

**CONSEIL MUNICIPAL
COMPTE RENDU
SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025**

Les séances du Conseil municipal étant enregistrées, vous pouvez retrouver l'intégralité des débats sur le site Internet de la Ville.

Monsieur le Maire ouvre la séance et procède à l'appel des Conseillers.

Présents :

Mesdames et Messieurs : Gérald CANTOURNET, Dolores ADAMSKI, Florian GRENIER, Anne DROGO, Alain FERNANDEZ, René MARTIN, Pascale LUBIN, Sébastien MAGNIER, Eric GLENAT, Clotilde BERTHIER, Stéphanie BESSET, Nicole CLUZEL, Robert PASERO, Orlane FANGET et Xavier HEDOU.

Absents :

Monsieur Brahim SAADI donnant pouvoir à Anne DROGO, Monsieur José CORREIA DOS SANTOS donnant pouvoir à Monsieur Alain FERNANDEZ, Monsieur Damien VINCIGUERRA, Madame Laëtitia SERPAGGI, Monsieur Frank PRESUMEY donnant pouvoir à Monsieur Eric GLENAT, Monsieur Sébastien GINESTET, Monsieur Cédric AUGIER, Monsieur Jean-Charles BANCHERI donnant pouvoir à Pascale LUBIN, Madame Julie LADRET et Monsieur Yann GUELY donnant pouvoir à Sébastien MAGNIER.

Il proclame la validité de la séance.

Monsieur René MARTIN est désigné, **à l'unanimité**, secrétaire de séance.

Approbation du compte-rendu de la séance du 3 juillet 2025

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

- **Approuve** de la séance du 3 juillet 2025.

Compte-rendu des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation d'attributions consentie par le Conseil municipal

Conformément à l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire informera les membres du Conseil municipal des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation d'attributions accordée par le Conseil municipal lors de sa séance du 13 juin 2024.

Date	N° d'acte	Intitulé de l'acte
30/06/2025	2025-1.1-081	Signature du marché n° 2025-03 - Entretien des espaces sportifs du complexe Jean Valois
01/07/2025	2025-1.1-082	Signature avenant n° 1 du marché n° 2023-03 - Accord-cadre à bons de commandes – service de repas en liaison froide aux restaurants scolaires municipaux,
08/07/2025	2025-9.1-093	Signature d'une convention de prestation de service et d'une convention d'occupation précaire pour l'exploitation du Cinéma Le Paradiso
08/07/2025	2025-1.4-094	Signature d'un devis pour la pose de couverture en tôle de couleur Ivoire clair (RAL 1015) sur des murs en béton
11/07/2025	2025-3.5-095	Signature d'une convention de mise à disposition, à titre gratuit, de la piscine municipale

16/07/2025	2025-9.1-096	Piscine municipale - Tarifs applicables à compter du samedi 14 juin 2025
17/07/2025	2025-1.4-097	Acceptation des devis et engagement de la société AMBITION IT pour le remplacement du serveur et le déploiement d'un anti-virus
17/07/2025	2025-1.4-098	Engagement pour un spectacle pyrotechnique le samedi 6 septembre 2025
17/07/2025	2025-9.1-099	Signature d'une convention de mise à disposition, à titre gratuit, de matériel en faveur du zéro déchet
28/07/2025	2025-7.1-100	Décision budgétaire modificative n° 2
30/07/2025	2025-7.10-101	Demande de subvention auprès du Département de l'Isère, au titre de la répartition du produit des amendes de police, pour la création d'un plateau surélevé RD 1092
04/08/2025	2025-1.4-102	Signature d'un devis et engagement de l'entreprise GUINTOLI pour la réalisation de travaux d'entretien et de réfection de la voirie communale Avenue Nelson Mandela
19/08/2025	2025-9.1-103	Signature d'une convention d'intervention en entreprise : Ateliers dépistages organisés des cancers
19/08/2025	2025-1.4-104	Signature d'une convention de formation avec la société JBBL Conseils
25/08/2025	2025-1.1-105	Signature du marché n° 2025-07 - Transport d'élèves et d'adultes par autocars
27/08/2025	2025-9.1-106	Destruction par incinération de formules inutilisées - Tickets d'entrée de la piscine
02/09/2025	2025-9.1-107	Signature de conventions pour deux formations avec la société CIRIL GROUP
05/09/2025	2025-1.4-108	ACTE ANNULE
11/09/2025	2025-5.5-109	ACTE ANNULE
16/09/2025	2025-1.4-110	Signature d'une convention de formation avec la société ACOSSET
22/09/2025	2025-1.4-111	Signature d'un devis pour une mission d'un avant-projet sommaire d'aménagement de voirie aux abords du collège Condorcet et avenue de la Contamine
23/09/2025	2025-3.5-112	Signature d'une convention de mise à disposition du local « Espace jeunes » avec le Comité Miss Excellence Rhône Alpes
26/09/2025	2025-1.1-113	Signature du marché n° 2025-06 - Conception et impression d'outils de communication
01/10/2025	2025-9.1-114	Signature d'une convention simplifiée de formation professionnelle avec l'UDSP38 - FORMATION

