Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL081-DE

CONVENTION D'OPERATION n°2023-26321
Avenant n°1
Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné | Grenoble-Alpes Métropole | Ville d'Echirolles

PROJET

Entre les Soussignés :

L'établissement public foncier du Dauphiné, représenté par son Directeur Général en exercice, Monsieur Vincent REMY agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration n° 23DL006 en date du 23 février 2023, déposée en préfecture le 27 février 2023.

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 Ville d'Echirolles, représentée par son maire en exercice, 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 « Ville d'Echirolles »

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL081-DE

A la demande de Grenoble-Alpes Métropole, l'epfl du Dauphiné a préempté sur le territoire de la commune d'Echirolles un ensemble immobilier à usage d'habitation, comprenant 84 logements, des espaces communs ainsi qu'une quarantaine de places de stationnement sur un terrain clos d'environ 2 161 m², situé 1, Avenue Salvador Allende, cadastré section AD n° 78, 82 et 85 par décision du directeur en date du 18 juin 2020.

Suite à une procédure contentieuse devant le juge de l'expropriation, l'epfl du Dauphiné est devenu propriétaire du bien le 29 juin 2022 suite à la décision de la Cour d'appel qui a fixé le prix d'acquisition à 1 477 600 €, sur la base de la rentabilité locative du bâtiment, avec un abattement de 20 % pour vétusté.

À la suite de cette acquisition, l'epfl du Dauphiné, Grenoble-Alpes Métropole et la commune d'Échirolles ont signé, le 27 juin 2023, la convention d'opération n°2023-26321 « Secteur Allende » ayant une durée de 4 ans à compter de la date à laquelle elle est rendue dûment exécutoire, soit au plus tard le 15/05/2027. L'acquisition prévue dans le cadre de cette convention ayant été réalisée, aucune autre acquisition foncière n'est prévue à ce titre.

Une partie des parcelles cadastrées AD n°78, 82 et 85, d'une superficie de 352 m², a été cédée au prix de 12 672 € TTC à Grenoble-Alpes Métropole le 16 décembre 2024 en vue de l'aménagement de l'espace public. Cette cession a donné lieu à une division parcellaire, la parcelle cédée étant désormais cadastrée AD n°171. Le surplus des parcelles, d'une surface de 1 793m², demeuré propriété de l'epfl du Dauphiné, constitue désormais la parcelle cadastrée AD n°170.

Sur cette dernière parcelle, les travaux de démolition engagés par l'epfl du Dauphiné sont en cours et devraient s'achever d'ici la fin de l'année 2026.

Le présent avenant a pour objet :

- de prévoir la cession à Grenoble-Alpes Métropole, en 2027, d'une emprise d'environ 150 m² issue de la parcelle cadastrée AD n° 170, au prix de 30 € HT/m² afin de permettre l'élargissement de l'espace public en direction du quartier des Granges à Échirolles, conformément aux orientations définies pour ce secteur.
- de prolonger la durée de la convention initiale de 4 ans, afin de tenir compte du calendrier de mise en œuvre du plan-guide du projet GRANDALPE et de permettre la définition du devenir du surplus de la parcelle cadastrée AD n° 170, en vue notamment de la réalisation d'un projet ultérieur et de sa cession à un tiers.
- de prévoir le paiement fractionné du prix de revient restant dû par Grenoble-Alpes Métropole de 1 118 566 € en 2026 et de 4 annuités de 393 733 € entre 2027 à 2030, permettant de préfinancer la sortie définitive du bien du patrimoine de l'Epfl du Dauphiné ;

Pour tenir compte de ces évolutions, il convient d'apporter des modifications à la convention d'opération N° 2023-26321, relative aux articles suivants :

- Article 3 : durée et terme de la convention
- Ajout d'une clause de paiement fractionné
- Article 11 : Modalités de minoration foncière
- Annexe 2 : bilan prévisionnel

PROJET

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL081-DE

Il convient désormais de lire comme suit :

Article 3 Durée et terme de la convention
La présente convention est prolongée pour une durée de 4 ans à partir de la date anniversaire 2026. La présente convention s'achèvera donc au plus tard le 15 mai 2030, ou par anticipation en cas de cession des biens telle que précisée à l'article lié à la résiliation anticipée.

Article 11 : Modalités de minoration foncière
Ajout à l'article 11 initial du paragraphe suivant :

L'application de la logique de bouquet d'opérations décrite dans délibération 22DL034, du 16 Juin 2022, permet d'appliquer une minoration additionnelle, aux principes décrits à cet article 11 pour des sorties de portage liées au PPI 5, afin de respecter une minoration moyenne équivalente à 15% du prix de revient de l'ensemble des cessions réalisées sur ce PPI. Cette minoration additionnelle globale a la fin du PPI 5 est de 200 000€ pour l'ensemble des cessions. A la demande de la métropole, elle est affectée intégralement à la sortie de portage de cette opération, qui prévoit une cession fin 2026 et un paiement anticipé du prix de revient.

Il convient également d'ajouter la clause suivante à la convention n°2023- 26321

Paiement fractionné

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 :

- de 1 118 566 € sur l'exercice 2026
- de 393 733 € par an entre 2027 à 2030 inclus.

