

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LE TOUVET**

DELIBERATION n°2025_72

Nombre du Conseil municipal			
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Présents	Votants
23	23	17	21

Séance du 12 Novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 12 novembre, le Conseil municipal de la commune du Touvet, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Adrian Raffin.

Date de convocation du Conseil Municipal : vendredi 7 novembre 2025 en portage boîtes aux lettres et envoi dématérialisé.

Présents : BACHELOT Xavier ; BILLARD Cécile ; BLANC-GONNET Johanne ; BLAIN Anne-Marie ; BUISSIERE-GIRAUDET Alexandre ; CHABANNE Cendrine ; COTTIN Clément ; COURROUX John ; GAUCHON Sandrine ; GONNET André ; GUEX Alice ; GUITTON William ; LAGUIONIE Brice ; MERZARIO Bruno ; RAFFIN Adrian ; RIGOUT Pierre-Antoine ; VUILLERMOZ-GENON Annie.

Absents excusés : AZZI Dounia (pouvoir à GUEX Alice) ; FAVREAU Shayma (pouvoir à GUITTON William) ; FELTZ Corinne ; GEORGES Stéphane ; LARGE Sylvie (pouvoir à RIGOUT Pierre-Antoine) ; MOURETTE Jean-Louis (pouvoir à André GONNET).

Secrétaire de Séance : William GUITTON

Début de séance : 20h30

Délibération n° : 2025_72 : Déclassement du domaine public de la parcelle AL 261 (ancienne gendarmerie)

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants, relatifs aux compétences du conseil municipal ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 et suivants, L. 3111-1, relatifs à la consistance du domaine public des collectivités territoriales et en particulier à son caractère imprescriptible et inaliénable ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment son article L. 3112-4, permettant de conclure des promesses de vente sur le domaine public avec condition suspensive de déclassement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2007 et dont la modification n°8 a été approuvée le 11 septembre 2023 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal n°2022-37 et n°2022-38 du 19 septembre 2022, approuvant respectivement le principe du déclassement par anticipation du tènement 1 du site de l'ancienne gendarmerie (cf. plan annexé) et le déclassement du tènement 2, partie non bâtie du site et non affecté à l'usage du public ou à un service public, permettant ainsi la conclusion d'une promesse de vente pour l'ensemble du site ;

Vu l'avis DS 9428959 du 6/09/2022 rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (anciennement dénommé « Domaine »), dont la validité a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2025 par lettre-avis du 26/08/2025 et approuvant la cession de l'ensemble du site à un prix de 500 000 € ;

Vu le constat d'état des lieux (ci-annexé) dressé le 21 octobre 2025 par Monsieur Luc Litzler, agent assermenté au titre du Code de l'urbanisme, attestant de la désaffectation effective du site suite au déménagement des gendarmes et à la libération des lieux (caserne et logements) ;

Vu le permis de construire PC 038 511 24 00004 accordé le 14 juin 2024 et le permis de construire modificatif PC 038511 24 20004 M01 accordé le 8 octobre 2025 ;

Considérant les besoins de la Collectivité et le projet de construction porté par Bouygues Immobilier ;

Considérant la promesse unilatérale de vente signé entre la Commune et Bouygues Immobilier le 14 septembre 2023 et l'avenant à la promesse signé le 9 octobre 2025 ;

Considérant qu'une partie de la parcelle communale cadastrée AL 261, correspondant au tènement 2 sur le plan annexé pour une superficie d'environ 2 562 m², sise 138 rue de la Priola, a déjà fait l'objet d'un déclassement du domaine public ;

Considérant qu'une partie de la parcelle communale cadastrée AL 261, correspondant au tènement 1 sur le plan annexé pour une superficie d'environ 2 473 m², sise 138 rue de la Priola, fait toujours partie du domaine public communal ;

Considérant que ce bien (tènement 1) n'est plus affecté à un usage direct du public ni à un service public, et qu'il n'est plus nécessaire à la satisfaction de l'intérêt général ;

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de procéder à son déclassement du domaine public pour permettre sa cession ;

Madame Cendrine CHABANNE, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme, expose au Conseil Municipal le rapport suivant :

Il est rappelé, dans un premier temps, les termes introductifs des délibérations du Conseil Municipal n°2022-37 et n°2022-38 du 19 septembre 2022 :

« La commune du Touvet va accueillir les nouveaux locaux de la gendarmerie à l'horizon 2024.

