Mise en ligne le 14 octobre 2025

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20251014-2-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-10-2025
Publication le : 14-10-2025

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conseil municipal – Séance du 9 octobre 2025

Nombre de membres au Conseil Municipal : 25

qui ont pris part à la délibération : 20

Date de convocation : 3 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf 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, 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.

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2025-3.2-124

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 maitrise 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,

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20251014-2-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-10-2025
Publication le : 14-10-2025

- 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, affectes 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 maitre 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.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20251014-2-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-10-2025
Publication le : 14-10-2025

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 cites 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.

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20251014-2-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 14-10-2025
Publication le : 14-10-2025

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.

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

