



AVENANT N°1

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Pour la réalisation de l'opération
« Chevalement »

Commune de Susville

Autorisé par délibération n°07_13102025 du Conseil Municipal du 13/10/2025

**AVENANT N°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération
« Chevalement »**

Entre les soussignés :

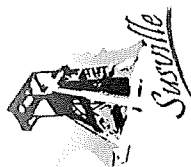
La Commune de Susville, représentée par, Madame CHALLON Valérie, Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 14/10/2024,
ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

La société ISÈRE AMÉNAGEMENT, Société Publique Locale, S.A au capital de 1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) – 4 rue Léon Sestier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n° 524 119 641,
Représentée par son Directeur Général Délégué, M. Christian BREUZA, nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 février 2017, et renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2021, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée "Isère Aménagement" ou "le Concessionnaire",

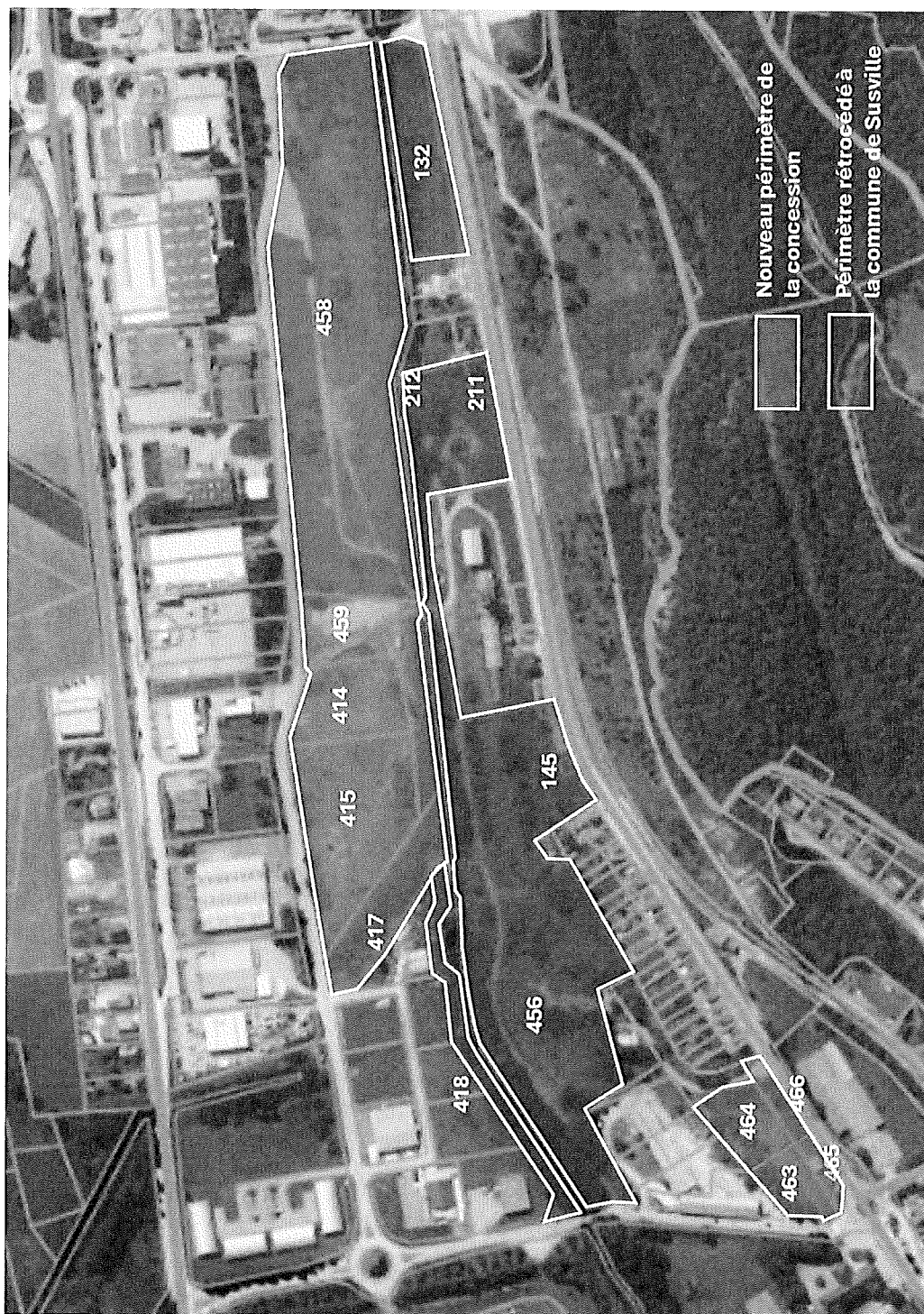
D'autre part,



ISÈRE Aménagement

GRUPE ELEGIA

ANNEXE 1 MODIFIEE – PERIMETRE D'OPERATION



Envoyé en préfecture le 15/10/2025

Reçu en préfecture le 15/10/2025

Publié le 15/10/2025

ID : 038-213804990-20251013-D_07_13102025-DE

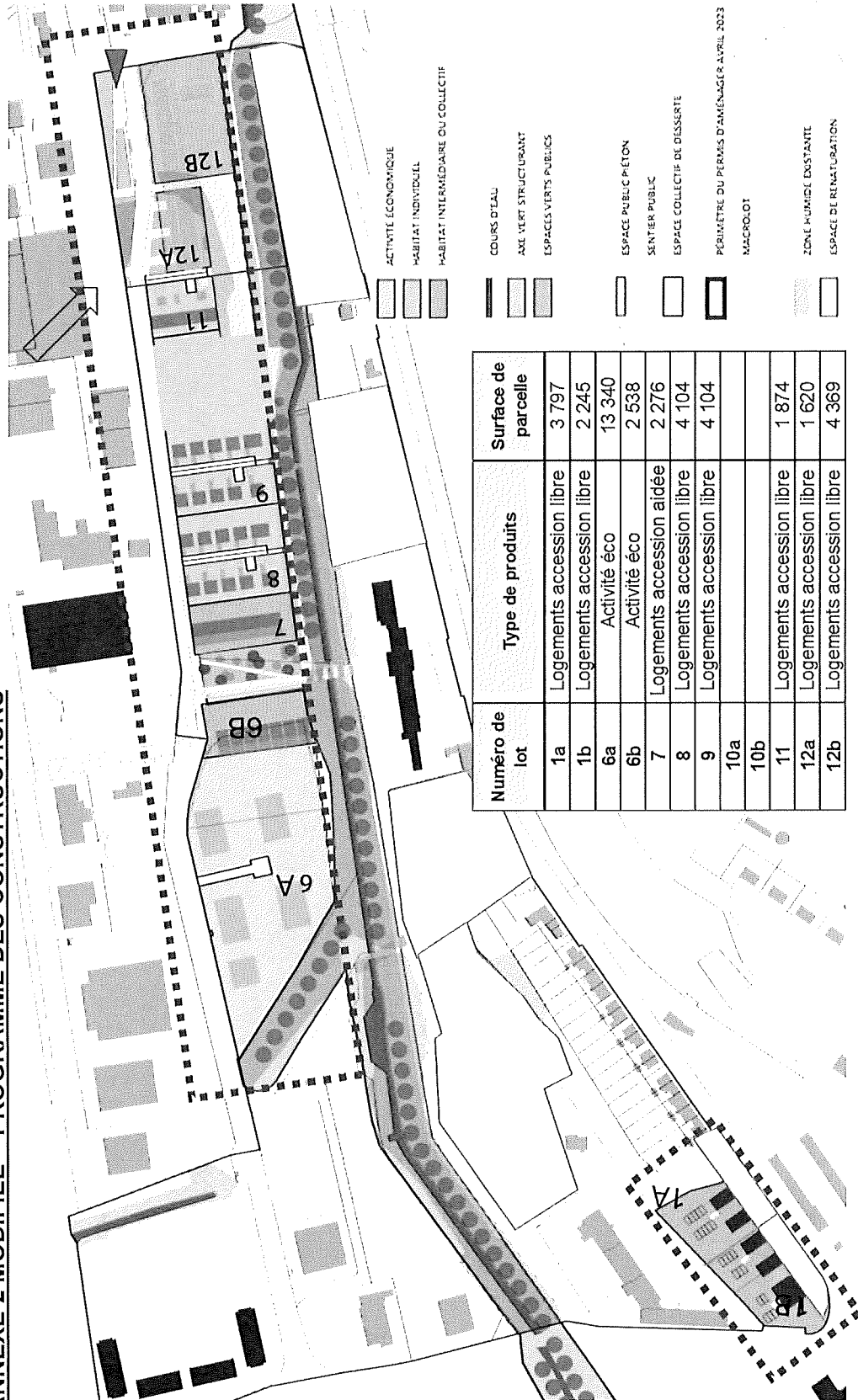




ISÈRE Aménagement

GRUPE ELEGIA

ANNEXE 2 MODIFIEE – PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS



ACTIVITE ECONOMIQUE
HABITAT INDIVIDUEL
HABITAT INTERMEDIAIRE OU COLLECTIF

COURS D'EAU
AXE VERT STRUCTURANT
ESPACES VERTS PUBLICS

ESPACE PUBLIC PIETON

SENTIER PUBLIC

ESPACE COLLECTIF DE DESSENTE

PERIMETRE DU PERMIS D'AMENAGER AVRIL 2023

MACROLOT

ZONE HUMIDE EXISTANTE

ESPACE DE RENATURATION

Numéro de lot	Type de produits	Surface de parcelle
1a	Logements accession libre	3 797
1b	Logements accession libre	2 245
6a	Activité éco	13 340
6b	Activité éco	2 538
7	Logements accession aidée	2 276
8	Logements accession libre	4 104
9	Logements accession libre	4 104
10a		
10b		
11	Logements accession libre	1 874
12a	Logements accession libre	1 620
12b	Logements accession libre	4 369

