

**CONVENTION D'OPERATION n°2024\_43389**  
**Epfl du Dauphiné | Commune de Vizille | Grenoble Alpes Métropole**  
Opération « Friche CROS »  
Avenant n°1

Entre les Soussignés :

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, représenté par son directeur en exercice, Monsieur Vincent REMY 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 Vizille, collectivité garante, représentée par son maire en exercice, Madame Catherine TROTON 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 Monsieur Christophe FERRARI, 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,

## PREAMBULE

La commune de Vizille, Grenoble Alpes Métropole et l'epfl du Dauphiné ont signé une convention d'opération n°2024\_43389 en date du 9 décembre 2024 relative à l'opération d'aménagement du secteur de la fiche Cros à Vizille.

Depuis, des études techniques ont été réalisées sur plusieurs bâtiments communaux concluant à une situation de danger imminent qui nécessite une démolition rapide de ces biens.

Compte tenu du fait que ces biens sont situés dans le périmètre de prise en considération de projet et à proximité d'un bien dont l'epfl du Dauphiné est propriétaire, **la commune a sollicité l'epfl du Dauphiné pour intégrer ces biens dans son périmètre d'intervention et en réaliser la démolition dès que possible.**

Pour tenir compte de cette demande, il convient de modifier les articles suivants de la convention d'opération n°2024\_43389 afin de permettre à l'epfl du Dauphiné de procéder à l'acquisition des biens communaux et à leur démolition :

- Article 7 – périmètre d'intervention
- Article 12 – bilan d'opération
- Article 14 : paiement fractionné

Les annexes 2 et 3 sont également modifiées pour tenir compte de ces évolutions.

Le reste des articles et conditions de la convention initiale demeurent inchangés.

**Il convient désormais de lire comme suit :**

## TITRE III – L'OPERATION

### Article 7. Périmètre d'intervention

Les 3 secteurs d'intervention prévus dans la convention initiale n°2024\_43389 sont maintenus.

Un quatrième secteur d'intervention est ajouté pour tenir compte de la demande de la commune d'acquérir et de démolir les biens correspondants.

DESIGNATION (complément à la convention initiale)

Sur la commune de Vizille,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- Secteur 4 :

Parcelles	Adresses	Surfaces	Type de bien	Maîtrise foncière
AN0442 AN0443	55 rue de la République	212 m <sup>2</sup>	Anciens moulins	Commune de Vizille
AN0445/AN0446 AN0763/AN0764 AN0765	65-71 rue de la République	530 m <sup>2</sup>	Anciens Battoirs	Commune de Vizille
AN1059	87 rue de la République	464 m <sup>2</sup>	Maison d'habitation	Privée

Le nouveau périmètre d'intervention est présenté en annexe qui annule et remplace l'annexe 2 de la convention initiale.

## TITRE IV – CESSIONS DES BIENS IMMOBILIERS

### Article 12. Bilan d'opération

Un nouveau bilan prévisionnel pour le portage des biens des 4 secteurs du périmètre est présenté en annexe 3.

La part du secteur 4 dans ce bilan est estimée à environ 558 000 €HT

### Article 14. Paiement fractionné

La convention initiale prévoyait la mise en place d'un paiement fractionné sur les exercices 2028 et 2029 inclus, pour préfinancer la sortie définitive du bien du patrimoine de l'epfl du Dauphiné au plus tard le 20 juin 2029, date de fin de la présente convention. Le montant de chaque annuité doit être défini par voie d'avenant à l'issu des échanges de la clause de revoyure. La dernière annuité sera ajustée en fonction du bilan définitif de l'opération de portage foncier.

Sans attendre la clause de revoyure, et pour tenir compte des dépenses à engager par l'epfl du Dauphiné pour la démolition des biens du secteur 4, les parties conviennent de mettre en place un paiement fractionné de cette partie du prix de revient en 3 annuités.