A - ADMINISTRATION GENERALE

Rapporteur : Monsieur le Maire

1- Signature d'une convention d'agrément pour la mise en fourrière automobile avec la SAS Garage de Charnècles

Monsieur le Maire rappelle :

Le Conseil municipal a approuvé lors de sa séance du 5 juillet 2001, la signature d'une convention d'agrément d'une fourrière automobile avec le Garage de Charnècles dont le gérant était Monsieur François Ferrari. Ce dernier ayant cédé son activité, il convient donc de signer une nouvelle convention d'agrément pour la mise en fourrière automobile.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal la signature d'une nouvelle convention détaillant les obligations de la fourrière, les modalités d'intervention, les tarifs applicables et les mécanismes de communication entre la fourrière et la Commune avec la SAS Garage de Charnècles représentée par son Président, Monsieur Hadi MATAMET, et sise à CHARNECLES (38140) 515 route de Voiron.
Aussi,

Vu les articles L.2122-22 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la route,

Vu le Code de l'environnement,

Considérant la nécessité de réglementer le stationnement des véhicules sur la voie publique, les voies privées ouvertes à la circulation publique et leurs abords ainsi que lors des manifestations afin d'assurer la sécurité, la fluidité et l'ordre public,

Considérant que la Commune ne peut assurer elle-même la gestion d'un service de fourrière automobile et la proposition de convention faite en lien avec la SAS Garage de Charnècles,

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

- **Approuve** la convention d'agrément pour la mise en fourrière automobile entre la Commune et la SAS Garage de Charnècles dont le projet est joint à la présente,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes pièces se rapportant à la présente délibération, ainsi que tout avenant éventuel.

2- Signature d'une convention relative au traitement des avis de mise en fourrière avec l'Agence Nationale de Traitement Automatisé des Infractions (ANTAI)

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre de la convention d'agrément pour la mise en fourrière automobile avec la SAS Garage de Charnècles, la Commune a la possibilité de signer une convention SI-Fourrière avec l'ANTAI.

L'objectif du SI-Fourrières est de gérer de façon informatisée la totalité du processus, allant de la mise en fourrière aux différentes issues possibles (restitution du véhicule, vente ou destruction), et de procéder à l'édition au format papier des documents non dématérialisables. En particulier, ce système d'information couvre la phase de notification au titulaire du certificat d'immatriculation, le mettant en demeure de venir récupérer son véhicule sous un délai contraint, conformément aux dispositions des articles R. 325-31 et R. 325-32 du Code de la route, ainsi que les éventuelles relances subséquentes (étant précisé que le recouvrement forcé ne fait pas partie du périmètre du projet pour l'instant).

Ce système d'information est placé sous la responsabilité de la délégation à la sécurité routière (ci-après dénommée DSR), qui a confié à l'ANTAI, Etablissement Public Administratif (EPA) sous tutelle du ministère de l'Intérieur, la mission d'assurer l'édition et l'envoi des avis pour le compte des prescripteurs de mise en fourrière et des gestionnaires de fourrière qui le souhaitent, hors toute activité de recouvrement ou de support aux usagers, son statut lui permettant d'intervenir en qualité de prestataire de Collectivités territoriales.

La présente convention est proposée aux collectivités territoriales ayant qualité de gestionnaire de fourrière ou de service prescripteur de mise en fourrière et souhaitant confier à l'ANTAI la gestion du service de publipostage vers les usagers résidant en France, titulaires de certificats d'immatriculation français.

Cette convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles l'ANTAI s'engage, au nom et pour le compte de la collectivité territoriale, à notifier l'avis de mise en fourrière, dans le cadre de l'article R. 325-31 du Code de la route et à traiter les retours des accusés de réception et des plis non distribués.

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

- **Approuve** la convention relative au traitement des avis de mise en fourrière avec l'Agence Nationale de Traitement Automatisé des Infractions,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents liés à l'exécution de la présente délibération et ce chaque année civile.

3- Garantie d'emprunt pour l'acquisition en VEFA de neuf logements boulevard Michel Perret par Pluralis, dans le programme immobilier « Monts et Merveilles » - Annexe 3

Monsieur le Maire expose :

Pluralis sollicite la Commune pour la garantie, à hauteur de 50%, d'un emprunt d'un montant de 967 774,00 € afin de financer l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de neuf logements boulevard Michel Perret, dans le programme immobilier « Monts et Merveilles ».

