

**EXTRAIT du
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 juin 2026**



Présidence de Monsieur Laurent MELIN, Maire

L'an deux mil vingt-six et le vingt-quatre 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 Laurent MELIN.

N°16a

Etaient présents : M. Laurent MELIN, Maire, M. Florent PLAS, Mme Marie-Pierre NAVES-LAUBY, M. Dorian LASCAUX, Mme Hélène DESCHAMPS, M. Jean MOULY, Mme Violaine BOUILLAGUET, M. Thomas MADELMONT, Mme Sylvie DALESME, Maires - Adjoint, Mme Annette BOURDET-BERTRAND, Mme Nicole LATHIERE, Mme Anne BOUYER, Mme Nicole ESTERLE, Mme Jacqueline RONOT, M. Henry TURLIER, M. Bruno CARRAT, Mme Marie-Josée PINTO, Mme Cécile THEVENET, M. Jean-Pierre ROUANNE, Mme Sophie DEROBÉ, M. Régis DESTRUEL, Mme Yvette FOURNIER, Mme Catherine LAVERGNE, M. Bernard COMBES, M. Pascal CAVITTE, Mme Judith BERLAND, M. Nicolas MARLIN et M. Thierry GRECK, soit 27 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés : Monsieur Jean-Paul PETIT représenté par Monsieur Bruno CARRAT, Monsieur Michel CAILLARD représenté par Monsieur Henry TURLIER, Madame Hyeri ZIOLO représentée par Madame Jacqueline RONOT, Monsieur Baptiste NAVES représenté par Madame Marie-Pierre NAVES-LAUBY, Monsieur Mathieu MOUSSOUR représenté par Dorian LASCAUX et Madame Yvette FOURNIER représentée par Pascal CAVITTE.

Monsieur Dorian LASCAUX remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Approbation du Compte-rendu à la collectivité au 31 décembre 2025 (CRAC) remis par l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine et portant sur la convention n°1923134 relative à la requalification de l'îlot Victor Hugo

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget Ville,
- Vu sa délibération n°9 du 12 décembre 2023 portant approbation de la convention réalisation n°19-23 liant la Ville de Tulle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour la requalification de l'Îlot Victor Hugo,
- Considérant que cette convention porte sur la délégation à l'EPFNA de la maîtrise foncière, la réalisation d'études tels que les diagnostics immobiliers avant démolition et éventuellement les travaux de démolition des biens situés sur le périmètre îlot Victor Hugo et qu'elle prendra fin le 31 décembre 2026,
- Considérant que, chaque année, l'EPFNA dresse un compte-rendu à la collectivité relatif à cette convention constituant un bilan des acquisitions, cessions et autres dépenses intervenues pour le compte de la collectivité au cours de l'exercice comptable, étant précisé que l'EPFNA n'engage au préalable aucune action sans l'accord écrit de la commune en la personne du Maire,

- Considérant que ce bilan doit faire l'objet d'une approbation du Conseil Municipal et être annexé au compte administratif et financier de la Ville de Tulle,
- Vu sa délibération n°6 du 7 octobre 2025 portant approbation du Compte-rendu à la collectivité au 31 décembre 2024 (CRAC) remis par l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine et portant sur la convention n°1923134 relative à la requalification de l'îlot Victor Hugo
- Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a remis à la collectivité le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025,
- Vu le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 afférent,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1 - Approuve le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 remis par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine et portant sur la convention n°1923134 relative à la requalification de l'îlot Victor Hugo.

2 - Les écritures comptables en résultant seront inscrites au budget Ville.

3 - Donne à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

4 - 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,

Laurent MELIN

La secrétaire de séance

Dorian LASCAUX

Transmis au Contrôle de Légalité le : 29 JUIN 2026
Date et ref de l'accusé de réception : 29 JUIN 2026

D.16A - 24062026

A Poitiers, le 03/02/2026

Monsieur Bernard COMBES

VILLE DE TULLE (19272)
10 rue Félix-Vidalin, BP 215
19012 Tulle Cedex

À l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire,

Votre collectivité est liée à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine par la convention n°**1923134 - TULLE - REQUALIFICATION DE L'ÎLOT VICTOR HUGO**.
A ce titre, je vous informe de l'exécution de celle-ci.

Vous trouverez en annexe les informations récapitulatives qui vous seront nécessaires pour l'élaboration de votre compte administratif et financier, à savoir :

- le montant du stock financier hors taxe porté par l'EPFNA que vous devez inscrire dans les engagements "hors bilan" du compte administratif et financier
- le bilan des acquisitions et des cessions immobilières intervenues pour le compte de la collectivité au cours de l'exercice comptable écoulé pour les communes de plus de 2000 habitants et les EPCI. Ce bilan doit faire l'objet d'une délibération et être annexé au compte administratif et financier.

