Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

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

CONVENTION D'OPERATION n°XXX
Epfl du Dauphiné | Grenoble | Grenoble-Alpes Métropole
Opération « Abbaye »

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 Grenoble, 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 : 038-447593104-20261007-26DL084-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 ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 3. Dispositions concernant la communication des parties 4
Article 4. Convention de portages préexistantes 4
Article 5. Durée et terme de la convention 4
TITRE III. L'OPERATION 4
Article 6. Projet et programme ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 7. Périmètre d'intervention 4
Article 8. Organisation des acquisitions ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Calendrier des acquisitions ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Modalités d'acquisition ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 9. Requalification foncière et immobilière ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 10. Modalités de gestion transitoire 5
TITRE IV. CESSIONS des biens immobiliers 5
Article 11. Modalités de cession 5
Article 12. Bilan d'opération ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 13. Minoration foncière 7
Article 14. Paiement factionné et échelonné 8
TITRE V. AUTRES MODALITES 8
Article 15. Suivi de l'opération 8
Article 16. Résiliation anticipée 8
Modalités de résiliation 8
Effets de la résiliation 8
Article 17. Litiges 9
TITRE VI. ANNEXES 9

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-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.

L'epfl du Dauphiné a acquis, sur le territoire de la commune de Grenoble, quatorze bâtiments de logements de la cité de l'Abbaye en 2018 et 2019, historiquement propriété du bailleur social ACTIS.

Par délibération en date du 16 juin 2022, l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné a validé la cession à Grenoble Habitat des parcelles cadastrées DV 102 et DV 105, situées 1-3 place Riboud et 17-19 rue Marie Reynoard, correspondant à deux bâtiments, afin d'engager leur réhabilitation.

S'agissant des douze bâtiments restants de la cité, la commune de Grenoble et son concessionnaire, la SPL SAGES, ont lancé en février 2023 une consultation auprès d'opérateurs privés en vue de l'attribution d'un macro-lot.

À l'issue de cette procédure, le groupement porté par OGIC a été retenu pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de réhabilitation des douze bâtiments.

Aujourd'hui, la convention de portage initiale étant arrivée à échéance, le projet porté par OGIC n'étant plus d'actualité et l' Epfl envisageant, à la demande de la commune de Grenoble, la cession de deux nouveaux bâtiments de l'îlot Nord cadastrés DV 103 et DV 104, il convient de conclure une nouvelle convention d'opération sur le périmètre restant propriété de l'Epfl du Dauphiné. Cette convention a pour objet de définir les modalités de sortie de portage de ces biens ainsi que les conditions financières qui s'y attachent.

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 quartier de l'Abbaye dans la commune de Grenoble. Dans ce cadre, la maitrise publique du foncier est à ce jour maitrisée.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

Article 2. 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 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 3. Convention de portages préexistantes

L'EPFL du Dauphiné, la commune de Grenoble et Grenoble-Alpes Métropole sont actuellement liés par la convention de portage n° 2019-04.

Toutefois, compte tenu de l'évolution du projet et des nouvelles modalités de portage envisagées, il convient d'abroger cette convention et de la remplacer par une nouvelle convention définissant les conditions actualisées de l'opération.

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 pour la dernière cession et pour une durée maximale de 10 ans (2036). La présente convention s'achève au terme de la durée précitée, à compter de la date de signature des parties.

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. Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention foncière porte sur une emprise totale de XXX ha, sise sur la commune de Grenoble soit les parcelles DV 103, 104, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 114, 115, 116 et 117,

Exposé de la nature du foncier (bâti/non-bâti), du contexte de domanialité (publique/privée), etc.

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

- Parcelle n°XX, XXhaXXa
- Parcelle n°XX, XXhaXXa

Le périmètre est détaillé en annexe 1.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

Article 6. 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 7. Modalités de cession

En application de la présente convention, l'epfl 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. Les cessions sont prévues ainsi :

2027 : Cession des parcelles DV 103 et DV 104 à Grenoble Habitat pour la finalisation de l'ilot Nord (Riboud)

2028 : Cession de l'ensemble de l'ilot Centrale (Charpin) à la ville de Grenoble, en tant que collectivité garante

2029 : Cession de l'ensemble de l'ilot Sud (Bonnevay) à un opérateur privé ou public

Etant précisé :

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

La cession des biens détenus par l'epfl 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

La cession auprès d'un ou de tiers désigné (s) par la collectivité garante est la modalité, qui 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 maitrise 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 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 terme de la convention

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.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

Article 8. 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 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 :

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

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 9. Minoration foncière

S'il est constaté que le prix de cession est inférieur au prix de revient, l'epfl 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 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, soit directement au porteur de projet.

Commenté [MC1]: Cas unique des cessions à aménageurs

Ainsi, l'epfl 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/du prix de cession à aménageur.

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.

Etant précisé que dans le cadre de cette convention il a été validé, en lien avec la cession auprès de Grenoble habitat des deux bâtiments cadastrés DV 103 et 104 l'affection d'une minoration exceptionnelle issue du bouquet de minoration à la fin du PPI 5 à hauteur de 409 000€.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

Article 10. Paiement fractionné

Selon le type de portage choisi dit « simple/complexe/long terme », 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 2027 à 2036 inclus. Le montant de chaque annuité est estimé à 515 690 € par an. 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 11. 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 12. 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 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. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'epfl 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 par la commune.

