Mis en ligne le 16 octobre 2024,
Par Louise de MASCAREL, Assistante à la Direction Général des Services

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-17-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Conseil municipal – Séance du 10 octobre 2024

Nombre de membres au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la délibération : 19

Date de convocation : 4 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le dix octobre, à dix-huit heures et trente minutes, 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 :

Mesdames et Messieurs : Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Brahim SAADI, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, Sébastien MAGNIER, Frank PRESUMEY, Stéphanie BESSET, Jean-Charles BANCHERI, Nicole CLUZEL, Robert PASERO, Yann GUELY et Orlane FANGET.

Absents :

Monsieur José CORREIA DOS SANTOS donnant pouvoir à Madame Pascale LUBIN, Monsieur Damien VINCIGUERRA donnant pouvoir à Monsieur Florian GRENIER, Madame Laëtitia SERPAGGI, Monsieur Eric GLENAT, Madame Clotilde BERTHIER, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER, Madame Julie LADRET et Monsieur Xavier HEDOU donnant pouvoir à Monsieur Frank PRESUMEY.

Monsieur Yann GUELY est désigné, **à l'unanimité**, secrétaire de séance.

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-3.2-142

**Résidence « L'Isle de Fures » : cession consentie par la Commune au profit d'Alpes Isère Habitat (complément à la délibération n° 2024-3.2-012 du 29 février 2024) – justification du prix de vente - contrepartie - sanction**

Par délibération du Conseil municipal en date du 29 février 2024 a été approuvée la vente de six appartements constituant la Résidence « L'Isle de Fures » au profit d'Alpes Isère Habitat, suite à un bail emphytéotique conclu avec ce même bailleur social, aux termes d'un acte en date du 14 octobre 1983, concernant une parcelle cadastrée section AL n° 315 (533 m²), lieudit « Fures », 16 route de Grenoble à Tullins.

Il convient, par une nouvelle décision du Conseil, d'approuver le projet de clause à insérer dans l'acte de vente à l'euro symbolique au profit d'Alpes Isère Habitat.

Ce projet de clause comporte les trois items suivants :

1/ Justification de la vente à l'euro symbolique

La présente vente, laquelle fait suite à l'expiration à son terme d'un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans initialement conclu entre le vendeur et l'acquéreur, s'inscrit pour la Commune dans la poursuite d'une mission d'intérêt général, qui est notamment la conservation de logements sociaux existants sur le territoire communal afin de favoriser la mixité sociale et de remplir les obligations légales et réglementaires qui s'imposent à elle.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-17-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

2/ Contrepartie imposée à l'acquéreur

En contrepartie du prix ci-dessus stipulé, l'acquéreur s'engage à conserver l'affectation sociale du bien pour une durée de vingt (20) ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente.
En cas d'aliénation à titre onéreux ou à titre gratuit du bien par l'acquéreur durant ce délai, l'obligation de l'acquéreur sera transmise à ses ayants-droits, pour toute la durée susvisée, l'acquéreur restant lui-même tenu solidairement avec son sous-acquéreur ou ayant-droit dudit engagement en cas de non-respect par ce dernier.
Cette obligation imposée à l'acquéreur, et acceptée par lui, constitue la contrepartie du prix ci-dessus stipulé pour un euro symbolique avec dispense de paiement, alors que l'estimation retenue par le Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Isère en son avis du 13 décembre 2023 est de trois cent soixante-dix mille euros (370 000 €).

3/ Sanction en cas de non-respect

En cas de non-respect par l'acquéreur ou ses ayants-droits, de l'obligation d'affecter les locaux à la destination précitée, le vendeur sera en droit de réclamer à l'acquéreur ou ses ayants-droits, solidairement tenus, un mois après une mise en demeure restée vaine de l'acquéreur ou ses ayants-droits d'avoir à respecter leur obligation, une indemnité égale à un vingtième (1/20) de la valeur vénale arrêtée suivant l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Isère susvisé, par année restant à courir jusqu'à la fin de l'engagement ci-dessus stipulé. Le vendeur consent à cet effet à ce que ladite valeur ne fasse pas l'objet d'une réévaluation ultérieure.
Ladite indemnité sera proratisée pour l'année de constatation du non-respect de l'engagement de l'acquéreur, la date du constat du non-respect par acte de Commissaire de Justice constituant le point de départ du calcul de ladite indemnité.

*Exemple de calcul de l'indemnité :*

- *Constatation du non-respect : 15 octobre 2034*
- *Prorata sur l'année 2034/2035 : (370.000 €/20) X (350/365) = 17.739,72 €*
- *Années pleines restant à courir : 9 X (370.000 €/20) = 166.500 €*
- *Indemnité due : 184.239,72 €*

Etant ici précisé :

- Que le non-respect de cette obligation devra être constaté par Commissaire de Justice, aux frais de l'acquéreur ;
- Qu'une fois le constat réalisé, le vendeur devra mettre en demeure l'acquéreur de payer l'indemnité sous un délai d'un mois, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par un commandement de payer signifié par Commissaire de Justice, le délai d'un mois courant à compter de la première notification dans l'hypothèse d'une lettre recommandée avec avis de réception ;
- Que la mise en demeure devra reproduire la présente clause ;
- Qu'à défaut de paiement à l'issue du délai d'un mois susvisé, l'acquéreur sera alors redevable d'un intérêt de six pour cent (6%) l'an sur les sommes dues au vendeur, à titre de pénalité.

Au-delà dudit délai de vingt (20) années susvisé, l'acquéreur sera dégagé de la présente obligation.

Les parties requièrent le Notaire de la Commune de Tullins de faire publier la présente clause au service de la publicité foncière compétent.

Aussi,

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20241015-17-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2024
Publication le : 15-10-2024

**Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité** :

- **Approuve** le projet de clause, tel que mentionné ci-dessus, à insérer dans l'acte de vente de la Résidence « Isles de Fures », à l'euro symbolique, au profit d'Alpes Isère Habitat,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, 14 octobre 2024
Le Maire