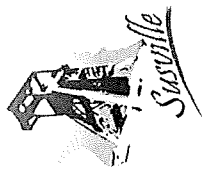
Envoyé en préfecture le 15/10/2025

Reçu en préfecture le 15/10/2025

Publié le 15/10/2025

ID : 038-213804990-20251013-D_07_13102025-DE

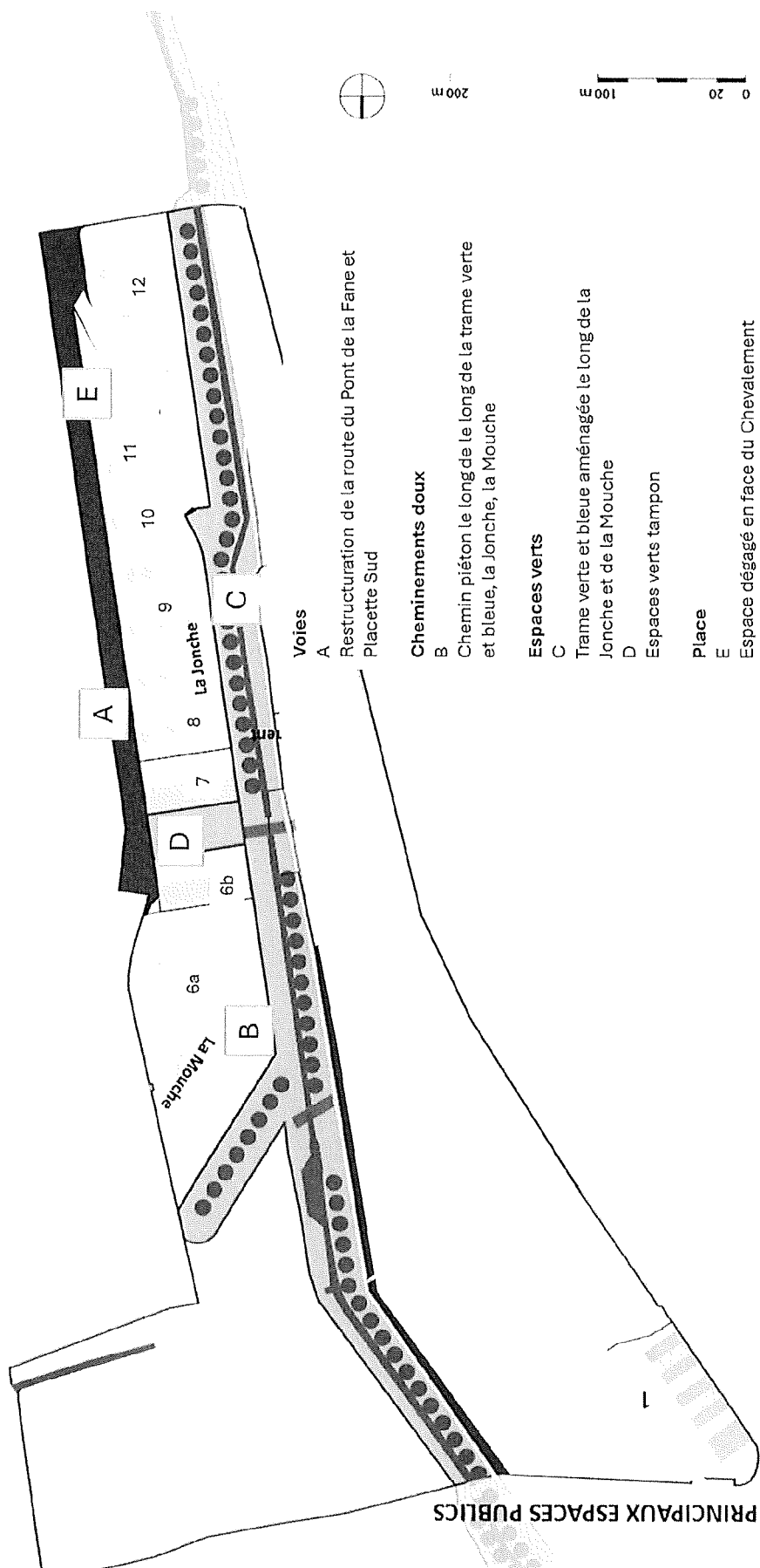


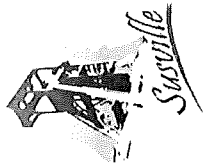


ISÈRE Aménagement

GROUP ELEGIA

ANNEXE 3 MODIFIEE – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR





ISÈRE Aménagement

GROUPE ELEGIA

ANNEXE 4 MODIFIEE – BILAN PREVISIONNEL

Ligne	Intitulé	Bilan 31/12/23	Réalisé au 31/12/2024	Fin 2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	2028 Année	2029 Année	2030 Année	2031 Année	2032 Année	Bilan	
	DEPENSES	1 940 740	401 253	313 180	88 073	93 974	86 826	464 851	454 630	326 156	41 071	46 090	24 440	1 939 292	-1 448
A	ACQUISITIONS	75 911	75 231	75 161	70	170	170	170						75 911	
B	ETUDES	78 375	95 550	78 375	17 175									95 550	17 175
C	TRAVAUX	1 057 947	26 271		26 271			381 236	381 205	269 006				1 057 718	-229
D	HONORAIRES	261 446	96 349	81 911	14 438	47 046	43 918	38 903	28 742	1 313	452	150	528	257 401	-4 045
E	FRAIS DIVERS	21 580	7 563	4 080	3 483	2 000	2 000	2 000						13 563	-8 017
F	REMUNERATIONS	394 898	74 233	60 600	13 633	40 726	40 738	41 008	40 197	54 888	40 619	45 940	23 912	402 261	7 363
