

CONVENTION D'OPERATION n°XXX
Epfl du Dauphiné | Commune de Vizille | Grenoble Alpes Métropole
Opération « 383 rue Maquis de l'Oisans »

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,

La commune de Vizille, collectivité garante, représentée par son maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération n°XXXX, en date du XX XXX, déposée en préfecture le XX XXX,

Ci-après dénommée « collectivité garante »

Et

EPCI, représentée par son président en exercice, agissant en vertu d'une délibération n°XXX, en date du XX XXXX, déposée en préfecture le XXX,

Ci-après dénommée « Grenoble Alpes Métropole »

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. Etudes préalables

3

Article 3. Dispositions concernant la communication des parties

4

Article 4. Convention de portages préexistantes

Erreur ! Signet non défini.

Article 5. Durée et terme de la convention

4

TITRE III.L'OPERATION

4

Article 6. Projet et programme

4

Article 7. Périmètre d'intervention

4

Article 8. Organisation des acquisitions

5

Calendrier des acquisitions

5

Modalités d'acquisition

5

Article 9. Requalification foncière et immobilière

7

Article 10. Modalités de gestion transitoire

8

TITRE IV.CESSIONS des biens immobiliers

8

Article 11. Modalités de cession

8

Article 12. Bilan d'opération

Erreur ! Signet non défini.

Article 13. Minoration foncière

Erreur ! Signet non défini.

Article 14. Paiement factionné et échelonné

10

TITRE V. AUTRES MODALITES

11

Article 15. Suivi de l'opération

11

Article 16. Résiliation anticipée

11

Modalités de résiliation

11

Effets de la résiliation

11

Article 17. Litiges

11

TITRE VI.ANNEXES

12

TITRE I. PREAMBULE

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.

Ainsi, l'epfl du Dauphiné intervient pour le compte de la collectivité garante en amont des opérations prévues par celle-ci, afin de constituer des réserves foncières, de requalifier le foncier, de faciliter la mise en œuvre de son projet. En outre, son action s'inscrit dans le cadre de son 5ème programme pluriannuel d'intervention (PPI), validé le 10 février 2022.

La commune de Vizille porte un projet de relocalisation de la gendarmerie déjà implantée sur la commune et souhaite que l'epfl du Dauphiné l'accompagne dans la maîtrise foncière pour cette opération.

Les parties entendent définir leurs modalités d'intervention respectives afin de réaliser le projet, objet de la convention dans le respect du service public. La relation de coopération instaurée entre les parties se conclue par la présente convention opérationnelle.

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

TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL

Article 1. Contexte général et objet de la convention

La présente convention concerne un projet dans le secteur du Péage dans la commune de Vizille pour lequel la maîtrise publique de tout ou partie du foncier est nécessaire. La commune et Grenoble Alpes Métropole en possèdent déjà une partie.

L'epfl du Dauphiné est chargé d'effectuer dans un premier temps des études préalables, d'acquérir des biens immobiliers, d'effectuer des travaux de proto-aménagement et de gérer ces biens. Puis, dans un second temps, l'epfl du Dauphiné est chargé de céder l'ensemble des biens en maîtrise foncière à un porteur de projet ou aux collectivités impliquées dans le portage, dans les conditions fixées par la présente convention.

Article 2. Etudes préalables

La commune de Vizille, accompagnée par l'epfl du Dauphiné, a proposé plusieurs tènements fonciers aux services de la gendarmerie. Après analyse, le site objet de la présente convention est celui qui convient le mieux aux attentes de la gendarmerie.

L'ensemble des études de faisabilité seront portées par la gendarmerie.

Article 3. Dispositions concernant la communication des parties

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

De même, lorsque la collectivité garante mènera à bien son 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 4. Durée et terme de la convention

La présente convention est conclue dans l'objectif de réaliser le projet avant 2029, l'année cible de sortie du projet et pour une durée maximale de 9 ans. La présente convention s'achève au terme de la durée précitée, à compter du 10 octobre 2025, date de la première acquisition.

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 ainsi que le financement des dépenses opérationnelles réalisées dans le cadre de la requalification foncière.

TITRE III. L'OPERATION

Article 5. Projet et programme

Le projet d'intervention foncière porte sur une emprise foncière qui permettra de réaliser le projet de construction d'une nouvelle gendarmerie. Cette relocalisation libèrera les locaux de la gendarmerie actuelle, propriété de la commune, qui seront revendus à un porteur de projet pour financer tout ou partie de la maîtrise foncière objet de la présente convention.

