

**CONVENTION D'OPERATION n°46169**

**Epfl du Dauphiné | Grenoble-Alpes Métropole | La Tronche**

Opération « Campus Technologie Santé – Tranche 1 »

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 « epfl du Dauphiné »

D'une part,

Grenoble-Alpes Métropole (GAM), 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 « Grenoble-Alpes Métropole »

Et

La Commune de La Tronche, 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 « la commune de La Tronche »

D'autre part,

## Sommaire

TITRE I. PREAMBULE .....	3
TITRE II. CADRE CONVENTIONNEL .....	3
Article 1. Contexte général et objet de la convention.....	3
Article 2. Etudes préalables.....	4
Article 3. Dispositions concernant la communication des parties.....	4
Article 4. Durée et terme de la convention .....	4
TITRE III.L'OPERATION.....	5
Article 5. Projet et programme .....	5
Article 6. Périmètre d'intervention.....	5
Article 7. Organisation des acquisitions .....	6
Calendrier des acquisitions .....	6
Modalités d'acquisition.....	6
Article 8. Requalification foncière et immobilière.....	8
Article 9. Modalités de gestion transitoire .....	8
TITRE IV.CESSIONS des biens immobiliers.....	9
Article 10. Modalités de cession.....	9
Article 11. Bilan d'opération .....	10
Article 12. Minoration foncière .....	10
TITRE V. AUTRES MODALITES.....	11
Article 13. Suivi de l'opération .....	11
Article 14. Résiliation anticipée.....	11
Modalités de résiliation.....	11
Effets de la résiliation.....	11
Article 15. Litiges.....	12
ANNEXES.....	12

## 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.

L'action de l'epfl du Dauphiné s'inscrit dans le cadre de son 5ème programme pluriannuel d'intervention (PPI), validé le 10 février 2022.

Grenoble-Alpes Métropole a sollicité l'epfl du Dauphiné courant 2023 pour acquérir par préemption et à l'amiable une partie des tènements fonciers et immobiliers situés dans le périmètre du projet défini comme d'intérêt métropolitain « Campus Technologie Santé » ou CTS, cédés par plusieurs propriétaires afin de mettre en œuvre son projet de requalification urbaine en réduction de la vulnérabilité

La commune de La Tronche a émis un avis favorable à l'intervention de l'epfl du Dauphiné sur le territoire communal.

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 le projet Campus Technologique Santé (CTS) qui fait partie des projets leviers identifiés au sein de la polarité Nord-Est et consiste en la mise en œuvre d'un projet urbain à vocation économique, dont l'objectif principal est d'apporter une réponse aux besoins d'implantation d'entreprises technologiques de la filière santé et des biotechnologies à proximité du Centre hospitalier universitaire de Grenoble Alpes (CHUGA), opération d'aménagement dans le secteur au Sud de la commune de la Tronche Le périmètre couvert par la présente convention d'opération s'étend sur un périmètre dit prioritaire qui s'inscrit dans un périmètre plus élargi.

Le projet CTS présente une réponse aux demandes d'implantations immobilières des startups et des petites et moyennes entreprises (PME) de la santé – entreprises innovantes et productives

des Medtech et Biotech, dont le besoin est estimé à 20 000 m<sup>2</sup> de locaux à court terme et 50 000 m<sup>2</sup> à moyen et long terme.

Ce périmètre pouvant être impacté par des risques naturels, son développement est encadré par les règles du PPRI Isère Amont et du PPRN de la Tronche. Pour que le projet CTS puisse voir le jour une évolution du PPRI s'avérant nécessaire, le projet CTS se doit d'être un projet innovant, sobre et résilient tout en permettant le renouvellement urbain des secteurs les plus exposés aux risques. Dans cette perspective, la maîtrise foncière de ce secteur permettra de mettre en place plus aisément un aménagement cohérent et résilient.

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

L'epfl 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**

Une équipe de MOE urbaine travaille depuis janvier 2023 pour le compte de Grenoble-Alpes Métropole, sur des scénarii d'évolution de ce secteur prioritaire. Les rendus de cette étude sont et seront mises à disposition des parties à la convention.

Les études complémentaires nécessaires à l'acquisition menée par l'epfl du Dauphiné seront intégrées au bilan de l'opération.

## **Article 3. Dispositions concernant la communication des parties**

Par la présente convention, l'epfl du Dauphiné intervient pour le compte de Grenoble-Alpes Métropole en amont des opérations prévues par celle-ci, afin de constituer des réserves foncières, de requalifier le foncier et ainsi, de faciliter la mise en œuvre de son projet.

