République Française Département de la Corrèze

# EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# Séance du 25 juin 2024

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-cinq 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 Bernard COMBES.



N°3

Etaient présents: M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTHON, 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, M. Patrick BROQUERIE, Mme Zohra HAMZAOUI, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, M. Sébastien BRAZ, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 24 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés: Mme Christine BUISSON-COMBE par Mme Yvette FOURNIER, M. Yvon DELCHET par M. Stéphane BERTHOMIER, M. Gérard FAUGERES par M. Jacques SPINDLER, M. Serge HULPUSCH à partir de 18h50 par Mme Sylvie CHRISTOPHE, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Sandy LACROIX, M. Raphaël CHAUMEIL par M. Dorian LASCAUX, Mme Anne BOUYER par Mme Micheline GENEIX.

Etaient absents: Mme Ayse TARI, M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

# Cession de parcelles à Mulatet au profit de la et acquisition d'une bande de terrain propriété de la située à Mulatet

#### Le Conseil municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget communal,
- Considérant que la représentée par Monsieur avait entrepris des démarches depuis 2010 auprès de la Ville de Tulle pour qu'elle lui cède le chemin rural situé en dessous de ses propriétés (parcelle BT 273 274 : et parcelle BT 198 propriété ).
- Considérant que la commune avait alors donné un avis favorable, sous la condition que Monsieur lui cède une partie de sa parcelle BT 198 pour permettre la continuité du chemin communal situé en amont.
- Considérant que, dans le but de poursuivre la procédure de déclassement du chemin communal et de classement de ce dernier dans le domaine privé de la commune en vue d'une cession, une enquête publique avait été effectuée,

- Considérant que le commissaire enquêteur avait émis un avis favorable avec des conditions : un emplacement (parking en terre battue) devait être mis à disposition par la à l'usage des stationnements des voitures de randonneurs,
- Considérant que, Monsieur ayant donné son accord, un plan d'arpentage avait été réalisé en 2017 afin de renuméroter les différentes parcelles divisées : l'emprise du nouveau chemin est devenue la parcelle BT 508 (résultant de la division de la parcelle BT 198 en trois parties : BT 506 et BT 507 restant la propriété de la et BT 508 permettant la création du chemin).
- Considérant qu'il a été demandé à la une butte infranchissable fermant l'accès dudit chemin, d'effectuer les travaux permettant de matérialiser un accès non carrossable rejoignant le chemin communal,
- Considérant qu'il a été convenu que, dans le même temps, le chemin d'accès actuel fasse l'objet d'une réhabilitation par la couverture de bennes de gravier le rendant carrossable,
- Considérant que l'ancien chemin rural sollicité par la s'est vu attribuer la référence cadastrale BT 514 et qu'il convient d'en céder la propriété à la SCI ainsi que la parcelle BT 287, talus propriété de la Ville de Tulle et ce, pour ne pas l'enclaver,
- Vu le plan ci-annexé,
- Vu l'avis des Domaines,

# Après en avoir délibéré, approuvé à l'unanimité

1- Décide d'acquérir auprès de la la parcelle cadastrée BT 508 au prix de 1 €.

- 2- Décide de céder, au profit de la , les parcelles cadastrées BT 287 et BT 514 au prix de 10 €.
- 3- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité desdites cessions et acquisitions
- 4- Les frais de géomètre et d'actes seront à la charge du demandeur (
- 5- Les écritures comptables en résultant seront inscrites au Budget de la Ville.

6- 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.

