Mis en ligne le 19 juin 2023,
Par Louise de MASCAREL, Assistante à la Direction Générale des Services

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20230615-11-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-06-2023
Publication le : 15-06-2023

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conseil municipal – Séance du 9 juin 2023

Nombre de membres au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la délibération : 21

Date de convocation : 2 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le neuf juin, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de TULLINS, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle habituelle des séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Gérald CANTOURNET.

Présents :

Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Brahim SAADI, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, José CORREIA DOS SANTOS, Sébastien MAGNIER, Damien VINCIGUERRA, Eric GLENAT, Frank PRESUMEY, Clotilde BERTHIER, Jean-Charles BANCHERI, Nicole CLUZEL, Jean-François RIMET-MEILLE, Julie LADRET, Yann GUELY et Orlane FANGET.

Absents :

Madame Laëtitia SERPAGGI, Madame Stéphanie BESSET, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER, Monsieur Robert PASERO donnant pouvoir à Monsieur Gérald CANTOURNET.

Monsieur José CORREIA DOS SANTOS est désigné, **à l'unanimité**, secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023-2.3-094

Instauration des Droits de Préemption Urbain simple et renforcé

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) offre la possibilité à une collectivité dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans un but de réalisation d'opérations d'aménagement urbain.

Le DPU institué par l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du même code, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Le DPU simple peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) des Plans Locaux d'Urbanisme, selon l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L.211-4 du Code de l'urbanisme dispose que le DPU simple n'est pas applicable :

« a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20230615-11-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-06-2023
Publication le : 15-06-2023

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement. »
Dans le cadre de la mise en œuvre du programme « Petites Villes de Demain » et plus particulièrement pour l'« Opération de Revitalisation de Territoire » multisites de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais et pour la Convention cadre « Petites Villes de Demain » valant « Opération de Revitalisation de Territoire » pour la Commune de Tullins, il a été défini des périmètres d'intervention dans le cadre de cette opération. Trois secteurs opérationnels ont été ciblés sur lesquels une intervention coordonnée et transversale est nécessaire pour créer un effet levier et répondre aux multiples enjeux de redynamisation commerciale, de lutte contre la vacance et l'habitat indigne, de développement des mobilités et de reconquête des espaces publics. La réalisation de ces opérations de renouvellement implique que la collectivité puisse intervenir sur les biens situés dans ces périmètres.

Les exclusions à l'application du DPU simple ne permettront pas de poursuivre l'objectif pour redonner de l'attractivité en favorisant les parcours résidentiels, en renforçant le développement des commerces et des services, en aménageant des espaces publics de qualité. Il est donc nécessaire d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé.

En effet, les secteurs définis comme devant être couverts par le droit de préemption urbain renforcé se trouvent dans une situation de tissu urbain complexe et dense, voire historique pour certains, qui est de nature à évoluer rapidement en termes de régime de propriété. Ainsi, certains lots constitués par un seul local d'habitation font l'objet d'une aliénation échappant à l'application du droit de préemption urbain simple. Des problèmes de copropriété dégradée sont également constatés. Enfin, les immeubles récemment bâtis doivent faire l'objet d'une attention particulière de la collectivité lorsqu'ils ne répondent pas aux objectifs de renouvellement urbain. Pour ces raisons, il est proposé d'instaurer le droit de préemption renforcé, sur les secteurs indiqués ci-dessus, compte tenu des enjeux et projets ci-dessus.

Le plan délimitant le périmètre correspondant à l'ensemble des dispositions énoncées ci-dessus est annexé à la présente délibération.

