Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL080-DE

CONVENTION D'OPERATION n°XXX
Epfl du Dauphiné | Grenoble Alpes Métropole | Eybens
Opération « Secteur Chanas »

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 délibération n°XXX, en date du XX XXXX, déposée en préfecture le XXX,

Ci-après dénommée « collectivité garante »

Et

La commune de Eybens, 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 »

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL080-DE

PREAMBULE

L'epfl du Dauphiné, Grenoble Alpes Métropole et la commune d'Eybens ont signé le 18 septembre 2023 une convention d'opération n°2023-45481 relative à une opération sur le secteur « Chanas » sur la commune d'Eybens.

L'ensemble des acquisitions prévues à la convention ont été réalisées mais la décision de préemption portant sur l'acquisition d'un des biens fait l'objet d'un recours contentieux toujours en attente de jugement.

De ce fait, la réalisation du projet se trouve retardée.

Compte tenu des enjeux budgétaires, la collectivité garante souhaite mettre en place un paiement anticipé du prix de revient et allonger la durée de portage d'une année pour tenir compte du décalage opérationnel dû au recours contentieux.

Le bilan prévisionnel de l'opération a également été mis à jour suite à ces évolutions.

Pour tenir compte de ces évolutions, il convient d'apporter les modifications suivantes à la convention d'opération n°2023-45481 :

- Article 3 : durée et terme de la convention
- Ajout d'une clause de paiement fractionné
- Annexe 1 : bilan prévisionnel

Il convient désormais de lire comme suit :

ARTICLE 3 : DUREE ET TERME DE LA CONVENTION

Le présent avenant ajoute une année à la durée de portage pour tenir compte du décalage opérationnel dû au recours contentieux sur la préemption. La convention d'achèvera donc au plus tard le 18/09/2031.

Il convient également d'ajouter la clause suivante à la convention n°2023-45481.

PAIEMENT FRACTIONNE

A la demande de la collectivité garante, il est mis en place un échéancier de paiement afin d'étaler l'effort que représente, pour ses finances, 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 2026 à 2031 inclus. Le montant de l'annuité pour 2026 est de 1 560 000 €. Les cinq annuités suivantes (2027 à 2031) seront de 1 848 220 €. 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.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL080-DE

Il convient enfin de modifier l'annexe 1 de la convention n°2023-45481 conformément à l'annexe du présent avenant.

L'ensemble des autres articles et conditions de la convention initiale demeurent inchangés.

ANNEXE :

- Bilan prévisionnel

Fait en 3 exemplaires

A Grenoble, le

Pour la commune	Pour Grenoble Alpes Métropole	Pour l'epfl du Dauphiné
Le Maire	Le Président	Le Directeur Vincent REMY

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL080-DE

ANNEXE : Bilan prévisionnel

epfl dauphiné
la vie des territoires, l'avis des projets.

Mis à jour le 10/07/2026

Bilan prévisionnel HT - Opération Secteur Chanas DXC - EYBENS

Dépenses supportées par l'epfld	Bilan actualisé (mars 2026)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Coût etudes 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	**9 279 023 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**9 279 023 €**
Prix d'acquisition	9 182 433 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	9 182 433 €
Frais d'acquisition	96 590 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	96 590 €
Coût de portage	**872 787 €**	**317 072 €**	**235 392 €**	**240 649 €**	**245 574 €**	**250 620 €**	**251 345 €**	**2 413 439 €**
Frais de géomètre	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais de gestion patrimoniale	11 655 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 002 €	71 657 €
Frais de copropriété	408 944 €	155 000 €	75 000 €	77 250 €	79 104 €	81 014 €	82 981 €	959 292 €
Indemnités éviction	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Taxe foncière & impots	434 807 €	141 500 €	144 445 €	147 452 €	150 523 €	153 660 €	156 862 €	1 329 249 €
Consommation fluides	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Frais de contentieux	2 750 €	5 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	7 750 €
Sécurisation	2 187 €	1 125 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	10 812 €
Divers services extérieurs	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Assurance	12 444 €	4 447 €	4 447 €	4 447 €	4 447 €	4 447 €	0 €	34 679 €
Etudes ingénierie foncière et technique	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
Coût travaux proto-aménagement	**77 003 €**	**242 200 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**319 203 €**
Coût de revente	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
Total dépenses HT	**10 228 813 €**	**559 272 €**	**235 392 €**	**240 649 €**	**245 574 €**	**250 620 €**	**251 345 €**	**12 011 665 €**

Recettes perçues (hors paiement fractionné)	Bilan actualisé (mars 2026)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	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	354 000 €	137 500 €	139 563 €	141 656 €	143 781 €	145 937 €	148 127 €	1 210 563 €
Sous-total recettes intégrées au coût de revient	**354 000 €**	**137 500 €**	**139 563 €**	**141 656 €**	**143 781 €**	**145 937 €**	**148 127 €**	**1 210 563 €**
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	**354 000 €**	**137 500 €**	**139 563 €**	**141 656 €**	**143 781 €**	**145 937 €**	**148 127 €**	**1 210 563 €**

Coût de revient HT	**9 874 813 €**	**421 772 €**	**95 829 €**	**98 993 €**	**101 794 €**	**104 683 €**	**103 218 €**	**10 801 102 €**

Bilan dépenses recettes HT	**-9 874 813 €**	**-421 772 €**	**-95 829 €**	**-98 993 €**	**-101 794 €**	**-104 683 €**	**-103 218 €**	**-10 801 102 €**

Fractionnement du prix de revient

Annuités	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Montant	1 560 000 €	1 848 220 €	1 848 220 €	1 848 220 €	1 848 220 €	1 848 220 €