

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

Séance du 10 septembre 2024

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

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



N°6d

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 - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAOUI, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, M. Sébastien BRAZ, M. Raphaël CHAUMEIL, M. Henry TURLIER, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 27 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentées : Mme Ayse TARI par Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Anne BOUYER par M. Dorian LASCAUX

Etaient absents : M. Yvon DELCHET, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Grégory HUGUE, Mme Micheline GENEIX à partir de 19h44.

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Demande de subvention au Département, au titre de l'année 2025, pour la renaturation de l'îlot sis au 16, rue de l'Alverge

Monsieur le Maire expose :

L'immeuble 16 rue de l'Alverge est composé de 4 lots de copropriétés. Des travaux importants de réhabilitation avaient été engagés en vue de réaliser 4 logements qualitatifs pour du locatif. Les 4 copropriétaires ont été victimes d'une malversation financière impliquant l'arrêt et même l'abandon des travaux depuis de nombreuses années.

Cet immeuble se dégrade progressivement. Deux arrêtés de péril ont été déjà pris sur ce bien. Il crée des nuisances pour le voisinage ainsi que des inquiétudes quant à son état de conservation.

Sa réhabilitation devient impossible en raison des coûts de travaux trop élevés pour trouver une rentabilité opérationnelle. Aucun bailleur social n'a souhaité réaliser cette opération.

Il est, par ailleurs protégé, par le SPR (site patrimonial remarquable) : la démolition de ce bien est interdite.

En janvier 2024, la Ville de Tulle a missionné un bureau d'étude structure afin de disposer d'une expertise technique sur l'état du bâtiment. Le rapport émis prescrit une démolition urgente.

Ce bien étant implanté dans une rue étroite et contrainte, à densité urbaine forte, la commune envisage de réaliser une opération double : conserver le patrimoine architectural et lutter contre les îlots de chaleur.

Elle souhaite en effet réaliser une démolition partielle par la préservation d'une façade sur un seul niveau marquant l'époque du XVIII^e siècle et créer un îlot de fraîcheur ouvert au public. Le sol sera désimperméabilisé et végétalisé.

Le montant global de l'opération est estimé à 204 800 € HT.

Le Conseil Municipal,

- Vu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu le Code Général des Collectivités Locales,
- Vu le budget communal,
- Vu le dossier ci-annexé,
- Vu le plan de financement ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1 - Approuve le projet relatif à la renaturation de l'îlot sis au 16, rue de l'alverge dont le montant total s'élève à 204 800 € HT.

2 - Décide la réalisation de ce projet.

3 - Approuve le plan de financement afférent.

4 - Sollicite, cette somme demeurant élevée au regard des capacités financières de la commune, une subvention du Département aussi élevée que possible en vue de la réalisation de cette opération.

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

 Le Maire,
Bernard COMBES

Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



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

160-10082024

11 SEP. 2024
11 SEP. 2024




Renaturation d'un îlot au 16, Rue de l'Alverge

Dossier de demande de subvention

Transmis au contrôle de Légalité le : 11 SEP. 2024
Date et Réf. de l'accusé de réception : 11 SEP. 2024

JGD - 10092024

Vu,
Le Maire,
Bernard COMBES



Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

Descriptif détaillé

L'immeuble sis 16 rue d'Alverge, datant du XVIII^e siècle, est bâti dans une rue étroite et contrainte, à densité urbaine forte. Il est construit sur 4 niveaux : un rez de jardin, un rez de chaussée et deux étages. Il présente une forme en L, englobant ainsi la parcelle voisine sur deux côtés. Le mur mitoyen est commun aux deux immeubles. La petite aile du bâtiment encadre une cour intérieure.

Dégradé, abandonné et présentant des risques d'effondrement, cet immeuble doit être déconstruit en partie.

La démolition de la charpente devra être minutieuse de façon à éviter le risque de poussée sur les façades. Un étaielement du rez de jardin et du RDC sera mis en place pour pouvoir dissocier les poutres bois du mur mitoyen sans créer d'efforts dans le mur.

Les murs des façades seront démolis jusqu'au niveau conservé pour la façade principale uniquement (RDC sur rez de jardin uniquement), car elle conserve des caractéristiques architecturales de son époque de construction.

Un confortement et un enduit définitif seront réalisés sur le mur mitoyen pour ne pas dégrader les logements voisins.

