

Conseil municipal du 08 décembre 2025

L'article L 2121-12 du Code des collectivités territoriales stipule dans son 1^{er} alinéa :
“Dans les communes de 3500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du Conseil municipal”.

Synthèse du conseil municipal

Présent(e)s : Sylvain LAVAL, Virginie LOPEZ, Mouhnir BOUALITA, Frédéric CALVO, Morgan BOUCHET, Anahide MARDIROSSIAN, Angèle ABBATTISTA, Cécile BENECH, Marie-Anne LENOBLE, Hervé POTHIER-DENIS, Nawel BEGHIDJA, Yanice ZIDOUN, David MARTORANA, Marc DOZIER, Christian REY, Murielle MARSEILLE, Christian GROS, Florian BERNHEIM, Salim LATRECHE

Procurations :

Stéphanie COLPIN donne procuration à David MARTORANA, Mireille PERINEL donne procuration à Angèle ABBATTISTA, Sophie BEKKAL donne procuration à Cécile BENECH, Alexandra COUTURIER donne procuration à Hervé POTHIER-DENIS, Yasmina EL MOUSSAOUI donne procuration à Nawel BEGHIDJA, Norbert COLLIAT donne procuration à Sylvain LAVAL, Vincent GOSSE donne procuration à Yanice ZIDOUN, Pierre HEINRICH donne procuration à Marc DOZIER, Mariane OBEID donne procuration à Marie-Anne LENOBLE, Frédéric ANDRIEU donne procuration à Christian GROS.

La séance est ouverte à 19h.

Conformément à la loi du 5 avril 1884, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil, Florian Bernheim a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions relatives à la synthèse du dernier Conseil Municipal, en l'absence d'observation, celui-ci est adopté.

Monsieur le Maire lit les décisions municipales intervenues depuis le dernier Conseil Municipal.

Question :

Christian GROS : pourquoi seule une école prévoit des sorties de ski, même si la question d'encadrement est souvent posée par les enseignants.

Monsieur le Maire répond que le choix pédagogique se porte soit sur du ski pour une école, sur des raquettes dans la neige pour une autre école. Il indique souhaiter rencontrer les directrices d'écoles pour les inciter à donner la chance à tous les enfants d'apprendre ou pratiquer le ski dans le cadre scolaire.

Délibération 2025-57

FINANCES-

Rapporteur : Sylvain LAVAL

Débat sur le rapport d'orientation budgétaire 2026

Vu l'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe,

Vu l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la procédure budgétaire,
Vu le règlement intérieur du Conseil Municipal,
Vu la commission finances du 1er décembre 2025,

Monsieur le maire rappelle que le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est une étape essentielle de la procédure budgétaire.

Le DOB s'effectue sur la base d'un rapport (en annexe) permettant d'informer les élus sur la situation financière et économique de la collectivité dans le contexte financier national et local.

Il précise les évolutions des dépenses et des recettes, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que la gestion de la dette.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- Prend acte que le débat d'orientation budgétaire pour l'année 2026 a eu lieu le 8 décembre 2025.

Délibération 2025-58

FINANCES-

Rapporteur : Sylvain LAVAL

Autorisation donnée au Maire de demander une subvention à la Région pour le projet de construction d'un local pour l'activité Kayak

La ville de Saint-Martin-le-Vinoux prévoit la construction d'un local pour l'association de kayak. Le projet consiste en la conception et la construction d'un bâtiment à usage sportif, situé à proximité de l'étang Pique-Pierre, dans la ZAC d'Oxford, sur la commune de Saint-Martin-le-Vinoux.

Ce bâtiment sera conçu pour accueillir des pratiquants de l'association.

Afin de financer ce projet il est proposé de déposer une demande d'aide financière territoriale auprès du Département.