Monsieur le Maire précise que la présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2305 du Code civil,

Vu le Contrat de prêt n° 175951 en annexe signé entre Société d'Habitations des Alpes SA HLM (« l'Emprunteur ») et la Caisse des dépôts et consignations,

- **Accorde** la garantie de la Commune à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 967 774,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 175951 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 483 887,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Dit** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'engage** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

B - PERSONNEL COMMUNAL

Rapporteur : Monsieur le Maire

4- Modification du tableau des effectifs

Monsieur le Maire expose :

- Dans le cadre du départ par mutation d'un référent périscolaire, le poste est vacant et il convient de le remplacer. Compte-tenu des opérations de recrutement, il est nécessaire d'ouvrir le poste sur un autre grade que celui existant, soit :

Direction ou Service	Emploi	Grade	Date d'effet
Vie scolaire	1 poste à temps complet	Adjoint territorial d'animation	09/10/2025

- Dans le cadre de la carrière d'un agent intercommunal, la collectivité employeur principale a validé son avancement de grade. En vertu du principe d'unicité de carrière, nous sommes tenus de le nommer sur ce grade.

Service	Suppression		Création		Motif	Date d'effet
	Emploi	Grade	Emploi	Grade		
Ecole municipale de musique et de danse Jean-Pierre Malfait	1 emploi à temps non complet (3h/20h)	Assistant d'Enseignement Artistique principal 2 ^e classe	1 emploi à temps non complet (3h/20h)	Assistant d'Enseignement Artistique principal 1 ^{re} classe	Avancement de grade	09/10/2025

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la Fonction Publique,

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

- **Adopte** les modifications du tableau des effectifs telles que présentées ci-dessus,
- **Indique** que le tableau des effectifs sera modifié en conséquence,
- **Inscrit** au budget les crédits correspondants,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de cette délibération.

5- Recrutement d'agents pour accroissement temporaire d'activité pour les temps périscolaires - Service Vie scolaire - Modification d'un poste créé le 3 juillet 2025

Monsieur le Maire expose,

Dans le cadre des activités périscolaires pour l'année 2025-2026, compte tenu du nombre d'enfants accueillis en garantissant le taux d'encadrement, il convient de modifier un poste créé lors de la séance du Conseil municipal du 3 juillet 2025.

Il rappelle à l'assemblée que le contrat initial d'accroissement temporaire d'activité ainsi que son renouvellement éventuel est limité à 12 mois sur la période de 18 mois consécutifs.

Les agents recrutés seront nommés au 1^{er} échelon du grade d'adjoint territorial d'animation (indice brut 367 / indice majoré 366).

Monsieur le Maire propose la suppression suivante :

- 1 poste en accroissement temporaire d'activité à temps non complet de 15h12min annualisées.

Monsieur le Maire propose la création ci-dessous :

- 1 poste en accroissement temporaire d'activité à temps non complet de 9h41 annualisées. L'agent sera rémunéré sur la grille d'adjoint territorial d'animation à l'indice majoré 366.

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la délibération n° 2025-4.2-085 du Conseil municipal du 3 juillet 2025 ayant pour objet : Recrutement d'agents pour accroissement temporaire d'activité pour les temps périscolaires - Service Vie scolaire - Abrogation de la délibération n° 2025-4.2-071 du 22 mai 2025 ayant le même objet,

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

- **Approuve** la suppression et la création d'un poste d'adjoint territorial d'animation en accroissement temporaire d'activité telles que présentées ci-dessus,
 - **Dit** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales sont inscrits au budget de la Commune.
- 6- **Signature d'une convention pour la refacturation aux Communes de Coublevie, Montferrat et Saint-Etienne de Crossey d'une partie du coût de la formation « Urbanisme local et astreintes administratives » du 18 septembre 2025**

Monsieur le Maire informe :

La Commune a accueilli, le 18 septembre 2025, une formation intitulée « Urbanisme local et astreintes administratives », organisée par la société JBBL Conseils et animée par Maître Clara Delzanno.

Le choix a été fait d'une formation commune, proposée à d'autres collectivités afin de mutualiser son coût mais également pour permettre aux acteurs de se rencontrer et partager ainsi leurs expériences.

Pour ce faire, les Communes de Coublevie, Montferrat et Saint-Etienne-de-Crossey se sont engagées à prendre en charge une partie de la facture, au prorata des participants ; à cet effet, une convention précisant les conditions de refacturation a été établie.