Le projet de construction nouvelle sera confié à un bailleur social qui sera retenu par les services de la gendarmerie.

Article 6. Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention foncière porte sur une emprise totale d'environ 10 350 m², sise 375 et 380 avenue du Maquis de l'Oisans sur la commune de Vizille.

La parcelle AI 138, correspondant à une ancienne chapelle, a déjà été acquise par l'epfl du Dauphiné par acte notarié du 14 octobre 2025 à la suite d'une décision de préemption.

L'ensemble des autres parcelles sont actuellement la propriété d'institutionnels : commune, Grenoble Alpes Métropole, EDF et un bailleur social.

Les biens et droits immobiliers sont ci-après-désignés :

Parcelles	Surfaces	Propriétaire
AI 143 – AI 173 – AI 175 – AI 176 – AI 178	2 735 m ²	Commune de Vizille
AI 174	72 m ²	Logement du Pays Vizillois
AI 177	2 063 m ²	Grenoble Alpes Métropole
AI 111 – AI 112 – AI 113 – AI 124 – AI 183 – AI 184	5 202 m ²	EDF
AI 138	277 m ²	EPFL du Dauphiné

Le périmètre est détaillé en annexe 1.

Article 7. Organisation des acquisitions

Aucune acquisition ne pourrait être effectuée par l’epfl du Dauphiné avant que la présente convention soit exécutoire, à l’exception d’acquisitions menées préalablement soit au titre d’une précédente convention à laquelle la présente fait suite ou soit au titre d’une préemption.

A partir du moment où la présente convention est exécutoire, les acquisitions par voie amiable se feront sur simple décision du directeur de l’epfl du Dauphiné.

Calendrier des acquisitions

L’acquisition des biens est prévue sur une durée de 2 ans, à compter de la signature de la présente convention.

Modalités d’acquisition

Dans le cadre des acquisitions, l’epfl du Dauphiné s’engage à respecter les textes en vigueur en matière de consultation préalable des services de l’Etat (pôle d’évaluation de la DDFIP 38, ex France Domaines). Compte tenu du statut public des propriétaires (Grenoble Alpes Métropole, EDF et Logement du Pays Vizillois), les parties s’entendront pour définir les modalités de consultation des services concernés.

Par principe, l’epfl du Dauphiné acquiert des biens libérés de toute occupation.

Par exception, l’epfl du Dauphiné peut acquérir des biens faisant l’objet d’une occupation à usage d’habitation, commercial ou professionnel. Dans ce cas, les parties prévoient de se rencontrer pour déterminer leurs responsabilités respectives en matière de transfert provisoire ou définitif ou d’éviction des occupants.

Lorsque l'epfl du Dauphiné acquiert des biens en vertu de la présente convention, à mettre en œuvre les différents modes d'acquisition suivant :

1. Acquisitions amiables

A l'aune du programme d'acquisitions susmentionné, l'epfl du Dauphiné s'engage à mener un processus de négociations amiables à compter de la date exécutoire de la présente convention. Un rendu compte sera présenté trimestriellement à l'ensemble des parties.

Dans ce cas, l'epfl du Dauphiné procède aux négociations avec les propriétaires et le cas échéant, avec les professionnels concernés, en vue notamment de la mise au point des promesses de vente et des actes de toutes natures, nécessaires à la réalisation des acquisitions amiables.

2. Exercice du droit de préemption, du droit de priorité et mise en demeure d'acquérir

En sa qualité d'établissement public, l'epfl du Dauphiné peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquérir des biens immobiliers.

Pour la bonne exécution de la présente convention, la collectivité compétente s'engage à transmettre à l'epfl du Dauphiné toute décision de délégation du droit de préemption, qu'elle soit à portée générale à l'intérieur du périmètre ou prise au cas par cas en application de l'article L213-3 et L240-1 du code de l'urbanisme.

Ces délégations peuvent intervenir en début ou en cours d'exécution de la présente convention.

Dans tous les cas, la procédure de substitution de l'epfl du Dauphiné à la collectivité dans ses droits et / ou ses obligations est la suivante :

- Lors de la réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) ou d'une mise en demeure d'acquérir relative à des biens immobiliers inclus dans le périmètre d'intervention défini dans la présente convention, la collectivité peut adresser à l'epfl du Dauphiné, par écrit, une invitation motivée à acquérir (motifs de droit et de fait).
- A compter de la réception de l'invitation à acquérir, l'epfl du Dauphiné dispose de quinze jours pour accepter ou refuser la demande de la collectivité. Le rejet de la demande de la collectivité sera écrit et motivé.
- En cas d'acceptation, la collectivité s'engage à transmettre à l'epfl du Dauphiné l'arrêté subséquent dans les meilleurs délais.

