

CONVENTION D'OPERATION n°2023-XX
Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné | Grenoble-Alpes Métropole
(collectivité garante) | Le-Pont-De-Claix
Opération « Houille Blanche » - Le-Pont-De-Claix

Entre les Soussignés :

L'établissement 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 « Etablissement Public Foncier Local 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 dénommé « collectivité garante »

et

La Commune de XXX, 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 dénommé « Le-Pont-De-Claix »

D'autre part,

TABLE DES MATIERES

TITRE I. PREAMBULE.....	3
TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL	3
ARTICLE 1. CONTEXTE GENERAL ET OBJET DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 2. ETUDES PREALABLES	3
ARTICLE 3. DISPOSITIONS CONCERNANT LA COMMUNICATION DES PARTIES	3
ARTICLE 4. DUREE ET TERME DE LA CONVENTION	4
TITRE III. L’OPERATION.....	4
ARTICLE 5. PROJET ET PROGRAMME	4
ARTICLE 6. PERIMETRE D’INTERVENTION	5
ARTICLE 7. ORGANISATION DES ACQUISITIONS.....	5
ARTICLE 8. REQUALIFICATION FONCIERE ET IMMOBILIERE	6
ARTICLE 9. MODALITES DE GESTION TRANSITOIRE	7
TITRE IV. CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS	7
ARTICLE 10. MODALITES DE CESSION	7
ARTICLE 11. BILAN D’OPERATION	8
ARTICLE 12. MINORATION FONCIERE	9
TITRE V. AUTRES MODALITES	9
ARTICLE 13. SUIVI DE L’OPERATION.....	9
ARTICLE 14. RESILIATION ANTICIPEE	9
ARTICLE 15. LITIGES.....	10
TITRE VI. ANNEXES	11

TITRE I. PREAMBULE

L'Etablissement Public Foncier Local 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'Etablissement Public Foncier Local 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.

L'action de l'Etablissement Public Foncier Local s'inscrit dans le cadre de son 5ème programme pluriannuel d'intervention (PPI), validé le 10 février 2022.

Grenoble-Alpes Métropole, au titre de sa compétence en matière de développement économique, envisage sur le secteur du Parc industriel sud de compléter l'offre économique par la réalisation d'une nouvelle zone d'activité sur le secteur dit de la Houille Blanche, avec un périmètre global d'environ 9 hectares. Grenoble-Alpes Métropole en maîtrise actuellement 5,8 hectares et la poursuite de la maîtrise foncière peut se faire sur un potentiel de 3,5 hectares.

Dans le cadre de la présente convention, la commune de Le-Pont-De-Claix émet un avis favorable à l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sur le territoire communal dans le cadre de la présente opération « Houille Blanche ».

Les parties entendent définir les modalités d'intervention des parties à la convention, et instaurer une relation de coopération afin de réaliser leurs missions de service public. C'est sur la base de cette coopération horizontale que les parties décident de conclure la présente convention opérationnelle.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL

Article 1. Contexte général et objet de la convention

Le projet, objet de la présente convention, concerne une opération d'aménagement dans le secteur de l'allée de la Houille Blanche, sur le territoire la commune de Le-Pont-De-Claix.

La présente convention opérationnelle a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et les collectivités partenaires du projet d'aménagement pour la réalisation de leurs missions respectives de service public.

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné est ainsi chargé d'acquérir, d'effectuer des travaux de proto-aménagement et de gérer les biens immobiliers identifiés dans les articles suivants, pour les céder à un tiers ou à la collectivité garante, dans les conditions fixées par la présente convention.

Article 2. Etudes préalables

Des études préalables et pré-opérationnelles sont réalisés actuellement par Grenoble-Alpes Métropole : faune-flore et pollution notamment.

Article 3. Dispositions concernant la communication des parties

Par la présente convention, l'Etablissement Public Foncier Local 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.

