



Pôle	DAU
Auteur	Aur
Rapporteur	Jean-Charles Congard
Date du conseil	04/02/2026
Nombre d'annexes	2

Envoyé en préfecture le 06/02/2026  
Reçu en préfecture le 06/02/2026  
Publié le   
ID : 038-213804222-20260204-AG\_DEL2026\_018-DE

## Délibération du Conseil Municipal N°2026-018 Séance du 04 février 2026

Le quatre février deux-mille-vingt-six, le Conseil municipal de Saint-Martin d'Uriage, légalement convoqué le vingt-neuf janvier deux-mille-vingt-six, s'est réuni en salle du Conseil municipal sous la présidence de Gérald GIRAUD, Maire.

Nombre de membres :	
- En exercice :	28
- Présents :	22
- Votants :	27

Présents : Gérald Giraud, Cécile Conry, Hubert Jeanson, Estelle Gignoux, Michel Deridder, Claudine Chassagne, Jean-Charles Congard, Peggy Briand, Jean-Marc Abramowitch, Roberte Pelletier, François Bernigaud, Didier Bouvard, Marie-Paule Balicco, Arnaud Callec, Isabelle Gloux, Frédéric Cuchet, Frédéric Jarry, Beate Bersch, Brigitte Dulong, Florence Boullen-Murienne, Laurent Robert, Jacqueline Baret.

Excusés : Mathieu Kuntz.

Ont donné pouvoir : Renée-Claire Mancret à Gérald Giraud, Gilles Duvert à Didier Bouvard, Françoise Berthoud à Cécile Conry, Gabriel Gandini à Michel Deridder, Bruno Jacovella à Jean-Charles Congard.

Secrétaire de séance : Peggy Briand.

### **Objet : Convention de rétrocession portant sur la voie et le chemin piéton du futur programme de 10 logements d'Isère Habitat « Cristalline » sur le secteur du Tapas**

**Élu rapporteur** : Jean-Charles Congard

**Vu** l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les articles R.431-24 et R.442-8 du Code de l'urbanisme ;

**Vu** l'avis de la commission d'urbanisme du 6 janvier 2026 ;

**Vu** le projet de convention de rétrocession.

#### **Exposé des motifs conduisant à la proposition :**

**Considérant** le dépôt par l'opérateur immobilier Isère Habitat d'un permis de construire en date du 16 septembre 2025 portant sur la construction d'un ensemble de 10 logements en accession sociale en Bail Réel Solidaire (3 logements collectifs, 2 logements intermédiaires et 5 maisons individuelles) ;

**Considérant** que dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre-bourg du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'opérateur réalisera une voie partagée de desserte principale et un cheminement piéton qui ont vocation à être transférés à terme à la commune en vue de leur classement dans le domaine public ;

*La présente délibération peut faire objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa date de publication sur le panneau d'affichage de la collectivité.*

**Considérant** l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le demandeur doit justifier et fournir dans le cadre de sa demande de permis de construire la conclusion avec la commune d'une convention prévoyant le transfert dans le domaine communal des voies concernées une fois les travaux achevés ;

**Considérant** qu'il convient de régler les modalités de ce transfert par la présente convention prévoyant la rétrocession de cette voie partagée et d'un cheminement piéton, dans les conditions suivantes :

- le transfert de la voirie et du cheminement piéton porte sur une surface totale d'environ 480 m<sup>2</sup> et sera effectué à l'euro symbolique,
- les surfaces et la division seront précisés par document d'arpentage aux frais de la commune et préalable à l'acte de cession,
- la cession ne pourra intervenir qu'une fois les travaux d'aménagement réalisés par la société Isère Habitat et l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux au permis de construire obtenue,
- par suite de la cession, la commune deviendra propriétaire de l'ensemble des réseaux se trouvant en tréfonds de la ou des parcelles objets de la cession et consentiront à toute constitution de servitude rendue nécessaire par l'effet de cette cession,
- l'ensemble immobilier étant soumis au statut de la copropriété ainsi qu'au dispositif du bail réel solidaire, le présent engagement sera repris tant dans les termes du bail réel solidaire qui serait régularisé avec un organisme foncier solidaire qu'aux termes de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété,
- les travaux de réseaux humides (eau potable et assainissement) devront être conformes aux prescriptions transmises par la Communauté de Communes Le Grésivaudan ;