Le plan de financement de ce projet est le suivant :

Coût de l'opération hors taxe : 250 000 €

Subvention départementale (22,5%) : 56 250,00 €

Subvention Régionale (30%) : 75 000,00 €

Autofinancement (47,5%) : 93 754,92 €

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-59

FINANCES -

Rapporteur : Sylvain LAVAL

Décision modificative n°3 2025

Monsieur le maire explique qu'il est nécessaire de procéder aux réajustements d'un certain nombre de chapitres budgétaires.

Vu l'avis de la commission finances du 1er décembre 2025.

Il est proposé au conseil municipal les modifications de crédits budgétaires tels que précisés ci-après :

En dépenses de fonctionnement :

L'ajustement de la subvention d'équilibre au CCAS de - 55 000 € (chapitre 65 / compte 657348),
Le déséquilibre de la section fonctionnement de la décision modificative n°3-2025 est autorisé au regard du BP 2025 voté en suréquilibre.

En dépenses d'investissement :

56 565 € d'ajustement de crédits de dépenses d'opérations à opérations.

Diminution de 56 565 € pour les travaux prévus au gymnase PMF – Opération 1017.

35 065 € de dépenses supplémentaires sur l'opération «1004 - Ecoles » pour l'installation de brasseurs d'air et de stores à l'école R. Badinter, du mobilier et matériel informatique.

6 150 € de dépenses supplémentaires sur l'opération «1010 - Eclairage Public » pour des candélabres et massifs (socles béton) lumineux rue du 16 août et place du Village.

15 350 € de dépenses supplémentaires sur l'opération «1031 - Sécurisation du Néron » pour l'entretien des filets pare-blocs.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-60 INTERCOMMUNALITE

Rapporteur : Sylvain LAVAL

SIVOM du Néron - Approbation des nouveaux statuts du syndicat

Le rapporteur expose que, suite à la délibération n°2025/10.02 adoptée par le Comité Syndical du SIVOM du Néron le 16 octobre 2025, les statuts du Syndicat ont été modifiés dans le cadre d'un travail de mise à jour et de sécurisation juridique. Ces modifications ont été validées par l'ensemble des communes membres après plusieurs réunions du Comité de Pilotage et l'intervention d'un cabinet d'avocats.

Conformément à l'article **L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales**, chaque Conseil Municipal des communes membres doit adopter une délibération concordante dans un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du Comité Syndical. À défaut, la décision de la commune est réputée favorable.

Le Conseil Municipal prend acte que les modifications concernent notamment la redéfinition des compétences en quatre pôles:

- La transformation du syndicat « à la carte » en syndicat à compétences obligatoires ;
- La redéfinition des compétences en quatre pôles : la réalisation et gestion des équipements sportifs intercommunaux et relevant du périmètre du SIVOM (propriété SIVOM), la gestion des équipements sportifs communaux d'intérêt communautaire (propriété Ville), le Soutien financier de certaines activités ou manifestations sportives d'intérêt communautaire relevant du périmètre du SIVOM, et le soutien d'activités à caractère sportif et/ou social à destination de la jeunesse relevant du périmètre territorial du Néron.
- D'autres ajustements d'ordre juridique visant à clarifier et sécuriser les statuts.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- Approuve la nouvelle rédaction des statuts du SIVOM du Néron.
- Autorise le Maire à notifier cette décision au Président du SIVOM et à accomplir toute mesure nécessaire à sa mise en œuvre.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-61 EDUCATION

Rapporteur : Sylvain LAVAL

Objet : Autorisation donnée au maire de signer une convention avec la ville de Seyssinet-Pariset concernant les frais de fonctionnement du Centre Médico-Scolaire.

Les Centres Médico-Scolaire (CMS) dépendent du Ministère de l'Éducation Nationale. Ils ont pour mission d'organiser les bilans de santé, de sensibiliser les élèves et les familles aux problématiques de santé et d'améliorer la qualité de vie de l'enfant au sein des structures éducatives. Ils permettent aux enfants présentant un problème de santé, un handicap ou des difficultés d'adaptation scolaire de vivre au mieux leur scolarité.

