

**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°13

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 d'une convention de mise à disposition de locaux sis 30, rue Pauphile en faveur de la Société TULLE CHALEUR RENOUVELABLE

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget communal,
- Considérant que la Ville de Tulle est propriétaire de locaux à usage de bureaux attenants à l'école Joliot Curie sis 30, rue Pauphile et qui sont aujourd'hui inoccupés,
- Considérant que la Société TULLE CHALEUR RENOUVELABLE, le concessionnaire pour la création, la gestion et l'exploitation d'un réseau de chaleur renouvelable sur la Ville de Tulle, a manifesté son intérêt pour une location précaire de 2 ans de ces locaux d'une superficie d'environ 135 m² comprenant des bureaux, des sanitaires et une cuisine,
- Considérant qu'il convient de contractualiser cette mise à disposition par la signature d'une convention pour une durée de 2 ans, à compter du 1^{er} octobre 2026 et ce, jusqu'au 30 septembre 2028,
- Vu la convention afférente,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1 - Approuve la convention liant la Ville de Tulle et la Société TULLE CHALEUR RENOUELE pour la mise à disposition en faveur de cette dernière de locaux sis 30, rue Pauphile pour une durée de deux ans, soit à compter du 1^{er} octobre 2026 jusqu'au 30 septembre 2028 et moyennant un loyer d'un montant de 1 100 € mensuels payables par trimestre.

2 - Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

3 - Il est précisé que le preneur s'acquittera des charges afférentes aux locaux loués (eau, électricité, chauffage, taxe d'enlèvement des ordures ménagères) et que le paiement desdites charges s'effectuera par trimestre sur la base d'une provision trimestrielle de 390 € avec régularisation annuelle.

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.

-

Le Maire,
Laurent MELIN



Le secrétaire de séance

Dorian LASCAUX



Transmis au Contrôle de Légalité le : 30 SEP. 2026

Date et ref de l'accusé de réception : 30 SEP. 2026

13-29092026



Convention de mise à disposition de locaux

Entre :

La commune représentée par Monsieur Laurent Melin, Maire de la Ville de Tulle, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2026.

Ci-après dénommée le « Bailleur »

Et :

TULLE CHALEUR RENOUVELABLE, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 18 Rue Thomas Edison, 33610 Canéjan, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 109 160 556, représentée par son Président, Monsieur Laurent BOUCHARD,

Ci-après dénommée le « Preneur ».

Le Bailleur et le Preneur sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

Préambule

La Communauté d'Agglomération – Tulle Agglo a attribué à la société TULLE CHALEUR RENOUVELABLE la délégation de service public relative à la conception, au financement, à la réalisation et à l'exploitation du réseau de chaleur urbain de Tulle (ci-après le « RCU »).

Dans ce cadre, et afin de permettre au Preneur de disposer de locaux nécessaires au suivi opérationnel des travaux liés à la mise en œuvre de cette délégation et au déploiement du RCU, le Bailleur a accepté de mettre à sa disposition les locaux désignés en Annexe 1.

La présente convention a ainsi pour objet de définir les conditions dans lesquelles ces locaux sont mis à disposition du Preneur pour les besoins de l'exécution des travaux précités (ci-après la « Convention »).

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : OBJET ET DESIGNATION DES LOCAUX

Le Bailleur met à disposition du Preneur les locaux à usage de bureaux, sanitaires et cuisine d'une superficie d'environ 135 m² localisés 30 rue Pauphile 19000 TULLE.

Un plan est annexé à cette convention (Annexe 1).

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés et sera annexé à la convention (Annexe 2).

Le Bailleur remettra au Preneur, au plus tard à la date de signature de la Convention, l'ensemble des diagnostics techniques obligatoires applicables aux locaux.

Le Preneur se rapprochera des services de la mairie de Tulle s'il souhaite utiliser l'ancienne salle du conseil communautaire.

Article 2 : DUREE ET CONDITIONS DE RESILIATION

La présente Convention est consentie et acceptée pour une durée de deux (2) ans, à compter du 1^{er} octobre 2026 jusqu'au 30 septembre 2028.

Elle pourra être résiliée à l'initiative du Preneur P moyennant un préavis de trois (3) mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation à l'initiative du Bailleur ne pourra intervenir que pour un motif légitime et sérieux, notamment en cas de nécessité impérieuse liée à la conservation, à la sécurité ou à l'affectation des locaux, et sous réserve d'un préavis de trois (3) mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf urgence dûment justifiée.

Elle ne sera pas renouvelable par tacite reconduction.

Article 3 : LOYER

Les locaux seront mis à disposition moyennant un loyer d'un montant de mille cent euros (1100€) par mois, payable par trimestre.