Le sol de la parcelle bâtie sera désimperméabilisé : suppression de la cage d'ascenseur, piochage du sol et enlèvement des gravats, ajout de terre végétale et végétalisation (plantations d'arbres et de végétaux) et installation de mobiliers urbains (bancs et poubelle).

Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Conception et réalisation

Le projet permet le cheminement piéton, le repos et la gestion des eaux pluviales. De par la localisation du projet, il est considéré que 170 personnes pourraient être positivement impactées. L'aménagement présente volontairement la forme symbolique d'une goutte d'eau. En plus d'offrir de l'ombre et d'accueillir de la biodiversité, la végétalisation favorise aussi l'infiltration des eaux de pluies.

Il est souhaité mettre en œuvre des techniques alternatives au tout-réseau, ici c'est une intervention à la parcelle afin de favoriser l'infiltration à mi-chemin entre un jardin d'eau et une noue permettant le cheminement des écoulements. Ce dispositif permettra de stocker temporairement de l'eau de pluie et de filtrer les eaux pluviales.

La zone d'infiltration :

Il s'agit d'un aménagement adapté au contexte dans lequel le chemin de l'eau est étudié. Le dispositif d'infiltration naturel des eaux de pluies présente une forme parabolique à pente douce et fond plat pour limiter l'érosion, maximiser l'élimination des polluants et faciliter la gestion.

La zone d'infiltration est localisée en fonction des contraintes du terrain et de la capacité d'approvisionnement en eau.

L'aménagement est dédié à l'infiltration des pluies courantes de 15 mm maximum, il présente une zone d'infiltration de 32m² avec une largeur moyenne de 2,9 m, une longueur de 13,75 m et une profondeur moyenne de 0,40m. La longueur de la zone d'infiltration a été maximisée afin d'augmenter le temps de résidence des eaux. L'apport d'eaux pluviales se fait par introduction directe, recueillies à l'air libre et stockées temporairement avant évacuation par infiltration.

L'aménagement présente un volume de stockage de 8 m³ dans la zone d'infiltration.

La zone d'infiltration sera réalisée par excavation de terre végétale. Selon le type de sol présent au niveau de la zone actuellement imperméable, des graviers drainants seront déposés en fond de zone sur 20 et 30 cm de profondeur. Une couche de compost sera également ajoutée pour assurer l'approvisionnement initial des plantes en matières organiques et nutriments et compenser l'excavation.

L'ensemble de la terre végétale extraite sera restitué au site pour la réalisation des pentes du terrain notamment au niveau du bâtiment mitoyen au 16 rue d'Alverge et pour la plantation des végétaux. La zone d'infiltration sera végétalisée par différentes strates végétales adaptées au milieu humide.

A l'emplacement des cheminements, des matériaux naturels drainants seront employés. Un pont sera implanté afin de cheminer au-dessus de la zone d'infiltration et dans un souci de

gain d'espace. Le cheminement se fera en fond de parcelle autour d'un massif planté d'arbres aux ports étalés, d'arbustes et de vivaces en forme de goutte d'eau.

Les travaux débuteront par l'excavation et la réalisation de la zone d'infiltration et de pente au sein du terrain. Les travaux se poursuivront par la réalisation des plantations en zone d'infiltration en zone plantés et en haie vive et se termineront par la mise en œuvre des différents cheminements à travers la parcelle.



A Tulle, le 11 SEP. 2024

Plan de financement

Renaturation d'un îlot 16, rue de l'Alverge

Partenaires	Financement	%
Fonds Vert	138 840.00 €	67.79%
Département	25 000.00 €	12.21%
Part Ville	40 960.00 €	20.00%
Total HT	204 800.00 €	100.00%

Le Maire,
Bernard COMBES.





A Tulle, le 11 SEP. 2024

ATTESTATION DE NON COMMENCEMENT DE TRAVAUX

Je soussigné, Bernard COMBES, Maire de Tulle certifie que les travaux afférents à la renaturation d'un ilot au 16, rue de l'Alverge pour lesquels je sollicite le soutien financier du Département, n'ont reçu aucun commencement d'exécution et m'engage à ce qu'il ne soit pas procédé à des dépenses avant que le dossier de demande de subvention afférent ne soit déclaré ou réputé complet.

Le Maire,
Bernard COMBES.





