

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

Séance du 12 décembre 2024

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-quatre et le douze décembre 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° 8

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, Maires - Adjoints, M. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Christèle COURSAT, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, Mme Ayse TARI, M. Patrick BROQUERIE, Mme Zohra HAMZAoui, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Sébastien BRAZ, M. Raphaël CHAUMEIL, Mme Anne BOUYER, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 27 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Stéphanie PERRIER par M. Clément VERGNE, M. Stéphane BERTHOMIER par Mme Sandy LACROIX, Mme Ana-Maria FERREIRA par M. Fabrice MARTHON, Mme Yvette FOURNIER par M. Bernard COMBES, M. Gérard FAUGERES par M. Jérémy NOVAIS.

Etait absent : M. Grégory HUGUE.

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Déclassement d'une portion de trottoir en vue d'une cession au profit des copropriétaires de la Rue du Docteur Valette

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Considérant, afin de fluidifier la circulation et faciliter la lisibilité d'un carrefour accidentogène, que la Ville de Tulle a souhaité mettre en place un aménagement test sous la forme d'un rond-point à l'intersection des rues du Docteur Valette et Docteur Ramon,
- Considérant que les copropriétaires des immeubles situés 32 - 34 - 36 rue du Docteur Valette (parcelles BN 64 et BN 65 voir plan ci-annexé) ont été associés à ce projet pour le mettre en œuvre,
- Considérant que le projet a, d'une part, mis en relief le fait que les places de stationnement matérialisées devant leurs immeubles étaient implantées à la fois sur leur domaine privé mais également sur le domaine public et que, d'autre part, l'accès à leurs places de stationnement se faisait directement par la voie de circulation,

- Considérant que, dans le cas d'un rond-point, il est parfaitement interdit d'y réaliser des manœuvres, des marches arrière ou autre.
- Considérant qu'il a été proposé aux copropriétaires un aménagement leur permettant un accès privé, séparé de la voie de circulation et du rond-point ainsi que le maintien du nombre de places de stationnement initial malgré une organisation différente,
- Vu sa délibération n° 14 du 7 mars 2024 relative au lancement d'une enquête publique en vue du déclassement d'une portion de trottoir dans le but d'une cession au profit des copropriétés rue du Docteur Valette,
- Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 6 mai 2024 au 21 mai 2024 par Monsieur Michel BAFFET, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Maire de Tulle, par arrêté signé le 25 mars 2024,
- Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans réserve, ni recommandation,
- Considérant que la portion de trottoir ayant fait l'objet de l'enquête publique peut désormais être cédée aux copropriétaires de la Rue du Docteur Valette,
- Vu l'avis des Domaines,
- Vu le plan ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- 1- Autorise** la cession de la partie de trottoir située devant les parcelles BN 65 et BN 64 et la bande longeant les parcelles BN 108 et BN 109, correspondant aux parcelles numérotées BN 304, BN 305, BN 306, BN 307, BN 308, BN 309, BN 310, BN 311, BN 312, BN 313, BN 314, BN 315, BN 316, BN 317, BN 318, BN 319, BN 320 sises rue du Docteur Valette par le géomètre, au prix de 1 euro.
- 2- Précise** que les frais de géomètre seront à la charge de la commune.
- 3- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.
- 4-** 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 secrétaire de séance

Clément VERGNE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Clément VERGNE", written over a faint grid background.

Transmis au Contrôle de Légalité le : 16 DEC. 2024
Date et ref de l'accusé de réception : 16 DEC. 2024

DB - 12/12/2024

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : TULLE (272)
Section : BN
Feuilles(s) : 000 BN 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Date de l'édition : 25/10/2024
Support numérique : -----

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2206 B
Document vérifié et numéroté le 25/10/2024
A BRIVE LA GAILLARDE
Par **L'ANNES THIERRY**
Géomètre
Signé

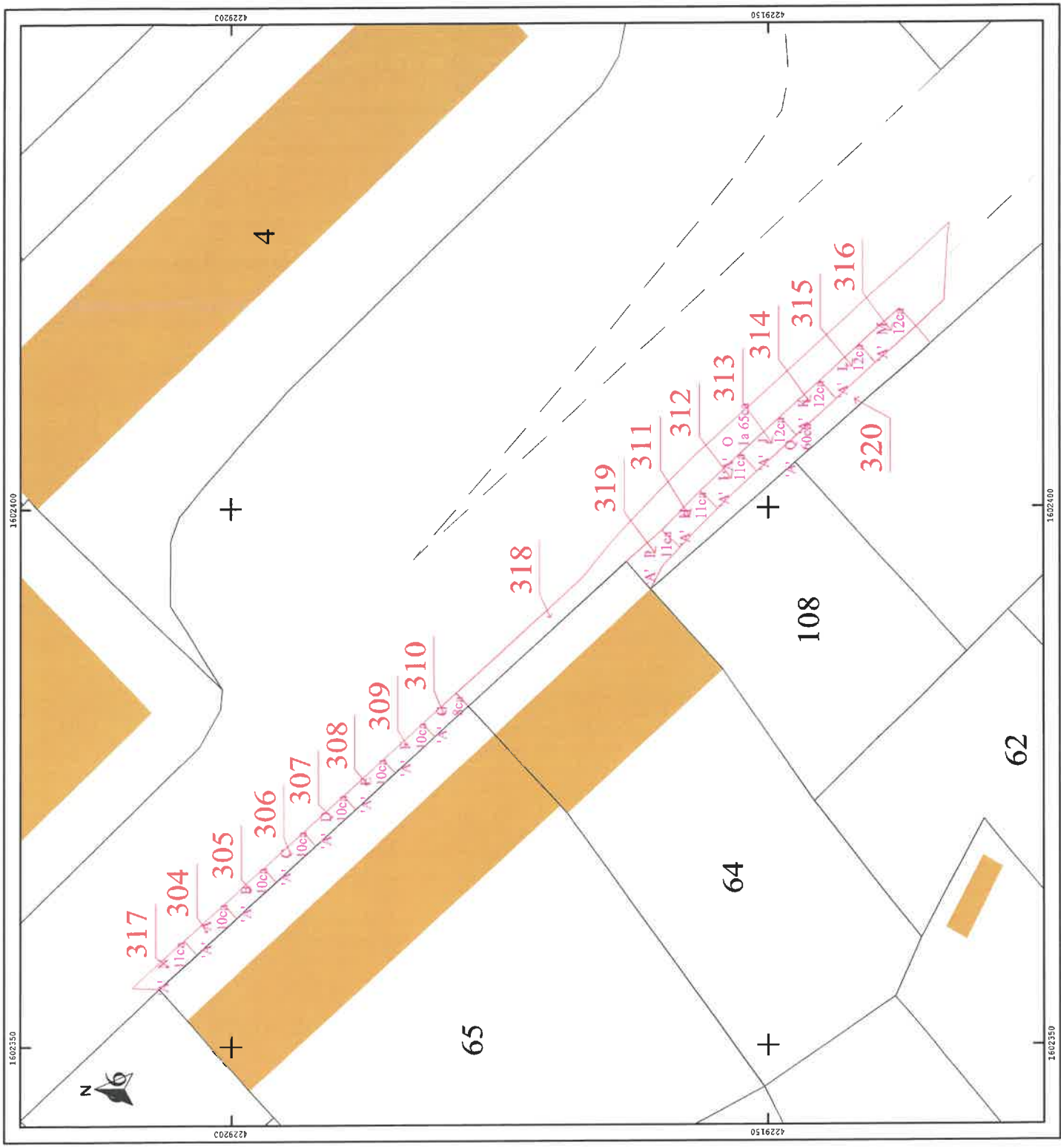
Cachet du service d'origine :