J'attire également votre attention sur la date d'échéance de la convention qui interviendra le **31/12/2026**.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Nicolas PROUST
Directeur territorial (nicolas.proust@epfna.fr)

Département : 19-Correz
Commune : 19000 TULLE
EPCI de rattachement : CA Tulle Agglo

Suivi par : **Nicolas PROUST** Directeur territorial (nicolas.proust@epfna.fr)
Guillaume BOUGES Directeur de projets fonciers (guillaume.bouges@epfna.fr)

COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITÉ AU 31/12/2025

Convention n°1923134

TULLE - REQUALIFICATION DE L'ILOT VICTOR HUGO

Convention :

Documents contractuels	Date de signature
vote initial	09/02/2024
Montant Plafond: 1 000 000 €	
Date de fin de convention : 31/12/2026	

Liste des opérations :

1923134001 - TULLE - OP - REQUALIFICATION DE L'ILOT VICTOR HUGO-exécutoire

Suivi financier réel au 31/12/2025 - ENGAGEMENT HORS BILAN

DÉPENSES		RECETTES	
01-Études Générales et Stratégiques	1 620,00 €	07-Produits réels de Cession	0,00 €
02-Maîtrise Foncière	481 938,38 €	08-Subventions (Autres subventions)	0,00 €
03-Travaux	23 468,27 €	09-Produits de Gestion (Loyers et Charges titrées)	11 354,65 €
04-Frais de Gestion	42 848,01 €	Subvention de Minoration Foncière EPFNA	0,00 €
		Subvention de Minoration Foncière SRU	0,00 €
TOTAL	549 874,66 €	TOTAL	11 354,65 €
SOLDE FINANCIER <i>dont minorations déduites</i>		538 520,01 €	

Consignations au 31/12/2025

Consignation	0,00 €
Déconsignation	0,00 €

Pour votre parfaite information, l'EPFNA porte pour le compte de votre collectivité un stock financier de **538 520,01 € HT** au 31/12/2025, correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention. Ce montant de stock financier hors taxes, doit faire l'objet d'une inscription par la collectivité dans les « engagements hors bilan » de sa comptabilité selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT.

L'EPFNA est un organisme assujetti à la TVA. A ce titre, les cessions foncières par l'EPFNA seront grevées de TVA en sus du prix hors taxes. Le montant de cette TVA est calculé en fonction des règles applicables à la TVA immobilière (article 266 et suivant du code général des impôts). Toutes les autres recettes faisant l'objet d'une facturation sont imposées à 20 % de TVA.

De plus, ce montant de garantie de rachat ne tient pas compte d'éventuelles dépenses et recettes à venir sur la convention (cession à un tiers, subventions, loyers, minorations,...).

Sur demande, l'EPFNA peut fournir une prévision à fin d'affaires.

BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS RÉALISÉES EN 2025 POUR LE COMPTE DE LA COLLECTIVITÉ

Entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2025, l'EPFNA a procédé à la signature des actes authentiques suivants :

Acquisitions

Cessions

RAPPEL DE L'HISTORIQUE DES ACQUISITIONS / CESSIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA CONVENTION

Liste des acquisitions signées détaillées :

Nom dossier	Montant	Date	Opération
ACQUISITION M ET MME JOUVE	155 000,00 €	15/11/2022	1923134001
FERREIRA	162 500,00 €	17/11/2023	1923134001
SCI DU FAUBOURG	162 000,00 €	18/10/2024	1923134001
TOTAL	479 500,00 €		

Liste des parcelles acquises :

Référence	Surface	Date
AS0011	68 m ²	15/11/2022
AS0009	70 m ²	15/11/2022
AS0007	43 m ²	15/11/2022
AS0006	114 m ²	15/11/2022
AS0005	383 m ²	15/11/2022
AS0010	88 m ²	17/11/2023
AS0012	639 m ²	18/10/2024
TOTAL	1 405 m ²	

Liste des cessions signées détaillées :

Nom dossier	Montant	Date	Opération
TOTAL	0,00 €		

Transmis au contrôle de Légalité le : 29 JUIN 2026

Date et Réf. de l'accusé de réception : 29 JUIN 2026

D16A - 24062026

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

| 107 boulevard du Grand Cerf - CS70432 – 86011 Poitiers Cedex | contact@epfna.fr - 05 49 62 67 52 - epfna.fr

Siret 510 194 186 00035 - Code APE 8413

Liste des **parcelles** cédées :

Référence	Surface	Date
TOTAL	0 m ²	