L'epfl du Dauphiné s'engage, dans la communication relative aux opérations qu'il mène, à rappeler qu'il intervient pour le compte de Grenoble-Alpes Métropole, par exemple sur les panneaux de chantier, ainsi que la participation financière de celle-ci.

De même, lorsque Grenoble-Alpes Métropole 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 4. Durée et terme de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 7 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 le XX/XX/XX où elle sera devenue exécutoire, ou par anticipation en cas de cession des biens telle que précisée à l'Article lié à la résiliation anticipée ci-après.

Cette durée peut être prorogée par voie d’avenant de deux ans maximums dans les conditions suivantes :

- Programme de maîtrise foncière publique incomplète
- Engagement des travaux de proto aménagement.

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.     Projet et programme

A ce stade, le projet CTS vise à développer de l’ordre de 20 000 m<sup>2</sup> de locaux à court terme sur ce périmètre cible puis environ 30 000 m<sup>2</sup> complémentaires à moyen et long terme sur un périmètre élargi pour répondre aux demandes d’implantations immobilières des startups et des petites et moyennes entreprises (PME) de la santé – entreprises innovantes et productives des Medtech et Biotech.

A court terme, la programmation des 20 000 m<sup>2</sup> de SDP pourrait se répartir entre environ 5 000 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées à des hôtels d’entreprises et 15 000 m<sup>2</sup> de locaux technologiques, pour une offre croisée en Recherche et Développement, production et activités liées à la santé.

### Article 6.     Périmètre d’intervention

Le périmètre de l’opération porte sur une emprise totale de 4.9 ha, sise sur la commune de La Tronche.

Sur la commune de La Tronche, l’opération porte sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Numéro cadastral	Surface	Etat parcelle	Domanialité
Parcelle AO n°38	397 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°39	942 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°40	1722 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°43	82 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°44	379 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°50	2033 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°51	575 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°52	595 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°53	38700 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°60	200 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n° 74	17 908 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°76	336 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°82	662 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°83	515 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée

Parcelle AO n°87	438 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°90	409 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°94	166 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°95	51 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°96	781 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°101	20 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°103	93 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°104	66 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°105	317 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°106	780 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°107	116 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°108	245 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°109	811 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°119	35 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°120	507 m <sup>2</sup>	non bâtie	privée
Parcelle AO n°123	6368 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°126	384 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°127	51 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°132	3022 m <sup>2</sup>	bâtie	privée
Parcelle AO n°133	360 m <sup>2</sup>	bâtie	privée

Le périmètre est détaillé en annexe 1. Il représente la totalité du périmètre dit prioritaire du CTS.

### Article 7. Organisation des acquisitions

Aucune acquisition ne pourrait 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.

#### Calendrier des acquisitions

Le processus d’acquisition amiable des biens est prévu sur une durée de 3 ans, à compter de la signature de la présente convention.

#### Modalités d’acquisition

Dans le cadre des acquisitions, l’epfl du Dauphiné s’engage à respecter les textes en vigueur en matière de consultation préalable des services de l’Etat (pôle d’évaluation de la DDFIP 38, ex France Domaines). Seul l’epfl est habilité à saisir les services concernés.

Par principe, l’epfl acquiert des biens libérés de toute occupation.

Par exception, l’epfl peut acquérir des biens faisant l’objet d’une occupation à usage d’habitation, commercial ou professionnel. Dans ce cas, les parties prévoient de se rencontrer pour déterminer leurs responsabilités respectives en matière de transfert provisoire ou définitif ou d’éviction des occupants.

Lorsque l'epfl 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'epfl du Dauphiné s'engage à mener un processus de négociations amiables en partenariat avec les signataires de la convention, à compter de la date exécutoire de la présente convention. Un rendu compte sera présenté annuellement l'ensemble des parties.

Dans ce cas, l'epfl 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'epfl du Dauphiné peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquérir des biens immobiliers.

Pour la bonne exécution de la présente convention, Grenoble-Alpes Métropole s'engage à transmettre à l'epfl 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'epfl du Dauphiné à Grenoble-Alpes Métropole 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, Grenoble-Alpes Métropole peut adresser à l'epfl 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'epfl dispose de quinze jours pour accepter ou refuser la demande. Le rejet de la demande de la collectivité garante sera écrit et motivé.
- En cas d'acceptation, Grenoble-Alpes Métropole s'engage à transmettre à l'epfl l'arrêté subséquent dans les meilleurs délais.