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'engage, dans la commune 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'Etablissement Public Foncier Local 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 4. Durée et terme de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter de la date à laquelle elle est rendue dûment exécutoire, après signatures des parties. La présente convention s'achève au terme de la durée précitée, soit au plus tard 4 années après la date où elle sera devenue exécutoire, au moment de la signature des parties, ou par anticipation en cas de cession des biens telle que précisée à l'Article lié à la résiliation anticipée ci-après.

Pendant toute la durée de la convention, l'Etablissement Public Foncier Local 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. Projet et programme

Grenoble-Alpes Métropole souhaite implanter de l'activité économique sur le secteur de la Houille Blanche, tout en tenant compte du contexte de forte sensibilité environnementale.

Les parcelles comprises dans l'opération envisagée sont les suivantes :

Parcelle	Adresse	Surface
AO 16	LA CENTRALE DU PONT DES VA	2 052 m ²
AO 17	LA CENTRALE DU PONT DES VA	4 266 m ²
AO 27	LA CENTRALE DU PONT DES VA	1 888 m ²
AO 28	LA CENTRALE DU PONT DES VA	21 959 m ²
AO 29	LES ILES	235 m ²
AO 30	CHE DE LA DIGUE	472 m ²
AO 31	CHE DE LA DIGUE	389 m ²
AO 32	CHE DE LA DIGUE	396 m ²
AO 33	CHE DE LA DIGUE	494 m ²
AO 34	LES ILES	7 435 m ²
AO 35	LES ILES	5 665 m ²
AO 51	LA CENTRALE DU PONT DES VA	1 393 m ²
AO 71	LES ILES	1 383 m ²
AO 72	LES ILES	43 222 m ²
AO 143 *	9007 CHE DE LA DIGUE	546 m ²
AO 147	LA CENTRALE DU PONT DES VA	815 m ²
TOTAL		92 610 m²

* Uniquement partie nord-est de la parcelle, tel que figurant sur le plan en annexe

Article 6. Périmètre d'intervention de l'epfl du Dauphiné

Le périmètre de l'opération « Houille Blanche » porte sur une emprise totale d'environ 9 hectares, à l'intersection des communes de Le-Pont-De-Claix et de Champagnier. Un plan du secteur figure en annexe.

Au jour de la signature de la présente convention, Grenoble-Alpes Métropole est d'ores et déjà propriétaire de 5,8 hectares environ dans le périmètre de cette opération.

Le périmètre d'intervention de l'epfl du Dauphiné dans le cadre de la présente opération est composé de terrains nus d'environ 3,5 hectares au total, propriétés de la société CEMEX GRANULATS RHONE MEDITERRANEE et de ELECTRICITE DE FRANCE.

DESIGNATION

Sur la commune de Le-Pont-De-Claix,

Les biens et droits immobiliers ci-après-désignés :

Parcelle	Adresse	Surface
AO 16	LA CENTRALE DU PONT DES VA	2 052 m ²
AO 17	LA CENTRALE DU PONT DES VA	4 266 m ²
AO 27	LA CENTRALE DU PONT DES VA	1 888 m ²
AO 28	LA CENTRALE DU PONT DES VA	21 959 m ²
AO 29	LES ILES	235 m ²
AO 51	LA CENTRALE DU PONT DES VA	1 393 m ²
AO 71	LES ILES	1 383 m ²
AO 143*	9007 CHE DE LA DIGUE	546 m ²
AO 147	LA CENTRALE DU PONT DES VA	815 m ²
Total		34 537 m ²

* Uniquement partie nord-est de la parcelle, tel que figurant sur le plan en annexe

Une carte de ce périmètre figure en annexe.

Article 7. Organisation des acquisitions

Aucune acquisition ne pourrait être effectuée par l'Etablissement Public Foncier Local 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.

Calendrier des acquisitions

L'acquisition des biens est envisagée sur une durée de 3 ans, à compter de la signature de la présente convention.

Modalités d'acquisition

Dans le cadre des acquisitions, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'engage à respecter les textes en vigueur en matière de consultation préalable des services de l'Etat (pôle d'évaluation domanial de la DDFIP 38). Seul l'Etablissement Public Foncier Local est habilité à saisir les services concernés.