Dans le cadre de cette organisation, la Commune a pris en charge l'intégralité de la facture, pour un montant total de 2 160 € TTC correspondant à 10 participants. La quote-part est de 216€ par participant.

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

- **Approuve** :
 - le principe de refacturation des frais liés à la formation « Urbanisme local et astreintes administratives » qui s'est déroulée le 18 septembre 2025 aux Communes y ayant participé.
 - les conventions de refacturation à intervenir avec les Communes de Coublevie, Montferrat et Saint-Etienne-de-Crossey,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer lesdites conventions avec les Communes de Coublevie, Montferrat et Saint-Etienne-de-Crossey.

C - FONCIER

Rapporteur : Monsieur le Maire

7- Prorogation du bail à construction accordé à Alpes Isère Habitat (anciennement OPAC 38) le 18 août 1992 dont le terme est le 27 décembre 2043, jusqu'au 31 décembre 2056

Monsieur le Maire rappelle :

- La Commune a été sollicitée par l'Alpes Isère Habitat pour une prolongation du bail à construction qui a été consenti à l'OPAC 38 par le Conseil municipal lors de sa séance du 18 août 1992 et dont le terme est fixé au 27 décembre 2043.
- Alpes Isère Habitat doit réaliser, en 2026, des travaux d'amélioration des logements de la résidence Le Lux. Les prêts nécessaires à la réalisation de ces derniers courent sur une durée de 30 ans et arriveront à échéance en 2056.

Lors de sa séance du 22 mai 2025, le Conseil municipal a donné un accord de principe pour la prorogation du bail à construction et la garantie d'emprunt.

L'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de l'Isère en date du 13 juin 2025 a conclu que la prorogation du bail pouvait s'effectuer sans redevance supplémentaire en sus de celle déjà versée à l'origine du bail, notamment compte tenu de la nature et de l'importance des travaux réalisés par le preneur, lesquels travaux seront de nature à accroître la valeur vénale des constructions revenant en fin de bail à la Commune.

Le démarrage des travaux et l'obtention des crédits étant liés à la prorogation dudit bail à construction,

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

- **Approuve** la prorogation du bail à construction consenti à Alpes Isère Habitat pour une durée de 13 années, soit jusqu'au 31 décembre 2056,
- **Dit** que ladite prorogation de bail est consentie sans redevance supplémentaire en sus de celle déjà versée à l'origine du bail,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à la réalisation de la présente délibération.

8- Cession d'une partie de la parcelle cadastrée AT 410, située rue Robert Dubarle, au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais pour la réalisation d'un poste de refoulement

Monsieur le Maire expose :

Suite à la demande de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais de réaliser un poste de refoulement en partie basse de la rue Robert Dubarle, devant le cimetière, sur une partie de la parcelle privée communale AT 410, tènement à détacher de 61 m².

Dans le cadre de la compétence de gestion des eaux usées due par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, et afin de garantir un fonctionnement optimal du réseau correspondant pour les habitations impactées.

Suite à l'avis n° 2024-38517-54061 du Pôle d'évaluation domaniale de l'Isère, sollicité par la Commune de Tullins le 17 juillet 2024, et rendu le 29 juillet 2024, lequel indique notamment :

« ...pour la cession au pays voironnais d'une emprise de 61 m² à détacher de la parcelle AT 410 en zonage UC, pour l'installation d'un poste de refoulement dans le cadre du renouvellement du réseau des eaux usées de la commune de Tullins.

Le prix négocié s'élève à 5 €/ m² soit un prix de cession de 305 €. Ce prix n'appelle pas d'observation et peut être admis.»

Aussi, il est proposé la cession d'une partie de la parcelle AT 410, tènement à détacher d'une surface de 61 m², au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais pour un prix de trois cents cinq euros (305 €), étant entendu que les frais liés à cette acquisition seront supportés dans leur totalité par l'acquéreur.

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

- **Accepte** la cession d'une partie de la parcelle AT 410, tènement à détacher d'une surface de 61 m², située rue Robert Dubarle à Tullins, au profit de Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais selon les conditions précitées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale de vente ainsi que toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

9- Cession de la parcelle cadastrée ZI 202, située lieu-dit Les Massons, au profit du Département de l'Isère, dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales

Monsieur le Maire expose :

Suite à la demande du Département de l'Isère d'acquérir la parcelle ZI 202, domaine privé de la Commune, d'une surface de 5 157 m². Dans le cadre de la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales.

Etant entendu que ce tènement est entièrement recouvert d'arbres et non utilisé par la Commune dans le cadre de ses obligations.