Après avoir entendu l'exposé de Jean-Charles Congard,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**DÉCIDE** de conclure la convention de rétrocession entre la commune de Saint-Martin d'Uriage et la société Isère Habitat, portant sur les parcelles cadastrées AO 159 et AO 264 avant division, pour une contenance de 480 m<sup>2</sup> ;

**PREND ACTE** du fait que cette rétrocession s'opérera à l'euro symbolique au profit de la commune de Saint-Martin d'Uriage et que la commune prendra par ailleurs les coûts de l'acte notarié ainsi que les frais de géomètre ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

**MANDATE** le Maire et la Direction générale des services pour la mise en œuvre de la présente délibération.

Publiée le : 06/02/2026

Transmise au Représentant de l'État le : 06/02/2026

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).



Fait et délibéré en séance le 04/02/2026

LE MAIRE

Gérald GIRAUD

*La présente délibération peut faire objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa date de publication sur le panneau d'affichage de la collectivité.*

## Annexe 1 à la délibération n°018/2026 Conseil Municipal – Séance du 04 février 2026

**Objet : Convention de rétrocession portant sur la voie et le chemin piéton du futur programme de 10 logements d'Isère Habitat « Cristalline » sur le secteur du Tapas**

**Élu rapporteur : Jean-Charles Congard**

### Convention de rétrocession

#### CONVENTION DE RETROCESSION

#### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée **ISERE HABITAT**, Société coopérative d'intérêt collectif d'HLM à forme anonyme au capital de variable, dont le siège est à ECHROLLES CEDEX (38432), 10 Bis avenue des F.T.P.F. Bâtiment Le Pixel, identifiée au SIREN sous le numéro 998318711 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE,

Représentée par Monsieur Raphaël TAILLOT, agissant en sa qualité Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 9 juillet 2020, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts.

#### **D'UNE PART**

La **COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Isère, dont l'adresse est à SAINT-MARTIN-D'URIAGE (38410), Hôtel de ville 2 place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 213804222,

Représentée par Monsieur Gérald GIRAUD agissant en sa qualité de Maire de Saint-Martin d'Uriage, élu à cette fonction ainsi qu'il résulte d'une délibération du CM en date du 4 juillet 2020.

#### **D'AUTRE PART**

#### EXPOSE

Préalablement à l'objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

La société ISERE HABITAT, susnommée envisage la construction d'un ensemble immobilier à destination principale d'habitations collectives et individuelles sur la commune **SAINT-MARTIN-D'URIAGE (ISÈRE) (38410), 36 Traverse du Tapas**, sur diverses parcelles de terrain d'une surface de 3617 m<sup>2</sup> à distraire des parcelles figurant ainsi au cadastre formant un tènement dénommé « Tènement 1 » au plan de division réalisé par le cabinet AGATE le 23 septembre 2024 (indice D) :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	151	36 TRA DU TAPAS	00 ha 00 a 40 ca
AO	159	36 TRA DU TAPAS	00 ha 19 a 57 ca
AO	160	36 TRA DU TAPAS	00 ha 11 a 13 ca
AO	161	SAINT MARTIN EST	00 ha 00 a 57 ca
AO	264	SAINT MARTIN EST	00 ha 16 a 24 ca

Pour lequel elle a d'ores et déjà déposé une demande de permis de construire en date du 16 septembre 2025, auprès du service instructeur de la commune de SAINT MARTIN D'URIAGE, dont une copie demeurera jointe.

Ledit ensemble immobilier dont la construction est projetée comprendra une voirie et un cheminement piétons, d'une surface approximative de 480 m<sup>2</sup>.

Après divers échanges entre les parties sur le projet de construction susvisé, ces dernières ont convenu que l'assiette foncière de la voirie et du cheminement piéton serait cédée par la société ISERE HABITAT au profit de la commune de SAINT MARTIN D'URIAGE afin d'être intégré au domaine public de la commune.