L'actuelle parcelle de la gendarmerie, AL 261, propriété communale, va être remobilisée dans le cadre de la politique communale de création de logements sociaux, économes en foncier et performants énergétiquement, ainsi que dans le cadre de sa politique de proximité de l'accès aux soins.

En effet, au vu de la tension foncière sur le territoire du Grésivaudan et de la difficulté d'accès rapide aux soins en zone rurale et péri-urbaine, un projet de création d'environ 56 logements comprenant 30 % de logements locatifs sociaux ainsi que d'une maison médicale par BOUYGUES IMMOBILIER a été retenu pour réinvestir la parcelle de l'actuelle brigade de gendarmerie du Touvet – Goncelin. »

Evolution du projet

Lors de la phase d'études préalables en amont du permis de construire, il a été décidé de réduire la densité initiale du projet, trop élevée pour ce site en centre-village et posant notamment des problèmes en matière de stationnement, en passant de 56 logements à un total de 46 logements dont 30% de logements locatifs sociaux (soit 14 logements) et 420 m² de locaux d'activité.

De plus et en conséquence, une partie des arbres de haute tige (cèdres, pins...) présents sur le site sera préservée, afin de favoriser l'intégration paysagère du projet et de respecter et protéger ce patrimoine arboré et support de biodiversité. Cette protection a été actée dans la modification n°8 du PLU. Une place plus importante sera accordée aux espaces verts de pleine terre, qui représenteront 20% de la surface du terrain d'assiette du projet. Enfin, 25 arbres d'essences locales seront plantés à minima.

Désaffectation et déclassement du domaine public

Il est rappelé par ailleurs que le projet de cession à Bouygues Immobilier concerne un tènement foncier de 5000 m² cadastré AL 261 et appartenant pour partie (tènement 1 sur le plan ci-annexé) au domaine public de la Commune, du fait de l'existence de locaux administratifs et de fonctions de la gendarmerie.

La vente était prévue initialement en deux temps avec d'abord, la cession de la partie non bâtie du terrain pour une superficie de 2 562 m² (tènement 2), puis, dans un second temps, après le déménagement de la gendarmerie, la cession de l'autre partie du tènement pour une superficie de 2 473 m², correspondant aux locaux administratifs et aux logements.

La partie non bâtie du terrain, correspondant au jardin des logements des gendarmes (article 2 de la promesse de vente et tènement 2 sur le plan ci-annexé), a déjà fait l'objet d'un déclassement du domaine public acté par la délibération n°2022-37 du 19 septembre 2022.

Par rapport au planning et à l'avancement global de l'opération, il a été décidé de céder la totalité du terrain en une seule fois, ceci retranscrit dans une promesse unilatérale de vente en date du 14 septembre 2023, assortie de plusieurs conditions suspensives, pour un montant global de 500 000 €.

Suite au déménagement de la brigade de gendarmerie et à la libération du site, il convient donc aujourd'hui d'acter la désaffectation effective de la partie bâtie du site (article 1 de la promesse de vente et tènement 1 sur le plan ci-annexé) et de prononcer son déclassement définitif du domaine public, afin de pouvoir réaliser ladite vente globale à Bouygues Immobilier.

Après cet exposé, Monsieur le Maire vous remercie de bien vouloir statuer et vous propose d'adopter la délibération suivante.

DELIBERATION

Après avoir entendu le rapport de Madame Cendrine CHABANNE, conseillère municipale déléguée à l'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

CONSTATE la désaffectation effective de la partie bâtie du terrain (article 1 de la promesse de vente et tènement 1 au plan ci-annexé), pour une superficie de 2 473 m², formalisée par :

- la remise officielle, le 13 octobre 2025, du procès-verbal de restitution de caserne par le commandant de brigade de gendarmerie du Touvet,
- la remise des clés,
- le constat dressé en date du 22 octobre 2025, ci-annexé ;

DECIDE de prononcer le déclassement définitif du domaine public de cette emprise et son incorporation au domaine privé communal, en vue de sa cession ;

CONFIRME la volonté de la Commune de vendre l'ensemble de la parcelle cadastrée AL 261 d'une superficie de 5 000 m² à Bouygues Immobilier, au prix de 500 000 €, pour la réalisation d'un programme de logements de 3 248 m² de surface de plancher environ et de 420 m² de locaux d'activité environ, conformément au permis de construire PC 038 511 24 00004 accordé le 14 juin 2024 et au permis de construire modificatif PC 038511 24 20004 M01 accordé le 8 octobre 2025 ;

PRECISE qu'en vertu de l'avenant n°1 de la promesse de vente signée le 9 octobre 2025, la signature de l'acte authentique de vente devra intervenir au plus tard le 30 avril 2026 ;

AUTORISE le Maire à réaliser toutes les formalités et à signer tous les documents et actes relatifs à ce déclassement et à cette cession.