POLE TOPO, DE GEST, CADASTRALE
C.F.I.P. BRIVE LA GAILLARDE
50 boulevard Gontran Royer
19100 BRIVE LA GAILLARDE
Téléphone : 05.55.18.35.16
sciff19.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Modification selon les conclusions d'un acte public
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par _____, propriétaire soussigné (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations inscrites au dos de la chemise 6463.
A _____, le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par **FRACCHETTI MIKAEL SELARL MESURES** (2)
Réf : 24T110
Le 30/09/2024

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une signature (clen) rinové par voie de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires doivent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Par ailleurs, le présent acte est établi en vertu de la loi n° 2003-710 du 30 septembre 2003 relative à la réforme de la profession de géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien (réf. art. 10).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...).



Département : CORRÈZE
Commune : TULLE
 Section : BN - Numéro : Domaine Public
 Adresse : Ru du Docteur Valette
PLAN DE DIVISION
 Échelle : 1/250e
 Propriété de la Commune de TULLE

- Légende :**
- Borne OGE nouvelle
 - Point déjà matérialisé (bâti, mur, clôture, etc.)
 - Borne OGE existante
 - Point non matérialisé
 - Limites objets de la présente délimitation de la propriété de la personne publique
 - Application cadastrale - limite figurative sans valeur juridique
 - Nouvelle limite cadastrale à créer
 - Fonds de plan issu du relevé topographique établi par le Société SOTEC PLANS le 27/02/2013 (affaire n° 12-199), fourni le 09/04/2024 par la commune de TULLE
 - Fonds de plan projet issu du fichier "2024-09-11_PLAN_EXE.pdf", fourni le 12/09/2024 par la commune de TULLE
 - Numération provisoire des nouvelles parcelles
 - Numération des lots de place de parking (places de 10 m²) créées sur l'emprise de la copropriété de la parcelle BN n° 64

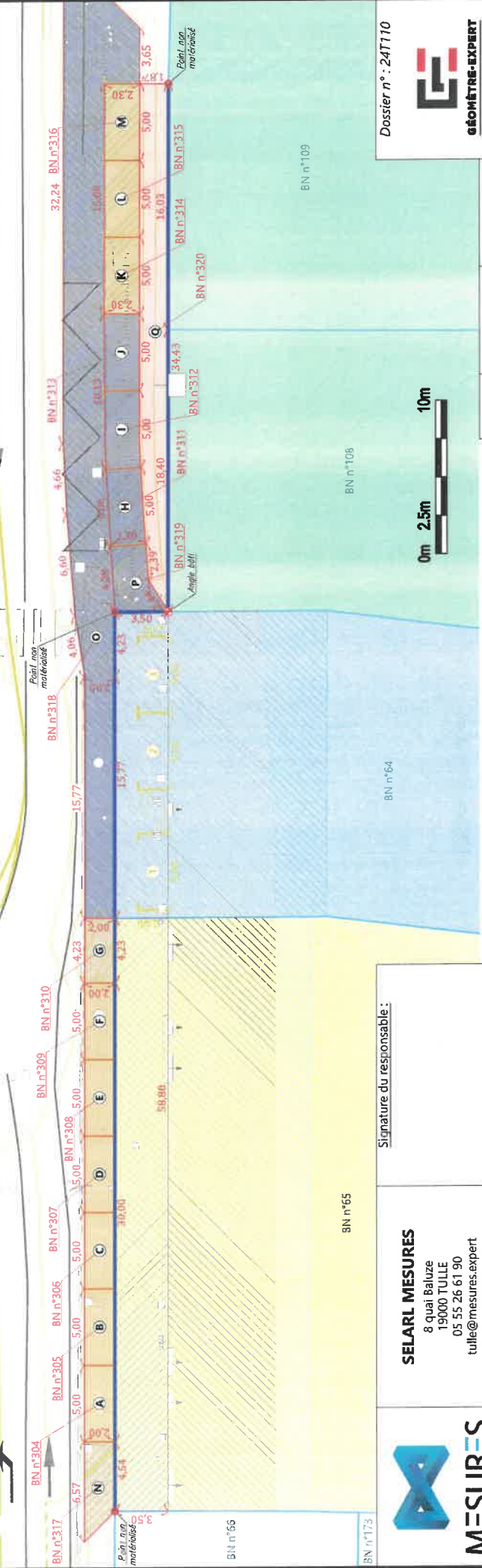
- Parties cédées par la Commune de TULLE aux Copropriétaires de la BN 65
- Parties A-B-C-D-E-F-G-K-L-M-N - Superficie = 175 m²
- Propriété des Copropriétaires de la BN 65
- Parties cédées par la Commune de TULLE aux Copropriétaires de la BN 64
- Parties H-I-J-O-P - Superficie = 210 m²
- Propriété des Copropriétaires de la BN 64
- Propriété de la SCI LES TILLEULS
- Partie conservée par la Commune de TULLE (Partie Q - Superficie = 60 m²)
- Servitude de passage à créer (pour 155 m²) :
 - Fonds servants : parties G-N et partie de la parcelle BN n° 65
 - Fonds dominants : parties A-B-C-D-E-F-H-I-J-K-L-M-O et parcelle BN n° 64
- Servitude de passage à créer (pour 235 m²) :
 - Fonds servants : partie O et partie de la parcelle BN n° 64
 - Fonds dominants : parties A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-P et parcelle BN n° 65
- Servitude de passage pour entretien du mur de soutènement à créer (pour 214 m²) :
 - Fonds servants : parties G-N-O et parties des parcelles BN n°s 64-65
 - Fonds dominants : Domaine Public de la ville de Tulle