Suite à l'avis n° 2024-38517-73904 du Pôle d'évaluation domaniale de l'Isère, sollicité par la Commune de Tullins le 09 octobre 2024, et rendu le 15 octobre 2024, lequel indique notamment :

« ...La cession de cette parcelle située en zone naturelle peut s'envisager à un prix au m² de 0,20 €. La valeur vénale peut être établie à 5 157 m² x 0,20 € = 1 031 € arrondie à 1 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Une cession à l'euro symbolique au Département de l'Isère dans le cadre d'un projet d'intérêt général de compensation écologique n'appelle pas d'observation particulière.»

Aussi, il est proposé la cession de la parcelle ZI 202, d'une surface de 5 157 m², au profit du Département de l'Isère pour l'euro symbolique, étant entendu que les frais liés à cette acquisition seront supportés dans leur totalité par l'acquéreur.

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

- **Accepte** la cession de la parcelle ZI 202 d'une surface de 5 157 m², située lieu-dit Les Massons à Tullins, au profit du Département de l'Isère selon les conditions précitées ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10- Cession d'une emprise de 4 568 m² à détacher de la parcelle cadastrée AK 608, située RD 45 - Route de Saint Quentin, au profit de la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)

Monsieur Maire rappelle :

Par délibération n° 2018-8.4-017 du 8 février 2018 le Conseil municipal :

- s'est engagé sur son intention dans la construction de la nouvelle gendarmerie sur la parcelle AK 608, pour un projet compris entre 3 000 et 4 500 m² environ de surface de terrain,
- a mandaté Monsieur le Maire pour discuter des modalités de construction de cet équipement et de faire approuver ces modalités par le Conseil municipal.

Par délibération n° 2019-8.4-054 du 6 juin 2019 le Conseil municipal a décidé de confier la maîtrise d'ouvrage du projet à un bailleur social.

Par délibération n° 2021-3.5-168 du 9 décembre 2021 le Conseil municipal :

- Soutient la réalisation d'une nouvelle caserne de Gendarmerie (bureaux et logements) portée par la Société Dauphinoise pour l'Habitat, opérateur HLM retenu pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération, au profit de la brigade de proximité de Tullins pour 11,67 unités-logements,
- Autorise la SDH à déposer un permis de construire pour permettre la réalisation de ces locaux,
- Approuve le principe, pour la Commune, d'accorder sa garantie d'emprunt à la SDH pour l'emprunt qu'elle sera amenée à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et ce conformément aux dispositions des articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, de l'article 2298 du Code Civil et du Décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016 (relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires),
- Dit que la garantie d'emprunt de la Commune en faveur de la SDH fera l'objet d'une délibération ultérieure et spécifique une fois les données financières connues.

Par délibération n° 2021-3.5-169 du 9 décembre 2021 le Conseil municipal :

- a constaté la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée AK 608 sise lieudit La Révolaz, Route de Saint Quentin, située à l'est de la commune et consistant dans un terrain de camping municipal avec un local bâti, l'ensemble étant clôturé et inaccessible au public,
- a prononcé son déclassement du domaine public communal, en vue de son transfert dans le domaine privé de la Commune,
- a autorisé Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Le projet a été mis à l'arrêt faute de financement suffisant. La Commune a alors conclu une convention d'occupation précaire du terrain destiné à accueillir la future caserne de gendarmerie avec la Société Sovert le temps de trouver une solution pérenne suite à l'incendie qui a dévasté l'intégralité des bâtiments de l'enseigne Gamm Vert. L'activité exercée sur le terrain n'étant pas une activité publique, la désaffectation constatée ainsi que le déclassement prononcé par le Conseil municipal le 9 décembre 2021 sont toujours effectifs.

Ceci étant rappelé, Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Commune a réceptionné le 12 septembre 2025, la lettre d'intention de la Société Dauphinoise pour l'Habitat concernant le projet de construction de la nouvelle gendarmerie à Tullins.

Dans cette lettre, la SDH explique que :

- le projet initial, objet de la délibération n° 2021-3.5-168 du 9 décembre 2021 pour lequel un Permis de construire a été délivré en septembre 2022, a été arrêté faute d'équilibre financier suffisant.
- Une nouvelle étude sur la base de 16 logements et une gendarmerie a été réalisée en juin 2025 par la SDH. L'étude prévoit les caractéristiques suivantes:
 - 16 logements de fonction représentant une surface habitable totale de 1 186 m² environ, correspondant 1 T2, 5 T3, 7 T4, 3 T5 et 14,67 unités logements.
 - Des bureaux administratifs, destinés à accueillir du public, affectés à une mission de service public, représentant une surface utile de 360 m² environ.
- La construction de la Caserne de Gendarmerie et des logements sera réalisée par la SDH, en qualité de maître d'ouvrage, sur un terrain appartenant à la Commune de Tullins, lequel sera vendu à la SDH pour un montant prévisionnel de 70 000 €.
- La SDH consentira ensuite à l'Etat une convention afin de lui permettre d'exploiter la Caserne de Gendarmerie.