F300	Rémun. suivi administratif	207 000	45 000	35 000	10 000	17 000	36 000	7 000		28 000	35 000	39 000		207 000	
G	FRAIS FINANCIERS	50 583	26 056	13 053	13 003	4 033		1 534	4 316	949				36 889	-13 694
H	FONDS DE CONCOURS														
	RECETTES	1 940 738	91 142		91 142	553 858		282 600	473 130	538 560				1 939 290	-1 448
K	CESSIONS	1 910 148	62 722		62 722	553 858		282 600	473 130	538 560				1 910 870	722
L	PARTICIPATIONS														
M	SUBVENTIONS	30 590	28 420		28 420									28 420	-2 170
N	PRODUITS DIVERS														
O	PRODUITS EXCEPTIONNELS														
P	PRODUITS FINANCIERS														
Q	FONDS DE CONCOURS														
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-2	-310 111	-313 180	3 069	459 884	-86 826	-182 251	18 500	212 404	-41 071	-46 090	-24 440	-2	

Envoyé en préfecture le 15/10/2025

Reçu en préfecture le 15/10/2025

Publié le 15/10/2025



ID : 038-213804990-20251013-D_07_13102025-DE

Il est rappelé ce qui suit :

Par délibération du 24/12/2019, la commune de Susville a désigné la SPL Isère Aménagement en qualité de concessionnaire d'Aménagement et de lui confier les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement pour une durée de 12 ans.

