

# EXTRAIT du REGISTRE DES ELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 décembre 2023

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-trois et le douze décembre 2023 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 Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoints, M. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, Mme Christine BUISSON-COMBE, Mme Ayse TARI, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Sébastien BRAZ, M. Raphaël CHAUMEIL, Mme Anne BOUYER, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 27 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient représentés** : Mme Stéphanie PERRIER à partir de 18h40 par M. Clément VERGNE, M. Fabrice MARTHON par Mme Ana-Maria FERREIRA, M. Yvon DELCHET par M. Bernard COMBES, Mme Zohra HAMZAoui par Mme Yvette FOURNIER, M. Serge HULPUSCH par Mme Sylvie CHRISTOPHE.

**Etait absent** : M. Grégory HUGUE.

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

---

## Cession de l'ancien Cinéma Le Palace par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à ENEAL - Validation du prix de cession par la commune de Tulle

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Vu sa délibération n°1b du 18 septembre 2018 portant approbation de la convention opérationnelle de redynamisation du cœur historique de Tulle entre la Ville de Tulle, la Communauté d'agglomération Tulle Agglo et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et ce, dans le cadre du programme « Action cœur de Ville »,
- Considérant que ladite convention portait sur une préféabilité, un portage foncier et éventuellement du curetage/démolition sur 3 sites situés 17-19b rue Jean Jaurès (cadastrés AW 119, 121, 122, 208 et 192), 2b rue Jean Jaurès (parcelle AW 94) et 106 avenue Victor Hugo (parcelle AS 49),
- Considérant que, dans ce cadre, l'EPFNA a acquis le 28 décembre 2020 par acte notarié le bien immobilier situé 106 avenue Victor Hugo à Tulle (ancien cinéma Le Palace) au prix de 175 000 €,

- Considérant que, la Ville de Tulle s'intéressant au devenir de ce site et souhaitant perpétuer une activité de loisirs et de culture, elle a procédé à des recherches de porteurs de projets qui sont restées vaines en raison de nombreuses contraintes techniques et financières,
- Considérant que la Ville a décidé de missionner un cabinet d'architecte afin d'étudier une faisabilité opérationnelle basée sur au moins 2 scénarii : le premier portant sur la restructuration de l'ancien cinéma avec l'aménagement d'un local commercial au rez de chaussée et de logements aux étages et le deuxième portant sur un projet de démolition-reconstruction en vue de réaliser un programme immobilier de qualité comprenant un rez de chaussée commercial, des logements aux étages pourvus de balcons ou terrasses, disposant de places de stationnement et d'une accessibilité PMR,
- Considérant que, le premier projet ayant été abandonné en raison d'un déficit d'opération trop élevé, le Cabinet d'architecte a donc travaillé sur un projet de démolition-reconstruction dont le chiffrage prévisionnel offrait l'espoir d'une réalisation par un porteur de projet,
- Considérant que, cette opération pouvant être aidée financièrement dans le cadre d'Action Cœur de Ville, la Ville de Tulle a lancé un appel à projet « Réinventons nos cœurs de Ville » afin de trouver un opérateur immobilier,
- Considérant que deux candidats (ENEAL et SELI) se sont présentés et ont été sélectionnés pour remettre une étude de faisabilité accompagnée d'un bilan financier prévisionnel,
- Considérant qu'ENEAL, bailleur social, fut le seul candidat à remettre un projet présentant un programme immobilier mixte et intergénérationnel – commerce et logements (20 logements locatifs seniors, inclusifs et jeunes actifs) –, un chiffrage prévisionnel et des conditions de réalisation dont l'acquisition du foncier pour 1 €,
- Considérant que la Ville de Tulle a retenu ce porteur de projet et met tout en œuvre pour que l'opération puisse être réalisée,
- Considérant que l'EPFNA, propriétaire du bien, a sollicité la Ville de Tulle afin que cette dernière valide ce prix de cession, un compromis de vente entre ces derniers et ENEAL devant être conclu avant le 31 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**1 - Autorise** la cession de l'ancien cinéma Le Palace sis avenue Victor Hugo à Tulle, propriété de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), au profit d'ENEAL.

**2 - Valide** le prix de cession à 1 €.

**3 - Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre les démarches afférentes et à signer tout document à intervenir dans le cadre de cette cession.

**4 - Les écritures comptables** en résultant seront inscrites au Budget de la Ville.

**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](http://www.telerecours.fr).

Le Maire  
Bernard COMBES



Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



Transmis au Contrôle de Légalité le : **18 DEC. 2023**  
Date et ref de l'accusé de réception : **18 DEC. 2023**

02 - 12122023