Les équipes sont composées de médecins scolaires, d'infirmières scolaires et de secrétaires placés sous la responsabilité du Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale (DASEN).

Si la santé scolaire est du ressort du ministère de l'Éducation nationale, l'entretien des CMS incombe aux communes au même titre que celui des écoles. Depuis 2012 la ville de Saint-Martin-le-Vinoux dépend du CMS Sud-Agglomeration.

Chaque commune rattachée au CMS Sud-Agglomeration participe aux frais de fonctionnement et d'investissement au prorata du nombre d'élèves inscrits dans les écoles maternelles et élémentaires de la commune.

Suite au déménagement du CMS sur la ville de Seyssinet-Pariset, il est proposé de signer une convention concernant les charges de fonctionnement à compter du 01/01/2025. La convention sera renouvelée tacitement chaque année en l'absence de manifestation contraire.

Chaque année la ville de Seyssinet-Pariset établira le coût réel des dépenses du CMS, et émettra un titre envers la ville de Saint-Martin-le-Vinoux.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- Autorise son représentant, à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
- Indique que les charges liées à la fréquentation du CMS sont inscrites au budget annuel de la commune.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-62 AMENAGEMENT

Rapporteur : Virginie LOPEZ

Objet : Abrogation de la délibération n°2025-25 et cession des parcelles AN 175 et AN 176 à Lachal par nouvelle délibération

Exposé des motifs

La place publique de Lachal connaît un historique complexe rappelé dans plusieurs délibérations communales :

-**2018-73 : Régularisation de l'accès à la place publique de Lachal** adoptée le 10 décembre 2018,

-**2019-48 : Transfert par usucaption des parcelles AN175 et AN176 à Lachal** adoptée le 17 juin 2019,

-**2024-36 : Désaffection et déclassement des parcelles AN175 et AN176 à Lachal** adoptée le 24 juin 2024.

-**2025-25 : Cession des parcelles AN 175 et AN 176 à Lachal** adoptée le 25 juin 2025.

La délibération 2024-36 du 24/06/2024 rappelle l'ensemble des démarches administratives menées depuis 2019 date à laquelle les Consorts BERARD ont attaqué la délibération n°2019-48 devant le Tribunal administratif de Grenoble

Le Tribunal administratif de Grenoble, par jugement du 06 décembre 2023, a annulé la délibération n°2019-48 attaquée au motif qu'elle méconnaissait les principes d'inaliénabilité et d'imprécisibilité du domaine public énoncés à l'article L.3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le Tribunal administratif a donc retenu que les parcelles n'avaient pas été préalablement déclassées et ne pouvaient pas être cédées.

Le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 06 décembre 2023 retient également que, « la parcelle AN n° 36, devenue AN n°175, 176 et 177, appartient à la commune de Saint-Martin-le-Vinoux ».

Ce jugement est définitif.

En effet les consorts BERARD ont interjeté appel du jugement du Tribunal Administratif du 06 décembre 2023, or la Cour Administrative d'Appel de Lyon (CAA) a rejeté par ordonnance du 13.11.2024 leur requête. Dès lors, les consorts BERARD disposaient de deux mois pour former un pourvoi en cassation auprès du Conseil d'Etat.

Un certificat de non-recours datant du 10 mars 2025 a été produit par le Conseil d'Etat confirmant qu'aucun pourvoi en cassation n'a été enregistré contre l'arrêt n°24LY00311 rendu le 13/11/2024 par la CAA de Lyon.

À la suite de ce jugement, le conseil municipal, par délibération n°2024-36 du 24 juin 2024, a constaté la désaffection des deux parcelles AN 175 et AN 176 au motif qu'elles ne sont plus affectées à un service public ou à l'usage direct du public depuis de longues années et a en conséquence prononcé leur déclassement.

La délibération 2024-36 a été transmise au contrôle de légalité et affiché en mairie et n'a fait l'objet d'aucun recours depuis son approbation.