RRE1 Bernard COMBES

Le secrétaire de séance

Clément VERGNE

Transmis au Contrôle de Légalité le : 27 July 2021

Date et ref de l'accusé de réception :

13-25062024

Renduvetienent CABINET DE GEOMETRE-EXPERT Commune: Section Qualité du plan Echelle d'origine Echelle d'édition Date de l'édition EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE Tulle régulier <20/03/80 1/2000 1/2000 26/10/2017 CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955) Numéro d'ordre du document d'arpentage : 🌕 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été étabit (1):

A D'après les indications qu'ils ont fourniss au bureau B - En conformité d'un piquetage : 01/06/2017 Support numérique : Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine : Document d'arpentage dressé par M. Laurent LAVIGNE effectué sur le terrain; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie di-jointe, dressé le par M a:TULLE Date: 26/10/2017 géomètre à Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des Informations portées au dos de la chemise 6463 Signature: STURG A Tulle , le 26/10/2017 (1) Reyer lass mentione invities. Le formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisse (plan rénové par vote de mise à jour). D'ens le formule B, les propriétaires peuvent avair effectet foir même le piquetage.
(2) Qualité de le personne agréée (plannètre experi, inspecieux, géomètre ou technicien natrabé du cadastre, etc...).
(3) Prédeur les nottes et quelités du algranaire etil est déférent du propriétaire transdataire, avoué représentant qualité de l'extenté expropriant).

LOSSIET 2017096





Liberté Égalité Fraternité





Le 27/05/2024

Direction départementale des Finances publiques de Haute-Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 59 00

mél.: ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances publiques de Haute-Vienne

à

Monsieur le Maire de la commune de Tulle

**POUR NOUS JOINDRE** 

Affaire suivie par : Vincent MARTAGEIX

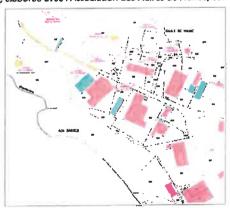
téléphone : 05 55 45 58 12

courriel: vincent.martageix@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE: 2024-19272-39538

# RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Désignation du bien :

Bande de terrain - ancien chemin rural + talus

Adresse du bien :

Sault de Maure

Commune:

19000 Tulle

Département :

Corrèze (19)

Valeur:

10€

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, <u>sur délibération motivée</u>, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Tulle

affaire suivie par : Mme Alexia HUSSON, Responsable du service urbanisme, urbanisme@ville-tulle.fr

vos références :/

# 2 - DATE

de consultation : 27/05/2024 de réception : 27/05/2024

de visite : Non visité

de dossier en état : 27/05/2024

# 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

# 3.1. Généralités

Cession de parcelles non bâties, portion d'un ancien chemin communal et d'un talus le bordant.

# 3.2. Projet et prix envisagé

Cession à la SCI propriétaire des parcelles voisines. L'opération s'inscrit dans l'aménagement d'un chemin de randonnée (enquête publique réalisée). Prix envisagé : 10 €.

# 4 - DESCRIPTION DU BIEN

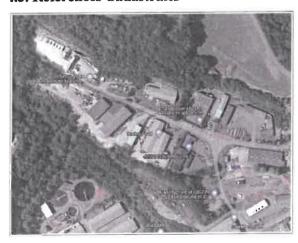
#### 4.1. Situation générale

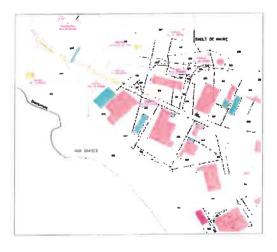
Bien situé sur la commune de Tulle, préfecture de la Corrèze. Commune d'environ 15 000 habitants.

# 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau (joindre les plans)

Zone industrielle Mulatet au Sud-Ouest de la Ville, au bord de la RD 1089.

#### 4.3. Références Cadastrales





L'immeuble sous expertise figure au cadastre de la ville sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle	
Tulle	BT 287	Sault de Maure	280	Talus	
Tulle	BT 514	Sault de Maure	1529	Chemin	
		1 809			

# 4.4. Descriptif

Bande de terrain étroite et encaissée longeant les emprises industrielles et talus la bordant.

4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Tulle

5.2. Conditions d'occupation actuelles

/

# 6-URBANISME

# 6.1.Règles actuelles

Zone Ux du PLU: zones d'activités.