Rue du Docteur Ramon

Rue du Docteur Valette

Voie Communale



Signature du responsable :

SELARL MESURES
 8 quai Baluze
 19000 TULLE
 05 55 26 61 90
 tulle@mesures.expert
 www.mesures.expert



Relève topographique effectuée par le cabinet SOTEC PLANS (off. n° 12-199) - DMPC n° 22068
 Délimitation effectuée le 17/05/2024
 Planimétrie - Système Géographique RGF93 - Projection Lambert CC45 (coordonnées du plan d'origine)

Date	Réalisé par	Responsable
25/10/2024	M. FRACCHETTI	M. FRACCHETTI

Dossier n° : 24T110



Direction départementale des Finances publiques de Haute-Vienne

Le 25/10/2024

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

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur le maire de TULLE

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 06 20 77 31 08

courriel : murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2024-19272-75461

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



<i>Désignation du bien :</i>	Bande de terrain/emprise
<i>Adresse du bien :</i>	34 36 rue du Dr Valette
<i>Commune :</i>	TULLE
<i>Département :</i>	CORREZE
<i>Valeur :</i>	2 600 euros + marge d'appréciation de 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, sur délibération motivée, 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 10 rue Félix VIDALIN

affaire suivie par : Madame Karine MADIES

vos références : /

2 - DATE

de consultation : 15/10/2024

de réception : 16/10/2024

de visite : /

de dossier en état : 25/10/2024

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

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession/régularisation d'une bande de terrain/une emprise permettant de créer un nouvel aménagement.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

TULLE est une commune d'environ 14 000 habitants, préfecture du département de la Corrèze en région Nouvelle-Aquitaine.

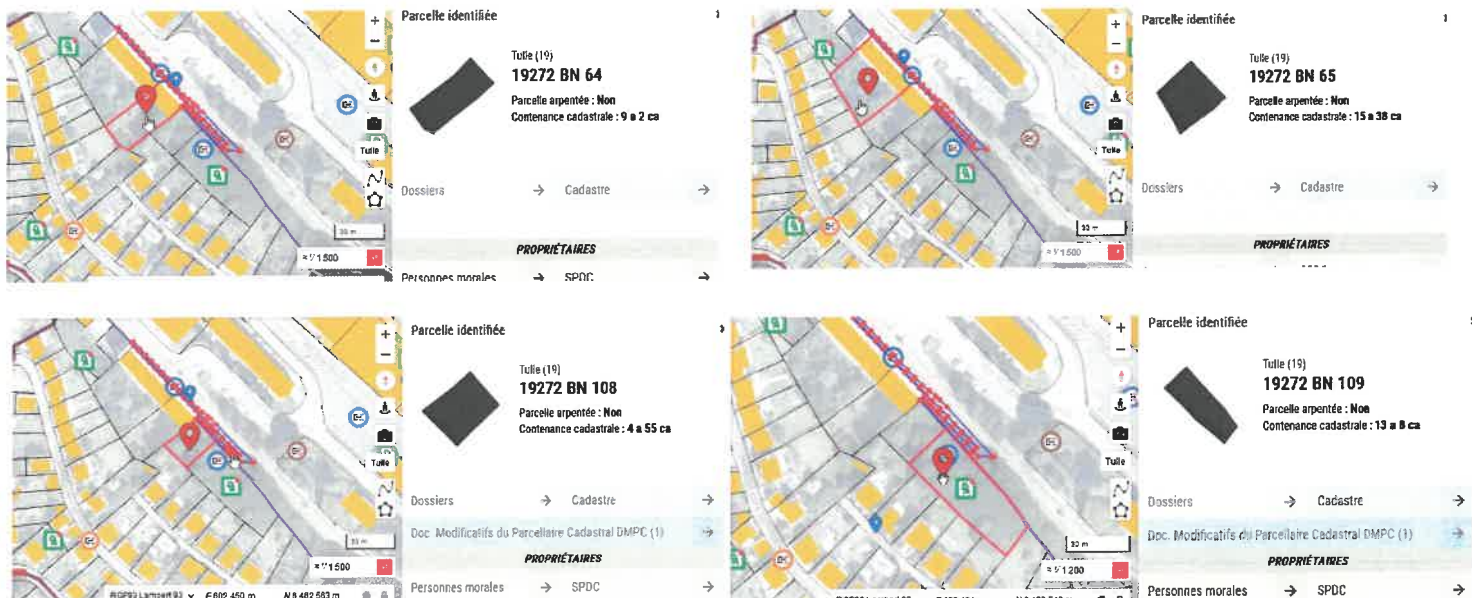
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau (joindre les plans)

Biens situés en bordure du domaine public et carrefour.

