



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

**Séance du 29 septembre 2026**

Présidence de Monsieur Laurent MELIN, Maire

L'an deux mil vingt-six et le vingt-neuf septembre 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°2**

**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, Maires - Adjoint, Mme Nicole ESTERLE, M. Jean-Paul PETIT, Mme Cécile THEVENET, M. Michel CAILLARD, M. Mathieu MOUSSOUR, Mme Annette BOURDET-BERTRAND, Mme Jacqueline RONOT, M. Henry TURLIER, M. Bruno CARRAT, Mme Hyeri ZIOLO, M. Jean-Pierre ROUANNE, Mme Sophie DERUBE, M. Régis DESTUEL, M. Baptiste NAVES, Mme Yvette FOURNIER, Mme Catherine LAVERGNE, M. Bernard COMBES, M. Pascal CAVITTE, M. Nicolas MARLIN, M. Thierry GRECK, soit 28 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient excusés :** Mme Sylvie DALESME représentée par Mme Violaine BOUILLAGUET jusqu'à 20h20, Mme Nicole LATHIERE représentée par M. Florent PLAS, Mme Anne BOUYER représentée par M. Thomas MADELMONT, Mme Marie-Josée PINTO représentée par M. Henry TURLIER, Mme Judith BERLAND représentée par M. Nicolas MARLIN

Monsieur Dorian LASCAUX remplit les fonctions de secrétaire de séance.

---

**Approbation de l'avenant portant prolongation de la convention n°19-23-134 portant sur la requalification de l'îlot Victor Hugo à Tulle liant la Ville de Tulle et EPFNA**

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 qu'en 2021, l'EPFNA a été sollicité par la Ville de Tulle pour assurer la maîtrise foncière d'un îlot dit « Jouve » situé avenue Victor Hugo et à ce titre d'acquérir les biens sis 44 bis avenue Victor Hugo et de poursuivre petit à petit la maîtrise foncière avec l'achat du bien sis 46 avenue Victor Hugo en 2023 et de l'immeuble voisin au n°46 puis d'engager d'autres négociations à la fin de l'année 2023,
- 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 (îlot Jouve) en vue de ces acquisitions,
- Considérant que, la date d'échéance de cette convention est le 31 décembre 2026, la commune de Tulle a demandé à l'EPFNA, par courrier du 8 juillet 2026, de bien vouloir proroger d'une année complémentaire la durée de ladite convention soit jusqu'au 31 décembre 2027 afin de lui laisser un temps complémentaire pour finaliser les transactions avec les copropriétaires du 42, avenue Victor Hugo et affiner le devenir de l'îlot,
- Considérant que le comité d'engagement de l'EPFNA ayant validé la demande de la commune, ce dernier a fait parvenir à la commune un projet d'avenant de prolongation de ladite convention jusqu'au 31 décembre 2027,
- Vu l'avenant à la convention afférent,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**1 - Approuve** l'avenant à la convention n°19-23-134 portant sur la requalification de l'îlot Victor Hugo à Tulle liant la Ville de Tulle et EPFNA.

**2- Autorise** la signature avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107, boulevard du Grand Cerf, CS 70432-86011 Poitiers Cedex, représenté par Monsieur Sylvain BRILLET, son directeur général ou toute autre personne dûment habilitée, d'un avenant de prolongation de la convention réalisation N° 19-23-134 pour la requalification de l'îlot Victor Hugo.

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

**4 - Il est précisé** qu'au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité sera tenue de solder l'engagement de l'EPFNA et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix augmenté des frais subis lors du portage et des études, sauf revente à des opérateurs entre-temps.