6.2.Date de référence et règles applicables

1

# 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

#### 7.1 Principes

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

#### 7.2 Déclinaison

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

# 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

# 8.1.1. Sources et critères de recherche - Termes de référence

1/ La recherche des termes de comparaison a été effectuée pour des cessions de terrains en zones d'activités, valeurs basses, Corrèze hors Brive, 2018-2024.

Commune	Zone	Ref	Parcello (s)	Lieudit ou vose	Superficie	Vente (%)	Palm	Observations
Uspaj	Ux	2021F00716	BD 120 121	La Vergne des Sors	5023	44322.96	8.82	Lots 6 et 7 parc economique Bois St Michel
Salonia Tour	Ua	2021900025	ZK 145 hit	Le Franc	4176	21000	5,10	Terrain à bâtir.Belle parcelles à l'entrée de zone.visibilité.équipées. one de Seausoieil
Salon La Tour	Uz	2021F00958	Zirl 14	LETRONC	8330	12 000	2.22	Ferre Belie parcelle à l'échangeur et grande vis évalté sur la zone et l' départementale.
		2021F01057	ZKIDE		2093	10 55E	5,42	Terran à bâtir Parcelle s situe en fond de zone l'ine partie est pentire est boszelée, acone visibili sur la départementa la
Naves	Uz	2020=02524	AO 60	Au Pérol	28315	139232,50	5,50	
Egletans	UX3	2020901739	AS 65	rue tras le bos	12531	\$5000	4,39	partie (3000 m²) est empierrée. SCI à SAS 66000 TTC
Uperche		7015R)0265	AX 76 TZ		324 <i>P</i> E	153200,86	4,72	Ré pro de 3200 outes poi le parcelle AX 76 et 15300 pour la parcelle AX 77 de raire économicues
Eyletons	Đ)(3	2019906941	A5 19	tra le bas	9851	55000	5,58	Terram boises avec parbe empierrée acq SYMA A89
Egletons	0)(3	2019P03829	AS 167	rue de l'industrie	3174	10416	3,28	terrain cess stratebois SAS farges 12500 TTC
Rosiers d'Egletons	UX3	2019P05704	E 1517 à1520 1526 à 1529 1531 à1534	ia Cembarde	58964	445500	7,56	Terran industriel ZA tra le bos cess SYMA ASS : SAS Farges
Grenac	UY	2019P0178S	CE 178 184	Montplaisin	2920	32120	11,00	ZAC montplaisir cession com d'agglo à SCI Areni 38544 TTC
Salonia Tour	UX	2019F01209	ZK 1EE	Le Tranc	7274	g 163	4,50	Terrain à bâtir lot 17 du lotissement.Fond de zone.
Alaves	Uz	2018905446	A0 251 256 262 263	La Geneste	11060	38 109,00	3,45	Loti
Resiers d'Enterons	023	2018P01543	£ 1491 1494	goutte	20269	70941	3,50	ZA tras le bos cession SYMA A 89 a SAS farges 78 359 TTC
Egletons		2018P04152	AZ 123	je rakinel	2813	20000	7,11	TAB destine à des act prof cess comcom à SC Marlotte

<u>Terme privilégié</u>: 2022P03389, cession par la commune de Tulle de la parcelle BT 501 (1528 m²) à proximité immédiate du bien étudié, zonage identique. Prix de cession : 10 €.

#### 8.1.2.Autres sources

1

# 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Au regard des caractéristiques des parcelles concernées (ancien chemin rural étroit, talus inexploitable), nous retenons la valeur symbolique issue du terme privilégié, soit 10 €.

# 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE - MARGE D'APPRÉCIATION

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus,

## La valeur vénale du bien est estimée à 10 €.

(La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée. De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant).

### 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

## 11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques et par délégation.

Vincent MARTAGEIX
Inspecteur des Finances Publiques