3. Mise en œuvre de la procédure d'expropriation

A défaut d'accord amiable avec le ou les propriétaires des biens concernés dans un délai de 2 ans à compter de la date exécutoire de la présente convention, la collectivité s'engage à mettre en œuvre une procédure d'expropriation sur la base d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique ou à solliciter l'epfl du Dauphiné pour le faire.

A défaut de finalisation des acquisitions foncières, y compris par expropriation, avant l'année cible 2029, il sera admis que le projet tel que défini initialement ne se réalisera pas. Par conséquent, la maîtrise foncière du périmètre de l'opération n'est plus l'objectif porté par la collectivité garante. De ce fait, l'epfl du Dauphiné se réserve le droit de clôturer le bilan financier foncier (Cf. Art 12) et d'adapter en conséquence le montant des dernières échéances de paiement prévue à la convention.

Article 8. Requalification foncière et immobilière

Conformément à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'epfl du Dauphiné est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même code. L'epfl du Dauphiné assure la passation des marchés publics de travaux en ses qualités de maître de l'ouvrage et de pouvoir adjudicateur, conformément au code des marchés publics.

Requalification foncière

Il est convenu entre les parties que l'epfl du Dauphiné engagera les travaux de proto-aménagement dès que les conditions de réalisation de tels travaux seront réunies. Le programme de ces travaux sera établi en concertation avec la collectivité garante.

Les travaux peuvent être de quatre natures différentes :

1. Travaux de mise en sécurité du site et des biens

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.

2. Travaux de requalification

L'epfl du Dauphiné assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification des Biens, de telle sorte que ceux-ci soient utilisables pour des réalisations en cohérence avec le projet.

Ainsi, la nature des travaux envisageables pourra consister en :

La démolition totale ou partielle, ainsi que le désamiantage des bâtiments et autres ouvrages présents sur le site ;

La purge totale ou partielle des fondations sur l'emprise des bâtiments existants ;

En cas de bâtiments à conserver, l'epfl du Dauphiné pourra être amené à réaliser des travaux de reprise du clos et couvert ;

3. Travaux de dépollution

Au cas de la présence d'un exploitant titulaire d'une autorisation d'exploitation d'une installation classée et auquel il appartient de remettre le site concerné en l'état en fonction de la réglementation applicable, l'epfl du Dauphiné interviendra en tant que de besoin pour s'assurer de la réalisation des travaux de remise en état et en assurer la facilitation en lien avec les services de l'État.

En cas d'absence ou de disparition ou de carence avérée de l'exploitant, l'epfl du Dauphiné établira et réalisera en concertation avec collectivité garante, un programme de dépollution qui, si le projet d'aménagement des terrains est suffisamment avancé, tiendra compte de l'implantation des futures constructions (voirie, espaces libres, jardins potagers, etc.) et de la destination des constructions envisagées (sous-sols, logements, équipements recevant du public, etc.).

4. Travaux de mise en état des sols et de sécurité du site

L'epfl du Dauphiné pourra procéder à des travaux sommaires de mise en état des sols et de sécurisation du site (aplanissement, pose de merlon de terre, clôture, portail, etc.), des travaux de

nature à rendre le site accessible sans prendre en compte les travaux quels qu'ils soient, (notamment VRD, compactage de terre, plantation, etc.).

L'epfl du Dauphiné pourra notamment réaliser des travaux pré-verdissement du site, dans la mesure où la collectivité en assurera l'entretien.

Article 9. Modalités de gestion transitoire

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 durant la période de portage.

Sur une période transitoire déterminée et de courte durée, l'epfl du Dauphiné s'autorisera la possibilité de mettre à disposition temporairement les biens acquis pour un usage transitoire après accord écrit de la collectivité garante.

En cas d'occupation(s) illicite(s), l'epfl du Dauphiné informera les signataires des démarches engagées.

TITRE IV. CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS

Article 10. Modalités de cession

En application de la présente convention, l'epfl du Dauphiné s'engage à céder les biens immobiliers acquis, au fur et à mesure des besoins de la réalisation du projet. Dans tous les cas, ces cessions feront l'objet d'une demande écrite de la collectivité garante.

