



CONVENTION DE PORTAGE n°2023-26599
DEFINITION DES MODALITES DE MISE EN VENTE
Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné / Commune de GRENOBLE

Opération « Châtelet - Robespierre – Secteur Chemin Robespierre »

Avenant 1

Entre les Soussignés :

L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, propriétaire du Foncier objet de la présente convention, représenté par son directeur, Monsieur Vincent REMY,

Ci-après dénommé "Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné"

D'une part,

ET

La commune de Grenoble, collectivité garante, représentée par son Maire, Monsieur Éric PIOLLE,

Ci-après dénommée "La collectivité garante"

D'autre part,

ET

GRENOBLE-ALPES METROPOLE, intervenante à la convention, ,

Ci-après dénommée "la Métropole"

D'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUE SUIT :

Une convention d'opération n°2023-26599 a été signée le 15 mai 2023 par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la collectivité garante et la Métropole et la collectivité garante afin de permettre la cession sur le marché privé du bien objet du portage, situé 16 chemin Robespierre 38100 GRENOBLE.

Dans le cadre de cette convention, la valeur vénale du bien était estimé par agence immobilière à 238 000 €.

Le prix de revient du portage, estimé en août 2022 à 254 876,47 € HT (hors commission d'agence) étant supérieur à la valeur vénale susmentionnée, la collectivité garante s'engageait, à travers la convention précitée, à financer un reste à charge éventuel du portage, dans la limite de 60 000 € HT.

Or, suite à la mise en commercialisation du bien et aux différentes offres d'acquisition reçues à ce jour, il ne s'avère pas possible de vendre le bien en restant dans la limite d'un déficit de 60 000 € HT.

Le présent avenant porte sur la modification de l'article 3.4 de la convention initiale, ainsi que sur le bilan prévisionnel de fin de portage (annexe 2).

Le reste des articles de la convention initiale demeurent inchangé.

Il convient désormais de lire comme suit :

Article 3.4 – Cession à un tiers et reste à charge pour la collectivité garante

La valeur vénale du bien sis 16 chemin Robespierre est estimé par agence à 160 000 € environ.

Le prix de revient, estimé à 282 000 € à fin 2024 (cf. bilan financier annexé), est supérieur à la valeur vénale susmentionnée.

Dans le cadre de la vente des biens à un tiers, en fonction du prix de vente atteint, **la collectivité garante s'engage par la présente convention à financer le reste à charge éventuel du portage, dans la limite de 130 000 € HT.**