Lorsque l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné acquiert des biens en vertu de la présente convention, il est habilité à mettre en œuvre les différents modes d'acquisition suivant :

- Acquisitions amiables

A l'aune du programme d'acquisitions susmentionné, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'engage à mener un processus de négociations amiables à compter de la date exécutoire de la présente convention. Un rendu compte sera présenté de manière régulière à l'ensemble des parties.

Dans ce cas, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné procède aux négociations avec les propriétaires et le cas échéant, avec les professionnels concernés, en vue notamment de la mise au point des promesses de vente et des actes de toute natures, nécessaires à la réalisation des acquisitions amiables.

- Exercice du droit de préemption, du droit de priorité et mise en demeure d'acquérir

En sa qualité d'établissement public, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquérir des biens immobiliers.

Pour la bonne exécution de la présente convention, la collectivité compétente s'engage à transmettre à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné toute décision de délégation du droit de préemption, qu'elle soit à portée générale à l'intérieur du périmètre ou prise au cas par cas en application de l'article L213-3 et L240-1 du code de l'urbanisme.

Ces délégations peuvent intervenir en début de l'exécution de la présente convention ou en cours d'exécution.

Dans tous les cas, la procédure de substitution de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné à la collectivité dans ses droits et / ou ses obligations est la suivante :

- Lors de la réception d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) ou d'une mise en demeure d'acquérir relative à des biens immobiliers inclus dans le périmètre d'intervention défini dans la présente convention, la collectivité peut adresser à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, par écrit, une invitation à acquérir motivée (motifs de droit et de fait).
- A compter de la réception de l'invitation à acquérir, l'Etablissement Public Foncier Local dispose de quinze jours pour accepter ou refuser la demande de la collectivité. Le rejet de la demande de la collectivité sera écrit et motivé.
- En cas d'acceptation, la collectivité s'engage à transmettre à l'Etablissement Public Foncier Local l'arrêté subséquent dans les meilleurs délais.

- Mise en œuvre de la procédure d'expropriation

A défaut d'accord amiable avec le ou les propriétaires des biens concernés dans un délai de XX ans à compter de la date exécutoire de la présente convention, la collectivité s'engage à mettre en œuvre une procédure d'expropriation sur la base d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique ou à solliciter l'epfl pour le faire.

A défaut de mise en œuvre d'une telle procédure par la collectivité garante dans un délai d'un an à compter de la sollicitation écrite de l'epfl, l'epfl du Dauphiné se réserve le droit de solliciter le rachat de l'ensemble des biens acquis par ladite collectivité.

Article 8. Requalification foncière et immobilière

Conformément à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'Etablissement Public Foncier Local 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'Etablissement Public Foncier Local 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.

Il est convenu entre les parties que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra engager les travaux de proto-aménagement dès que les conditions de réalisation de tels travaux seront réunies. Le programme de ces travaux sera établi en concertation avec la collectivité garante. Les travaux peuvent être de natures différentes :

- Travaux de mise en sécurité du site et des biens

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra procéder de sa propre initiative sans que la collectivité garante puisse s'y opposer, à tous travaux qu'il estimera nécessaires pour en assurer la sécurisation du site et des biens acquis. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites.

L'Etablissement Public Foncier Local pourra procéder à des travaux sommaires de mise en état des sols et de sécurisation du site (aplanissement, pose de merlon de terre, clôture, portail, etc.), et aux travaux de nature à rendre le site accessible.

- Travaux de dépollution

Au cas de la présence d'un exploitant titulaire d'une autorisation d'exploitation d'une installation classée et auquel il appartient de remettre le site concerné en l'état en fonction de la réglementation applicable, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra intervenir en tant que de besoin pour s'assurer de la réalisation des travaux de remise en état et en assurer la facilitation en lien avec les services de l'État.