1. Cession à l'un des signataires de la convention opérationnelle

La cession des biens détenus par l'epfl du Dauphiné pourra se réaliser au profit de l'un des signataires de la convention opérationnelle, dès lors qu'il répond aux enjeux et intentions du projet.

2. Cession directe à un ou des tiers

Le projet ayant vocation à accueillir une nouvelle gendarmerie, la cession se fera auprès de l'opérateur retenu par les services de la gendarmerie pour réaliser le projet. Les règles de consultation seront celle auxquelles la gendarmerie sera soumise.

Si le projet de gendarmerie ne se réalise pas, la cession auprès d'un ou de tiers désigné (s) par la collectivité garante sera privilégiée.

Les parties s'engagent à respecter les règles de transparence en matière de cession des biens et à se conformer aux dispositions légales en vigueur.

Ainsi, le choix de (des) acquéreur(s) devra pouvoir s'appuyer sur un processus ouvert et argumenté de sélection (appel à projet, appel à manifestation d'intérêt, publication en agence immobilière, etc...), afin de retenir l'offre foncière la mieux disante (en prix en en qualité) pour la réalisation dudit projet.

Dans le cadre d'une opération où la maîtrise foncière est assurée pour partie par l'epfl du Dauphiné et pour partie par un autre opérateur, la cession du foncier détenu par l'epfl du Dauphiné pourra se réaliser directement au profit de ce tiers, dès lors qu'il répond aux enjeux et intentions du projet souhaité par la collectivité garante.

3. Garantie de rachat par la collectivité garante du portage, au t

Si des biens n'ont pu être préalablement cédés, tel que prévu ci-dessus, la collectivité garante a vocation à devenir propriétaire et à assurer le rachat des biens acquis par l'epfl du Dauphiné pour son compte avant le terme de la présente convention.

Article 11. Bilan d'opération

Le bilan d'opération des biens portés par l'epfl du Dauphiné sera établi à la date de cession. Il permet de définir les modalités de sorties de portage, sur la base de l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération.

Prix de revient :

Le prix de revient comprend l'ensemble des dépenses effectuées consenties par l'epfl du Dauphiné dans le cadre de l'opération :

- Prix d'acquisition,
- Coûts liés aux procédures d'acquisition (frais d'actes, notaire, opérateur foncier, géomètre, contentieux, etc.),
- Coûts de portage (impôts locaux, assurance, entretien),
- Montant de la TVA.

Et éventuellement, complété des dépenses suivantes :

- Coûts de maîtrise d'œuvre et de travaux liés aux travaux de proto-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...) ou de requalification immobilière,
- Coûts particuliers de surveillance et de protection,
- Coûts d'études préliminaires.

Et éventuellement, réduit par les recettes suivantes :

- Loyers perçus,
- Subventions, etc...

Prix de Cession :

Le prix de cession est établi en cohérence avec le prix de marché et dépend également du processus de sélection de l'acquéreur (appel à projet, vente via agence, vente à aménageur.).

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

Si la cession est effectuée à un prix inférieur au prix de revient, ce choix devra s'appuyer sur un argumentaire explicite : offre mieux disante retenue à la suite de processus de sélection concurrentiel, bilan d'opération détaillé produit par le bailleur social désigné pour l'opération...

Si la cession est effectuée à une collectivité, elle sera faite sur la base du prix de marché.

Dans le cas spécifique d'une revente à un aménageur dans le cadre de l'opération d'aménagement présente un déficit, celui-ci sera supporté par la collectivité concessionnaire. Dans ce cas de figure, le prix de cession à l'aménageur sera calculé comme étant le prix de revient déduction faite de la minoration foncière et la collectivité garante participera au déficit dans le cadre du bilan global de l'opération d'aménagement.

Solde du bilan d'opération :

A la cession, que ce soit à la collectivité garante ou à un tiers, le solde à devoir par la collectivité garante est établi de la manière suivante :

Solde = [Prix de cession + annuités de fractionnement perçues] – [prix de revient constaté - minoration prise en charge par l'epfl du Dauphiné]

→ Si le solde est négatif, la collectivité poursuit l'échéancier de paiement des annuités à concurrence du solde. La dernière annuité est ajustée si besoin en fonction de la réalité du prix de revient.

→ Si le solde est positif : L'epfl du Dauphiné rembourse à la collectivité le trop-perçu l'année après la cession du dernier des biens acquis.

La minoration est précisée à l'article suivant.

