

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

République Française
Département de la Corrèze



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°40

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 - Adjoints, 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 DEROBE, 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 d'une convention liant la Ville de Tulle et Tulle Agglo relative à la cession d'une emprise foncière destinée à l'implantation de la chaufferie centrale du réseau de chaleur urbain de Tulle

Le conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget Communal,
- Considérant que des études d'opportunité et de faisabilité pour la création d'un réseau de chaleur biomasse ont été engagées par la Ville de Tulle en 2022 avec un bureau d'études et ce, afin d'évaluer les conditions techniques, économiques et environnementales de mise en œuvre de ce projet,
- Considérant que, par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2023, le Conseil Municipal a approuvé le principe de création d'un réseau de chaleur biomasse sur son territoire et la décision d'en confier la réalisation à la Communauté d'Agglomération compétente en matière de création et d'exploitation de réseaux de chaleur,

- Considérant que, par délibération du 11 décembre 2023, le Conseil Communautaire de Tulle Agglo a décidé de créer un service public de production et de distribution d'énergie calorifique et d'en confier la gestion à un concessionnaire dans le cadre d'une concession de service public,
- Considérant qu'à l'issue de la procédure de mise en concurrence, le contrat de concession portant sur la conception, la réalisation, le financement, l'exploitation et la maintenance du réseau de chaleur renouvelable de Tulle a été attribué par délibération du Conseil Communautaire du 8 décembre 2025,
- Considérant que le programme technique ayant servi de base à la consultation prévoyait l'implantation de la chaufferie centrale du réseau sur une emprise foncière située avenue Louis Aragon, propriété de la Ville de Tulle,
- Considérant que, afin de permettre à Tulle Agglo d'exercer durablement sa compétence et d'assurer la maîtrise foncière des ouvrages structurants du service public, la Ville de Tulle et Tulle Agglo se sont accordées sur le principe du transfert de propriété des terrains nécessaires à l'implantation de la chaufferie centrale,
- Considérant que, les emprises concernées faisant actuellement l'objet d'une procédure de division cadastrale et dans l'attente de l'attribution des nouvelles références cadastrales mais aussi afin que les assemblées délibérantes puissent se prononcer sur une assiette foncière définitivement identifiée, les deux parties ont souhaité formaliser leur accord de principe par la rédaction d'une convention,
- Vu la convention afférente,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

1 - Approuve la convention liant la Ville de Tulle et Tulle Agglo relative à la cession d'une emprise foncière destinée à l'implantation de la chaufferie centrale du réseau de chaleur urbain de Tulle.

2 - Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que tout document s'y rapportant.

3 - 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

Le 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

N.D. - 24062026

Convention relative à la cession d'une emprise foncière destinée à l'implantation de la chaufferie centrale du réseau de chaleur urbain de Tulle

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Commune de Tulle, représentée par Laurent Melin, dûment habilité(e) aux présentes par délibération du Conseil municipal en date du 24 juin 2026, ci-après dénommée « la Commune »,

D'UNE PART,

ET

Tulle Agglo, représentée par Jean-François Labbat, dûment habilité(e) aux présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 15 juin 2026, ci-après dénommée « Tulle Agglo »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Dans le cadre de sa compétence en matière de création et d'exploitation de réseaux de chaleur, Tulle Agglo porte un projet de réseau de chaleur renouvelable sur le territoire de la commune de Tulle.

À l'initiative de la Ville de Tulle, des études d'opportunité et de faisabilité ont été engagées à compter de 2022 afin d'évaluer les conditions techniques, économiques et environnementales de mise en œuvre de ce projet. À l'issue de ces études, le Conseil municipal, par délibération du 27 juin 2023, a approuvé le principe de création d'un réseau de chaleur biomasse ainsi que son portage par Tulle Agglo.

Par délibération du 11 décembre 2023, le Conseil communautaire de Tulle Agglo a décidé de créer un service public de production et de distribution d'énergie calorifique et d'en confier la gestion à un concessionnaire dans le cadre d'une concession de service public.

