

**EXTRAIT du
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 27 juin 2023



Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-sept juin à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard COMBES.

N°2

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Yvette FOURNIER, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, Mme Ayse TARI, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAOUI, M. Serge HULPUSCH, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Raphaël CHAUMEIL, Mme Anne BOUYER, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, soit 26 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Michel BREUILH à partir de 20h30 par Mme Yvette FOURNIER, Mme Christèle COURSAT par M. Stéphane BERTHOMIER, M. Patrick BROQUERIE par M. Jacques SPINDLER, Mme Christine DEFFONTAINE jusqu'à 18h45 par Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Sébastien BRAZ jusqu'à 20h00 par M. Michel BOUYOU, M. Dorian LASCAUX par M. Raphaël CHAUMEIL.

Etait absent : M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.


Cession de la terrasse de l'ancien Hôtel Dunant suite à enquête publique en vue de son déclassement du domaine public

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Vu sa délibération n° 5 du 6 décembre 2022 décidant le déclassement de la terrasse de l'ancien Hôtel Dunant avec enquête publique et intégration de cet espace dans le domaine privé de la commune en vue de sa cession, Monsieur DELVAL souhaitant en faire l'acquisition,
- Considérant que, suite à la procédure d'enquête publique communale, le commissaire a émis un avis favorable, sans réserve, ni recommandation,
- Considérant qu'il peut désormais être procédé à la cession de la terrasse de l'ancien Hôtel Dunant au profit de Monsieur DELVAL,
- Considérant que la Ville de Tulle restera néanmoins propriétaire du muret, ce dernier présentant une continuité de l'aménagement urbain,
- Vu l'avis des Domaines,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- 1- **Prend acte** des conclusions du Commissaire enquêteur suite à l'enquête publique en vue du déclassement du domaine public de la terrasse de l'ancien Hôtel Dunant.
- 2- **Décide** de céder au prix de 8 000 € la terrasse de l'ancien Hôtel Dunant au profit de Monsieur DELVA.
- 3- **Précise** que frais d'arpentage et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- 4- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.
- 5- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.


Le Maire
Bernard COMBES

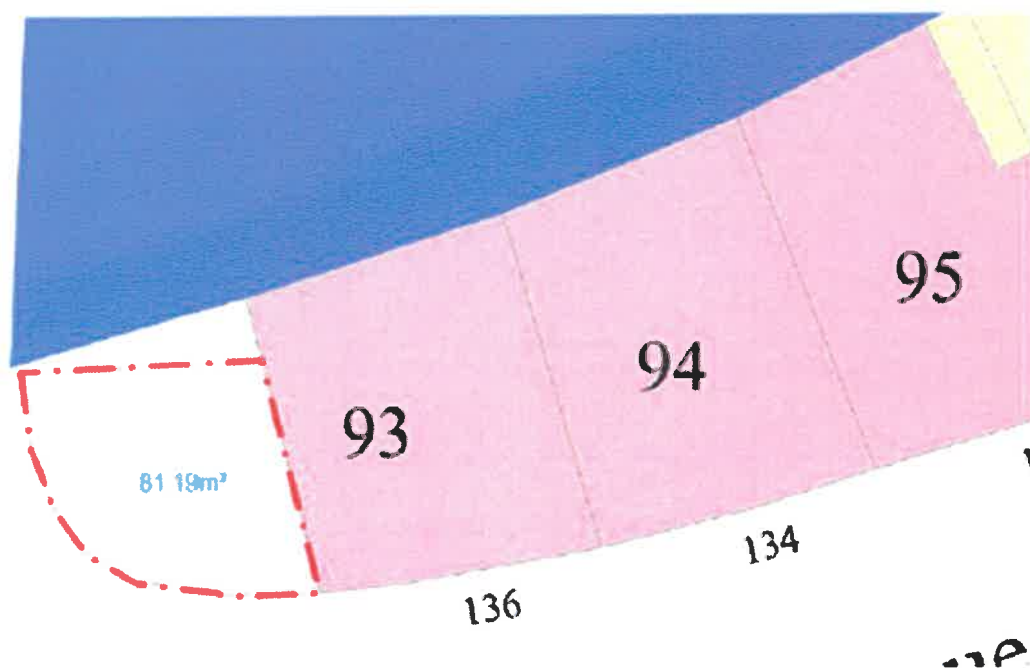
Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



Transmis au Contrôle de Légalité le : 28 JUIN 2023
Date et ref de l'accusé de réception : 28 JUIN 2023

D2 - 27062023



Photos du bien



Terrasse clôturée, goudronnée et arborée.

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/10/2022

**Direction départementale des Finances Publiques de
la Haute-Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier

BP 61003

87050 Limoges Cédex

téléphone : 05 55 45 59 00

mail. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Haute-Vienne

à

Monsieur le maire de TULLE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14/06 20 77 31 08

courriel : murielle.richafort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2022-19272-74847

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrasse
Adresse du bien :	136 avenue Victor Hugo
Département :	Corrèze
Valeur vénale :	14 210 euros

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de TULLE 10 rue Félix Vidalin BP 215 19012 TULLE Cédex

affaire suivie par : Mme Karine MADIES

Mail : urbanisme@ville-tulle.fr

2 - DATE

de consultation : 06/10/2022

de réception : 06/10/2022

de visite : /

de dossier en état : 12/10/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une terrasse accolée à un hôtel.