A Tulle, le 11 SEP. 2024

<u>Demande de subvention</u> <u>Département</u> Echéancier					
Opération	Montant TTC	Montant HT	Subvention	Taux	Date de réalisation
Restructuration d'un ilot au 16, rue de l'Alverge	245 760.00 €	204 800.00 €	25 000.00 €	12.21%	2025














Le Maire,
Bernard COMBES.



Tableau récapitulatif

parc	313 m ² environ
jardin de pluie	32 m ² environ
TOTAL	313 m ² environ

LEGENDE

-  Façade de l'ancien bâtiment conservés et clayés
-  Bâtimens
-  Parc
-  Cheminement dévante
-  Talus limite de propriété, naturellemnt végétalisé
-  Jardin de pluie végétalisé
-  Pont
-  Mobiliers : chaises et bancs, poubelles avec conteneurs table de pique-nique
-  Végétation
-  Pente légère du terrain
-  Gouttières
-  Murs de renfort
-  Caniveau



République Française - Département de la Haute-Vienne
CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL
 16000 Tulle
 Téléphone : 05 53 72 72 72
 Fax : 05 53 72 72 72
 E-mail : cm@tulle.fr

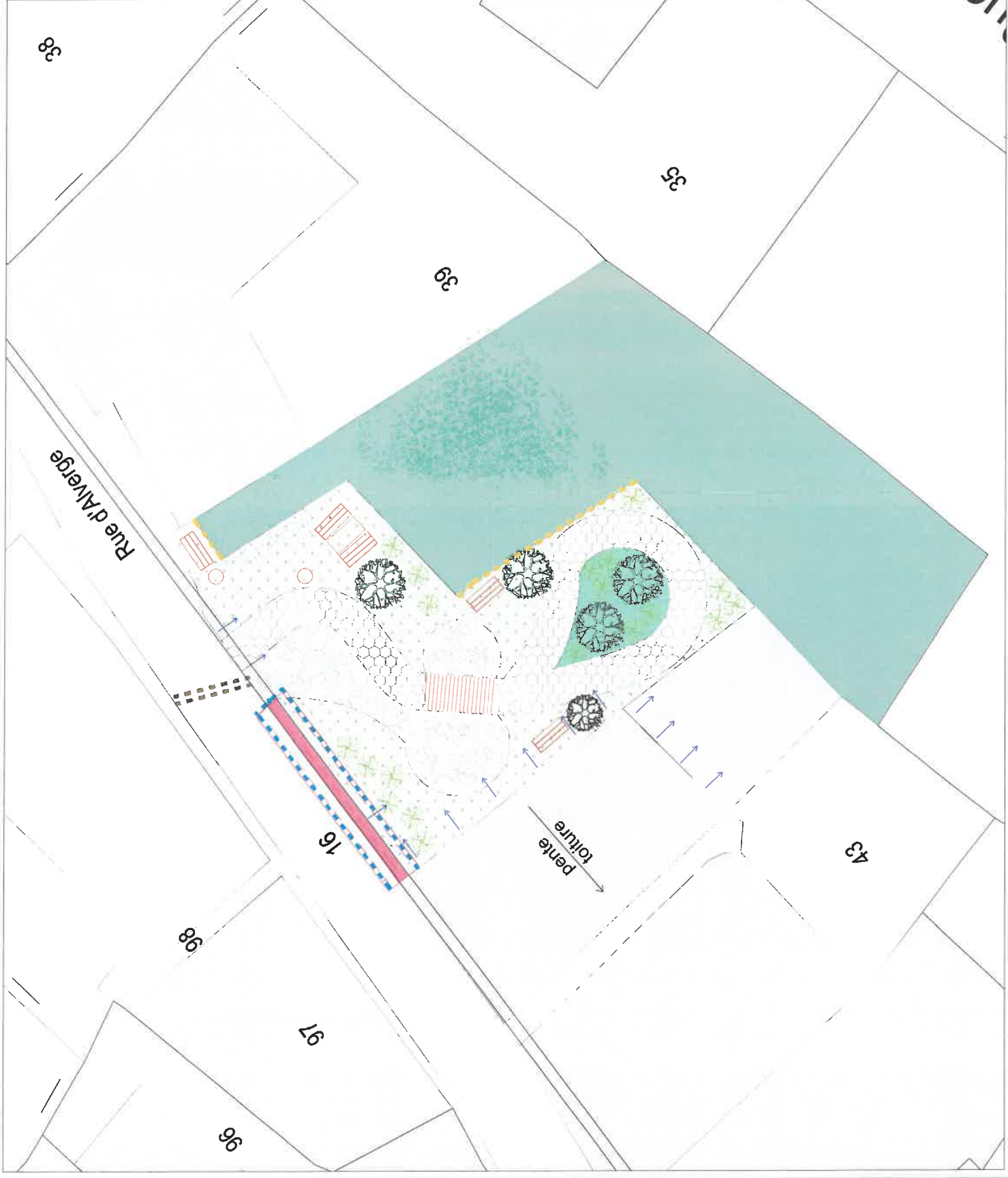
PROJET DE JARDIN DE PLUIE
 16000 Tulle
PERIL 16 RUE D'ALVERGE
 PLAN DE PRINCIPAL GÉNÉRAL - PROJET

