe FERRARI agissant en vertu d'une délibération n°XXX, en date du XXXXX, déposée en préfecture le XXXXXXXX,

Ci-après dénommée « Grenoble Alpes Métropole »

D'autre part,

PREAMBULE

La commune de Jarrie, collectivité garante, Grenoble Alpes Métropole et l'epfl du Dauphiné ont signé une convention d'opération n°2024_53574 en date du 18 décembre 2024 relative à l'opération « Polarité Espace Royer » à Jarrie.

Le bilan prévisionnel annexé à cette convention a été réalisé avant la conduite des négociations pour l'acquisition des biens du périmètre d'intervention de l'epfl du Dauphiné.

A ce jour, toutes les négociations sont terminées et les prix d'acquisition sont connus. Les parties ont donc souhaité mettre à jour le bilan prévisionnel sur la base d'un coût d'acquisition fiabilisé.

Pour tenir compte de ces éléments, il convient de modifier l'article suivant de la convention d'opération n°2024_53574 :

- Article 13 – paiement fractionné
- Annexe 2 : bilan prévisionnel de portage

Le reste des articles et conditions de la convention initiale, ainsi que ces annexes, demeurent inchangés.

Il convient désormais de lire comme suit :

TITRE III – CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS

Article 12. Paiement fractionné

Afin d'étaler l'effort que représente, pour les finances de la collectivité garante, le règlement du reste à charge, les parties conviennent de la mise en place d'un paiement fractionné sur les exercices 2026, 2027, 2028, 2029 et 2030 inclus, pour préfinancer la sortie définitive du bien du patrimoine de l'epfl du Dauphiné au plus tard en 2030. Le montant de chaque annuité est détaillé dans le tableau ci-dessous. La dernière annuité sera ajustée **suite à la cession effective des biens** en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier.

Sur la base du reste à charge de la collectivité estimé à 761 170 €TTC (684 129 €HT), selon le bilan prévisionnel joint en annexe 2, le fractionnement se fera selon les annuités suivantes :

2026	2027	2028	2029	2030	Total
100 000 €	100 000 €	187 057 €	187 057 €	187 057 €	761 170 €

Fait en X exemplaires

A Grenoble, le

Pour la Commune

Pour l'EPCI

Pour l'epfl du Dauphiné

Le Maire

Le Président

Le Directeur Général

Vincent REMY

ANNEXE 2 : Bilan prévisionnel de portage

ID : 038-447593104-20251211-25DL121-DE



la vie des territoires, l'avis des projets.

Bilan prévisionnel HT - Opération - JARRIE								
Dépenses supportées par l'epfld	Bilan actualisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Coût études amont	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Etude(s) capacité	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Etude(s) urbaine(s)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres études	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Coût acquisition	0 €	540 750 €	0 €	216 300 €	0 €	0 €	0 €	757 050 €
Prix d'acquisition	0 €	525 000 €	0 €	210 000 €	0 €	0 €	0 €	735 000 €
Frais d'acquisition	0 €	15 750 €	0 €	6 300 €	0 €	0 €	0 €	22 050 €
Coût de portage	0 €	6 048 €	6 068 €	8 107 €	8 000 €	3 000 €	3 000 €	34 223 €
Frais de géomètre	0 €	0 €	0 €	0 €	5 000 €	0 €	0 €	5 000 €
Frais de gestion patrimoniale	0 €	4 000 €	4 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	20 000 €
Frais de copropriété	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Indemnités éviction	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Taxe foncière & impôts	0 €	1 000 €	1 020 €	3 040 €	0 €	0 €	0 €	5 060 €
Consommation fluides	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais de contentieux	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sécurisation	0 €	1 000 €	1 000 €	2 001 €	0 €	0 €	0 €	4 001 €
Divers services extérieurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Assurance	0 €	48 €	48 €	65 €	0 €	0 €	0 €	162 €
Etudes ingénierie foncière	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Coût proto-aménagement	0 €	0 €	0 €	100 000 €	0 €	0 €	0 €	100 000 €
Coût de revente	0 €	0 €	0 €	0 €	6 000 €	0 €	0 €	6 000 €
Total dépenses HT	0 €	546 798 €	6 068 €	324 407 €	14 000 €	3 000 €	3 000 €	897 273 €
Recettes perçues (hors paiement fractionné)	Bilan actualisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Participation fonctionnement epfld	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subvention acquisition	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subvention travaux	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Recettes divers (remb trop perçu, etc.)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Loyers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sous-total recettes intégrées au coût de revient	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produit de cession Lot à bâtir locat	0 €	0 €	0 €	150 000 €	0 €	0 €	0 €	150 000 €
Produit de cession	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produit de cession	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Reste à charge collectivité garante	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total recettes HT	0 €	0 €	0 €	150 000 €	0 €	0 €	0 €	150 000 €
Coût de revient HT	0 €	546 798 €	6 068 €	324 407 €	14 000 €	3 000 €	3 000 €	897 273 €

Calcul de la minoration EPFL	Global	Lots à bâtir	Equipement	logt social
Prix de revient	897 273 €	273 317 €	385 206 €	238 750 €
Recettes attendues	150 000 €	150 000 €	0 €	0 €
Déficit foncier	747 273 €	123 317 €	385 206 €	238 750 €
Minoration EPFL	63 144 €	27 332 €	0 €	35 813 €
Reste à charge collectivité €HT	684 129 €	95 986 €	385 206 €	202 938 €