Sur la base du prix de revient prévisionnel des coûts liés à la démolition d'environ 280 000 €HT, les parties retiennent un paiement selon l'échéancier suivant :

Annuités	2026	2027	2028	Total
Montant	93 333 €	93 333 €	93 334 €	280 000 €

## ANNEXES

---

- Annexe 1 : Carte des propriétaires personnes morales
- Annexe 2 : périmètre d'intervention
- Annexe 3 : Bilan prévisionnel

**Fait en X exemplaires**

**A Grenoble, le**

Pour la Commune

Pour l'EPCI

Pour l'epfl du Dauphiné

Le Maire

Le Président

Le Directeur Général  
Vincent REMY

# ANNEXE 1 : Carte des propriétaires personnes morales





## ANNEXE 2- PERIMETRE D'INTERVENTION



## ANNEXE 3- BILAN PREVISIONNEL (Hypothèse d'acquisition de l'ensemble des biens sur les 4 secteurs définis)



la vie des territoires, l'avis des projets.

## Bilan prévisionnel HT - Opération Friche CROS - VIZILLE

Dépenses supportées par l'epfld	Bilan actualisé	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total	Total (hors démolition)
<b>Coût études amont</b>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
<b>Coût acquisition</b>	0 k€	345 k€	198 k€	0 k€	1 540 k€	143 k€	0 k€	0 k€	0 k€	2 226 k€	2 226 k€
Prix d'acquisition	0 k€	335 k€	192 k€	0 k€	1 493 k€	139 k€	0 k€	0 k€	0 k€	2 159 k€	2 159 k€
Frais d'acquisition	0 k€	10 k€	6 k€	0 k€	47 k€	4 k€	0 k€	0 k€	0 k€	67 k€	67 k€
<b>Coût de portage</b>	0 k€	3 k€	9 k€	9 k€	38 k€	33 k€	33 k€	33 k€	34 k€	192 k€	192 k€
Frais de géomètre	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Frais de gestion patrimoniale	0 k€	3 k€	5 k€	5 k€	19 k€	19 k€	19 k€	19 k€	19 k€	109 k€	109 k€
Fais de copropriété	0 k€	0 k€	1 k€	1 k€	1 k€	2 k€	2 k€	2 k€	2 k€	12 k€	12 k€
Indemnités éviction	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Taxe foncière & impôts	0 k€	0 k€	3 k€	3 k€	11 k€	11 k€	12 k€	12 k€	12 k€	64 k€	64 k€
Consommation fluides	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Frais de contentieux	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Sécurisation	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	6 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	6 k€	6 k€
Divers services extérieurs	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Assurance	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	2 k€	2 k€
<b>Etudes ingénierie foncière</b>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	30 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	30 k€	30 k€
<b>Coût proto-aménagement</b>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	250 k€	0 k€	0 k€	0 k€	350 k€	600 k€	250 k€
<b>Coût de revente</b>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
<b>Total dépenses HT</b>	0 k€	348 k€	207 k€	9 k€	1 858 k€	176 k€	33 k€	33 k€	384 k€	3 048 k€	2 698 k€
<b>Sous-total dépenses HT pour préemptions déjà réalisées et démolitions Moulins et Battoirs (y compris parcelle AN 1059)</b>	0 €	348 k€	207 k€	9 k€	568 k€	10 k€	10 k€	10 k€	100 k€	1 262 k€	1 172 k€
<b>Recettes perçues</b>	Bilan actualisé	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total	Total
Sous-total recettes intégrées au coût de revient	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Produit de cession	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€
Reste à charge collectivité garante	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	93 k€	93 k€	93 k€	2 768 k€	3 048 k€	2 698 k€
<b>Total recettes HT</b>	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	0 k€	93 k€	93 k€	93 k€	2 768 k€	3 048 k€	2 698 k€
<b>Coût de revient HT</b>	0 k€	348 k€	207 k€	9 k€	1 858 k€	176 k€	33 k€	33 k€	384 k€	3 048 k€	2 698 k€
<b>Bilan dépenses recettes HT</b>	0 k€	- 348 k€	- 207 k€	- 9 k€	- 1 858 k€	- 83 k€	60 k€	60 k€	2 385 k€	0 k€	0 k€