En cas d'absence ou de disparition ou de carence avérée de l'exploitant, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra établir et réaliser, en concertation avec collectivité garante, un programme de dépollution qui, si le projet d'aménagement des terrains est suffisamment avancé, tiendra compte de l'implantation des futures constructions (voirie, espaces libres, jardins potagers, etc.) et de la destination des constructions envisagées (sous-sols, logements, équipements recevant du public, etc.).

- Travaux de mise en état des sols

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra notamment réaliser des travaux de pré-verdissement du site, dans la mesure où la collectivité en assurera l'entretien.

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné ne prend pas en charge les travaux liés à l'aménagement du site quels qu'ils soient, notamment VRD, compactage de terre, etc.

Dans tous les cas, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné s'engage à informer la collectivité garante des travaux qu'il envisage de réaliser, avant que ceux-ci ne démarrent.

Article 9. Modalités de gestion transitoire

Dans le cadre des droits et obligations du propriétaire, l'Etablissement Public Foncier Local 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'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra mettre à disposition temporairement les biens acquis pour un usage transitoire.

En cas d'occupation(s) illicite(s), l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné informera la collectivité garante et la commune de Le-Pont-De-Claix, des démarches engagées.

TITRE IV. CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS

Article 10. Modalités de cession

En application de la présente convention, l'Etablissement Public Foncier Local s'engage à céder les biens immobiliers acquis pour le compte de collectivité garante, au fur et à mesure des besoins de la réalisation du projet.

Les parties s'engagent à privilégier une cession directe à un ou des tiers des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Local dès lors que le projet est conforme aux intentions de la collectivité garante selon les modalités suivantes (à adapter en fonction des cas de figures) :

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.

- Cession à l'un des signataires de la convention opérationnelle

La cession des biens détenus par l'Etablissement Public Foncier Local 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 souhaité par la collectivité garante.

Si ces biens n'ont pu être cédés à l'opérateur tel que prévu ci-dessus, la collectivité garante a vocation à devenir propriétaire des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Local pour son compte et s'engage sans réserve à racheter lesdits biens avant le terme de la présente convention.

- Cession directe à un ou des tiers

La cession peut intervenir auprès d'un ou de tiers désigné(s) par la collectivité garante et après accord des parties cosignataires de la convention.

Dans le cadre d'une opération où la maîtrise foncière est assurée pour partie par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et pour partie par un autre opérateur, la cession du foncier détenu par l'Etablissement Public Foncier Local pourra se réaliser au profit de ce tiers, dès lors qu'il répond aux enjeux et intentions du projet souhaité par la collectivité garante.

En cas d'appel à projet, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourra apporter son concours à l'organisation d'un ou de plusieurs appels à projet afin de faire émerger, sur une assiette foncière définie, un projet et permettre à terme une cession directe par l'Etablissement Public Foncier Local dudit terrain au porteur du projet lauréat.

Si ces biens n'ont pu être cédés préalablement à des opérateurs tel que prévu ci-dessus, la collectivité garante a vocation à devenir propriétaire des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour son compte et s'engage sans réserve à racheter lesdits biens avant le terme de la présente convention.

- Cession à collectivité garante

La cession peut également intervenir directement auprès de la collectivité garante dès lors qu'elle en fait la demande écrite.

La collectivité garante reste responsable des engagements qu'elle a souscrits et devra effectuer le rachat des biens si leur cession n'a pu être réalisée pendant la durée de la convention.

Article 11. Bilan d'opération

Le bilan de cession des biens portés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné sera établi à la date de cession, sur la base de l'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération. Il comprend notamment les dépenses suivantes :

- Prix d'acquisition,
- Coûts liés aux procédures foncières (frais d'actes, notaire, opérateur foncier, géomètre, contentieux, etc.),
- Coûts de maîtrise d'œuvre et de travaux liés aux travaux de proto-aménagement (dépollution, nettoyage, protection...),
- Coûts de surveillance,
- Coûts de gestion (impôts locaux, entretien, etc.),

La cession sera soumise à l'avis du pôle évaluations de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Isère.