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.

PROJET

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL081-DE

Fait en X exemplaires

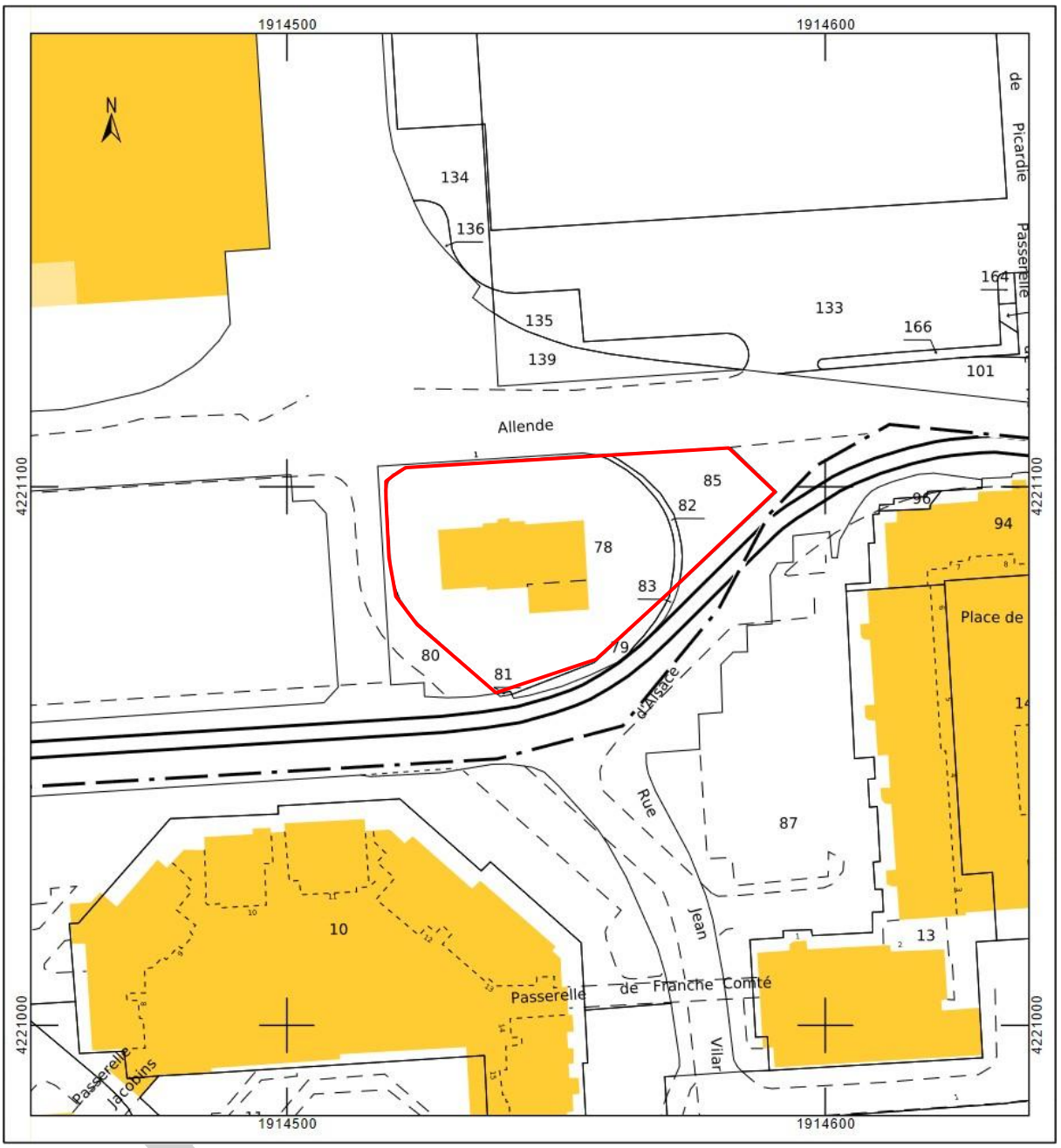
A Grenoble, le

Pour la Commune	Pour l'EPCI	Pour l'epfl du Dauphiné
Le Maire	Le Président	Le Directeur Général Vincent REMY

PROJET

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL081-DE

Annexe 1 - Plan cadastral



En 2026 , le bien demeuré propriété de l'epfl du Dauphiné est d'une surface de 1 793m², constitué désormais la parcelle cadastrée AD n°170.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL081-DE

Annexe 2 Bilan

Le bilan de la convention initial est complété comme suit :

Le prix de revient actualisé à fin 2026 est de 2 897 998 €

Dépenses EPFL	**2026**
prix de revient à fin 2026	**2 897 998 €**
minoration exeptionnelle	200 000 €
Prix de revient résiduel	**2 697 998 €**

Recettes	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**total**
Cession espaces public à GAM	4 500 €					4 500 €
Fractionnement prix de revient	1 118 566 €	393 733 €	393 733 €	393 733 €	393 733 €	2 693 498 €
Total recettes						**2 697 998 €**

PROJET