4.3. Références Cadastrales

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

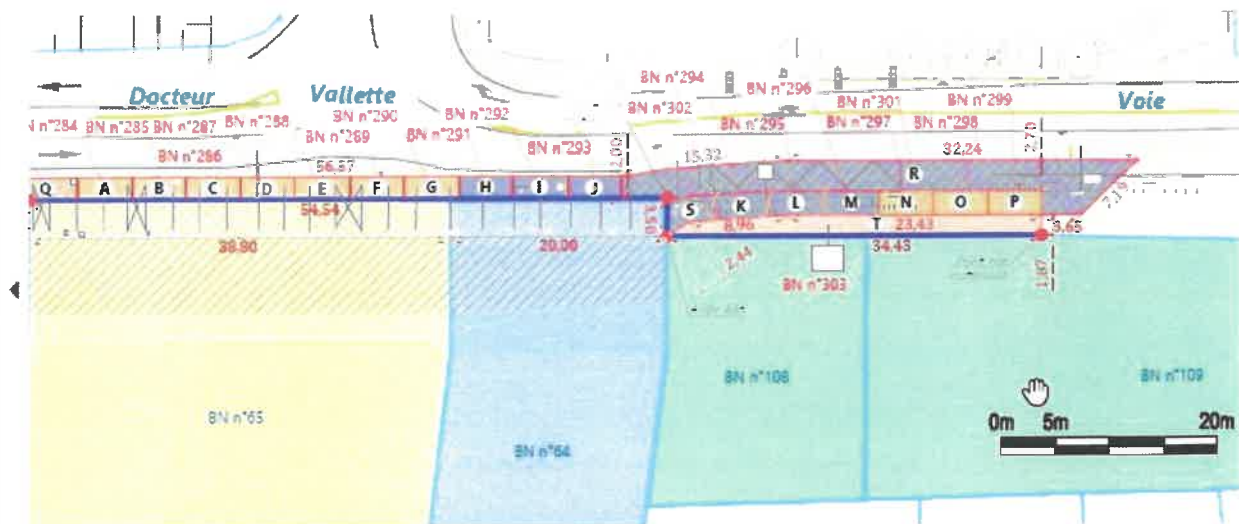
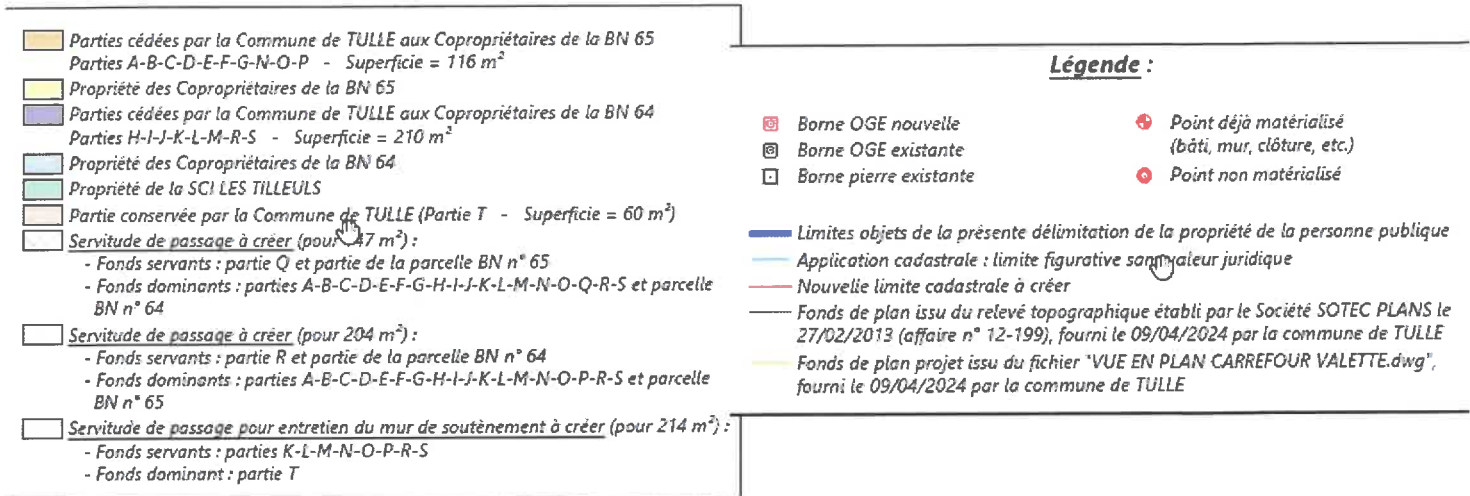
Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
TULLE	BN 64	34 et 36 rue du Dr Valette	902 m ²	268 m ² en nature de sols et 634 m ² en nature de jardins
	BN 65		1 538 m ²	1051 m ² en nature de jardins et 487 m ² en nature de sols
	BN 108		455 m ²	Terrain à bâtir
	BN 109		1 308 m ²	Terrain à bâtir
TOTAL				



4.4. Descriptif

Le projet consiste à déclasser du domaine public une partie du trottoir et une bande de voies situées devant les parcelles BN 64 et BN 65 et une bande longeant les parcelles BN 108 et BN 109.

Une procédure d'enquête publique autorisée le 07/03/2024, a été réalisée pour effectuer ce nouvel aménagement permettant un accès privé, séparé de la voie de circulation et du rond-point tout en maintenant le nombre de places de stationnement actuel mais avec une organisation différente.



La superficie servant à l'évaluation est de $116 \text{ m}^2 + 210 \text{ m}^2 = 326 \text{ m}^2$