Vu les articles L.5217-1 et suivants ainsi que son article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 juillet 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2005, instaurant un DPU simple,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2023-5.5-061 du 20 avril 2023 - « Opération de Revitalisation de Territoriale » multisites de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais autorisant la signature de la convention cadre dite « chapeau » (« Action Cœur de Ville - Commune de Voiron / « Petites Villes de Demain » - Commune de Tullins,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2023-5.5-062 du 20 avril 2023 - Convention cadre « Petites Villes de Demain » valant « Opération de Revitalisation Territoriale » (Commune de Tullins) autorisant la signature de la convention cadre,

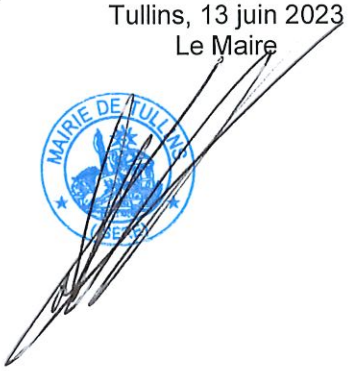
AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20230615-11-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-06-2023
Publication le : 15-06-2023

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Abroge** la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2005 instituant un DPU simple sur le territoire communal,
- **Institue** un DPU renforcé sur les trois secteurs définis dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale,
- **Institue** un DPU simple sur les secteurs en zones U et AU du territoire communal, hormis les secteurs concernés par le DPU renforcé,
- **Dit** qu'en application de l'article R.151-52 du Code de l'urbanisme, les périmètres d'application des DPU simple et renforcé seront annexés au Plan Local d'Urbanisme,
- **Dit** qu'en application de l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le Département,

- **Dit** qu'en application de l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
  - Monsieur le Préfet,
  - Monsieur le Directeur des Finances Publiques,
  - La Chambre départementale des Notaires,
  - Aux barreaux constitués près du Tribunal judiciaire de Grenoble,
  - Au greffe du même tribunal,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Commune, les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, 13 juin 2023
Le Maire



Annexe 3 : PERIMETRES ORT MULTISITES DE TULLINS

Les périmètres opérationnels

Le **projet de territoire** de la Municipalité vise à **concentrer les efforts sur le centre-ville de Tullins et à inscrire le développement des autres polarités au service de la centralité.**
Ainsi, le cadre de réflexion établi pour construire ce projet de territoire a été étendu à la totalité de la Commune. Ce cadre élargi a permis d'identifier un ensemble d'actions transversales et de cadrage telles que le schéma de gestion des équipements publics, la charte des espaces publics et de la signalétique, l'observatoire du foncier et des dynamiques résidentielles ou encore ou le schéma directeur des mobilités douces.