Ces deux parcelles ne relèvent plus du domaine public communal mais sont intégrées au domaine privé communal. Seule la parcelle qui accueille actuellement la place (AN 177) reste affectée au domaine public communal.

La délibération n°2024-36 en date du 24/06/2024, intervenue à la suite de ce jugement, constate que l'ancienne parcelle AN 36 relève du domaine public communal, clarifiant ainsi sa situation.

Les nouvelles parcelles cadastrées à la section AN n°175, 176 et 177, soit l'ancienne parcelle cadastrée AN n° 36, appartiennent à la commune comme le Tribunal administratif l'a déclaré dans sa décision en date du 06/12/2023.

Les parcelles AN 175 (cour GOTTI) et AN 176 (passage FAYEN), issues de la parcelle AN 36, représentent 47 m² clos et privés depuis le début des années 1970. En effet, depuis cette époque, les propriétaires de la parcelle AN 34 utilisent la cour privative délimitée par des murs et les propriétaires de la parcelle AN 33 utilisent le passage clos par un portillon en bois pour accéder à leur propriété.

Ces deux parcelles n'ont jamais été affectées à l'usage public.

La délibération 2024-36 permet de procéder à la cession en l'état des parcelles AN 175 et AN 176, respectivement aux propriétaires ci-avant nommés des parcelles AN 34 et 33, concrétisant par cette acquisition l'occupation qu'ils en font depuis le début des années 70.

Le conseil municipal envisage de céder ses parcelles aux personnes qui les occupent depuis de très longues années et ce pour un prix de 1€ /m² qui prend en considération cette réalité ainsi que les faibles superficies concernées.

Un bornage, dont le plan est en annexe, a été réalisé en 2018 afin de délimiter les emprises privatives situées sur la parcelle AN 36 et affecter de nouveaux numéros cadastraux qui sont déjà effectifs sur le cadastre.

Les parties privatives sont numérotées :

- AN 175 d'une surface de 37 centiares pour la cour privative rattachée à la parcelle AN 34
- AN 176 d'une surface de 10 centiares pour le passage d'accès rattaché à la parcelle AN 33.

Le service des Domaines a rendu des avis le 8 octobre 2025, établissant une valeur moyenne de 30 €/m², assortie d'une marge d'appréciation. Cette marge permet de valider l'accord entre les parties à hauteur de 10 € pour la parcelle AN 176 et de 37 € pour la parcelle AN 175. L'avis des Domaines est basé sur les reliquats des années précédentes et précise que l'évaluation sert uniquement à déterminer une valeur indicative, et non un prix. En effet, le prix final correspond au montant sur lequel s'accordent les deux parties.

Ainsi :

- Vu l'avis du domaine n°2025-38423-67654 en date du 08/10/2025,
- Vu l'avis du domaine n°2025-38423-73118 en date du 08/10/2025,

-Vu la délibération 2024-36 adoptée le 24 juin 2024 : *Désaffectation et déclassement des parcelles AN175 et AN176 à Lachal.*

-Les consorts FAYEN BRAZZOLOTTO ont accepté la proposition de prix de la commune par courrier en date du 24 mars 2025 pour la somme de 10 €.

-Les consorts GOTTI ont accepté la proposition de prix de la commune par courrier en date du 31 mars et 2 avril 2025 pour la somme de 37 €, correspondant à la surface des parcelles.

Le surplus de la parcelle AN 36, ouvert au public et intégré au domaine public, est désormais numéroté AN 177.

La délibération n°2025-25 n'est pas créatrice de droit et n'a pas été suivie d'effet.

Il est proposé au Conseil municipal d'abroger cette délibération n°2025-25 et par la présente délibération, le conseil municipal décide la cession de la propriété de la parcelle AN 175 pour la somme de 37 euros aux consorts GOTTI et la cession de la parcelle AN 176 pour la somme de 10 euros aux consorts FAYEN-BRAZZOLOTTO.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- ABROGE la délibération n°**2025-25 relative à la cession des parcelles AN 175 et AN 176 à Lachal** adoptée le 25 juin 2025.