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

/

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de TULLE

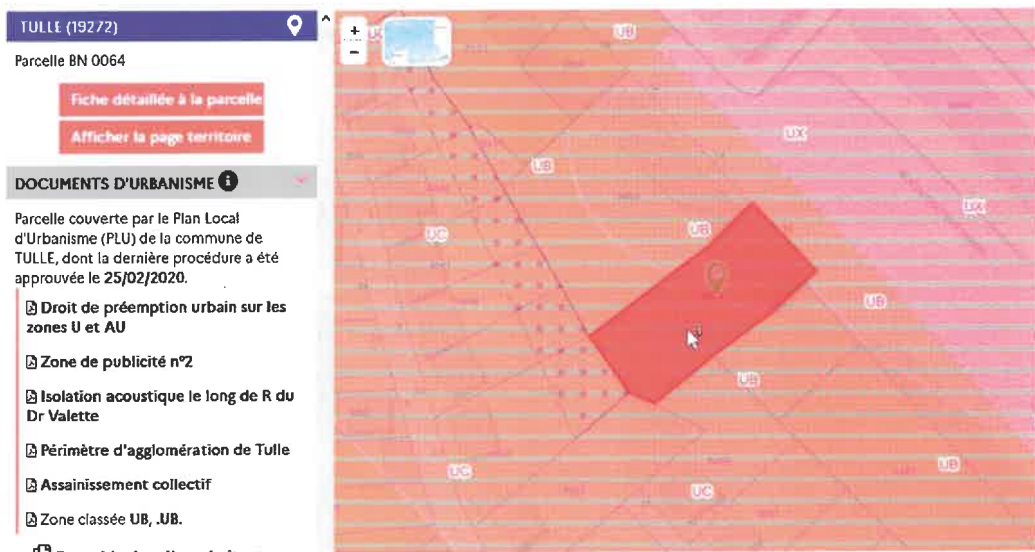
5.2. Conditions d'occupation actuelles

/

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zone UB



6.2.Date de référence et règles applicables

/

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

Exemples de cessions d'emprises/bandes de terrains dans le département. Prix hétérogènes

Référence	Commune	Parcelle	Superficie	Prix	Px/m ²	Nature
2024P01183	Ussac	BO 113	174	10000	57,47	petite terrain voirie pk.
2023P11323	Brive	DP 326	42	350	8,33	cne à part.emprise domaine public.chemin
2023P08407	Brive	DX 453 et DX 454	5	50	10,00	échange de parcelles.passage Guynemer
2022P05687	Donzenac	AX 364	86	700	8,14	terrain d'agrément en partie pk l'autre espace vert
2022P02781	Cosnac	BE 73	3	150	50,00	bande de terrain Le Battut.zone UB
2022P02530	Allasac	BV 597	64	832	13,00	Bande de terre.Le Bourg.rattaché au lot 1 entre 2 lots.
2022P01976	Ussac	DN 125	69	100	1,45	Bande de terrain
2022P09866	Brive	BR 115	78	3000	38,46	Bande de terrain fermée entre une maison et un pk
2022P04660	Brive	BX 183 185	354	50976	144,00	pk et voie d'accès devant cinéma
2022P00130	BRIVE	DX 444	89	3300	37,08	passage;Brive habitat à part.zone UD
2022P01414	BRIVE	ES 327	33	396	12,00	Bande de terrain. Cession entre commune et part
2022P01855	St Pardoux Corbier	B 484 485	483	2000	4,14	petite parcelle et chemin goudronné
2022P01529	St Pantaleon de Larche	BC 455	78	1600	20,51	emprise de terrain goudronnée en zone résidentielle.zone U
2021P06851	USSAC	DM 129	234	7020	30,00	parcelle à usage de chemin d'accès.Zone A
2020P01045	St Augustin	D 1384	8	50	6,25	Bande de terrain
2020P02848	Objat	AP 91	45	450	10,00	bande de terrain
2020P05216	Ussel	AR 439	27	250	9,26	bande de terrain en Ub.Zone pavillonnaire
2016P04401	Ussel	AV 55	110	1500	13,64	chemin

8.1.2. Autres sources

/

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Bande de terrain / emprise d'une superficie de 326 m² devant un immeuble.

Fourchette de prix de bandes/emprises comprise entre 4,14 €/m² et 144 €/m².

Au regard des données, des caractéristiques du bien à évaluer (zonage, emprise, situation, superficie..), il me semble cohérent de retenir la valeur arrondie du terme 2022P05687 sur Donzenac soit 8 €/m².

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

Rappel : l'avis-rapport est un document administratif non communicable tant que l'acquisition/ vente n'est pas réalisée.

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **2 600 euros** (326 m² x 8 €/m²).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques
et par délégation,

Murielle RICHEFORT

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Murielle RICHEFORT'. A mouse cursor is visible over the signature.