À l'issue de la procédure de mise en concurrence, le contrat de concession portant sur la conception, la réalisation, le financement, l'exploitation et la maintenance du réseau de chaleur renouvelable de Tulle a été attribué par délibération du Conseil communautaire du 8 décembre 2025.

Le programme technique ayant servi de base à la consultation prévoyait l'implantation de la chaufferie centrale du réseau sur une emprise foncière située avenue Louis Aragon et appartenant à la Ville de Tulle.

Afin de permettre à Tulle Agglo d'exercer durablement sa compétence et d'assurer la maîtrise foncière des ouvrages structurants du service public, la Ville de Tulle et Tulle Agglo se sont accordées sur le principe du transfert de propriété des terrains nécessaires à l'implantation de la chaufferie centrale.

Toutefois, les emprises concernées font actuellement l'objet d'une procédure de division cadastrale. Dans l'attente de l'attribution des nouvelles références cadastrales et afin que les assemblées délibérantes puissent se prononcer sur une assiette foncière définitivement identifiée, les parties ont souhaité formaliser leur accord de principe par la présente convention.

Cette anticipation est également justifiée par les obligations contractuelles incombant à Tulle Agglo dans le cadre du contrat de concession. En effet, l'autorité concédante s'est engagée à mettre à disposition du concessionnaire les terrains nécessaires à la réalisation de la chaufferie centrale au plus tard le 30 juin 2026. La présente convention a ainsi pour objet de sécuriser les conditions foncières nécessaires à la bonne exécution du contrat de concession dans l'attente de l'achèvement des formalités cadastrales et de la régularisation de la cession définitive.

La cession des emprises concernées fera l'objet de délibérations concordantes de la Ville de Tulle et de Tulle Agglo dès que les références cadastrales définitives seront connues.

La présente convention a pour objet de formaliser les engagements réciproques des parties et de définir les modalités selon lesquelles cette cession interviendra.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles :

- o La Commune de Tulle s'engage à céder à Tulle Agglo les terrains nécessaires à l'implantation de la chaufferie centrale du réseau de chaleur urbain ;
- o Tulle Agglo accepte l'acquisition de ces terrains dans le cadre de l'exercice de sa compétence « création et exploitation de réseaux de chaleur » ;
- o Les parties s'engagent à réaliser les démarches nécessaires à la conclusion de l'acte authentique de cession.

Article 2 – Désignation des emprises concernées

Les emprises concernées correspondent aux parcelles issues de la division des parcelles cadastrées section AD n°103, section AE n°554 et section AE n°644 conformément aux documents d'arpentage des affaires n°26T083-1, 26T083-2 et 26T083-3 établis par M. Mikaël Frachetti, géomètre-expert, en date du 13 mai 2025. La superficie totale des emprises cédées est de 4 056 m². Les plans et documents d'arpentage sont annexés à la présente convention.

Article 3 – État contradictoire du terrain et pollution des sols

Préalablement à la mise à disposition des terrains au concessionnaire du réseau de chaleur, un état contradictoire dit « état zéro » sera réalisé entre Tulle Agglo et le concessionnaire conformément aux stipulations du contrat de concession.

Dans l'hypothèse où cet état contradictoire ou les investigations réalisées à cette occasion révéleraient l'existence d'une pollution des sols ou des sous-sols dont l'origine serait antérieure à la prise de possession du site par le concessionnaire, les parties conviennent que les conséquences financières liées aux mesures de gestion, de dépollution ou de traitement nécessaires à la réalisation du projet seront supportées par Tulle Agglo, sans que la responsabilité du concessionnaire puisse être recherchée à ce titre.

La Commune de Tulle déclare ne pas avoir connaissance, à la date de signature de la présente convention, d'une pollution affectant les terrains concernés. Si une pollution historique nécessitant des travaux de dépollution était découverte avant la signature de l'acte authentique de cession et rendait le projet techniquement ou économiquement impossible dans des conditions raisonnables, les parties se rapprocheront afin de déterminer les suites à donner à l'opération.

