

CONVENTION D'OPERATION N°2021-06-OPE

Opération «Plambois» | Apprieu

Epfl du Dauphiné / Commune d'Apprieu

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 d'Apprieu, 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 II CADRE CONVENTIONNEL
Article 1 Contexte général et objet de la convention.....
Article 2 Disposition générales en matière de communication des parties.....
Article 3 Durée et terme de la convention d’opération
Titre IV CESSION
Article 9 Modalités de cession.....
Article 10 Calcul du prix de cession
Article 11 Paiement fractionné.....
Titre VI ANNEXES
ANNEXE 2 : Bilan prévisionnel de l’opération

3
3
3
3
3
4
4
4
4
4
4
5

Titre I PREAMBULE

Une convention d'opération n°2021-06-OPE a été signée par l'epfl du Dauphiné et la collectivité garante le 08/06/2021.

Elle porte sur l'acquisition le 15 octobre 2020 par l'epfl du Dauphiné d'une friche industrielle classée en zone urbaine du PLUi, cadastrée parcelles AH 145 et 146 pour une superficie totale de 2494 m².

Le présent avenant porte sur la modification du Titre II dans son article 3 sur la durée de la convention et du Titre IV encadrant les modalités de cession, ainsi que sur la modification du bilan prévisionnel (annexe 2), pour tenir compte d'une cession du bien objet de la convention en 2024 à la collectivité garante.

Le reste des articles de la convention initiale demeurent inchangé.

Il convient désormais de lire comme suit :

Titre II CADRE CONVENTIONNEL

Article 1 Contexte général et objet de la convention

Article inchangé

Article 2 Disposition générales en matière de communication des parties

Article inchangé

Article 3 Durée et terme de la convention d'opération

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter de la date d'acquisition du bien objet de la présente convention soit le 15 octobre 2020. La présente convention s'achève au terme de la durée précitée, soit au plus tard 4 années la date où elle sera devenue exécutoire, ou par anticipation en cas de cession des biens telle que précisée à l'Article 9 ci-après.

Cette durée peut être prorogée par voie d'avenant.

Pendant toute la durée de la convention, l'epfl assure le portage des biens acquis ainsi que le financement des dépenses opérationnelles réalisées dans le cadre de la requalification

Titre IV CESSION

Article 9 Modalités de cession

En application de la présente convention, l'epfl s'engage à céder au cours de l'année 2024 à la collectivité garante les biens immobiliers acquis pour le compte de celle-ci, au fur et à mesure des besoins de la réalisation du projet.

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.

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.

Article 10 Calcul du prix de cession

Article inchangé

Article 11 Paiement fractionné

Afin d'étaler l'effort que représente, pour les finances de la collectivité garante, le règlement du reste à charge, les parties conviennent de la mise en place d'un paiement fractionné sur les exercices 2023 et 2024, pour préfinancer la sortie définitive du bien du patrimoine de l'epfl en 2024. Le montant de l'annuité versée en 2023 sera de 183 600 €. La dernière annuité, estimée à ce jour à 122 400 € HT, sera ajustée au moment de la cession en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier.

Titre VI ANNEXES

Sont annexés à la présente convention :

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

Ces annexes ont une valeur informative.

ANNEXE 2 : Bilan prévisionnel de l'opération



Document actualisé le 15/09/2023 - RHE

Bilan prévisionnel du coût de revient hors taxes

Référence(s) portage(s) :	opé 24320 - portage 27375 (ex 594)
Adresse :	1550 route de Plambois
Parcelles concernées :	AH 145 et 146
Superficie tènement (m ²) :	2 494 m ²
Surface plancher bâtie (m ²) :	700 m ²
Nature :	site industriel
Date acquisition :	15/10/2020
Axe(s) intervention :	RU
Date échéance de la convention de portage :	14/10/2025
Durée du portage (en mois) :	50 mois
Date sortie portage prévisionnelle :	31/12/2024

Dépenses supportées par l'epfld	305 999,61 €
Coût acquisition	146 303,92 €
Prix d'acquisition	144 000,00 €
Indemnités éviction	- €
Frais d'acquisition (notaire, négociation, intermédiaire)	2 303,92 €
Frais de géomètre (division, bornage, levée topographique)	- €
Coût de portage	12 195,32 €
Frais de gestion patrimoniale	4 653,93 €
Fais de copropriété	- €
Impôts dont taxe foncière	1 323,00 €
Estimation impôts foncier année en cours	- €
Consommation fluides	- €
Frais de contentieux	- €
Sécurisation	5 730,14 €
Divers services extérieurs	- €
Assurance	488,25 €
Etudes ingénierie foncière	- €
Coût proto-aménagement (*)	147 500,37 €
Coût de revente (**)	- €

Recettes perçues (hors paiement fractionné)	- €
Participation fonctionnement epfld	- €
Subvention acquisition	- €
Subvention travaux	- €
Recettes divers	- €
Loyers	- €
Cession(s) partielle(s)	- €
Participation opération collectivité	- €

Bilan HT des dépenses et des recettes	306 000 €
--	------------------

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

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

Fait en 2 exemplaires

A Grenoble, le

Pour d'Apprieu	Pour l'Epfl du Dauphiné
Le Maire Dominique PALLIER	Le Directeur général Vincent REMY

PROJET