AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20261015-3-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2026
Publication le : 15-10-2026

COMMUNE DE TULLINS

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Conseil municipal – Séance du 8 octobre 2026

Nombre de membres au Conseil Municipal : 29

qui ont pris part à la délibération : 29

Date de convocation : 2 octobre 2026

L'an deux mil vingt-six, le huit octobre, à dix-neuf 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, Jean-Philippe VIALAT.

Présents :

Mesdames et Messieurs : Jean-Philippe VIALAT, Juline HERITIER, Stéphane ROYER, Margaux ROMANI, Alexandre DARTIGUES, Laëtitia AMBLARD, Karim RHIDOUANI, Bruno MAHE, Christian REYMOND, Janique FEUVRIER, Laurence VELLA, Pascal GIROUD, Gaëlle NICOL DARTIGUES, Rachel KALLOU, Benoît LALIRE, Gaëlle PIRET, Thomas VAGELLI, Maud AMOLINI, Yann DEBERNARDY, Vanessa JORGE, Ophélie GIROUD, Agathe PASQUIER et Florian GRENIER.

Absents :

Monsieur Mathias LAVOLE a donné pouvoir à Monsieur Yann DEBERNARDY, Madame Nadège BROUILLET a donné pouvoir à Monsieur Karim RHIDOUANI, Monsieur Claude PAZZELLI a donné pouvoir à Monsieur Jean-Philippe VIALAT, Monsieur Yvan THIERY a donné pouvoir à Monsieur Stéphane ROYER, Madame Sana SOUISSI a donné pouvoir à Madame Vanessa JORGE, et Monsieur Gérald CANTOURNET a donné pouvoir à Monsieur Florian GRENIER.

Monsieur Stéphane ROYER est désigné, **à l'unanimité**, secrétaire de séance.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026-9.1-156

Accord de principe pour l'augmentation de l'emprise foncière du bail à construction conclu avec la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) pour la Résidence Arc en ciel sous réserve de bornage - Parcelles concernées AL 639 et 640

Monsieur le Maire expose :

La Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) filiale du groupe Action logement, preneur à bail à construction du foncier cadastré AL 527 et supportant l'EHPAD « Arc en ciel » sis 2, rue Charles Baudelaire qu'elle a construit, a sollicité la Commune afin de modifier l'emprise foncière dudit bail dans le cadre de la cession de ses droits réels à la société ENEAL, filiale médico-sociale du groupe Action Logement.

En effet, le bail à construction concédé par la ville en date du 25 octobre1994 pour une durée de 50 années ne porte que sur la parcelle AL 527 alors que les espaces extérieurs attachés à l'EHPAD (parking, espaces verts, aire de stockage des ordures) se situent sur les parcelles AL 639p et AL 640p, propriété de la Commune.

Il apparaît que ces aménagements ont été omis de l'emprise du bail à construction consenti par la Commune à la Société Dauphinoise pour l'Habitat, alors pourtant qu'ils apparaissaient sur les plans d'exécution de l'EHPAD annexés à l'acte notarié.

En outre, ces équipements et aménagements sont bien entretenus depuis l'origine par la Fondation Partage et Vie, gestionnaire de l'EHPAD « Arc en Ciel ».

AR-Préfecture de Grenoble
038-213805179-20261015-3-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 15-10-2026
Publication le : 15-10-2026

Dès lors, la Société Dauphinoise pour l'Habitat sollicite, au nom de la société ENEAL, futur propriétaire de l'EHPAD, l'extension du périmètre du bail à construction sans augmentation du loyer, précision ici faite que la collectivité publique a vocation à recouvrer la pleine propriété de l'intégralité des constructions à l'expiration du bail, le 25 octobre 2044.

Il est précisé que la fraction des parcelles AL 639p et AL 640p sur laquelle ont été aménagés les espaces et équipements dédiés à l'EHPAD sont séparés de la voirie et du parking public par un portail et par une clôture. Compte-tenu de ces éléments, lesdites emprises doivent être regardées comme désaffectées. Il existe ainsi un dispositif assurant la fermeture au public des espaces dédiés à l'établissement « Arc-en-Ciel ».

Toutefois, dans la mesure où les aménagements concernés dépendent de la même unité foncière que le parking public, il est proposé au Conseil municipal de constater que les parties de parcelles supportant les équipements de l'EHPAD Arc-en-ciel, ne sont pas à l'usage direct du public ou affecté à un service public et que par conséquent il y a lieu d'en constater la désaffectation et d'en prononcer le déclassement du domaine public communal.

À ce stade, les limites sont connues (existence sur site de clôtures et d'un portail) et sont matérialisées sur plan joint à la présente délibération, mais la superficie définitive des terrains à inclure dans le bail à construction d'origine ne sont pas encore déterminées. Il conviendra par conséquent de faire procéder à l'établissement d'un document d'arpentage par un Géomètre-Expert, afin de détacher l'emprise foncière destinée à être intégrée au bail à construction et obtenir les nouvelles références cadastrales qui en résulteront.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Le Conseil municipal

- **Constate** l'absence d'affectation à l'usage du public du tènement identifié sur le plan, supportant les aménagements dédiés à l'EHPAD,
- **Constate** en conséquence la désaffectation,
- **Procède** au déclassement dudit tènement du domaine public en vue de son incorporation au domaine privé de la Commune,
- **Approuve** le principe de l'extension du périmètre du bail à construction signé le 25 octobre 1994 avec la SDH, aux aménagements extérieurs (espaces verts, parkings, aire de stockage des ordures) telle que l'emprise de cette extension figure à titre indicatif sur le plan annexé à la présente délibération, sans augmentation du loyer du bail à construction,
- **Précise** que la superficie mentionnée à ce stade est indicative et que la superficie définitive ainsi que les références cadastrales de l'emprise à inclure dans le périmètre du bail seront déterminés lors de l'obtention du document d'arpentage,
- **Dit** que les frais de géomètre et les frais notariés seront exclusivement à la charge du preneur à bail à construction,
- **Autorise** Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires à la réalisation de la division parcellaire,
- **Précise** que les caractéristiques définitives de l'avenant au bail à construction d'origine, notamment les parcelles concernées, leurs nouvelles références cadastrales, leur superficie feront l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil municipal au vu du document d'arpentage,
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Copie conforme au registre des délibérations
Tullins, le 12 octobre 2026

Le Maire
Jean-Philippe VIALAT