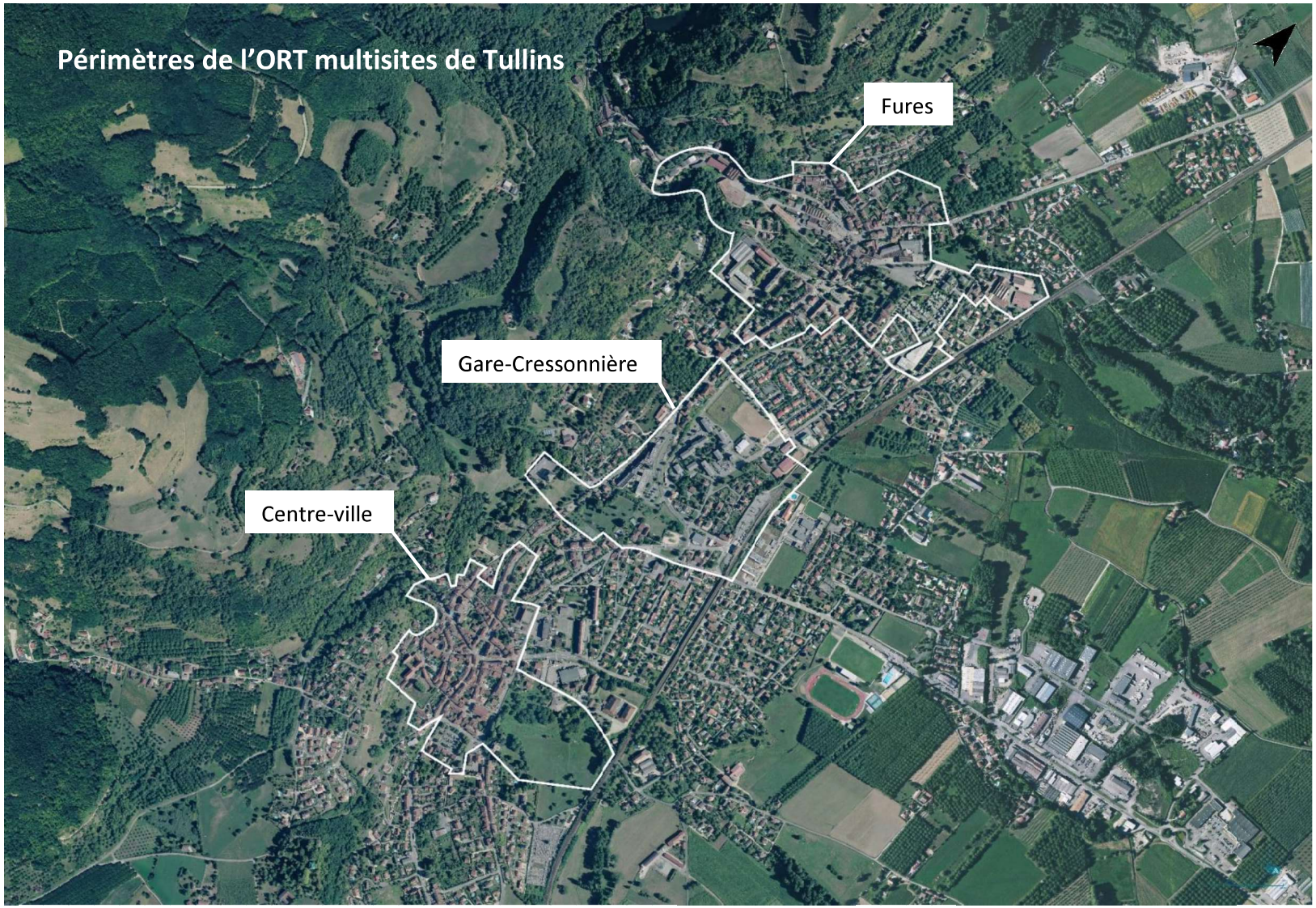
Pour intervenir efficacement à l'aide des **outils de l'ORT**, la Municipalité a ciblé **trois secteurs opérationnels** sur lesquels une **intervention coordonnée et transversale** est nécessaire pour **créer un effet levier** et répondre aux multiples enjeux de redynamisation commerciale, de lutte contre la vacance et l'habitat indigne, de développement des mobilités et de reconquête des espaces publics.
Les périmètres de l'ORT de la commune de Tullins correspondent ainsi :

- Au **centre ancien**, caractérisé par un parcellaire très étroit de type médiéval, un bâti relativement dégradé, une forte vacance et des espaces publics vieillissants. Des actions fortes sont identifiées pour retrouver une attractivité résidentielle, notamment la requalification de la place publique centrale, la mise en place d'une OPAH-RU, la transformation et le renforcement des linéaires commerciaux et la restructuration de l'offre d'équipements publics, notamment scolaires (groupe scolaire, collège).
- Au **secteur de Fures**, polarité importante de la commune et entrée de ville, qui présente un fort enjeu en termes de renaturation et de mutation du bâti industriel en zone de risques naturels. Des actions sont identifiées pour régénérer le foncier de ce secteur et pour maintenir la vitalité des commerces et services de proximité.
- Au **secteur de la gare et de la Cressonnière**, autre polarité importante de la commune qui présente d'importants enjeux en matière de mobilité, autour de la gare, et de renouvellement urbain dans le quartier de logements sociaux de la Cressonnière. Un quartier à fort potentiel, à traiter et à réinventer dans le cadre d'une étude globale afin qu'il joue son rôle de trait d'union entre les différents quartiers de Tullins.

NB : Afin de ne pas nuire aux actions de l'ORT, la Commune espère une vigilance des partenaires quant aux projets commerciaux pressentis sur les communes ou EPCI voisins, et une suspension le cas échéant, par le Préfet de l'enregistrement et de l'examen en CDAC, comme le permet le dispositif ORT.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20230616-9-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 16-06-2023
Publication le : 16-06-2023

Annexe 3 : PERIMETRES ORT MULTISITES DE TULLINS



AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20230616-9-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 16-06-2023
Publication le : 16-06-2023