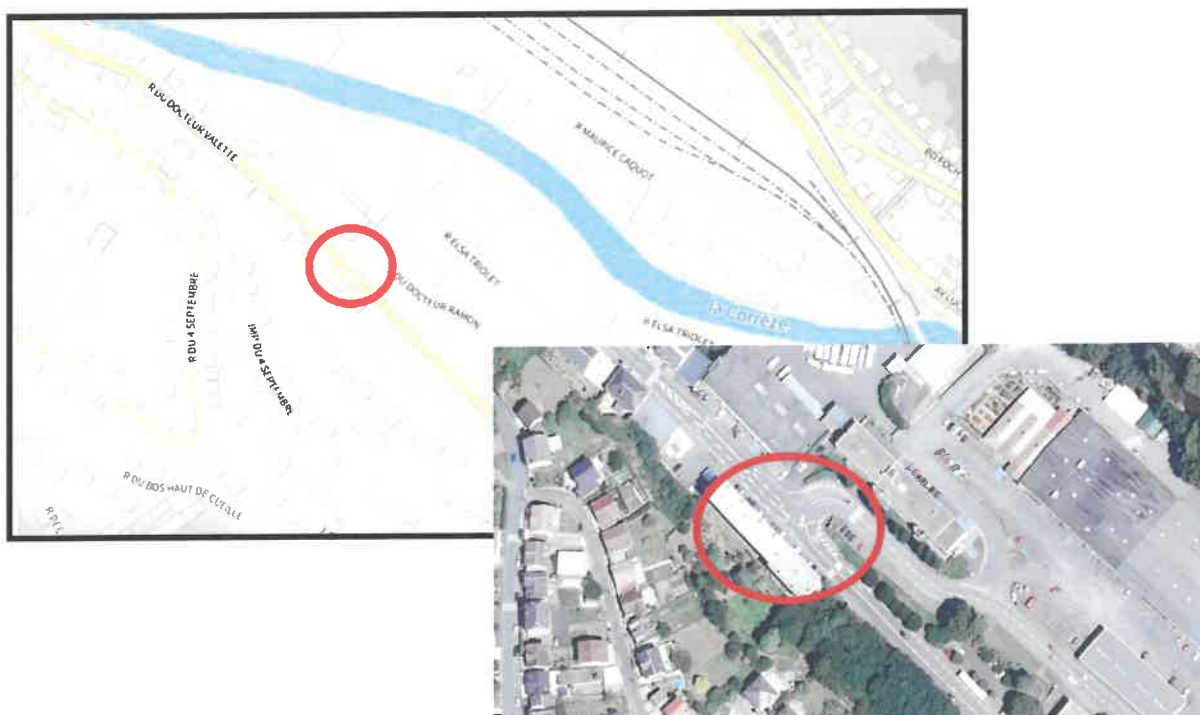
Inspectrice des Finances Publiques

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

- COMMUNE DE TULLE -

ENQUETE PUBLIQUE

➔ Enquête Publique relative au projet de déclassement d'une portion du domaine public dans le cadre de l'aménagement d'un rond-point au 32, 34 et 36 rue du Docteur Valette, en vue d'une cession au profit des copropriétés riveraines.



➔ Enquête Publique conduite, du lundi 06 mai 2024 inclus au mardi 21 mai 2024 inclus.

RAPPORT

Commissaire Enquêteur :

Mr Michel BAFFET 2 Rue du 29 septembre 1918 19100 BRIVE LA GAILLARDE

1. PRESENTATION GENERALE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Prenant en compte les éléments exposés par Monsieur le Maire, dont :

✓ La notice technique descriptive du projet d'aménagement des rues du Docteur RAMON et du Docteur VALETTE.

✓ La délibération en date du 07 mars 2024 du Conseil Municipal de la Commune de TULLE, qui décide à l'unanimité des membres présents, que l'enquête publique nécessaire au projet de déclasser du domaine public une portion de trottoir et une bande de voirie située devant les parcelles BN65 et BN64 ainsi qu'une bande longeant les parcelles BN109 et BN 109 ; dans le but d'une cession au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE, pouvait être réalisée et a autorisé Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-1 et suivants,

Vu, l'arrêté n°24-034 de Monsieur le Maire de TULLE, en date du 25 mars 2024, désignant le commissaire enquêteur et fixant les dates et modalités de l'organisation de l'enquête publique,

Vu, les pièces du dossier soumis à enquête publique,

☞ **CE :** *Je soussigné, Michel BAFFET, domicilié 2 rue du 29 septembre 1918, 1900 BRIVE LA GAILLARDE, inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur ; - Département de la Corrèze - :*

- déclare avoir procédé, du lundi 06 mai 2024 inclus au mardi 21 mai 2024 inclus, à l'enquête publique ouverte sur la commune de TULLE, portant sur le projet de déclassement d'une portion du domaine public dans le cadre de l'aménagement d'un rond-point au 32-34-36 rue du Docteur Valette, en vue d'une cession au profit des copropriétés riveraines ; tel que décrits ci-dessous.

2. DESCRIPTION DU PROJET

TULLE AGGLO devait reprendre l'ensemble de la voirie Rue Dr VALETTE en trois phases : la première tranche a été réalisée durant le dernier trimestre de 2023 depuis le quartier de Souillac jusqu'aux abords du carrefour concerné par le nouvel aménagement.

La ville de TULLE a souhaité profiter de la réalisation de ces travaux d'ampleur pour configurer le carrefour desservant cette voie et la Rue Dr RAMON considérée comme étant accidentogène et favorisant les embouteillages en sortie de ville.

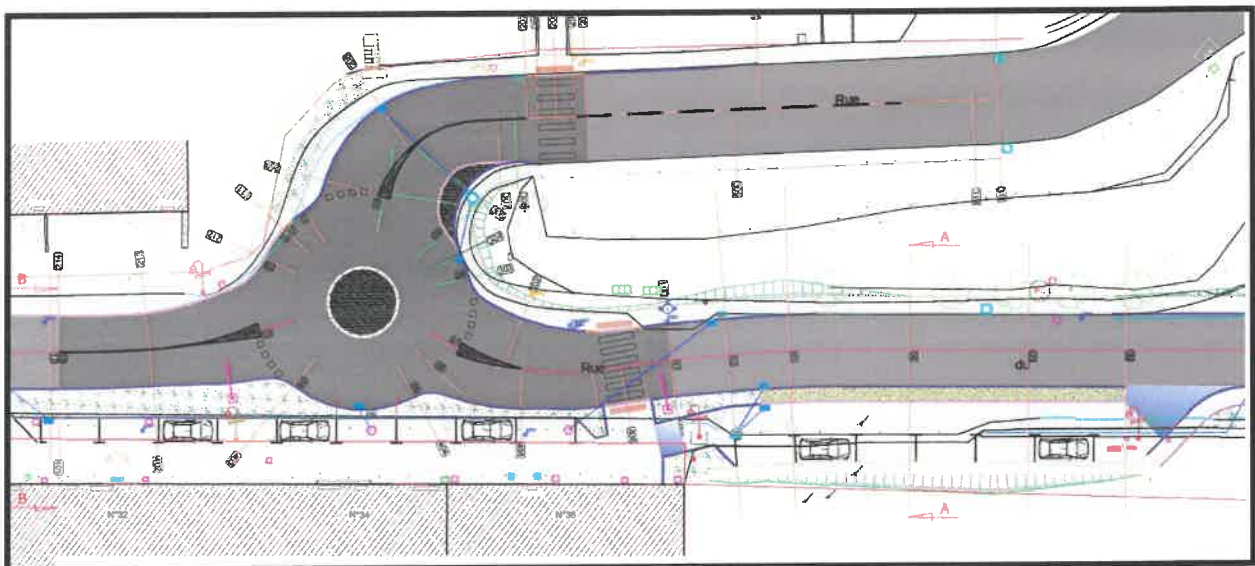
Il a donc été projeté la création d'un rond-point, qui avant d'être pérennisé, a été expérimenté par un aménagement tactique. Après plusieurs mois d'expérimentation est un constat positif (fluidification, réduction des embouteillages et facilitation de la lisibilité), **la ville de TULLE souhaite réaliser un aménagement pérenne.**

Les copropriétaires des immeubles situés 32 – 34 – 36 rues du Dr VALETTE (parcelles BN64 et BN 65) ont été associés à ce projet pour deux principales raisons :

- le projet a mis en relief le fait que les places de stationnement matérialisées devant leurs immeubles étaient implantées à la fois sur leur domaine privé mais également sur le domaine public. **Cette irrégularité doit donc être rectifiée.**
- l'accès à leurs places de stationnement se fait actuellement directement dans la voie de circulation. Dans le cas d'un rond-point, **il est parfaitement interdit d'y réaliser des manœuvres**, des marches arrière ou autres.

