

**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°3

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 HAMZAOU, 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.

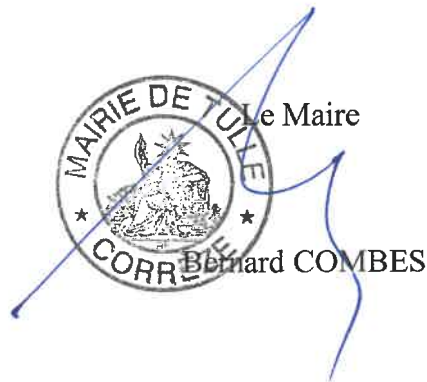
Cession de l'ancienne Ecole de Baticoop

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Vu sa délibération n°53 du 2 juillet 2019 relative à la demande d'autorisation de désaffecter le site scolaire de Baticoop,
- Considérant que Monsieur Etienne ROUX, gynécologue à Tulle, souhaite se porter acquéreur l'ancienne école Baticoop, située 1, rue du Bos Haut de Cueille pour y installer son activité et proposer des espaces pour accueillir d'autres professions libérales,
- Considérant que son projet prévoit le réaménagement total des bâtiments,
- Considérant que ce bien a été estimé à 237 000 € en février 2021 par le Service des Domaines et que Monsieur ROUX a fait une offre écrite au prix de 60 000 €, justifiant ce montant suite aux devis de travaux estimés de 200 000 € à 240 000 € HT.

Après en avoir délibéré, par 30 voix pour et 2 abstentions

- 1- **Décide** de céder au prix de 60 000 € l'ancienne Ecole de Baticoop sise 1, rue du Bos Haut de Cueille au profit de Monsieur Etienne ROUX.
- 2- **Décide** d'inclure des conditions suspensives à savoir l'obtention des autorisations de travaux avant signature de l'acte définitif. Si aucune demande de travaux n'a été déposée dans un délai d'un an après la signature du compromis, la vente serait réputée caduque.
- 3- **Précise** que frais d'acte 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 secrétaire de séance

Clément VERGNE

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Clément VERGNE.

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

D3- 27062023

Direction départementale des Finances Publiques de Haute-
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier
BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 59 00
mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14
courriel : murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3451727
Réf Lido : 2021-19272V0038

le 04/02/2021

La Directrice à

M. LE MAIRE DE TULLE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN: ENSEMBLE IMMOBILIER (ANCIENNE ÉCOLE : BÂTIMENTS ET MAISON)

ADRESSE DU BIEN : RUE DU BOS-HAUT DE CUEILLE - TULLE

VALEUR VÉNALE : 237 000 euros.

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE TULLE

Mail: olivier.duurin@ville-tulle.fr

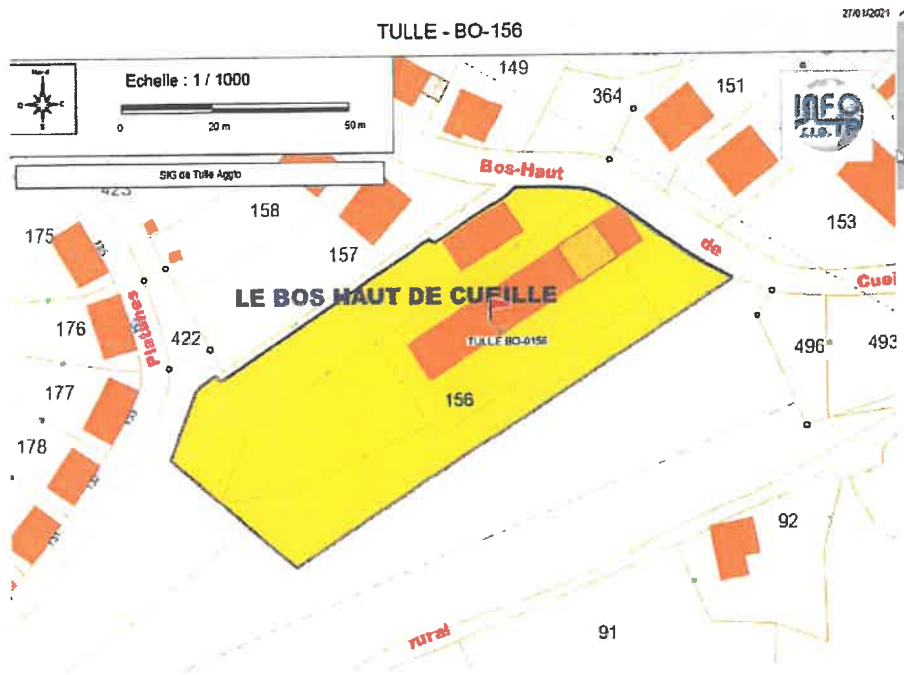
2 - Date de consultation	<i>27/01/2021</i>
Date de réception	<i>27/01/2021</i>
Date de visite	<i>/</i>
Date de constitution du dossier «en état»	<i>04/02/2021</i>