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

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

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 13. 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 et échéancier de paiement

Fait en X exemplaires

A Grenoble, le

Pour la commune	Pour l'EPCI	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 : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

Annexe 1 : Plan de l'opération

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE



Parcelles déjà cédées par l'epfl

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 038-447593104-20261007-26DL084-DE

Annexe 2 : Bilan prévisionnel et échéancier de paiement

Dépenses supportées par l'opfd	Coût de revient de l'opération arrêté au 31/12/2025	juin-décembre 2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Coût acquisition	**2 836 405 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**2 836 405 €**
Prix d'acquisition	2 811 480 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 811 480 €
Frais d'acquisition (notaire, négociation, intermédiaire)	24 925 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	24 925 €
Coût de portage	**2 123 695 €**	234 454 €	405 317 €	227 681 €	229 127 €	72 000 €	72 000 €	**3 364 274 €**
Frais de gestion patrimoniale	128 962 €	48 000 €	72 000 €	72 000 €	72 000 €	72 000 €	72 000 €	556 962 €
Taxe foncière	28 617 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	28 617 €
Impôts économie locales	1 606 525 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 606 525 €
Estimation impôts Rhônal (TFPB + TLV)	*-* €	*25 996* €	*132 655* €	*144 541* €	*145 987* €	*-* €	*-* €	*449 179* €
Estimation impôts Bonnevay (TFPB + TLV)	*-* €	*66 328* €	*143 110* €	*-* €	*-* €	*-* €	*-* €	*209 438* €
Estimation impôts Chanjin (TFPB + TLV)	*-* €	*65 555* €	*-* €	*-* €	*-* €	*-* €	*-* €	*65 555* €
Consommation fluides (eaux, électricités)	144 547 €	15 000 €	30 000 €	30 140 €	30 140 €	- €	- €	119 287 €
Sécurisation (alarmes, rondes, location de porte anti squat)	141 565 €	12 276 €	24 552 €	30 140 €	30 140 €	- €	- €	97 108 €
Assurance	23 580 €	1 940 €	3 000 €	1 000 €	1 000 €	- €	- €	6 940 €
Coût de renchérissement / travaux sous station de GU (*)	**77 878 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**77 878 €**
Coût de revient HT	**26 078 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**26 078 €**
Total dépenses HT	**5 044 049 €**	234 454 €	405 317 €	227 681 €	229 127 €	72 000 €	72 000 €	**6 304 048 €**

Recettes perçues	Coût de revient de l'opération depuis l'acquisition	juin-décembre 2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Participation aménagement opfd (participation TF 2015-2032)	1 515 376 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 515 376 €
Recettes divers (remboursement TF GAL indemnisation assurances, -trop perçu GEG)	101 330 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	101 330 €
Participation déficit ville de Grenoble (Délibération du 5 févr. 2024)	182 080 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	182 080 €
Total recettes HT	**656 580 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**656 580 €**

Bilan HT des dépenses et des recettes - prix de revient	4 407 490 €	234 454 €	405 317 €	227 681 €	229 127 €	72 000 €	72 000 €	5 648 068 €
Recettes de cession	**Coût de revient de l'opération depuis l'acquisition**	*juin-décembre 2026*	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Cession parcelles DV 102 - DV 105 à GH	78 120 €							*78 120 €*
Cession parcelle DV 113 - Ville de Grenoble	2 700 €							*2 700 €*
Cession parcelle DV 109 (sous station) - GAM	1 350 €							*1 350 €*
Hypothèse cession lot Nord - Rhônal (parcelle DV 103 - DV 104) à GH en 2026		0 €						*- €*
Hypothèse cession lot Carnot - Chanjin à la ville de Grenoble en 2027			0 €					*- €*
Hypothèse cession lot Sud - Bonnevay à un opérateur en 2029					0 €			*- €*
Total recettes de cession HT	**82 170 €**	- €	- €	- €	- €	- €	- €	**82 170 €**
Déficit d'opération (PR - recettes perçues)	**4 325 320 €**	234 454 €	405 317 €	227 681 €	229 127 €	72 000 €	72 000 €	**5 565 898 €**
Subvention EPFL								**409 000 €**
Reste à charge collectivité								**5 156 898 €**

Fractionnement reste à charge (sur 10 ans à partir de 2027)										
Montant des annuités en € HT	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**TOTAL**
	515 690 €	**515 690 €**	**515 690 €**	**515 690 €**	**515 690 €**	**515 690 €**	**515 690 €**	**515 690 €**	**515 608 €**	**5 156 898 €**

Report des hypothèses de travail :
Date d'acquisition définitive des parcelles : 2025
Date de cession définitive des dernières parcelles: Rhônal et Bonnevay effectuée en 2026
L'évaluation (acquisition) de l'îlot Chanjin prévue au plus tard, fin 2029
Cession parcelles DV 103 et 105 (lot nord) à GH en 2026 à 0€.
Estimation des dépenses de portage sur la base d'une hypothèse de cession de l'îlot Bonnevay (Sud) en totalité en 2029
Estimation des dépenses de portage sur la base d'une hypothèse de cession de l'îlot Chanjin (central) en totalité en 2027
Bilan hors recettes de cession Bonnevay
Sumbvention consentie par l'opfd d'un montant de 409 000€

(*) comprend études techniques, diagnostics, honoraires AMO, Mer

(*) inclus les divisions foncières et diagnostics avant-vente