En cas de proposition d'acquisition à un prix inférieur au bilan de cession, le bénéficiaire de la cession devra justifier son offre par la production d'un bilan d'opération détaillé avant la décision de cession par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné.

Le bilan prévisionnel figurant en annexe à la présente convention est basé sur l'hypothèse :

- De l'absence de nécessité de dépollution par l'epfl du Dauphiné,
- D'une acquisition libre de toute occupation (pas de versement d'indemnité pour la libération des lieux).

Article 12. Minoration foncière

S'il est constaté que le prix de cession (à la valeur vénale), est inférieur au coût de revient (établi sur la base d'un bilan de cession définitif), l'Etablissement Public Foncier Local pourra participer financièrement à la prise en charge du déficit foncier.

La minoration consentie par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local lors de la cession d'un bien immobilier à un porteur de projet doit nécessairement être financée en majeure partie par la collectivité garante qui verse sa quote-part de participation soit à l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, soit directement au porteur de projet.

Ainsi, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pourrait participer financièrement au déficit à hauteur de 15 % du coût de revient, ceci dans la limite de 49 % du déficit. Cette participation doit être conforme avec la délibération 22DL036 du 16 juin 2022, relative aux « modalités de portage, de cession, de minoration, et de participation aux frais d'étude ».

Pour les opérations multiproduits, la minoration sera déterminée au prorata du prix de revient des surfaces des projets éligibles.

TITRE V. AUTRES MODALITES

Article 13. 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 14. 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'Etablissement Public Foncier Local non conforme avec ses compétences légales et statutaires, est un motif légitime de dénonciation à l'initiative de l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné.

Effets de la résiliation

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'Etablissement Public Foncier Local. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai

dans lequel l'Etablissement Public Foncier Local 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'Etablissement Public Foncier Local 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'Etablissement Public Foncier Local par la Commune

- Résiliation à l'initiative de la collectivité garante ou de l'Etablissement Public Foncier Local :

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 15. 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

Annexe 1 - Plan de présentation des périmètres de l'opération et périmètre d'intervention de l'epfl du Dauphiné



En rouge pointillé sur le plan ci-dessus, le périmètre de l'opération Houille-Blanche

Annexe 2 - Bilan financier prévisionnel



Bilan prévisionnel de cession au coût de revient (hors taxes)

Référence de opération	OME46027 - Houille Blanche
Adresse :	Rue de la Digue - Le Pont De Claix
Parcelles concernées :	A0 16-17-27-28-29-51-71-143-147
Superficie tènement (m²) :	34 537 m²
Surface plancher bâtie (m²) :	Sans objet
Nature :	Terrain nu zone AU
Axe(s) intervention :	Développement économique

	2024	2025	2026	2027	Total
Dépenses supportées par l'epfld	379 980 €	210 000 €	5 000 €	5 000 €	599 980 €
Coût acquisition	376 980 €	205 000 €	- €	- €	581 980 €
Prix d'acquisition	366 000 €	205 000 €	- €	- €	571 000 €
Frais d'acquisition (notaire, négociation, intermédiaire)	10 980 €	- €	- €	- €	10 980 €
Frais de géomètre (division, bornage, levée topographique)	- €	- €	- €	- €	- €
Coût de portage	3 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	18 000 €
Frais de gestion patrimoniale / sécurisation	3 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	18 000 €
Etudes ingénierie foncière	- €	- €	- €	- €	- €
Coût proto-aménagement (*)	- €	- €	- €	- €	- €
Coût de revente (**)	- €	- €	- €	- €	- €
Recettes perçues (hors paiement fractionné)	- €	- €	- €	599 980 €	599 980 €
Cession à Grenoble-Alpes Métropole ou un tiers désigné	- €	- €	- €	599 980 €	599 980 €
Bilan des dépenses et des recettes	- 379 980 €	- 210 000 €	- 5 000 €	594 980 €	- €

(*) y compris études techniques, diagnostics, honoraires AMO, Moe

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