- DECIDE la cession de la parcelle cadastrée AN 175 d'une surface de 37 centiares au prix de 37€, soit 1€/m², au profit de M. Lilian GOTTI et M. Stéphane GOTTI.
- DECIDE la cession de la parcelle cadastrée AN 176 d'une surface de 10 centiares au prix de 10€, soit 1€/m², au profit de Mme. Claude FAYEN et Mme Céline BRAZZOLOTTO.
- AUTORISE le Maire ou son représentant, à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération notamment la saisine d'un notaire et la signature de l'acte portant transfert de propriété dans les conditions précitées.

Vote : Pour : Unanimité

**Délibération 2025-63
URBANISME**

Rapporteur : Virginie LOPEZ

Objet : Sortie de réserve foncière (EPFLD) des parcelles sises 137-139 avenue Général Leclerc

Madame LOPEZ rappelle à l'assemblée que depuis 2009, l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) assure pour le compte de la commune de Saint-Martin-le-Vinoux la mise en réserve foncière de la parcelle cadastrée AY 503 située au 139 avenue Général Leclerc, d'une contenance de 671 m². Elle ajoute que depuis 2019, l'EPFLD assure aussi la mise en réserve foncière des parcelles cadastrées AY 497-500 situées au 137 avenue Général Leclerc et d'une contenance de 947 m². Ces trois parcelles AY 497-500-503 sont portées au titre du volet « Renouvellement urbain » car elles sont situées dans un secteur en cours de renouvellement urbain, conforté par l'arrivée récente de la ligne E de tramway.

En 2023, dans l'objectif d'un projet de construction d'un ensemble immobilier, le promoteur Gilles Trignat Résidences souhaitait acquérir la totalité de ces trois parcelles. Il a depuis abandonné son projet.

En tant que collectivité garante, la commune de Saint-Martin-le-Vinoux souhaite poursuivre la réalisation d'un projet de construction de logements sur ces trois parcelles.

Le coût de revient de l'opération foncière s'élève à 710 275 € H.T., intégrant les coûts des travaux réalisés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, et déduisant les éventuelles recettes d'exploitation et subventions.

La société Sully Immobilier s'est montrée intéressée pour la réalisation d'une opération de 34 logements ayant un minimum de 2 700 m² surface de plancher et a formulé une offre d'acquisition de ces trois parcelles, assortie de conditions suspensives, notamment l'obtention d'autorisations d'urbanisme purgées de tout recours et un taux de précommercialisation de 40%.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- Demande à l'EPFLD la sortie de réserve foncière des parcelles cadastrées AY 497-500 (947 m²) et AY 503 (671 m²), situées 137 et 139 avenue Général Leclerc,
- Autorise au titre du volet « Renouvellement Urbain » la cession au profit de la société Sully Immobilier des parcelles AY 497-500-503,
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à la mise en œuvre de la présente délibération.
- Autorise son représentant, à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-64 AMENAGEMENT

Rapporteur : Virginie LOPEZ

Objet : Demande de sortie de réserve foncière (EPFLD) et achat par la commune des parcelles AT 152, AT 153, AM 9 et AM 10 situées au lieu-dit « Les Perelles » route de Clémencières.

Madame LOPEZ rappelle à l'assemblée que, l'historique suivant d'acquisition par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) d'un tènement d'une surface de 4 240 m², situé route de Clémencières et cadastré AT 152 et AT 153 AM 9 et AM 10 :

- une décision municipale du 13/01/2022 ;
- une décision de préemption 2022-06-P en date du 02/02/2022 ;
- un acte de vente 28/04/2022 ;
- une délibération en date du 05/02/2024 pour l'établissement d'une convention de portage et à la demande de la commune ;
- une convention n°2024_24148 signée le 12 mars 2024 entre 2024 entre l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné, la commune de Saint Martin le Vinoux et Grenoble Alpes Métropole,

Ce bien avait été acquis dans le cadre du volet « *Tourisme*» mené par l'EPFLD et il se compose de deux bâtiments et d'un espace vert. Le rez-de chaussé de chaque bâtiment est à usage de restauration et le premier étage de chaque bâtiment à usage d'habitation et d'hébergement.