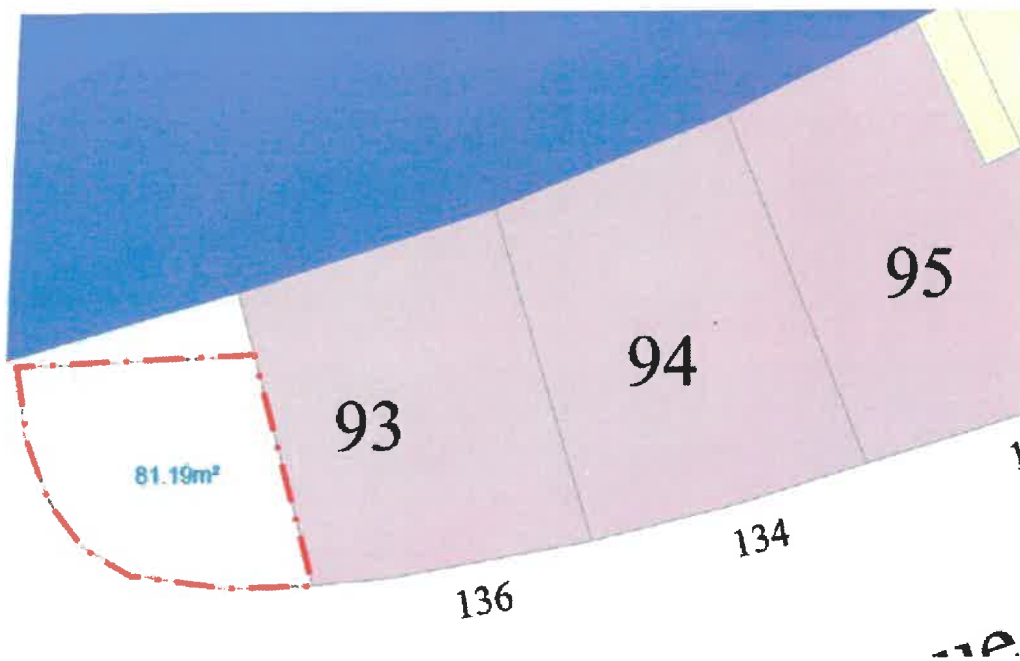
4 - DESCRIPTION DU BIEN

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
TULLE	Domaine Public	136 avenue Victor Hugo	81,19m ²	Sols
TOTAL			81,19 m ²	



Terrasse accolée à la parcelle BM 93 appartenant à l'hôtel Dunant qui exploite cette emprise du domaine public.



Photos du bien



Terrasse clôturée, goudronnée et arborée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

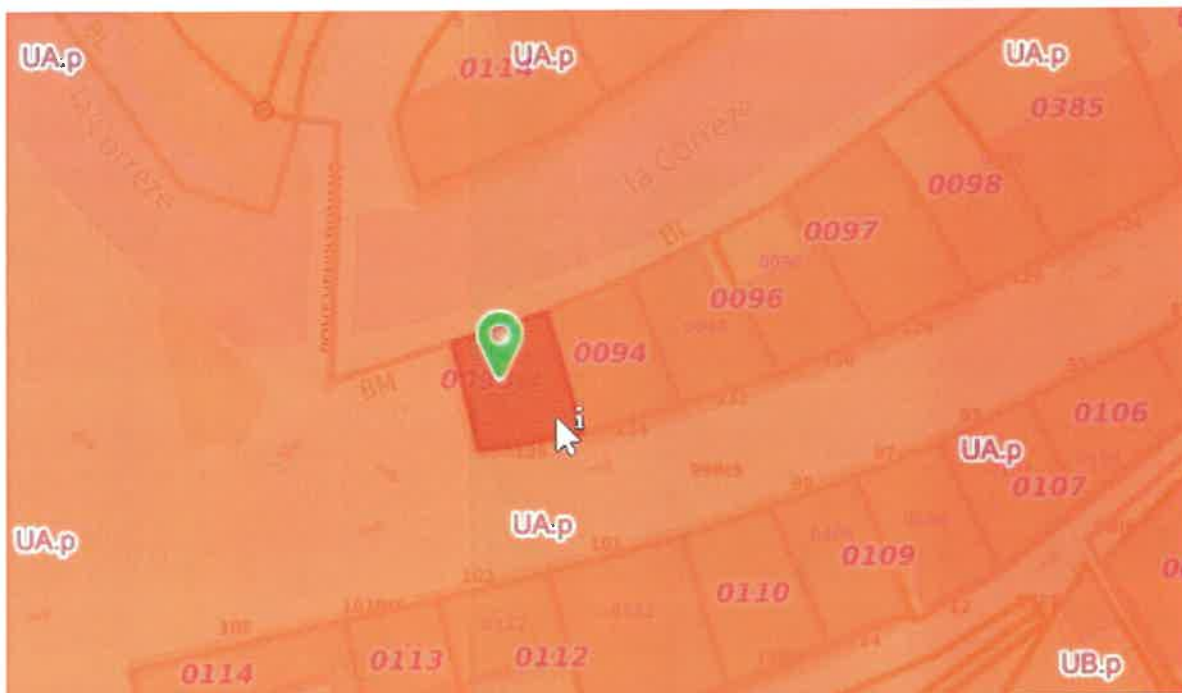
Propriétaire présumé :Commune de TULLE

Origine de propriété : /

Situation locative:/

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UAp



Dispositions applicables à la **ZONE-Ua : secteurs Uap et Uaap**

CENTRE VILLE ANCIEN
à préserver pour sa forme urbaine et son caractère architectural

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat et d'activités correspondant au centre ancien de Tulle. Le titre Ua couvre les secteurs Uap et Uaap ; il n'y pas de zone Ua « seule ».

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale est estimée à **14 210 euros soit 175 €/m² pour une superficie de 81,19 m².**

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

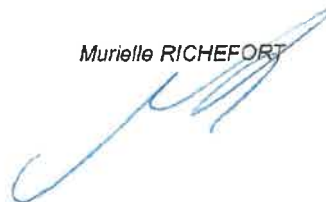
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.