

CONVENTION D'OPERATION N°2021-03-OPE

Opération «Lieu-dit le Chaneaz» | Voissant

Epfl du Dauphiné / Commune de Voissant

Avenant n°1

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 Voissant, 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 »,

D'autre part,

SOMMAIRE

Titre I PREAMBULE
Titre III L’OPERATION.....
Article 5 Enjeux et programme de l’opération
Article 6 Périmètre de l’opération.....
Article 7 Programme d’acquisitions
7.1 Calendrier d’acquisitions
7.2 Modalités d’acquisitions.....
Titre VI ANNEXES
ANNEXE 1 : Périmètre de l’opération
ANNEXE 2 : Bilan prévisionnel de l’opération d’aménagement.....

3
3
3
3
4
4
4
5
6
7

PROJET

Titre I PREAMBULE

Une convention d'opération n°2021-03-OPE a été signée par l'epfl du Dauphiné et la collectivité garante le 04/03/2021.

Elle portait sur l'acquisition par l'epfl du Dauphiné d'un terrain nu à usage agricole classée en zone urbaine de la carte communale, cadastré parcelles C 167 et C 168 pour une superficie totale de 7 630 m².

Lesdites parcelles ont fait l'objet d'une acquisition par voie amiable de l'epfl du Dauphiné par acte notarié du 2 juin 2021 au prix de 247 975 €.

Le présent avenant porte sur la modification du programme et du périmètre de l'opération (articles 5,6 et 7 de la convention initiale et annexe 1), ainsi que de son bilan prévisionnel (annexe 2).

Le reste des articles de la convention initiale demeurent inchangé.

Il convient désormais de lire comme suit :

Titre III L'OPERATION

Article 5 Enjeux et programme de l'opération

Le projet d'aménagement envisagé par la commune consiste en la réalisation d'un programme de logements à vocation résidentiel permettant d'accueillir de nouvelles populations. La commune souhaite porter un projet de qualité sur les derniers tènements constructibles du territoire communal.

Article 6 Périmètre de l'opération

Le périmètre de l'opération porte sur une emprise totale de 1ha14a35ca environ, sise sur la commune de Voissant.

Il s'agit d'une grange délabrée et de terrains nus à usage agricole classée en zone urbaine dans la carte communale.

Le périmètre est détaillé en annexe 1

Article 7 Programme d'acquisitions

L'epfl du Dauphiné est propriétaire des parcelles cadastrées C 167 d'une superficie de 6350 m² et C 168 d'une superficie de 1280 m².

Les biens de domanialité privée restant à acquérir sont les suivants :

- Parcelle C 170, pour 3125 m²
- Partie de parcelle C 173 comportant une grange pour 680 m² environ

Aucune acquisition de ces 2 parcelles ne pourra 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.

Il représente la totalité du périmètre de l'opération.

L'estimation du montant global prévisionnel des acquisitions est présentée en annexe 2.

7.1 Calendrier d'acquisitions

L'acquisition des tènements privés est prévue dans un délai de 2 ans à compter de la signature du présent avenant.

7.2 Modalités d'acquisitions

Article inchangé

Titre VI ANNEXES

Sont annexés à la présente convention :

- Annexe 1 : Périmètre opérationnel
- Annexe 2 : Bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement

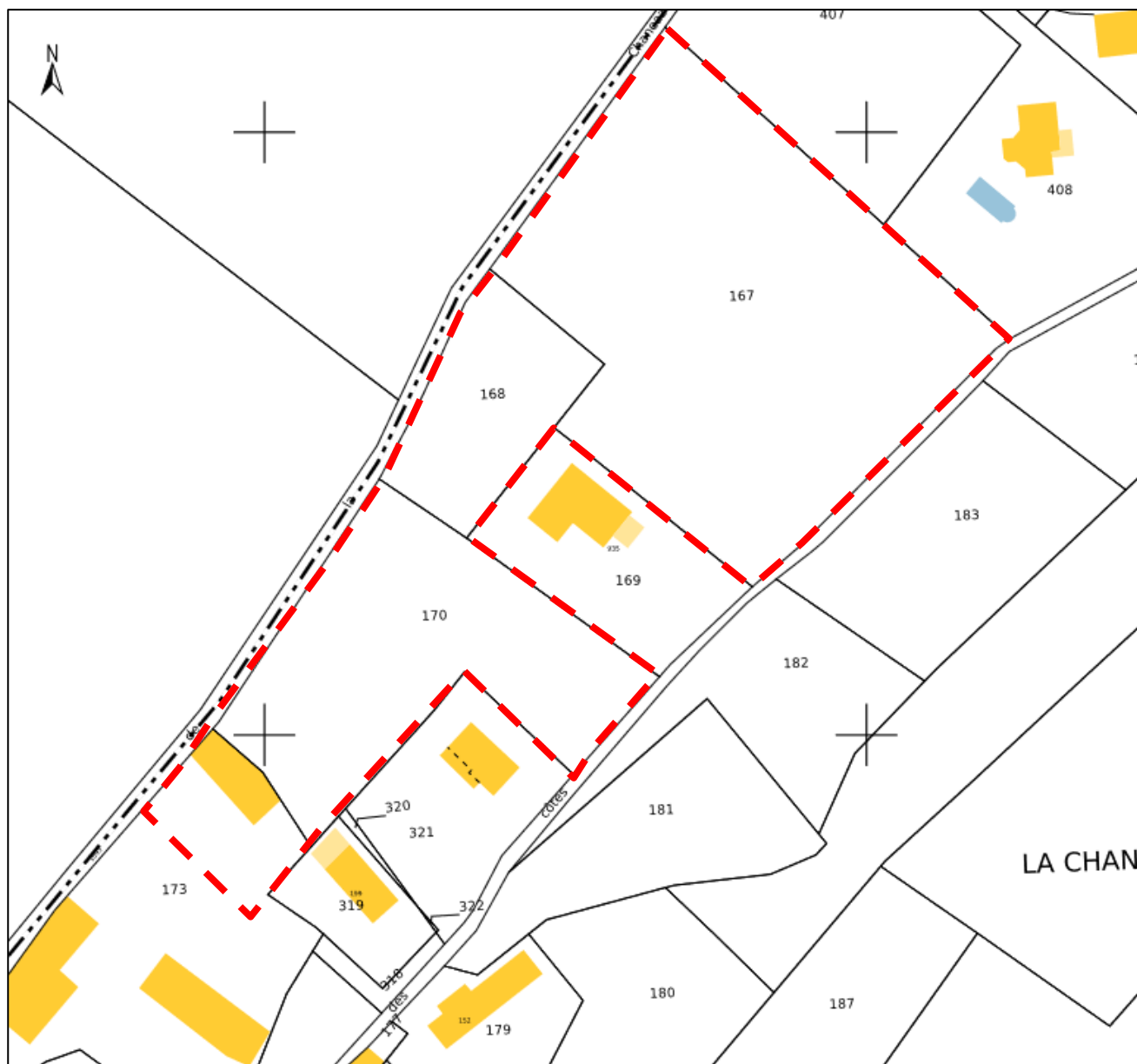
Ces annexes ont une valeur informative.

Fait en 2 exemplaires


A Grenoble, le

Pour Commune de Voissant	Pour l'Epfl du Dauphiné
Le Maire Bruno CATTIN	Le Directeur général Vincent REMY

ANNEXE 1 : Périmètre de l'opération



ANNEXE 2 : Bilan prévisionnel de l'opération

 dauphiné		ANNEXE 2 : Bilan prévisionnel d'opération Opération "lieu-dit Le Chaneaz" - Commune de Voissant mai-23															
Estimation des dépenses HT		2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total									
1. Acquisition - 11 435 m² de terrain environ																	
Prix principal d'acquisition		248 000 €						248 000 €									
Parcelles C 167 et 168 - 7 630 m²					310 000 €			310 000 €									
Parcelle C 170 et C173p - 3700 m² environ					9 500 €			17 000 €									
Frais d'acquisition		7 500 €															
Total coût d'acquisition		255 500 €	0 €	0 €	319 500 €	0 €	0 €	575 000 €									
2. Travaux de requalification foncière																	
Etudes et diagnostics avant démolition (diag pollution, asbestos, amiante, déchets, ressources)					5 000 €			5 000 €									
Estimatif travaux de déconstruction et désamiantage					50 000 €			50 000 €									
Total estimatif coût requalification foncière		0 €	0 €	0 €	55 000 €	0 €	0 €	55 000 €									
Dépenses totales estimées		255 500 €	0 €	0 €	374 500 €	0 €	0 €	630 000 €									
Estimation des recettes HT																	
1. Cession - 11 435 m² de terrain																	
6700 m² à 63 €/m² de terrain																	
630 m² -20% pour voirie interne à 63€/m² terrain																	
Recettes totales estimées		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		630 000 €									