Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

CONVENTION D'OPERATION n°XXX
Epfl du Dauphiné | Grenoble Alpes Métropole | Commune de Seyssinet Pariset | Société Dauphinoise pour l'Habitat
Opération « 138 rue du Progrès »

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, collectivité garante, 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 « collectivité garante »

Et

La commune de Seyssinet Pariset, 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 « la commune »

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), SA d'HLM à conseil d'administration au capital de 51 487 651.60 € ayant son siège social 34 avenue de Grugliasco – BP 128 – 38431 Echirolles Cedex, représentée par son directeur général, Madame Patricia DUDONNE, aux termes d'une délibération du conseil d'administration du 18 février 2025,

Ci-après dénommée « SDH »

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

Sommaire

TITRE I. PREAMBULE 3
TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL 3
Article 1. Contexte général et objet de la convention 3
Article 2. Etudes préalables 4
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 6
Article 10. Modalités de gestion transitoire 6
TITRE IV. CESSIONS des biens immobiliers 7
Article 11. Modalités de cession 7
Article 12. Bilan d'opération ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 13. Minoration foncière 9
Article 14. Paiement factionné et échelonné 10
TITRE V. AUTRES MODALITES 10
Article 15. Suivi de l'opération 10
Article 16. Résiliation anticipée 10
Modalités de résiliation 10
Effets de la résiliation 10
Article 17. Litiges 11
TITRE VI. ANNEXES 11

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

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.

Grenoble Alpes Métropole et la commune de Seyssinet Pariset ont sollicité l'epfl du Dauphiné pour étudier l'acquisition d'un tènement faisant l'objet d'un emplacement réservé pour l'habitat social (ERS).

De plus, la commune de Seyssinet Pariset a émis un avis favorable quant à l'intervention de l'epfl du Dauphiné sur le territoire communal.

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 situé 138 rue du Progrès, dans la commune de Seyssinet Pariset. Ce tènement fait l'objet d'un emplacement réservé au PLUI pour la réalisation d'une opération de logement social.

Dans ce cadre, la maitrise publique de tout ou partie du foncier est nécessaire.

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 maitrise foncière à un porteur de projet ou aux collectivités impliquées dans le portage, dans les conditions fixées par la présente convention.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

Article 2. Etudes préalables

Des études préalables ont été réalisées en lien avec la SDH, bailleur social, qui a réalisé une étude de faisabilité ainsi qu'un bilan d'opération.

Ces études ont permis d'établir le bilan prévisionnel présenté en annexe 2.

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 2028, l'année cible de sortie du projet et pour une durée maximale de 3 ans. La présente convention s'achève au terme de la durée précitée, à compter de la date de signature des parties.

Cette durée sera prolongée automatiquement de 3 ans, si la cession n'a pas été constaté avant la fin 2029.

Grenoble-Alpes Métropole sera garante du portage pour une durée maximale de 3 ans. A l'issue de ce délai et à défaut de cession du bien à un opérateur social pour des raisons liées à la volonté de la commune sur le territoire de laquelle l'opération devait être réalisée, la commune deviendra collectivité garante (en cas de prolongation de la durée de portage) ou rachètera le bien.

Une délibération de Grenoble Alpes Métropole et de la commune de Seyssinet Pariset viendra acter ce transfert.

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 un tènement immobilier permettant à terme la réalisation d'une opération de démolition/reconstruction d'environ 23 logements locatifs sociaux.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

Article 6. Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention foncière porte sur une emprise totale d'environ 1744 m², sise 138 rue du progrès sur la commune de Seyssinet Pariset.

Il correspond à la parcelle AH 220 comprenant une maison d'habitation et son terrain attenant.

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 1 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). Seul l'epfl du Dauphiné est habilité à saisir les services concernés.

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

Par exception, l'epfl de 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, il est habilité 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.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

Pour la bonne exécution de la présente convention, la collectivité 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.

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.

A ce jour, il est prévu que les travaux de démolition soient réalisés par la SDH dans le cadre de l'opération de construction des logements.

Si l'epfl du Dauphiné devait réaliser des travaux, 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 pourra être amené à réaliser des travaux de reprise du clos et couvert ;

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

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 la 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 à la charge de l'aménageur, 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

A la demande de Grenoble Alpes Métropole et de la commune, le bien sera acquis en vue de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat de la Métropole, il sera cédé directement à un opérateur social investi d'une mission d'intérêt général en vue de réaliser une opération de logements entrant dans les objectifs de cette dernière, conformément aux dispositions des présentes.

Les études préalables ont été réalisées en lien avec le bailleur social SDH.