L'objectif de la convention tripartite entre l'EPFL, la commune de Saint-Martin-le-Vinoux en tant que collectivité garante et la Métropole, membre de l'EPFL du Dauphiné et titulaire de la compétence « *Tourisme*», visait à définir les modalités de portage et de cession des parcelles cadastrées AT 152, AT 153, AM 9 et AM 10, sises sur la commune de Saint-Martin-Le-Vinoux par l'EPFL du Dauphiné, ainsi que les engagements respectifs des parties pour réaliser la sortie de portage de ces tènements au plus tard dans les 5 ans qui suivent la préemption.

Or, aucun processus de cession à un tiers ne s'est concrétisé au 31 décembre 2025. En conséquence, la commune s'engage donc à financer les dépenses engagées par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour un montant total de 483 636 € H.T., le pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP ayant rendu un avis le 24/11/2025 évaluant la valeur vénale à 500 000€, avec une marge d'appréciation de 10%.

Ce montant de 483 636€ H.T. sera divisé sur trois exercices (2026, 2027 et 2028), dans l'objectif d'un paiement fractionné de 30 000€ par an sur 2026 et 2027, puis une annuité de 423 636 € à payer en 2028.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- DEMANDE à l'EPFLD la sortie de réserve foncière des parcelles cadastrées AT 152 (1475 m²) et AT 153 (1053 m²) AM 9 (897m²) et AM10 (815 m²), situées route de Clémencières, pour un montant total de 483 636 € H.T divisé sur trois exercices (2026, 2027 et 2028), dans l'objectif d'un paiement fractionné de 30 000€ par an sur 2026 et 2027, puis une annuité de 423 636 € à payer en 2028,

- AUTORISE au titre du volet « *Tourisme*» la cession au profit de la commune des parcelles AT 152 et AT 153 AM 9 et AM 10,

- AUTORISE son représentant, à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-65

URBANISME

Rapporteur : Virginie LOPEZ

Objet : Demande de sortie de réserve foncière (EPFLD) et achat par la commune des parcelles AX 95-99-100-101-103-104-232-233-237-248 situées 2-8-10-12 rue du 26 mai 1944

Madame LOPEZ rappelle que l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) porte pour la commune de Saint-Martin-le-Vinoux les parcelles AX 95-99-100-101-103-104-232-233-237-248, sises 2-8-10-12 rue du 26 mai 1944, qu'il a acquises par conventions de portage n°2012-23 du 29/10/2012 et n°2013-26 du 16/10/2013. À ce jour, ces conventions de portage sont échues.

La réalisation d'un projet immobilier comprenant des logements sur site se heurte actuellement à des contraintes liées aux risques naturels, nécessitant des aménagements préalables qui sont en cours d'étude.

La commune de Saint-Martin-le-Vinoux souhaite racheter l'ensemble de ces parcelles à l'EPFLD dans l'objectif qu'un projet immobilier avec des logements puisse se concrétiser lorsque les aménagements de protection contre les risques naturels auront été réalisés.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de procéder au rachat de la totalité de ces parcelles à l'EPFLD, à savoir :

- 580 013 € H.T. pour les biens cadastrés AX 99, 100, 101, 103, 104, 232, 233, 237 et 248 au 8, 10 et 12 rue du 26 mai 1944
- 391 294 € H.T. pour les biens cadastrés AX 95 au 2 rue du 26 mai 1944.

L'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère en date du 25/11/2025 approuve le prix de cession d'un montant total de 971 307 € H.T.