[illegible]

Echelle : 1/250

ANNEXE 2 : Constat d'état des lieux attestant de la désaffectation effective du site

Je soussigné, Luc Litzler, agent assermenté de la commune du Touvet au titre du code de l'urbanisme, atteste avoir constaté en date du 21 octobre 2025 la désaffectation effective du site de l'ancienne gendarmerie.

Pour ce faire, je me suis rendu sur place par deux fois et j'ai pu constater la vacance des locaux, comme en témoignent les photos ci-jointes.

Par ailleurs et précédemment, les gendarmes de la brigade de gendarmerie de Le Touvet – Goncelin ont pris possession, en date du 26 mai 2025, de leurs nouveaux locaux administratifs et de leurs nouveaux logements, réalisés par le bailleur social Pluralis et situés au n°101 de la rue de la Priola et aux n° 114 et 118 de la rue des corvées.

Enfin, le 13 octobre 2025, la Gendarmerie nationale a remis à la Commune du Touvet un procès-verbal de restitution de caserne, mettant fin officiellement à la location de cet ensemble immobilier par les militaires de la brigade de gendarmerie de Le Touvet – Goncelin. La caserne, dont le bail de location avait été renouvelé pour la dernière fois le 27 février 2023, est composée de locaux de service et techniques, et de 7 logements.

Ce procès-verbal a été signé par les deux parties (cf. annexe n°3). Les clés du site ont également été remises à la Commune durant la semaine du 13 octobre 2025.

Ces différents éléments permettent d'attester sans aucune ambiguïté de la désaffectation effective du site de l'ancienne gendarmerie, et ainsi de prononcer son déclassement définitif du domaine public, en vue de sa vente à la société Bouygues Immobilier pour la réalisation du programme de logements et d'activités décrit dans la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le