Par conséquent, il a été proposé aux copropriétaires un aménagement leur permettant un accès privé, séparé de la voie de circulation et du rond-point, ainsi que le maintien du nombre de places de stationnement actuel avec une organisation différente.

VISUALISATION DE L'EMPRISE DU PROJET



VISUALISATION DES LIEUX constatée le 06 mai 2024

Vue du rond-point en rentrant dans la ville.



Vue du rond-point en sortant de la ville.



Vue du contexte et des pratiques de stationnement actuel, venant empiéter sur la voirie au sein du rond-point.



3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3-1 : ETUDE DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête se compose des pièces suivantes :

- Une notice explicative décrivant le contexte dans lequel est projeté l'aménagement du rond-point et visualisant la nature du projet de déclassement,
- La délibération du Conseil municipal du 07 mars 2024 autorisant la mise à l'enquête du projet,
- L'arrêté n°24-034 de Monsieur le Maire de TULLE, en date du 25 mars 2024, définissant les modalités de l'enquête,



CE : *Nous observons que le dossier d'enquête mis à disposition du public est suffisamment explicite pour que chacun puisse connaître et comprendre la genèse du projet d'aménagement du rond-point du Dr Valette et visualiser l'extension du projet, afin de formuler des observations.*

CE : *Nous avons disposé de tous ces documents durant nos permanences et nous nous sommes rendus sur le site le lundi 06 mai 2024 à 9h30 pour visualiser la nature du projet et ses éventuelles conséquences au droit des propriétés riveraines, ainsi que pour constater l'affichage de l'enquête sur le site.*

3-2 : PUBLICITE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'arrêté municipal du 24 mars 2024 ayant fixé les dates et l'organisation de l'enquête, je soussigné, Michel BAFRET, désigné en qualité de Commissaire enquêteur déclare :

- ✓ Avoir coté et paraphé le registre d'enquête le lundi 06 mai 2024 à 10 heures,
- ✓ Avoir contrôlé l'ensemble du dossier et documents d'enquête mise à disposition du public.
- ✓ Avoir siégé en Mairie de TULLE, afin de me tenir à la disposition des personnes intéressées par le projet d'aliénation et de recevoir leurs observations les :
 - Lundi 06 mai 2024 de 10 H à 11 H,
 - Mardi 21 mai 2024 de 14 H à 15 H,
- ✓ Avoir constaté que les personnes intéressées ont été informées de la tenue de l'enquête publique, ainsi que l'attestent :
 - Le **certificat d'affichage**, qui précise que l'arrêté portant ouverture d'une enquête publique a été affiché en mairie dès le **19 avril 2024**,
 - Les **attestations de parution** de « L'avis d'enquête publique » dans 2 journaux, dont :
 - « La Montagne -19 » du 19 avril 2024
 - « La Vie Corrézienne -19 » du 19 avril 2024

- L'affichage de « l'avis d'enquête » constaté sur site, au droit des projets soumis à enquête. *(Cf. clichés photographiques du 06 mai 2024)*



- Les courriers RAR adressés le 26 mars 2024 par la Mairie de TULLE aux 7 propriétaires riverains du projet, faisant état des dates et de l'organisation de l'enquête publique.



CE : *De ce qui précède, nous confirmons que la procédure de publicité a été régulièrement suivie.*

- ✓ **Avoir reçu**, durant les 15 jours d'enquête **aucun courrier** et durant les 2 permanences, **1 personne** désirant prendre connaissance et formuler observations sur le projet.
- ✓ **Avoir clôturé le registre d'enquête**, au terme de ma vacation en Mairie de TULLE le mardi 21 mai 2024 à 15 H.

4. OBSERVATIONS RECUEILLIES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4-1 : OBSERVATIONS RECUEILLIES

Durant les 15 jours d'enquête, nous avons reçu **1 observation écrite** concernant le projet visant à déclasser du domaine public une portion de trottoir et une bande de voirie située devant les parcelles BN65 et BN64 ainsi qu'une bande longeant les parcelles BN109 et BN 109 ; dans le but d'une cession au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE.

CE : *Nous constatons que le public a pu librement s'exprimer durant la durée de l'enquête.*

4-2 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONCERNEES PAR LE PROJET

Nous n'avons reçu sur ce projet, aucune observation émanant d'une personne publique.

4-3 : ANALYSE DES OBSERVATIONS ECRITES

➤ L'observation portée au registre, émane d'une propriétaire qui réside au 32 Rue du Docteur Valette, pour aborder 2 points :

- 1] **L'existence d'un garage au niveau du 34 Rue du Docteur Valette**, régulièrement utilisé par son propriétaire et qui risque d'être pénalisé par la création des places de stationnement privatif, tel que figurées au plan d'aménagement présenté au dossier d'enquête.
- 2] **La demande de personnalisation des places nouvellement créées de stationnement privatif**, avec une numérotation affectée à chaque appartement des immeubles situés aux 32, 34 et 36 Rue du Docteur Valette, afin d'éviter un stationnement anarchique, voire conflictuel entre résidents.

CE : *Nous retenons de la réponse apportée par le service instructeur du dossier, que la dernière version du plan d'aménagement du rond-point, a pris en compte la présence d'un garage au sein de l'immeuble 34 et a modifié en conséquence la matérialisation au sol des futures place du stationnement privatif.*

S'agissant de la personnalisation, via une numérotation au sol, des places du stationnement privatif qui seront créées au terme du projet ; nous constatons que cette personnalisation serait pertinente, mais qu'elle relève directement de l'initiative du syndic de copropriété qui assure la gestion des immeubles situés au 32, 34 et 36 Rue du Docteur Valette.