La cession à la commune de Saint-Martin-le-Vinoux se fera sur l'année 2026. Le paiement du prix sera réalisé en 2 annuités, une première dès 2026 d'un montant de 485 653 € puis une seconde en 2027 de 485 654 €. Ces sommes seront donc inscrites aux budgets 2026 et 2027. Cette opération est éligible à une minoration foncière exceptionnelle et conjoncturelle dans les termes prévus dans la délibération du conseil d'administration de l'EPFLD n°25DL072 du 2 octobre 2025.

Le rapporteur entendu,

Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,

Après en avoir délibéré,

- Approuve la sortie de réserve foncière et le rachat par la commune de Saint-Martin-le-Vinoux des parcelles AX 99-100-101-103-104-232-233-237-248 sises 8, 10 et 12 rue du 26 mai 1944 pour un montant de 580 013 € H.T., ainsi que de la parcelle AX 95 sise 2 rue du 6 mai 1944 pour un montant de 391 294 € H.T.,
- Approuve le paiement en deux annuités à compter de 2026 : 485 653 € la première année et 485 654 € en 2027,
- Autorise son représentant, à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-66

URBANISME

Rapporteur : Virginie LOPEZ

Objet : Demande de sortie de réserve foncière (EPFLD) et achat par Pluralis de la parcelle AW 248 située 46B avenue du Général Leclerc

Le rapporteur rappelle que la parcelle AW 248, sise au 46B avenue Général Leclerc et d'une superficie cadastrale de 937 m², est portée par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné (EPFLD) depuis 2005. Elle est actuellement à usage de stationnement et de voie de desserte pour la copropriété voisine du 40-44 avenue Général Leclerc à Saint-Martin-le-Vinoux, dont le propriétaire est la société Pluralis.

Une promesse de vente avait été signée le 5 juin 2023 entre l'EPFLD et la société Imaprim concernant la parcelle AW 248 mais elle est à ce jour caduque, compte tenu de l'abandon par la société Imaprim de son projet de construction sur le terrain voisin.

Une nouvelle proposition d'acquisition de la parcelle AW 248 a été faite par la société Pluralis.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la sortie de réserve foncière de la parcelle AW 248 en vue de sa cession à la société Pluralis au prix de 10 € HT/m², soit 9 370 €HT.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- Approuve la sortie de réserve foncière de la parcelle AW 248, sise 46B avenue Général Leclerc et d'une superficie cadastrale de 937 m², en vue de sa cession à la société Pluralis au prix de 10 € HT/m², soit 9 370 €HT.
- Autorise son représentant, à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-67 AMENAGEMENT

Rapporteur : Anahide MARDIROSSIAN

Objet : Cession d'une partie de la parcelle communale AZ 297 pour le projet d'aménagement des Sagnes

Madame MARDIROSSIAN rappelle que par la délibération n°2025-27 du 25 juin 2025, la commune a voté favorablement au sujet de l'extension de la zone d'activités du secteur des Sagnes et notamment pour les objectifs poursuivis, la concession d'aménagement à la SPL SAGES et le cofinancement de l'opération.

Les études et le calendrier du projet se poursuivent, la commune doit céder du foncier à la SPL SAGES pour le besoin de l'opération d'aménagement des Sagnes.

La parcelle concernée est cadastrée AZ 297, sise 83 rue de la Gare, et accueille les ateliers municipaux sur la majeure partie. La cession porte sur deux parties de la parcelle AZ 297 où il n'y a pas de bâtiments. Une partie est de 209 m² et se situe entre l'arrière des ateliers et la rue de l'Isère, l'autre d'environ 15 m² se trouve à l'angle de la parcelle côté rue de la Gare, comme indiqué sur le plan en annexe (couleur bleue). Sur la partie de 209 m², il y a une station de relevage et la canalisation d'eaux usées des ateliers qui est raccordée ensuite au réseau collectif de la rue de l'Isère.

L'objectif est de dévier la voirie et le réseau collectif lors du projet d'aménagement, en les approchant de l'arrière des ateliers. Le raccordement des eaux usées des ateliers sera repris sur la canalisation collective qui sera déviée.