ID : 038-213805112-20251112-2025_72_V2-DE

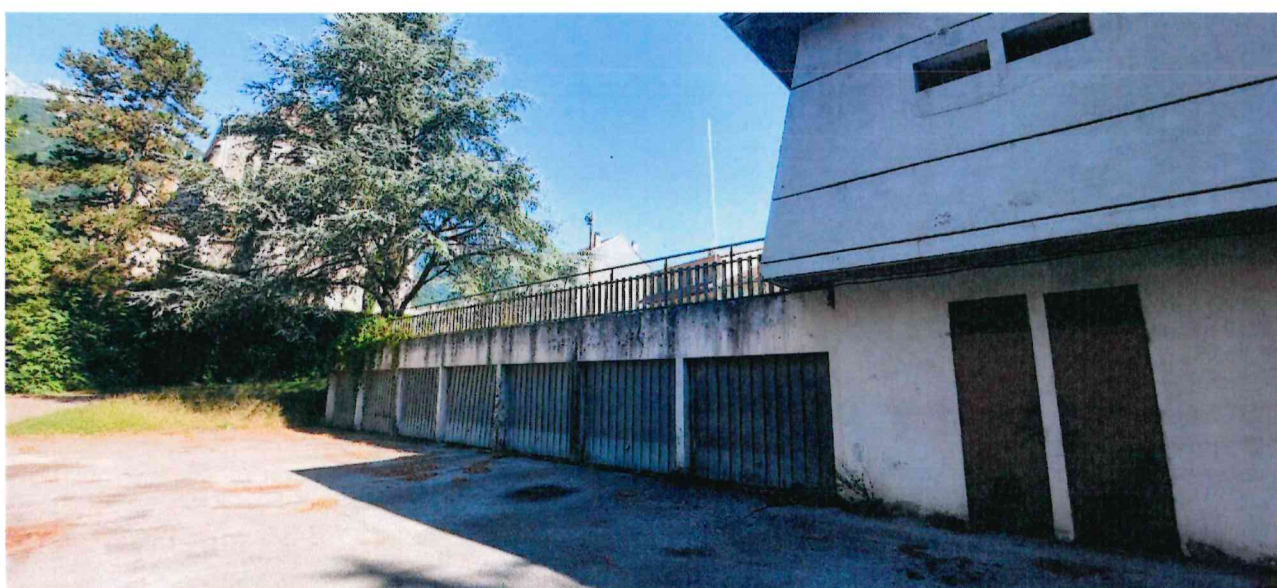


Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le

ID : 038-213805112-20251112-2025_72_V2-DE

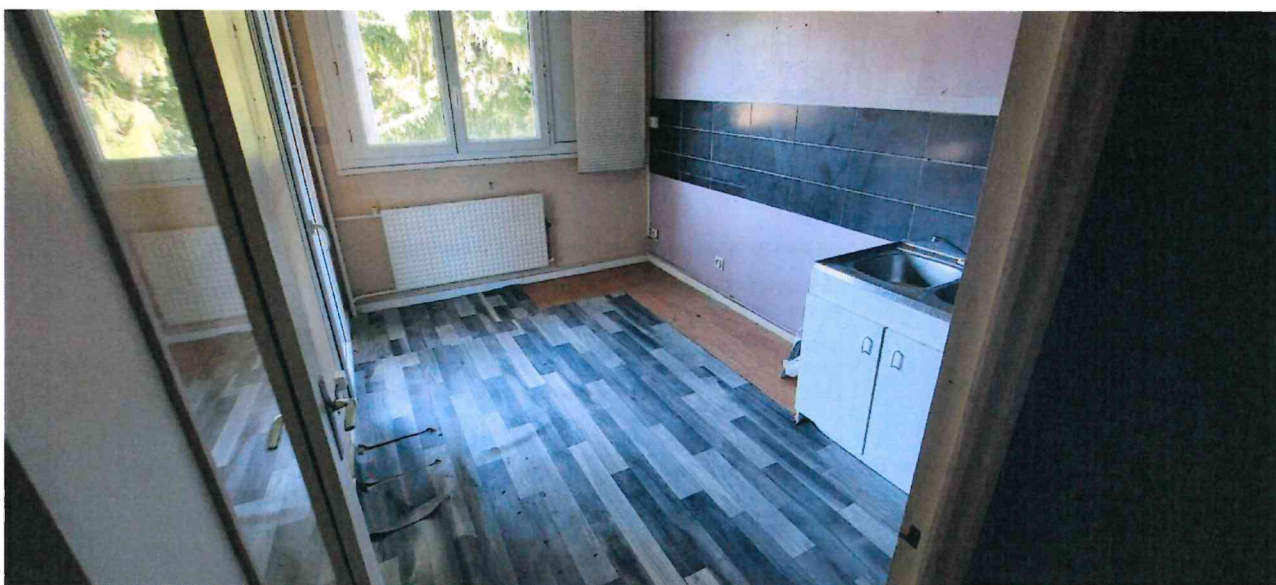


Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le

ID : 038-213805112-20251112-2025_72_V2-DE



ANNEXE 3 : Procès - verbal de restitution de caserne

MAIRIE de LE TOUVET
reçu le :

13 OCT. 2025



**MINISTÈRE
DE L'INTÉRIEUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Gendarmerie nationale

**PROCÈS-VERBAL
DE RESTITUTION DE CASERNE**

Propriété de la Commune de LE TOUVET

RÉFÉRENCE : - Bail de location en date du 27 février 2023
- Unité Immobilière : 1.380.0.031 / Chorus ReFx : 106733

Nous,

- Adrian RAFFIN, Maire, représentant la commune de LE TOUVET,
- Sébastien CORNIER du service des affaires immobilières du groupement
de gendarmerie départementale de l'Isère,

avons procédé à l'examen de la caserne composée de locaux de service et
techniques et de 7 logements, sise 138 rue de la Priola à LE TOUVET
(38660) louée au bénéfice des militaires de la brigade de gendarmerie.

Je soussigné Adrian RAFFIN, Maire du Touvet, commune propriétaire du bien situé au 138 rue de la
Priola à LE TOUVET (38660), reconnais avoir reçu, ce jour, en bon état de réparations
locatives et n'avoir constaté aucune dégradation ou perte qui pourrait être imputable
au locataire.

De ce fait, je certifie n'avoir aucune réclamation à formuler ni pour le présent ni pour l'avenir.

à LE TOUVET.

Le représentant de la
commune propriétaire,

Le représentant de la gendarmerie locataire,

Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le

ID : 038-213805112-20251112-2025_72_V2-DE

Le conseil municipal adopte à l'unanimité

Pour extrait conforme,

Le Touvet, le 13 novembre 2025

Le Maire,

Adrian RAFFIN

TRANSMIS au représentant de l'Etat le 13 novembre 2025



Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le

ID : 038-213805112-20251112-2025_72_V2-DE