**Ceci étant exposé, les parties conviennent ce qui suit**

### **ACCORD DES PARTIES**

La société ISERE HABITAT s'engage, **s'il réalise le projet de construction exposé ci-dessus**, à céder à la commune de SAINT MARTIN D'URIAGE, qui s'engage à acquérir :

#### **Désignation du bien**

Sur la commune de **SAINT-MARTIN-D'URIAGE (ISÈRE) (38410), 36 Traverse du Tapas**, l'assiette foncière de la voirie et cheminement piétons d'un Ensemble Immobilier à construire sur diverses parcelles de terrain cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	151	36 TRA DU TAPAS	00 ha 00 a 40 ca
AO	159	36 TRA DU TAPAS	00 ha 19 a 57 ca
AO	160	36 TRA DU TAPAS	00 ha 11 a 13 ca
AO	161	SAINT MARTIN EST	00 ha 00 a 57 ca
AO	264	SAINT MARTIN EST	00 ha 16 a 24 ca

L'emprise provisoire de ladite voirie et du cheminement piéton est matérialisée au plan masse demeuré joint aux présentes, pour une surface d'environ 480 m<sup>2</sup>.

#### **Division cadastrale**

Afin de permettre l'identification cadastrale du bien cédé la Commune de SAINT MARTIN D'URIAGE fera réalisée à ses frais et préalablement à la signature de l'acte de cession, par un géomètre de son choix, un document d'arpentage.

#### **Prix**

Compte tenu de ce qui figure en l'exposé qui précède, la cession aura lieu moyennant UN EURO (1€) symbolique avec dispense de paiement.

#### **Délai de validité**

Les présentes sont conclues pour une durée de HUIT (8) ANNEES.

Les présentes sont conclues sous la condition que la société ISERE HABITAT soit en mesure de réaliser le projet susvisé, de sorte qu'elles deviendraient automatiquement caduques si :

- la société ISERE HABITAT n'obtenait pas le permis de construire susvisé,
- la société ISERE HABITAT, ou toute société qu'elle se substituerait, ou l'organisme foncier solidaire en cas de mise en place d'un bail réel solidaire, ainsi qu'il est dit ci-après, ne devenait pas propriétaire de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier projeté

#### **Charges et conditions**

L'aménagement de la voirie et du chemin piétons faisant partie des obligations qui seront à la charge de la société ISERE HABITAT au titre du permis de construire demandé pour la réalisation du projet susvisé, il est convenu ce qui suit :

- La cession ne pourra intervenir qu'une fois les travaux d'aménagements réalisés par la société ISERE HABITAT et l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux au permis de construire obtenue ;
- Par suite de la cession, la commune deviendra propriétaire de l'ensemble des réseaux se trouvant en tréfonds de la ou des

- parcelles objet de la cession et consentira à toute constitution de servitude rendue nécessaire par l'effet de cette cession ;
- La commune est informée du projet de la société ISERE HABITAT de soumettre l'ensemble immobilier au statut de la copropriété ainsi qu'au dispositif du bail réel solidaire. En conséquence, la société ISERE HABITAT s'engage à reprendre le présent engagement tant aux termes du bail réel solidaire qui serait régularisé avec un organisme foncier solidaire, qu'aux termes de l'état descriptif de division – règlement de copropriété.

Par ailleurs, les travaux de réalisation des réseaux humides devront être conformes aux prescriptions édictées par la communauté de commune du Grésivaudan.

#### **Frais**

Les frais de l'acte de vente pouvant résulter des présentes seront à la charge de la COMMUNE DE SAINT MARTIN D'URIAGE.

Fait à  
Le

## Annexe 2 à la délibération n°018/2026 Conseil Municipal – Séance du 04 février 2026

**Objet : Convention de rétrocession portant sur la voie et le chemin piéton du futur programme de 10 logements d'Isère Habitat « Cristalline » sur le secteur du Tapas**

**Élu rapporteur : Jean-Charles Congard**

### Plan de rétrocession