Une intervention du géomètre permettra d'affiner plus précisément ces surfaces avant la cession.

La commune a sollicité l'avis du pôle d'évaluations domaniales de la DDFIP de l'Isère à ce sujet.

Le prix de la cession à l'amiable est convenu à 20 € / m², à l'instar du prix pratiqué sur le même projet entre Grenoble-Alpes Métropole et la SPL SAGES pour du foncier similaire constitué de voirie et de surfaces

d'accotements de voirie.

Les ateliers municipaux dépendent du domaine privé de la commune. Bien qu'utilisés pour des missions de service public, ils ne sont pas directement ouverts au public ni affectés à son usage direct.

Le rapporteur propose :

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- APPROUVE la procédure de cession d'une partie du foncier de la parcelle AZ 297, située au 83 rue de la Gare et rue de l'Isère à Saint-Martin-le-Vinoux, pour un prix de 20 €/m² à la charge de la SPL SAGES,
- AUTORISE l'intervention d'un géomètre expert pour la division et le bornage de la parcelle dont les frais seront pris en charge par la SPL SAGES,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, et notamment à signer le ou les actes notariés nécessaires, les frais de ces actes étant à la charge de la SPL SAGES.

Vote : Pour : Unanimité

Délibération 2025-68 AMENAGEMENT

Rapporteur : Virginie LOPEZ

Objet : d'une partie des parcelles AY 171 et 395 sur la propriété PONS BERNARD - Réserve foncière pour chemin piéton

Le rapporteur expose que la Ville est propriétaire de la parcelle AY 326, d'une superficie de 82 m², située avenue du Général Leclerc entre les n°141 et 143. Dans les faits, cette parcelle AY 326 constitue un espace vert d'un seul tenant avec une bande de terrain adjacente située sur la propriété du 143 avenue Général Leclerc (cadastrée AY 171-395-396), cette dernière mesure environ 1,44 mètre de large et est délimitée au cadastre en raison d'une servitude de passage privée existante.

L'emplacement réservé n°11 au PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) a pour objet la création d'un cheminement piéton-cycle de 3 mètres de large depuis la rue de la Maladière. Il est limitrophe avec la parcelle AY 171, presque au niveau de la bande de terrain susmentionnée. En conséquence, cette bande de terrain et la parcelle AY 326 constituent une continuité logique de l'emplacement réservé n°11 pour relier l'avenue Général Leclerc à la rue de la Maladière par un cheminement piéton-cycle.

Dans cet esprit, la Ville a proposé aux propriétaires des parcelles AY 171-395-396 d'acquérir cette bande de terrain, proposition qu'ils ont acceptée. La superficie de cette acquisition est estimée à environ 90 m². Elle débuterait du point de bornage n°4, suivrait la ligne allant jusqu'au pilier du portail matérialisé au bout du muret, puis se poursuivrait le long de ce même muret et s'achèverait par un petit triangle de quelques mètres carrés aboutissant sur l'emplacement réservé n°11. La servitude de passage privée sera maintenue.

Le rapporteur entendu,
Le Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Vinoux,
Après en avoir délibéré,

- Approuve l'acquisition d'une bande de terrain d'environ 90 m², à détacher des parcelles cadastrées section numéros AY 171 et 395, au prix de 10€/m², afin de constituer une continuité de l'emplacement réservé n°11 jusqu'à l'avenue Général Leclerc.
- Autorise son représentant à entreprendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Vote : Pour : Unanimité

Questions :

Christian GROS : Avez-vous des nouvelles des subventions pour Tournesol et le montant des dépenses pour les illuminations ?

Monsieur le Maire répond que non, mais sans doute avant les fêtes.

Virginie LOPEZ répond qu'aucune nouvelle illumination n'a été achetée, et que lorsque nous en achetons, c'est d'occasion.

Christian GROS demande si les travaux de la place du Village sont terminés.

Monsieur le Maire répond que c'est presque fini, il manque des plantations.

Le conseil municipal est terminé à 20h.