Le paiement sera effectué au plus tard le 15 du premier mois de chaque trimestre.

Article 4 : CHARGES LOCATIVES

En sus du loyer, le Preneur acquittera les charges afférentes aux locaux loués (eau, électricité, chauffage, taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Le paiement de ces charges s'effectuera par trimestre sur la base d'une provision trimestrielle de trois cent quatre-vingt-dix euros (390 €) avec régularisation annuelle.

Le paiement sera effectué au plus tard le 15 du premier mois de chaque trimestre.

Article 5 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur est tenu des obligations suivantes :

1. Utilisation des locaux

Le Preneur occupera les locaux personnellement et uniquement pour l'activité de bureaux et services associés conformément au préambule de la Convention. Il effectuera à ses frais les aménagements nécessaires à cette activité.

2. Entretien et réparations

Le Preneur entretiendra les biens loués conformément au Code Civil (Livre III, Titre VIII). Il effectuera notamment à ses frais les réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée de la Convention. Il supportera toute réparation rendue nécessaire soit par un défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel.

Toute réparation autre que les réparations locatives ou de menu entretien mises à la charge du Preneur, en ce compris les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, demeurent à la charge exclusive du Bailleur.

3. Raccordement au réseau fibre

La commune autorise le raccordement du 30 rue Pauphile, bâtiment B.

Le Preneur devra se rapprocher du service informatique de la Ville de Tulle (05 55 20 54 19) avant l'intervention du technicien opérateur.

4. Transformations et changement de distribution des locaux après leur aménagement initial, à l'initiative du preneur

Dans le cas, où les transformations nécessiteraient une démolition, un percement de murs ou de cloison, un changement de distribution, le Preneur devra solliciter le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Les travaux seront réalisés sous le contrôle de la Ville de Tulle.

5. Démolition ou insalubrité de l'immeuble :

Si par cas fortuit, de force majeure ou autre cause, l'immeuble devait être démoli ou déclaré insalubre, la présente Convention serait résiliée de plein droit, sans indemnité du Bailleur.

6. Impôts et charges diverses :

Le Preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle et dont le Bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit, notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel, marchandises.

La taxe foncière afférente aux locaux mis à disposition demeure à la charge exclusive du Bailleur, sauf disposition légale ou réglementaire contraire.

7. Assurance :

Pendant toute la durée du bail, le Preneur devra tenir constamment assurés contre l'incendie l'ensemble de son mobilier personnel et de son matériel. Il devra également contracter toute assurance suffisante contre les risques locatifs, le recours de voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du Bailleur.

Le Preneur remboursera au Bailleur à la première demande de ce dernier, le montant des primes d'assurance relatives aux locaux loués et à la responsabilité du propriétaire à l'égard des tiers, en cas d'accident suite à défaut d'entretien, sous réserve de la communication préalable par le Bailleur du montant prévisionnel ou définitif desdites primes et des justificatifs correspondants.

8. Cession - sous location :

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail. Il ne pourra pas sous-louer les locaux à toute personne morale ou physique.

9. Visite des lieux :

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos, sous réserve d'une information préalable du Preneur par le Bailleur dans un délai raisonnable avant toute visite, sauf urgence ou nécessité impérieuse.

10. Changement d'état du preneur :

Tout changement d'état du Preneur devra être notifié au Bailleur dans le mois suivant l'évènement sous peine de résiliation de la présente Convention.

11. Sortie des locaux

Tous les travaux et amélioration que le Preneur aurait réalisés après l'aménagement initial des locaux resteront en fin de bail propriété du Bailleur, sans indemnité.

Article 6 : RESPONSABILITE

Le Bailleur décline toute responsabilité dans le cas de vols commis chez le Preneur, ce dernier acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

Le Bailleur est exonéré de toute responsabilité dans le cas où par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'eau, d'électricité, de télécommunications.

Le Bailleur garantit au Preneur la jouissance paisible des locaux mis à disposition pendant toute la durée de la Convention, sous réserve du respect par le Preneur de ses obligations contractuelles. À ce titre, le Bailleur s'engage à ne pas troubler, ni laisser troubler, la jouissance des locaux par le Preneur, sauf cas d'urgence, nécessité impérieuse ou intervention rendue nécessaire pour la conservation, la sécurité ou l'entretien des locaux.

Article 7 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut d'exécution par le Preneur d'une seule des obligations pesant sur lui au titre de la Convention et un mois après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée totalement infructueuse (mentionnant la présente clause et le délai), la présente Convention pourra être résiliée de plein droit par le Bailleur.

Fait à Tulle le 30 SEP. 2026

Pour le Preneur,

Pour le Bailleur,
Le Maire,
