Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL082-DE

CONVENTION D'OPERATION n°2023-24354
Epfl du Dauphiné | Grenoble Alpes Métropole | Eybens

Opération « Le VAL »

Avenant n°2

PROJET

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 d'Eybens, 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

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 « Grenoble-Alpes Métropole »

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL082-DE

PREAMBULE

La commune d'Eybens, Grenoble Alpes Métropole et l'epfl du Dauphiné ont signé une convention d'opération n°2023-24354 en date du 21 août 2023 relative à l'opération d'aménagement dans le secteur du Val, en limite nord de la commune d'Eybens.

Le programme d'acquisition prévoyait l'acquisition d'une maison cadastrée AB n° 108, pour laquelle des négociations amiables avaient été engagées par l'epfl du Dauphiné.

Compte tenu de la situation liée à l'occupation illégale de la maison située sur la parcelle AB n° 108 et des incertitudes persistantes quant à la possibilité d'en faire l'acquisition dans le délai initialement prévu par la convention n° 2023-24354, un avenant n° 1 a été délibéré respectivement par la commune d'Eybens et l'epfl du Dauphiné afin de retirer le coût d'acquisition de cette maison du bilan prévisionnel de l'opération, de manière à ne pas impacter les finances de la commune.

La situation relative à l'occupation illégale de la maison étant désormais résolue et les négociations avec les propriétaires ayant abouti en juillet 2026, il convient à présent de réintégrer le coût de ce portage au bilan prévisionnel de l'opération.

Pour tenir compte de ces évolutions, il convient d'annuler et de remplacer les articles suivants à la convention d'opération n°2023-45481 :

- Article 8 : Requalification foncière et immobilière
- Article 13 – Paiement fractionné
- Annexe 2 : bilan prévisionnel

Le reste des articles et conditions de la convention initiale demeurent inchangés.

Il convient désormais de lire comme suit :

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.

La collectivité garante sollicité l'epfl du Dauphiné pour réaliser la déconstruction de la maison implantée sur la parcelle AB 108 dès que les conditions seront réunies.

Le coût des travaux de requalification foncière nécessaires à la réalisation du projet est estimé à environ 70 000€ HT.

Ce montant sera intégré au bilan prévisionnel d'opération, en annexe n°2.

Par ailleurs, l'epfl du Dauphiné se réserve le droit d'effectuer tous travaux qu'il estime nécessaires en sa qualité de propriétaire responsable.

Article 13. Paiement fractionné

Conformément à la délibération de l'epfl du Dauphiné 22DL036, en date du 16 juin 2022, portant sur les « modalités de portage, de cession, de minoration, et de participation aux frais d'étude », et afin de préfinancer la sortie définitive du bien du patrimoine de l'epfl au plus tard en 2030, les

PROJET

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL082-DE

parties conviennent de la mise en place d'un paiement fractionné sur les années 2025 à 2030 inclus.

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.

L'epfl du Dauphiné a déjà perçu une annuité d'un montant de 85 257 € HT au titre de l'exercice 2025.

Compte tenu de l'évolution du bilan prévisionnel de l'opération, il est proposé de réviser les quatre dernières annuités prévues dans l'échéancier de paiement validé par l'avenant n° 1.

Sur la base du bilan prévisionnel présenté en annexe 2, le montant de chacune des annuités est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Annuités	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**TOTAL**
Montant en € HT	85 257	192 037	192 037	192 037	192 036	853 404

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.

Dans l'hypothèse d'une cession à un tiers à la convention d'opération, avant la fin de l'année 2030, l'epfl remboursera à la collectivité garante l'éventuel trop-perçu au vu du bilan définitif d'opération.

Il convient enfin de modifier l'annexe 2 de la convention n°2023-24254 conformément à l'annexe du présent avenant.

ANNEXE :

- Annexe 2 : Bilan prévisionnel

Cette version annule et remplace l'annexe n°2 de l'avenant n°1 de la convention n°2023-24254.

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL082-DE

PROJET

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL082-DE

Annexe 2 : Bilan prévisionnel

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

Bilan prévisionnel HT - Opération "Le Val" - EYBENS (Parcelles AB 107-108-109)

Date de mise à jour : 28/08/2026 - document à titre informatif

Dépenses supportées par l'epfld	Bilan actualisé au 31/12/2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Coût acquisition	**877 388 €**	*280 984 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*1 158 372 €*
Prix d'acquisition	867 500 €	*272 800 €*					*1 140 300 €*
Frais d'acquisition	9 888 €	*8 184 €*					*18 072 €*
Coût de portage	**45 399 €**	**61 520 €**	**16 365 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	*123 284 €*
Frais de gestion patrimoniale	16 432 €	*300 €*	*300 €*				*17 032 €*
Taxe foncière & impots	23 859 €						*23 859 €*
Sécurisation	4 528 €	*31 170 €*					*35 698 €*
Provision sécurisation jusqu'à démolition	0 €	*30 000 €*	*16 065 €*				*46 065 €*
Assurance	580 €	*50 €*					*630 €*
Coût proto-aménagement	**9 319 €**	*0 €*	*70 000 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*79 319 €*
Coût de revente	**14 351 €**	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*14 351 €*
Total dépenses HT	*946 457 €*	*342 504 €*	*86 365 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*1 375 326 €*

Recettes perçues (hors paiement fractionné)	Bilan actualisé au 31/12/2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Participation fonctionnement epfld	13 920 €	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*13 920 €*
Loyers	74 745 €	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*74 745 €*
Cession(s) partielle(s)	348 000 €	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*348 000 €*
Paiement fractionné	85 257 €	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*85 257 €*
Sous-total recettes intégrées au coût de revient	**521 922 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	*521 922 €*
Total recettes HT	*521 922 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*521 922 €*

Coût de revient HT	**424 535 €**	*342 504 €*	*86 365 €*	*0 €*	*0 €*	*0 €*	*853 404 €*

Annuités	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Montant en € HT	85 257 €	192 037 €	192 037 €	192 037 €	192 036 €	853 404 €

PROJET