Il est également fait mention dans cette lettre des conditions suspensives et des conditions de promesse à régulariser entre la SDH et la Commune, ci-après détaillées.

Conditions suspensives :

- Signature d'une Promesse Unilatérale de Vente (PUV) avec la Commune, avec un engagement reconduit sur l'aménagement par la Commune de la contre-allée qui desservira la future gendarmerie.
- Obtention par la SDH d'un permis de construire modificatif, purgé de tout recours des tiers et retrait administratif permettant la construction de 16 logements et une gendarmerie sur le terrain.
- La SDH déposera un dossier de permis de construire reprenant les éléments cités ci-dessus ainsi que le cahier des charges de l'Etat dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la PUV et de la Convention avec l'Etat ayant pour objet la construction et l'exploitation de la Caserne de Gendarmerie et des 16 logements.

Conditions de promesse à régulariser entre la SDH et la Commune :

- **Promettant** : La Commune de Tullins
- **Bénéficiaire** : La Société Dauphinoise pour l'Habitat
- **Promesse** : Promesse Unilatérale de Vente pour un montant prévisionnel d'achat du terrain de 70 000 €
- **Adresse du terrain** : A détacher de la parcelle AK 608 sise RD 45 - route de Saint Quentin
- **Destination** : Construction de la Caserne de Gendarmerie et de logements de fonction telle que décrite ci-dessus
- **Date d'effet** : La date de signature prévisionnelle de la promesse au 15 décembre 2025
- **Durée** : Validité de la PUV: 30 juin 2026
- **Loyer** : Néant
- **Fiscalité** :
 - Exonération de la taxe foncière durant les deux premières années à compter de la construction de la Caserne Gendarmerie
 - Exonération de la taxe d'aménagement
- **Restitution** : Sans objet
- **Garanties financières** : Garantie de la Commune et/ou Communauté de communes sur les prêts bancaires du Projet à souscrire par la SDH à 100 % via une délibération en Conseil municipal et /ou communautaire.
- **Conditions suspensives** :
 - Prise en charge par la SDH de la démolition du bâtiment existant pour un montant maximal de 50 000 € HT amiante compris,
 - Déplacement par la SDH du coffret électrique situé sur le terrain qui alimente le terrain de rugby limitrophe,
 - Validation du projet par le Conseil d'Administration de la SDH,
 - Décision d'agrément de principe du ministère de l'intérieur pour 16 logements de fonction et une gendarmerie,
 - Avis de France domaine conforme,
 - Obtention du Permis de construire modificatif purgé de tout recours et du retrait administratif.

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la cession d'une emprise de 4 568 m² à détacher de la parcelle AK 608, située RD 45 - route de Saint Quentin, au profit de la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH), dans les conditions définies ci-dessus,
- **Dit** que les frais de géomètre seront à la charge de la Commune,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale de vente ainsi que tous documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

D - PETITES VILLES DE DEMAIN

Rapporteur : Monsieur le Maire

11- Signature de l'avenant n°1 à la convention Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre-bourg de la ville de Tullins - Période 2024-2029

Monsieur le Maire rappelle que la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain de Tullins, dénommée « Tullins Rénov' » a été signée le 14 octobre 2024.

Il explique que depuis son lancement, la dynamique de l'opération est positive sur la thématique copropriété, avec un nombre de contacts conséquent et l'émergence de projets intéressants pour la dynamisation du territoire.

Par ailleurs, il ajoute que cette première phase d'animation de l'OPAH-RU a permis d'affiner la connaissance des copropriétés du territoire et les besoins exprimés par les porteurs de projet potentiels.

De nombreuses copropriétés de petites tailles présentent ainsi des difficultés d'organisation en plus de besoins en travaux. Certaines copropriétés identifiées par l'opérateur présentent même des dangers (balcons, structure, ...). Elles sont parfois sous arrêté de mise en sécurité, et des travaux sont à réaliser obligatoirement.

Il devient donc nécessaire de leur proposer un accompagnement renforcé par le biais de l'OPAH-RU, en particulier à travers les aides spécifiques du dispositif.

Pour ce faire, il convient de faire évoluer la liste des copropriétés pouvant bénéficier du dispositif « copropriétés dégradées » afin de l'adapter aux besoins identifiés au cours des premiers mois de l'opération.