La cession du bien se fera donc en priorité à la SDH, opérateur social proposé par la collectivité garante et la commune pour cette opération. L'opération de logements locatifs sociaux sera agréée en 2026.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

Si ces biens n'ont pu être cédés préalablement à la SDH, ou à tout autre opérateur désigné, comme prévu ci-dessus, la collectivité garante a vocation à devenir propriétaire des biens acquis par l'epfl du Dauphiné pour son compte et s'engage sans réserve à racheter lesdits biens au 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 d'une concession, si le bilan de l'opération d'aménagement présente un déficit, celui-ci sera supporté par la collectivité

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

concessionnaire. Dans ce cas de figure, le prix de cession à l'aménageur sera calculé sur la base du 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 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. Minoration foncière

S'il est constaté que le prix de cession est inférieur au prix de revient, l'epfl du Dauphiné pourra participer financièrement à la prise en charge du déficit foncier. Cette participation, appelée minoration, est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'epfl du Dauphiné lors de la cession d'un bien immobilier à un porteur de projet.

Néanmoins, le déficit foncier doit nécessairement être financé en majeure partie par la collectivité garante qui verse sa quote-part de participation au déficit soit à l'epfl du Dauphiné, soit directement au porteur de projet.

Ainsi, l'epfl du Dauphiné pourra participer financièrement à une hauteur maximum de 49% du déficit foncier constaté dans la limite d'un pourcentage du prix de revient : entre 10 et 25% selon le projet à réaliser. Cette participation, appelée minoration, consiste en une réduction du reste à charge pour les collectivités.

Pour les opérations multiproduits, la minoration sera déterminée au prorata du prix de revient des surfaces des projets éligibles.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement réalisé en régie ou via un aménageur désigné par la collectivité garante, la minoration sera consentie sous réserve que l'opération d'aménagement soit déficitaire.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

Article 13. Paiement fractionné et échelonné

Selon le type de portage choisi dit « simple », 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 au paiement avant la fin de portage d'une partie du prix de revient et/ou du reste à charge pour la collectivité.

Les parties conviennent de la mise en place d'un paiement fractionné sur les exercices 2030 à 2032 inclus. Le montant de chaque annuité est de 199 920 €. 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 14. 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 15. 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:

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

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

Article 16. 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 la Société Dauphinoise de l'Habitat	Pour l'epfl du Dauphiné
Le Maire	Le Président	Le Directeur	Le Directeur Vincent REMY

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

Annexe 1 : périmètre d'intervention de l'opération



Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL079-DE

epfl... dauphiné

Bilan prévisionnel HT - 138 rue de Progrès - Seyssinet Pariset - Propriété Strazzeri (AH 220)

Adresse	***138 rue de Progrès - Seyssinet Pariset***
Parcelle(s)	***AH 220***
Propriétaire	***Strazzeri***
Type	*Maison*
Année acquisition (réelle ou estimée)	*2027*
Frais GP estimé / Prix_acq	*1,0%*
Frais copropriété estimés (25 € m²/an)	*4 250,00 €*
Surface bâtie	*170 m²*

Dépenses supportées par l'epfld	***Bilan actualisé***	***2027***	***2028***	***2029***	***Total***
Coût etudes amont	**0 €**	***0 €***	***0 €***	***0 €***	***0 €***
Etude(s) capacité					***0 €***
Etude(s) urbaine(s)					***0 €***
Autres études					*0 €*
Coût acquisition	**0 €**	***576 800 €***	***0 €***	***0 €***	***576 800 €***
Prix d'acquisition		*560 000 €*			*560 000 €*
Frais d'acquisition	0 €	*16 800 €*	*0 €*	*0 €*	*16 800 €*
Coût de portage	**0 €**	**7 553 €**	**7 653 €**	**7 755 €**	***22 960 €***
Frais de géomètre					*0 €*
Frais de gestion patrimoniale		*1 500 €*	*1 500 €*	*1 500 €*	*4 500 €*
Frais de copropriété		*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*
Indemnités éviction					*0 €*
Taxe foncière & impots		*5 000 €*	*5 100 €*	*5 202 €*	*15 302 €*
Consommation fluides					*0 €*
Frais de contentieux					*0 €*
Sécurisation		*1 000 €*	*1 000 €*	*1 000 €*	*3 000 €*
Divers services extérieurs					*0 €*
Assurance		*53 €*	*53 €*	*53 €*	*158 €*
Etudes ingénierie foncière					***0 €***
Coût proto-aménagement					***0 €***
Coût de revente					***0 €***
Total dépenses HT	***0 €***	***584 353 €***	***7 653 €***	***7 755 €***	***599 760 €***

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

Coût de revient HT	**0 €**	***584 353 €***	***7 653 €***	***7 755 €***	***599 760 €***

Prix de cessions selon étude de faisabilité SDH					***600 000 €***

Garantie de rachat

Annuitées	**2030**	**2031**	**2032**
Montants	199 920 €	199 920 €	199 920 €