PLANS D'AMÉNAGEMENT / PLANS TECHNIQUES

Ce plan a été réalisé à partir des plans en notre possession à la date du 16/05/2017.
 Il est soumis à la validation de la commune de Tulle pour être utilisé en tant que tel.
 Toute modification de ce plan doit être effectuée en accord avec le maître d'ouvrage et le bureau de conception.

DESIGNER : 1600	DATE ET PROJET : 16 RUE D'ALVERGE
	PROJETANT : M. MAHMOUD - CTM
	PROJETANT : THIERRY BERTHOUD - BERTHOUD
	DESSINATEUR : FLORENCE BERTHOUD

Adresse : 16000 Tulle - France
 Téléphone : 05 53 72 72 72
 Fax : 05 53 72 72 72
 E-mail : cm@tulle.fr



Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

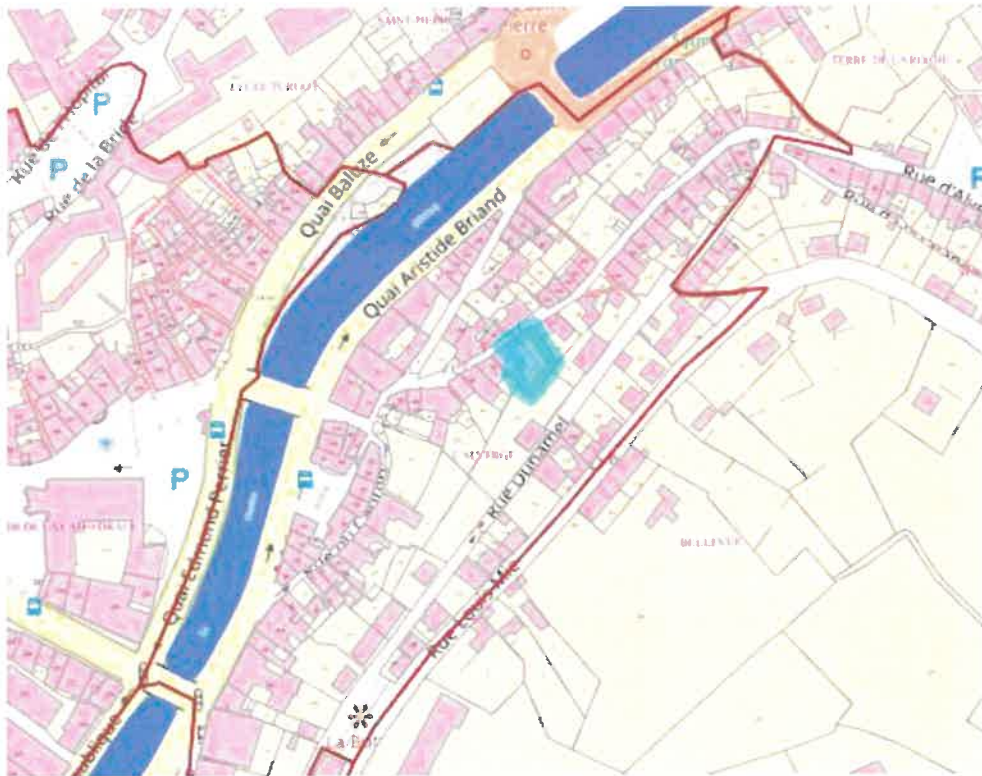
Estimatif détaillé

TRAVAUX	MONTANT HT
Démolition	68 000 €
Confortement- enduit	70 000 €
Désimperméabilisation / végétalisation	35 000 €
Mobiliers urbains	10 000 €
Bet Structure	10 000 €
Aléas	11 800 €
TOTAL	204 800 €

Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

Plan de situation



Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

Plan de masse