Article 4 – Engagement sur le principe de la cession

La Commune s'engage à céder à Tulle Agglo les emprises désignées à l'article 2. Cette cession est réalisée afin de permettre l'implantation de la chaufferie centrale du réseau de chaleur renouvelable de Tulle, équipement indispensable à l'exercice d'une compétence communautaire et à l'exploitation du service public.

Article 5 – Conditions de la cession

La cession interviendra dans les meilleurs délais après accomplissement des formalités administratives et foncières nécessaires et sous réserve des délibérations concordantes des assemblées délibérantes des deux collectivités.

Article 6 – Prix de cession

Les parties conviennent que la cession sera consentie au prix d'un euro (1 €).

Les Parties reconnaissent que ce prix est inférieur à la valeur vénale du bien. Cette minoration est justifiée par les contreparties directes et suffisantes retirées par la Ville et ses habitants, résultant notamment :

- o de la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure d'intérêt général ;
- o de l'amélioration du service rendu aux usagers du territoire ;
- o des retombées économiques, environnementales et sociales attendues du projet ;
- o de la contribution du projet à l'exercice des compétences communautaires et au développement du territoire.

Les Parties reconnaissent que le projet de chaufferie biomasse et de réseau de chaleur constitue un équipement structurant participant à la transition énergétique du territoire. Il contribue au développement des énergies renouvelables, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la valorisation des ressources locales et à la maîtrise des coûts énergétiques des usagers. Ces bénéfices constituent des contreparties directes et suffisantes justifiant la cession de l'emprise foncière à l'euro symbolique.

Les Parties conviennent que ces contreparties présentent un intérêt public local suffisant pour justifier la cession à un prix inférieur à la valeur vénale du bien, conformément à la jurisprudence administrative applicable aux cessions immobilières consenties par les collectivités territoriales.

La Communauté d'agglomération s'engage à affecter la parcelle exclusivement à la réalisation du projet objet de la présente convention.

Elle s'engage à engager les démarches administratives nécessaires à la réalisation du projet dans un délai de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique de cession et à poursuivre sa réalisation dans un délai compatible avec sa nature et ses contraintes techniques, administratives et financières.

Article 7 – Affectation du bien

Les terrains acquis seront affectés à l'implantation de la chaufferie centrale du réseau de chaleur urbain. La Commune autorise expressément Tulle Agglo à mettre les emprises concernées à disposition du concessionnaire du réseau de chaleur urbain de Tulle, dans les conditions prévues aux articles 46 et 47 du contrat de concession portant sur la création, la gestion et l'exploitation du réseau de chaleur renouvelable. La Commune reconnaît que cette mise à disposition constitue une condition essentielle à la bonne exécution du contrat de concession et ne pourra remettre en cause l'affectation des terrains au service public du réseau de chaleur pendant la durée de la concession, sous réserve du respect par Tulle Agglo et son concessionnaire des obligations qui leur incombent.

Article 8 – Répartition des frais

L'ensemble des frais liés à la cession, notamment les frais d'acte, de publication foncière et les frais annexes, sera supporté par Tulle Agglo.

Article 9 – Calendrier prévisionnel

Les parties s'engagent à finaliser les procédures foncières dans les meilleurs délais et au plus tard au 31 décembre 2026, afin de permettre la réalisation des ouvrages conformément au calendrier d'exécution du contrat de concession.

Article 10 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature.
Elle prendra fin à la signature de l'acte authentique de cession.

Article 11 – Règlement des différends

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable à tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

À défaut d'accord amiable, le litige relèvera de la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Tulle, le 26/06/2026

En deux exemplaires originaux.

Pour la Commune de Tulle
Laurent Melin – Maire de Tulle



Pour Tulle Agglo
Jean-François Labbat – Président de Tulle agglo

Transmis au contrôle de Légalité le : 29 JUIN 2026

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

D40 - 24062026