Compte tenu des difficultés relative à l'équilibre financier de l'opération, deux solutions sont possibles :

- 1- Soit, il convient de maintenir une participation du concédant pour équilibrer le bilan de l'opération à hauteur de 582 542 €.
- 2- Soit, il convient de réduire le périmètre initial de la concession comme suit :
 - à la partie située au-dessus de la Jonche, soit des lots 6 à 12 excluant le lot 10 compte tenu de l'estimation des coûts de dépollution supérieure à l'estimation de la revente de ce lot ;
 - ainsi qu'une partie située en dessous de la Jonche, partiellement opérationnelle, soit les lots 1A et 1B.

Ceci exposé, il a été arrêté ce qui suit :

Article 1. Objet de l'avenant n°1

Le présent avenant n°1 a pour objet de prendre en compte des solutions permettant de dépasser les difficultés relatives à l'équilibre financier de l'opération.

Ainsi, après plusieurs échanges, le concédant et le concessionnaire se sont mis d'accord pour équilibrer le bilan prévisionnel financier en réduisant le périmètre d'opération. Ainsi, il convient de prévoir un avenant afin de :

- 1- réduire le périmètre de la concession :
 - a. à la partie haute de la Jonche (cf. plan en annexe 2) qui correspond aux lots 6 à 12 situés sur les parcelles cadastrales : AD 417, 415, 414, 459 et 458 ;
 - b. à une partie de la partie basse de la Jonche qui correspond aux lots 1a et 1b situés sur les parcelles AD463, 464, 465 et 466.
- 2- Rétrocéder toutes les parcelles restantes à la commune de Susville, à savoir les parcelles : AD 418, 456, 145, 211, 212 et 132, qui correspondent aux lots 2 (A, B et C), 3 et 4 et un espace vert public.
- 3- réviser la programmation de la concession qui ne consistera plus qu'à aménager les lots 1A, 1B et de 6 à 12, en excluant le lot 10,
- 4- établir un bilan financier prévisionnel à l'équilibre (cf. bilan en annexe 3), actant le montant de la rémunération forfaitaire relative aux tâches administratives et financières de 207 000 € HT du fait des modifications précitées.

Le présent avenant n°1 modifie les articles 1 et 20 du contrat de concession ainsi que ses annexes.

Article 2. Modification de la concession dans ses articles 1 et 20 et dans ses annexes

Rédaction actuelle 1.2. :

Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant 6 311 m² de surface plancher de logements soit environ 75 logements, 13 463 m² de charge foncière d'activités, 36 171 m² de charge foncière pour 45 lots individuels.

Nouvelle rédaction de l'Article 1.2. :

Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en Annexe 1 des présentes. Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant 36 905 m² de charges foncières réparties comme suit : 23 565 m² de terrain dédiés à la réalisation de logements, pouvant accueillir environ 35 logements individuels à semi-individuels et environ 20 logements collectifs et 13 340 m² de terrain dédiés à la réalisation de locaux d'activité.

Rédaction actuelle de l'Article 20.2.3 :

Pour les tâches administratives et financières prévues aux articles 2g) et 2h), un montant forfaitaire égal à 10 000 euros HT par an sera applicable pendant les 9 premières années puis montant forfaitaire égal à 7 000 euros HT les dernières années.

Nouvelle rédaction de l'article 20.2.3 :

Pour les tâches administratives et financières prévues aux articles 2g) et 2h), le montant forfaitaire global s'élève à 207 000 euros HT, il se répartira de la manière suivante :

- ***10 000 euros HT par an applicable pendant les 4 premières années***
- ***Puis, à compter de 2025 jusqu'en 2032, le montant forfaitaire global restant s'élève à 162 000 euros HT réparti sur les 8 années (2025-2032) selon la ligne F300 du bilan joint en annexe 4 du présent avenant. Les montants annuels et l'échelonnement des versements pourront être modifiés sur cette durée. Ces modifications figureront dans le compte-rendu à la collectivité approuvé par l'Assemblée délibérante.***

Modification des annexes 1, 2, 3 et 4 annexées au présent avenant.

Toutes les clauses du traité de concession non modifiées par le présent avenant n°1 restent applicables sans aucune restriction au présent avenant.

Fait en deux exemplaires originaux.

A Grenoble, le

Pour la Collectivité concédante La Commune de Susville Le Maire,  Valérie CHALLON	Pour ISERE AMENAGEMENT Le Directeur Général Délégué, Christian BREUZA
--	--