**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  
Laurent MELIN



Le secrétaire de séance

Dorian LASCAUX



Transmis au Contrôle de Légalité le : 02 OCT. 2026  
Date et ref de l'accusé de réception : 02 OCT. 2026

02 - 29092026

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2023 – 2027



**AVENANT N° 1 DE PROLONGATION  
À LA CONVENTION DE REALISATION N° 19-23-134  
POUR LA REQUALIFICATION DE L'ÎLOT VICTOR HUGO  
ENTRE  
LA VILLE DE TULLE (19)  
ET  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TULLE  
ET  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE**

### ENTRE

La **Commune de Tulle**, dont le siège est situé place 10 rue Félix Vidalin, BP 215 - 19000 TULLE, représentée par son maire, **Monsieur Laurent MELIN**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du ..... ;  
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

La **Communauté d'Agglomération de Tulle Agglo**, dont le siège est situé rue Sylvain Combes - 19000 TULLE, représentée par son Président, **Monsieur Jean-François LABBAT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du .....,  
Ci-après dénommée « **l'EPCI** » ;

d'une part,

### ET

L'**établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019, renouvelé par arrêté ministériel du 28 mars 2024 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2026-.... du 17 septembre 2026.

ci-après dénommé « **EPFNA** » ou l'Etablissement ;  
d'autre part.

## PRÉAMBULE

L'EPFNA a été sollicité par la Ville de Tulle en 2021 dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. D'abord mobilisé sur une parcelle stratégique en cœur d'îlot liée à un projet de concession d'aménagement qui n'a pas abouti, l'établissement a ensuite recentré son intervention sur l'îlot Victor Hugo. La convention de réalisation n° 19-23-134 pour la requalification de cet îlot a été formalisée en 2024 afin de poursuivre le renouvellement urbain de ce secteur stratégique, avec pour objectif de désenclaver et d'aérer le tissu bâti tout en réhabilitant les logements dégradés.

Au terme des négociations menées, l'EPFNA est parvenu à consolider la maîtrise foncière de cet îlot par l'acquisition de trois unités foncières, représentant un montant global de 479 500 € HT. À ce jour, le stock foncier porté pour le compte de la collectivité s'élève à 545 404,87 € HT, la Ville détenant quant à elle deux parcelles complémentaires au sein du périmètre.

Initialement, le projet envisageait la démolition totale de l'îlot en vue d'un programme de logements neufs porté par un opérateur ou de la réalisation de stationnements par la Commune. Les orientations de la Ville ont toutefois évolué la collectivité souhaite mener directement l'extension du site en propre si elle en voit l'opportunité et racheter l'ensemble du stock foncier de l'EPFNA au cours du premier semestre 2027.

Afin de caler cette cession et de sécuriser juridiquement le portage du stock jusqu'au rachat effectif par la Ville. La convention actuelle arrivant à échéance le 31 décembre 2026, la Ville de Tulle a sollicité l'EPFNA par courrier du 15 juillet pour une prorogation de sa durée. Celle-ci permettra de sécuriser le portage du stock jusqu'à la cession effective des fonciers à la collectivité.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1. MODIFICATION DE DURÉE**

*Cet article vient modifier l'article 5 « Durée de la convention » de la convention initiale.*

*"La convention sera échue à compter du 31/12/2027.*

*Le remboursement des dépenses engagées par l'EPFNA au titre de la présente convention, (avec ou sans rachat de foncier) par la personne publique garante pourra être sollicité postérieurement à la date de fin de portage, la convention pouvant continuer à produire ses effets l'EPFNA pouvant percevoir ou régler des dépenses jusqu'à un an après la dernière acquisition (études, impôts, taxes, frais d'avocat, huissiers...)."*

**Les autres dispositions de la convention opérationnelle n°19-23-134 demeurent inchangées.**

Fait à Poitiers, le ..... en 3 exemplaires originaux

La commune de Tulle  
représentée par son Maire,

La Communauté  
d'Agglomération de Tulle Agglo  
représentée par son Président,

L'Établissement public foncier de  
Nouvelle-Aquitaine  
représenté par son Directeur  
général,

**Laurent MELIN**

**Jean-François LABBAT**

**Sylvain BRILLET**