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

Evaluation d'un ensemble immobilier en vue d'une cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre



Photos du bien :



Le bien construit sur une assise cadastrale de 4 708 m², est composé de bâtiments à usage d'habitation et d'ancienne école.

Les données concernant les superficies étant divergentes, sont retenues celles exposées ci après.

Sur la parcelle se situent une maison d'habitation de 115 m², un garage de 20 m² et une cave de 6 m², un bâtiment en préfabriqué d'une superficie moyenne de 100 m² abritant la cantine, un préau de 93 m² et un ensemble de bâtiments abritant des salles de classes et une salle de jeux pour une superficie approximative de 350 m².

L'ensemble du site est chauffé au gaz, les toitures sont en état correct, la plupart des fenêtres sont en bois simple vitrage sauf celles côté cour qui sont en PVC double vitrage changées en 2015.

En 2016, des travaux pour l'accessibilité ont été effectués.

De nombreux travaux sont à prévoir concernant l'isolation, l'électricité, les agencements divers.

Ce bien est inoccupé depuis plus de 4 ans et non chauffé et a fait l'objet d'un arrêté de désaffectation en 2019.

Le bien va être cédé en vue de la création d'un cabinet médical de kinésithérapeutes et d'éventuelles autres professions médicales ou paramédicales

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé: Commune de Tulle

Origine de propriété : /

Situation locative: /

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

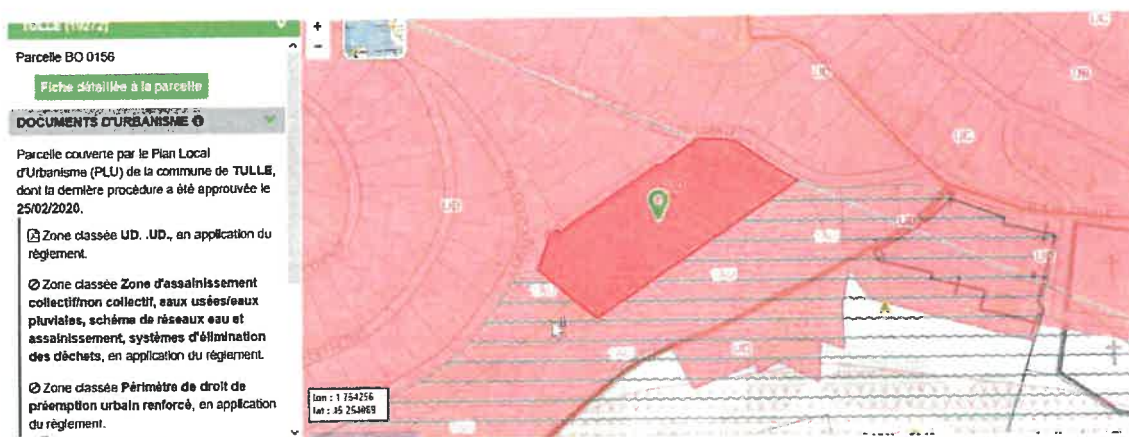
Zone UD :

ZONE RESIDENTIELLE d'HABITATION INDIVIDUELLE ISOLEE ou en BANDE avec JARDIN VILLAGES ET ECARTS IMPORTANTS INSUFFISAMMENT DESSERVIS

Zone urbaine périphérique de l'agglomération à caractère pavillonnaire et située en rebord des plateaux qui dominent la ville : Treize-vents - le Marquisat - Cueille - Baticoop - Virevialle - Brossard - le Monteil - la Fageardie, (Lycée Perrier).

Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

- ↳ Sauvegarder et mettre en valeur la topographie et le paysage,
- ↳ Affirmer le caractère pavillonnaire amorcé en n'y autorisant que des habitations avec jardin, ainsi que les services et équipements publics.



7 – 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 **237 000 euros pour une superficie de 565 m² soit 420 €/m²**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

*Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,*

Josefette SAUVIAT

Inspectrice principale des Finances publiques