Fait en 3 exemplaires, Le XXXX

Pour la Ville de
GRENOBLE
L'Adjointe déléguée

Margot BELAIR

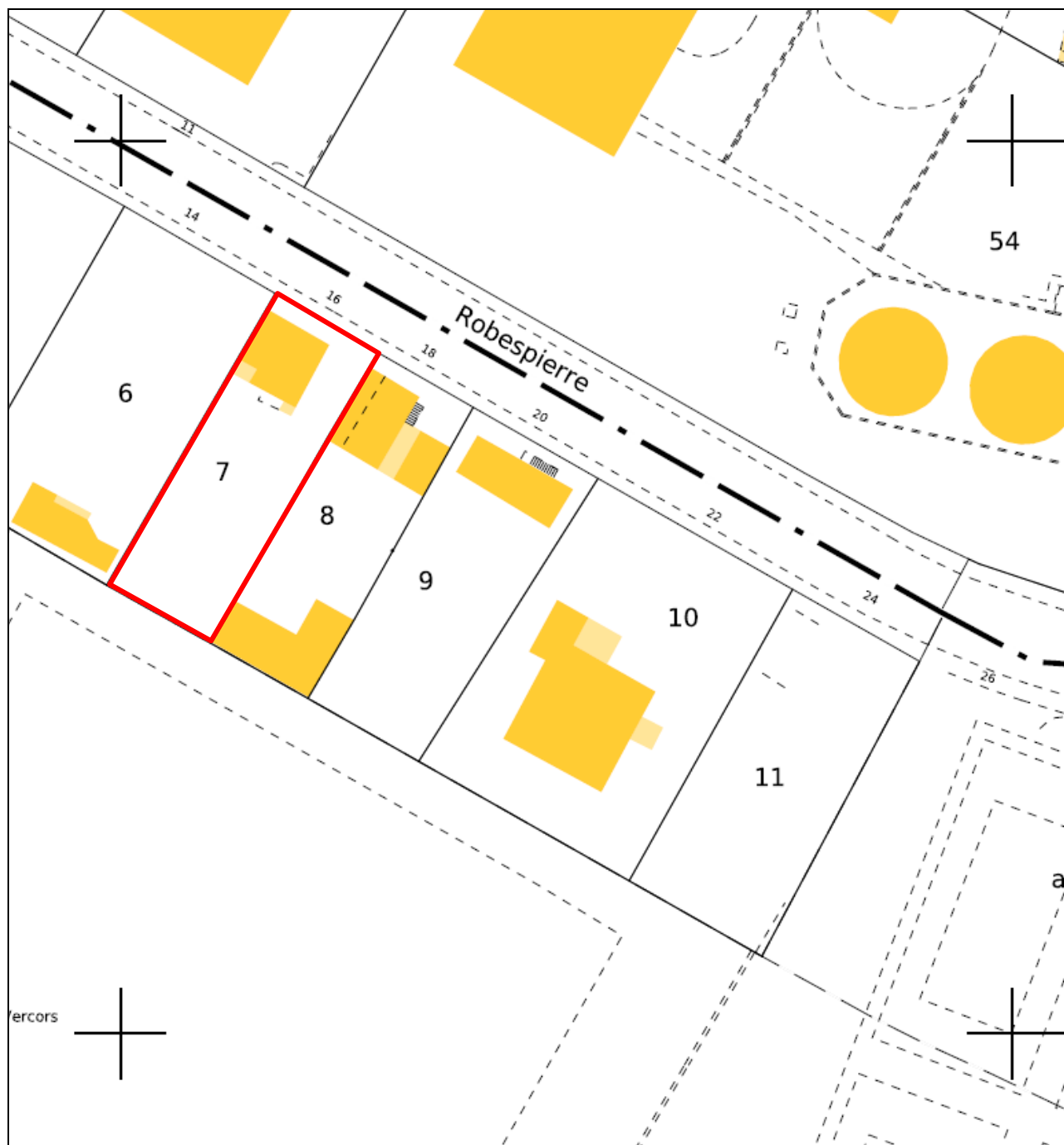
Pour l'Etablissement
Public Foncier Local du
Dauphiné
Le Directeur

Vincent REMY

Pour Grenoble-Alpes
Métropole
Le Président,

Christophe FERRARI

Annexe : Plan cadastral



Annexe : Bilan financier du portage parcelle bâtie DY 7

Document actualisé le 24/01/2024 - RHE

Bilan du coût de revient hors taxes

Référence(s) portage(s) :	26599 (ex 320)
Adresse :	16 chemin robespierre - GRENOBLE
Parcelles concernées :	DY 7
Superficie tènement (m²) :	503 m²
Surface plancher bâtie (m²) :	73 m²
Nature :	maison d'habitation
Date acquisition :	29/10/2014
Axe(s) intervention :	RU
Date échéance de la convention de portage :	29/10/2018
Durée du portage (en mois) :	122 mois
Date sortie portage prévisionnelle :	31/12/2024

Dépenses supportées par l'epfld	286 443,27 €
Coût acquisition	192 725,60 €
Prix d'acquisition	190 000,00 €
Indemnités éviction	- €
Frais d'acquisition (notaire, négociation, intermédiaire)	2 725,60 €
Frais de géomètre (division, bornage, levée topographique)	- €
Coût de portage	73 903,58 €
Frais de gestion patrimoniale	16 267,51 €
Frais de copropriété	- €
Impôts dont taxe foncière	8 751,32 €
Estimation impôts foncier année en cours	1 200,00 €
Consommation fluides	- €
Frais de contentieux	700,54 €
Sécurisation	46 754,14 €
Divers services extérieurs	- €
Assurance	230,07 €
Etudes ingénierie foncière	570,00 €
Coût proto-aménagement (*)	6 702,89 €
Coût de revente (**)	12 541,20 €

Recettes perçues (hors paiement fractionné)	4 499,40 €
Participation fonctionnement epfld	4 499,40 €
Subvention acquisition	- €
Subvention travaux	- €
Recettes divers	- €
Loyers	- €
Cession(s) partielle(s)	- €
Participation opération collectivité	- €

Bilan HT des dépenses et des recettes	281 944 €
--	------------------

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

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