- Mise en œuvre de la procédure d'expropriation

A défaut d'accord sur le processus d'acquisition amiable avec le ou les propriétaires des biens concernés dans un délai de 3 ans à compter de la date exécutoire de la présente convention, et après approbation de l'évolution du PPRI Isère Amont, Grenoble-Alpes Métropole 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, permettant la réalisation du projet d'aménagement envisagé.

A défaut de mise en œuvre d'une telle procédure par la Grenoble-Alpes Métropole 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'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.

Le coût des travaux de requalification foncière nécessaires à la réalisation du projet est estimé à environ 1 000 000 € HT, comprenant :

- Le curage des locaux,
- La déconstruction,
- Le tri sélectif,
- La mise en bennes et transport en décharge agréée,
- L'abattage,
- Le remblai des évacuations,
- Le nivellement du terrain,
- Etc.

Le cas échéant d'une dépollution nécessaire et inconnue au moment de l'acquisition, l'epfl du Dauphiné réalisera les travaux de dépollution du site pour être conforme à l'usage futur du site concerné.

En outre, le planning prévisionnel du proto aménagement, concernant principalement la démolition du CROUS, est lié à la date d'acquisition du bien par l'epfl du Dauphiné ; date à partir de laquelle, l'epfl du Dauphiné sera en droit de procéder aux démarches administratives auprès d'Enedis pour procéder au débranchement du transformateur et à son déplacement.

Il est convenu entre les parties que l'epfl du Dauphiné engagera les travaux de proto-aménagement dès que les conditions de réalisation de tels travaux seront réunies.

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

## **Article 9. 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. La commune de la Tronche et Grenoble-Alpes Métropole en seront informés préalablement.

En cas d'occupation(s) illicite(s), l'epfl du Dauphiné informera la Grenoble-Alpes Métropole et la commune de La Tronche des démarches engagées.



## TITRE IV. CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS

---

### Article 10. Modalités de cession

En application de la présente convention, l'epfl s'engage à céder les biens immobiliers acquis pour le compte de Grenoble-Alpes Métropole, 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'epfl dès lors que le projet est conforme aux intentions de Grenoble-Alpes Métropole 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'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 souhaité par Grenoble-Alpes Métropole.

Si ces biens n'ont pu être cédés à l'opérateur tel que prévu ci-dessus, Grenoble-Alpes Métropole a vocation à devenir propriétaire des biens acquis par l'epfl 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'epfl du Dauphiné et pour partie par un autre opérateur, la cession du foncier détenu par l'epfl pourra se réaliser au profit de ce tiers, dès lors qu'il répond aux enjeux et intentions du projet souhaité par la collectivité garante.

Par « tiers », il est entendu la cession à un opérateur aménageur à une valeur foncière liée au projet (m<sup>2</sup> de surface de plancher à réaliser sur ce périmètre prioritaire). La charge foncière à céder étant a priori inférieur au prix de revient de l'opération foncière, le déficit foncier sera pris en charge par la collectivité garante. L'application de la minoration foncière sur ce déficit est détaillée à l'article 12 aux pages suivantes.

En cas d'appel à projet, l'epfl 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'epfl 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'epfl du Dauphiné pour son compte et s'engage sans réserve à racheter lesdits biens avant le terme de la présente convention.

- Cession à la collectivité garante

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

Il est prévu que la cession de l'emprise foncière nécessaire à la construction du parking silo à l'usage du CHU sera rétrocédé à GAM dès lors que les travaux de proto aménagement seront terminés. La rétrocession est prévue en 2025 selon le planning prévisionnel. La rétrocession aura lieu avant la signature du bail qui sera mis en place entre GAM, preneur du bail, et le CHU titulaire du bail. La nature du bail et ses modalités seront négociées entre les parties intéressées.

En outre, dans la mesure où la cession ne peut se faire auprès d'un opérateur aménageur tel que décrit au paragraphe ci-dessus « Cession directe à un ou des tiers », la rétrocession totale des biens se fera auprès de Grenoble Alpes Métropole. Dans un tel scénario, l'organisation de la rétrocession et les modalités de paiement fractionné à Grenoble Alpes Métropole seront étudiées.

En effet, en tant que collectivité garante, Grenoble-Alpes Métropole 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.

Enfin, dans le cas où les conditions d'évolution du PPRI ne permettent pas la réalisation du projet tel qu'envisagé à l'article 5., Grenoble-Alpes Métropole s'engage à réacquérir l'ensemble des biens portés par l'epfl.