A titre d'information, les copropriétés nouvellement identifiées sont situées aux adresses suivantes :

- 1 rue Victor Hugo ;
- 9 rue Victor Hugo ;
- 25 rue de la République ;
- 4 rue du Grésivaudan ;
- 129 boulevard Michel Perret ;
- 50 boulevard Michel Perret ;
- 5 et 7 rue de la République.

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

- **Approuve** le projet d'avenant n° 1 à la convention d'OPAH-RU, tel que joint à la présente,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et ceux à venir avec la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

E - ECONOMIE

Rapporteure : Dolores Adamski, Première adjointe en charge de l'Economie

12- Exonération de paiement de la redevance d'occupation du domaine public, pour l'année 2026, soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026, pour les acteurs économiques impactés par les travaux de requalification des espaces publics

Madame la Première adjointe, en charge de l'Economie rappelle que le dispositif « Petites Villes de Demain », a permis à la Commune de s'engager dans un projet de revitalisation de son territoire, notamment de son centre-ville.

Un centre-ville attractif, c'est un centre-ville dont les composantes fonctionnent en harmonie : une offre de logements de qualité, des commerces variés qui répondent aux besoins actuels, ou encore des espaces publics accueillants...

Plusieurs axes sont donc travaillés en parallèle, notamment :

- la rénovation des logements grâce au dispositif « Tullins Rénov' », pour redonner envie de vivre dans le centre-ville et permettre aux habitants d'affronter les enjeux énergétiques d'aujourd'hui et de demain,
- la requalification des espaces publics du cœur de ville avec le projet Dr Valois qui permettra d'apporter plus de visibilité aux vitrines commerciales et retrouver des conditions propices à la déambulation, la convivialité et la consommation.

Les travaux de requalification de la place Docteur Valois et des rues adjacentes ont débuté en mai 2025 et se poursuivront en 2026.

La Municipalité est consciente que ces travaux, bien que nécessaires à l'amélioration durable du cadre de vie, peuvent générer des perturbations pour l'activité économique locale.

Afin d'accompagner au mieux les commerçants les plus impactés, la Commune a mis en place un dispositif spécifique d'accompagnement, comprenant notamment l'exonération du paiement de la redevance d'occupation du domaine public dans un périmètre défini. Voir plan ci-dessous

Madame la Première adjointe rappelle également que cette exonération du paiement de la redevance d'occupation du domaine public avait déjà été mise en place en 2025, par délibération du 28 novembre 2024.

La Municipalité décide de reconduire cette initiative pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026, aux conditions prévues ci-après.

Le Conseil municipal a voté le 28 novembre 2024 (cf. délibération n°2024-7.10-191), les tarifs applicables aux redevances d'occupation commerciales du domaine public à compter du 1^{er} janvier 2025.

L'exonération portera :

- Sur l'occupation du sur sol : auvent, store et les enseignes
- Sur les terrasses découvertes ou aménagées ainsi que les étalages mobiles, et les porte-menus posés au sol

Il est proposé :

- Une exonération de paiement de la redevance d'occupation du domaine public, pour l'année 2026 soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026 pour les acteurs économiques du périmètre concernés par les travaux.

Cette exonération représente la somme de 4 879 € (en 2024).

La Commission Economie réunie le 30 septembre 2025 a émis un avis favorable pour l'année 2026.

Périmètre d'exonération des RODP



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

- **Approuve** l'exonération de paiement de la redevance d'occupation du domaine public, pour l'année 2026, soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026, pour les acteurs économiques impactés par les travaux de requalification des espaces publics, dans le périmètre défini ci-dessus.

F - URBANISME

Rapporteur : Monsieur le Maire

13- Mise en place d'astreintes administratives d'urbanisme ainsi que des montants et délais correspondants

Monsieur le Maire expose :

La Commune de Tullins est confrontée à de nombreuses infractions au Code de l'urbanisme et/ou aux règles instaurées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celles-ci peuvent prendre la forme de travaux réalisés sans autorisation, ou en l'absence de conformité avec l'autorisation délivrée, ou en méconnaissance du PLU.

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite « engagement et proximité » est venue créer des mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme, afin d'obtenir rapidement une régularisation en cas d'infraction au Code de l'urbanisme et de mieux assurer l'effectivité du droit de l'urbanisme.

Les mesures mises en place permettent à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'enjoindre à l'auteur de l'infraction de régulariser la situation et de prononcer une astreinte, en parallèle, ou non, de la saisine du Procureur de la République, après constat et rédaction d'un procès-verbal explicitant la ou les infraction(s) commise(s).

