Mis en ligne le 25 février 2025
Par Paule DENIS, Assistante à la Direction générale des services

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20250213-6-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 13-02-2025
Publication le : 13-02-2025

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conseil municipal – Séance du 6 février 2025

Nombre de membres au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la délibération : 19

Date de convocation : 31 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le six février, 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, Anne DROGO, Brahim SAADI, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, José CORREIA DOS SANTOS, Sébastien MAGNIER, Eric GLENAT, Frank PRESUMEY, Clotilde BERTHIER, Jean-Charles BANCHERI, Nicole CLUZEL, Robert PASERO, Yann GUELY, Orlane FANGET et Xavier HEDOU.

Absents :

Monsieur Florian GRENIER donnant pouvoir à Gérald CANTOURNET, Monsieur Damien VINCIGUERRA, Madame Laëtitia SERPAGGI, Madame Stéphanie BESSET, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER et Madame Julie LADRET.

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025-5.5-013

Abrogation de la délibération n° 2024-3.3-099 du Conseil municipal en séance du 13 juin 2024 - Autorisation de signature :

- **d'un bail à construction avec la société SOVERT IMMO, filiale du groupe OXYANE pour la construction d'un nouveau magasin sous l'enseigne commerciale « Gamm Vert » concernant les parcelles cadastrées section AK n° 966, n° 968, n° 974, n° 975, n° 976, n° 977, n° 978, n° 1077 sises avenue Nelson Mandela,**
- **d'une convention tripartite de droit de passage entre la société SOVERT IMMO - filiale du groupe OXYANE, la société Nexity - Domaine du Parc et la Commune, concernant les parcelles AK n°964 et n°967 (voiries) et ce afin de permettre à tous véhicules de chantier d'accéder au site de construction du nouveau magasin d'enseigne commerciale « Gamm Vert » précédemment citée, sises avenue Nelson Mandela,**
- **d'une prorogation de la convention d'occupation précaire de l'ancien terrain de camping municipal par la société SOVERT IMMO, filiale du groupe OXYANE sous l'enseigne commerciale « Gamm Vert », prorogation correspondant à un délai supplémentaire de trois mois soit jusqu'au 30 septembre 2025 (initialement 30 juin 2025). Cette prorogation exceptionnelle ayant pour objectif de permettre la fin de la construction du nouveau magasin d'enseigne commercial « Gamm Vert » suscitée**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil que les locaux exploités par la société SOVERT, dont le siège commercial est à Vienne (38200), sous enseigne commerciale « Gamm Vert » (Groupe OXYANE), avenue de la Gare à Tullins, ont été dévastés par un violent incendie, le lundi 13 février 2023.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20250213-6-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 13-02-2025
Publication le : 13-02-2025

Cette situation a conduit la municipalité à s'engager aux côtés des dirigeants de cette société afin de pérenniser cette activité économique sur le territoire tullinois, le temps de la construction de nouveaux locaux, secteur du Salamot, avenue Nelson Mandela,

A terme, en effet, le site de l'ancien camping municipal, situé route de Saint Quentin (cadastré AK n° 608), abritant actuellement de manière temporaire le magasin « Gamm Vert », est appelé à recevoir les locaux de la future Brigade de Gendarmerie.

Considérant que l'implantation pérenne de l'enseigne commerciale « Gamm Vert » représente un atout important pour la Commune,

Il est proposé au Conseil municipal la conclusion d'un bail à construction au profit de la société SOVERT IMMO, filiale du groupe OXYANE, sur les parcelles cadastrées AK n° 966, n° 968, n° 974, n° 975, n° 976, n° 977, n° 978, n° 1077 appartenant à la Commune afin de permettre la construction d'un nouveau magasin sous l'enseigne commerciale « Gamm Vert ».

Les principales conditions de ce bail à construction seront les suivantes :

- Parcelles concernées : parcelles cadastrées section AK n° 966, n° 968, n° 974, n° 975, n° 976, n° 977, n° 978, n° 1077, surface totale 4 506 m² sise aven Nelson Mandela ;
- Objet du bail : construction d'un magasin à usage de jardinerie d'une surface de 995.00 m² environ ;
- Durée : 30 ans ;
- Loyer annuel : 20 000 € ;
- Indice de révision du loyer : Indice du Coût de la Construction ;
- Retour de la propriété des constructions au bailleur en fin de bail, avec possibilité pour le bailleur, s'il le souhaite, de demander au preneur la remise d'un terrain nu de toutes constructions aux frais de ce dernier ;
- Promesse de conclure un bail commercial avec l'exploitant à l'expiration du bail à construction, pour un loyer qui sera déterminé à l'expiration du bail à dire d'expert et frais partagés ;
- Pacte de préférence au profit du preneur en cas de vente du bien par la Commune.

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L251-1et suivants et R251-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation Domaniale de l'Isère sur la redevance d'un bail et son avis rectificatif en date du 15 février 2024,

Vu le Permis de Construire n° PC 038 517 24 20007 délivré le 31 juillet 2024 par la Commune au titre du bénéficiaire SCI SOVERT IMMO,

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20250213-6-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 13-02-2025
Publication le : 13-02-2025

Le Conseil municipal après avoir délibéré par :

- **4 voix contre : Eric GLENAT, Frank PRESUMEY, Clotilde BERTHIER et Xavier HEDOU,**
- **0 abstention,**
- **15 voix pour,**

- **Abroge** la délibération n° 2024-3.3-099 du Conseil municipal du 13 juin 2024 ayant pour objet : Autorisation de signature d'un bail à construction avec la société SOVERT, filiale du groupe OXYANE pour la construction d'un nouveau magasin sous l'enseigne commerciale « Gamm Vert » concernant la parcelle AK n° 968 sise rue Nelson Mandela à Tullins,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ce bail à construction avec la société SOVERT IMMO, filiale du Groupe OXYANE,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention tripartite de droit de passage avec la société SOVERT IMMO, filiale du Groupe OXYANE et la société Nexity - Domaine du Parc,
- **Autorise** Monsieur le Maire à proroger exceptionnellement de trois mois la convention d'occupation précaire de l'ancien terrain de camping municipal par la société SOVERT IMMO, filiale du groupe OXYANE sous l'enseigne commerciale « Gamm Vert »,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, 10 février 2025
Le Maire