## **Article 11. Bilan d'opération**

Le bilan de cession des biens portés par l'epfl 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 d'acquisition (frais d'actes, notaire, opérateur foncier, géomètre, contentieux, etc.),
- Coûts de maîtrise d'œuvre et de travaux liés aux travaux de proto-aménagement (démolition, dépollution, nettoyage, protection...),
- Coûts particuliers de surveillance et de protection,
- Coûts de portage (impôts locaux, assurance, entretien),
- Frais financiers liés au financement dédié, le cas échéant.

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'epfl du Dauphiné.

En outre, le bilan prévisionnel d'opération est exprimé hors taxe (HT). Au moment de la cession du foncier porté par l'epfl, la TVA sera calculée et appliquée selon la nature du foncier, du projet, du vendeur initial et de l'acquéreur final.

## **Article 12. Minoration foncière**

S'il est constaté que le prix de cession, en référence à la valeur marché du bien, est inférieur au prix de revient du bilan financier foncier, l'epfl pourra participer financièrement à la prise en charge du déficit foncier.

La minoration consentie par le Conseil d'Administration de l'epfl 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'EPFL, soit directement au porteur de projet. 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 (défini selon l'axe d'intervention, précisé par délibération du 16 juin 2022 en Conseil d'Administration de l'epfl).

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

Les parties s'engagent à engager une Déclaration d'Utilité Publique au besoin, après approbation de l'évolution du PPRI Isère Amont, permettant la réalisation du projet d'aménagement envisagé.

### **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'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 :

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).

## **ANNEXES**

---

- Plan du périmètre de l'opération
- Bilan prévisionnel

Fait en 3 exemplaires à Grenoble, le

Pour l'epfl du Dauphiné  
Le Directeur Général  
Vincent REMY

Pour Grenoble-Alpes Métropole  
Le Président  
Christophe FERRARI

Pour La Tronche  
Le Maire  
Bertrand SPINDLER

## **ANNEXES 1 : Plan de l'opération**



## ANNEXES 2 : Bilan prévisionnel de l'opération foncière

Bilan prévisionnel HT - Opération - La Tronche										
Dépenses supportées par l'epfld	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total		
Autres études	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€		
<b>Coût acquisition</b>	<b>505 k€</b>	<b>415 k€</b>	<b>3 350 k€</b>	<b>2 030 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>6 300 k€</b>		
Prix d'acquisition	485 k€	400 k€	3 250 k€	1 965 k€	0 k€	0 k€	0 k€	6 100 k€		
Frais d'acquisition	20 k€	15 k€	100 k€	65 k€	0 k€	0 k€	0 k€	200 k€		
<b>Coût de portage</b>	<b>590 k€</b>	<b>530 k€</b>	<b>2 015 k€</b>	<b>35 k€</b>	<b>35 k€</b>	<b>35 k€</b>	<b>60 k€</b>	<b>3 300 k€</b>		
Frais de géomètre	0 k€	10 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	30 k€	40 k€		
Frais de gestion patrimoniale	10 k€	10 k€	35 k€	35 k€	35 k€	35 k€	30 k€	190 k€		
Indemnités éviction	0 k€	0 k€	1 800 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	1 800 k€		
Taxe foncière & impôts	200 k€	50 k€	20 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	270 k€		
Coût proto-aménagement	380 k€	460 k€	160 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	1 000 k€		
<b>Total dépenses HT</b>	<b>1 095 k€</b>	<b>945 k€</b>	<b>5 365 k€</b>	<b>2 065 k€</b>	<b>35 k€</b>	<b>35 k€</b>	<b>60 k€</b>	<b>9 600 k€</b>		
<b>Recettes perçues (hors paiement fractionné)</b>								<b>Total</b>		
Cession à GAM (emprise foncière parking silo)	0 k€	404 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	404 k€		
Cession à aménageur ou à collectivité garante	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	9 196 k€	9 196 k€		
<b>Total recettes HT</b>	<b>0 k€</b>	<b>404 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>0 k€</b>	<b>9 196 k€</b>	<b>9 600 k€</b>		
<b>Coût de revient HT</b>	<b>1 095 k€</b>	<b>945 k€</b>	<b>5 365 k€</b>	<b>2 065 k€</b>	<b>35 k€</b>	<b>35 k€</b>	<b>60 k€</b>	<b>9 600 k€</b>		
<b>Bilan dépenses recettes HT</b>	<b>- 1 095 k€</b>	<b>- 541 k€</b>	<b>- 5 365 k€</b>	<b>- 2 065 k€</b>	<b>- 35 k€</b>	<b>- 35 k€</b>	<b>9 136 k€</b>	<b>0 k€</b>		