Ainsi, le Maire peut, une fois le procès-verbal d'infraction établi en vertu de l'article L481-1 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure la personne responsable de l'infraction de régulariser la situation sous astreinte par jour de retard, en précisant les opérations nécessaires à cette mise en conformité dans un délai apprécié en fonction de la nature de l'infraction et des moyens d'y remédier.

Ce dispositif d'astreintes administratives est encadré par les articles L481-1 à L481-3 du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'une infraction est constatée dans le cadre de travaux entrepris ou exécutés en l'absence d'autorisation d'urbanisme ou de conformité avec un permis de construire, un permis de démolir, d'aménager ou une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'auteur de ladite infraction à présenter ses observations, le mettre en demeure :

- De procéder à la mise en conformité de la construction en application des règles d'urbanisme en vigueur,
- Ou de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme permettant, si cela est envisageable, une régularisation de la situation.

Si au-delà du délai imparti par la mise en demeure (dépendant de la nature de l'infraction et des moyens d'y remédier et pouvant être prolongé sans excéder un an), l'auteur n'a pas mis en œuvre les démarches imposées par celle-ci, une astreinte administrative pourra être appliquée. Les modalités de cette application sont précisées dans le tableau ci-après, étant entendu que l'astreinte ne pourra excéder le montant maximal de 500 € par jour de retard et que le montant total des sommes dues ne pourra être supérieur à 25 000 € par infraction.

Le délai octroyé par la mise en demeure de régulariser et le montant de l'astreinte prennent en compte la nature de l'action, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.

Dans l'hypothèse où l'auteur de l'infraction ne s'exécute pas dans le délai qui lui est imparti, il appartient au Maire de la commune de prendre un arrêté prononçant l'astreinte évoquée dans le courrier de mise en demeure, ou une astreinte si celle-ci n'avait pas été préalablement envisagée. Cet arrêté devra indispensablement faire état d'une motivation exhaustive afin de justifier le montant appliqué. Il est conseillé d'y viser la nature de l'infraction, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.

Cet arrêté devra rappeler que cette astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

Les sommes dues seront recouvrées par trimestre échu.

Par ailleurs, aux termes de l'article L481-3 du Code de l'urbanisme, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L481-1 du Code de l'urbanisme est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente peut obliger l'auteur de l'infraction à consigner entre les mains d'un comptable public, une somme équivalente au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

Il est proposé, afin de permettre la mise en œuvre de ces astreintes administratives pour les infractions à l'urbanisme, de déterminer les montants et délais détaillés dans le tableau annexé à la présente délibération.

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

- **Approuve** la mise en place d'astreintes administratives d'urbanisme ainsi que des montants et délais correspondants détaillés dans le tableau annexé à la présente délibération,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

G - INTERCOMMUNALITE

Rapporteur : Monsieur le Maire

14- Approbation du projet du zonage et du règlement d'eaux pluviales et de sa mise en enquête publique par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais

Monsieur le Maire expose :

Le Pays Voironnais a engagé une démarche visant à élaborer un zonage et un règlement relatifs aux Eaux Pluviales Urbaines (EPU).

Ces derniers ont pour but de proposer aux élus un outil technique et juridique permettant de formaliser et d'harmoniser la politique de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire du Pays Voironnais.

L'objectif général est ainsi d'accompagner l'évolution du territoire vers une gestion des eaux pluviales répondant aux enjeux suivants :

- limiter les risques pour les personnes et les biens (maîtrise des écoulements),
- préserver les milieux aquatiques (priorité donnée à l'infiltration, en respectant des principes de prévention),
- orienter les aménageurs et les particuliers dans leur projet d'aménagement vers une meilleure gestion des eaux pluviales.

Pour mémoire, le zonage et le règlement eaux pluviales ont fait l'objet de phases de concertation avec l'ensemble des communes du territoire ainsi que la plupart des acteurs concernés par ce sujet (associations écologiques, bureaux d'études, fédération de pêche, association syndicale hydraulique, syndicats « gémapiens »,...).

Pour finaliser ce travail largement engagé, ces documents doivent passer par une phase d'enquête publique avant délibérations finales du Conseil communautaire du Pays Voironnais et des conseils municipaux pour leur domaine de compétence respectif.

Pour permettre cette phase d'enquête publique dont le souhait est qu'elle ait lieu courant novembre 2025, le Conseil municipal après avoir délibéré **à l'unanimité** :

- **Approuve** le projet de zonage et de règlement d'eaux pluviales sur le périmètre de compétence communal (zones agricoles et naturelles),
- **Autorise** sa mise en enquête publique,
- **Autorise** Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais à conduire pour le compte de la Commune les différentes phases des procédures d'enquêtes publiques relatives au projet de zonage et de règlement d'eaux pluviales.

H - QUESTIONS ORALES