Régime fiscal TVA :

Le régime fiscal de la cession au regard de la TVA sera appliqué en tenant compte de : la nature du bien acquis par l'Epfl du Dauphiné, de la nature du bien cédé, du régime fiscal de l'acquisition (qui diffère selon que l'acquéreur est un opérateur social ou non, une collectivité, un particulier).

L'epfl du Dauphiné a choisi d'opter pour un régime de TVA sur l'ensemble des cession pratiquées, dans le respect de la réglementation en vigueur, et même si elles peuvent bénéficier d'un régime d'exception.

Les seules dérogations envisageables concernent des portages avec absence de travaux ou frais de portage soumis à TVA, et doivent expressément demandées en amont de la cession.

Article 12. Paiement fractionné et échelonné

Pour ce type de portage dit « complexe », il est mis en place un échéancier de paiement afin d'étaler l'effort que représente, pour les finances de la collectivité garante, la prise en charge éventuelle d'une partie du risque associé à l'opération ou du rachat du bien.

Le paiement fractionné correspond ici au paiement avant la fin de portage du prix de revient prévisionnel par la collectivité.

Les parties conviennent de la mise en place d'un paiement fractionné sur les exercices 2029 à 2034 inclus. Le montant de chaque annuité est de 326 732 €. La dernière annuité sera ajustée en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier, à la cession effective du bien. Le paiement fractionné ne peut en effet être supérieur au prix de revient réel.

TITRE V. AUTRES MODALITES

Article 13. 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 la coopération.

Article 14. 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 6 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 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.

La résiliation emporte de plein droit :

- Résiliation à l'initiative de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est portée :

Remboursement, dans les 6 mois suivant la décision de résiliation de la convention, des dépenses et frais acquittés par l'epfl du Dauphiné par la commune.

- Résiliation à l'initiative de la collectivité garante ou de l'epfl du Dauphiné :

Cession des biens à collectivité garante dans un délai maximal de 6 mois. Un bilan de portage (dépenses-recettes) sera transmis sous un délai d'1 mois à la collectivité garante.

Article 15. 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

- Plan de l'opération
- Bilan prévisionnel

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 1 : périmètre d'intervention



Annexe 2 : bilan prévisionnel

Bilan prévisionnel HT - Opération Gendarmerie - VIZILLE												
Dépenses supportées par l'epfld	Bilan actualisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
Coût études amont	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Etude(s) capacité	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Etude(s) urbaine(s)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Autres études	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Coût acquisition	0 €	97 335 €	1 344 150 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 441 485 €
Prix d'acquisition	0 €	94 500 €	1 305 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 399 500 €
Frais d'acquisition	0 €	2 835 €	39 150 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	41 985 €
Coût de portage	0 €	2 000 €	23 700 €	23 890 €	24 084 €	24 281 €	8 124 €	8 156 €	8 189 €	8 223 €	8 257 €	138 905 €
Frais de géomètre	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais de gestion patrimoniale	0 €	500 €	10 700 €	10 700 €	10 700 €	10 700 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	68 300 €
Fais de copropriété	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Indemnités éviction	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Taxe foncière & impôts	0 €	750 €	9 500 €	9 690 €	9 884 €	10 081 €	1 624 €	1 656 €	1 689 €	1 723 €	1 757 €	48 355 €
Consommation fluides	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais de contentieux	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sécurisation	0 €	750 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	22 250 €
Divers services extérieurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Assurance	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Etudes ingénierie foncière	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Coût proto-aménagement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	380 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	380 000 €
Coût de revente	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total dépenses HT	0 €	99 335 €	1 367 850 €	23 890 €	24 084 €	404 281 €	8 124 €	8 156 €	8 189 €	8 223 €	8 257 €	1 960 390 €

Recettes perçues (hors paiement fractionné)	Bilan actualisé	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Total
Participation fonctionnement epfld	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subvention acquisition	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Subvention travaux	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Recettes divers (remb trop perçu, etc.)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Loyers	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Sous-total recettes intégrées au coût de revient	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Produit de cession	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Reste à charge collectivité garante	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total recettes HT	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Coût de revient HT	0 €	99 335 €	1 367 850 €	23 890 €	24 084 €	404 281 €	8 124 €	8 156 €	8 189 €	8 223 €	8 257 €	1 960 390 €
---------------------------	-----	----------	-------------	----------	----------	-----------	---------	---------	---------	---------	---------	-------------

Modalité d'exercice de la garantie de rachat : fractionnement du prix de revient si pas de cession à l'année cible

Prix de revient	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1 960 390 €	326 732 €	326 732 €	326 732 €	326 732 €	326 732 €	326 732 €