4-4 : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES PROJETS



CE : *Nous observons :*

- que la demande de déclassement d'une portion du domaine public s'inscrit dans le cadre plus général d'une reprise de l'ensemble de la voirie du Dr VALETTE depuis le quartier de Souillac, débutée durant le dernier trimestre 2023 à l'initiative de TULLE AGGLO.

- que la Ville de TULLE a souhaité profiter de ces travaux d'ampleur pour configurer le carrefour desservant cette voie et la rue du Dr RAMON considérée comme étant accidentogène et favorisant les embouteillages en sortie de ville.

- que la Ville de TULLE, pour palier à ce constat, a projeté de créer un rond-point, qui avant d'être pérennisé, a été expérimenté par un aménagement tactique.

- qu'après plusieurs mois d'expérimentation le constat est positif (fluidification, réduction des embouteillages et facilitation de la lisibilité).

La Ville de TULLE a alors souhaité réaliser un aménagement pérenne en y associant les copropriétaires des immeubles situés 32 – 34 – 36 rues du Dr VALETTE (parcelles BN64 et BN 65) ; sachant que la phase d'étude a mis en évidence que les places de stationnement matérialisées devant leurs immeubles étaient implantées à la fois sur leur domaine privé mais également sur le domaine public et que l'accès à ces places de stationnement se fait actuellement directement dans la voie de circulation.

- que la situation des lieux atteste qu'il est possible de proposer aux copropriétaires un aménagement leur permettant un accès privé plus sécurisé, séparé de la voie de circulation et du rond-point, ainsi que le maintien du nombre de places de stationnement actuel avec une organisation différente ; sachant que la personnalisation des places du stationnement privatif, relève directement de l'initiative du syndic de copropriété qui assure la gestion des immeubles situés au 32, 34 et 36 Rue du Docteur Valette.

- que pour se faire il est nécessaire de déclasser du domaine public une portion de trottoir et une bande de voirie située devant les parcelles BN65 et BN64 ainsi qu'une bande longeant les parcelles BN109 et BN 109 ; dans le but d'une cession au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE.

- que ces portions du domaine public ne sont pas inscrites sur le plan départemental des itinéraires de promenade ou de randonnée.

- qu'après réalisation de la cession de ces portions du domaine public au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE, ces dernières pourront assurer pleinement l'entretien de ces emprises qui permettront à la fois, un accès privé sécurisé séparé de la voie de circulation et du rond-point, ainsi que le maintien du même nombre de places de stationnement privatives.

5. PIÈCES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

Sont annexés au présent rapport :

- La délibération en date du 07 mars 2024 du Conseil Municipal de la Commune de TULLE, qui décide à l'unanimité des membres présents, que l'enquête publique nécessaire au projet de déclasser du domaine public une portion de trottoir et une bande de voirie située devant les parcelles BN65 et BN64 ainsi qu'une bande longeant les parcelles BN109 et BN 109 ; dans le but d'une cession au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE, pouvait être réalisée et a autorisé Monsieur le Maire à effectuer les démarches nécessaires,
- L'arrêté n°24-034 de Monsieur le Maire de TULLE, en date du 25 mars 2024, désignant le commissaire enquêteur et fixant les dates et modalités de l'organisation de l'enquête publique,
- Le certificat d'affichage,
- Les attestations de parution de « L'avis d'enquête publique » dans 2 journaux,
- La liste des propriétaires riverains informés par courrier du 26 mars 2024 de la procédure d'enquête publique, avec exemple du courrier transmis,
- Le registre d'enquête original.



En complément des éléments développés ci-dessous, nous déclarons :

- ✓ Présenter nos conclusions motivées sur un document séparé, joint au présent rapport,
- ✓ Transmettre, pour suite à donner, à Monsieur le Maire de TULLE le rapport d'enquête publique relatif de déclassement d'une portion du domaine public dans le cadre de l'aménagement d'un rond-point au 32,34-36 rue du Docteur Valette, en vue d'une cession au profit des copropriétés riveraines ; qui comprend :
 - Le rapport d'enquête publique,
 - Les pièces jointes au rapport et le registre d'enquête original,
 - Les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

Fait à BRIVE, le 22 mai 2024
Le Commissaire Enquêteur,

Michel BAFFET

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée normalement, conformément aux obligations légales et aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire de TULLE, en date du 25 mars 2024.
- Que le dossier mis à la disposition du public, était suffisamment complet pour donner une vue claire et objective du projet de déclassement du domaine public comprenant une portion de trottoir et une bande de voirie située devant les parcelles BN65 et BN64, ainsi qu'une bande longeant les parcelles BN109 et BN 109 ; dans le but d'une cession au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE.
- Que le public a pu consulter les projets et faire part de ses observations et contestations durant toute la durée de l'enquête.

Constatant :

- Que la demande de déclassement d'une portion du domaine public s'inscrit dans le cadre plus général d'une reprise de l'ensemble de la voirie du Dr VALETTE depuis le quartier de Souillac, débutée durant le dernier trimestre 2023 à l'initiative de TULLE AGGLO.
- Que la Ville de TULLE a souhaité profiter de ces travaux d'ampleur pour configurer le carrefour desservant cette voie et la rue du Dr RAMON considérée comme étant accidentogène et favorisant les embouteillages en sortie de ville.
- Que la Ville de TULLE, pour palier à ce constat, a projeté de créer un rond-point, qui avant d'être pérennisé, a été expérimenté par un aménagement tactique.
- Qu'après plusieurs mois d'expérimentation le constat est positif (fluidification, réduction des embouteillages et facilitation de la lisibilité).
La Ville de TULLE a alors souhaité réaliser un aménagement pérenne en y associant les copropriétaires des immeubles situés 32 – 34 – 36 rues du Dr VALETTE (parcelles BN64 et BN 65) ; sachant que la phase d'étude a mis en évidence que les places de stationnement matérialisées devant leurs immeubles étaient implantées à la fois sur leur domaine privé mais également sur le domaine public et que l'accès à ces places de stationnement se fait actuellement directement dans la voie de circulation.
- Que la situation des lieux atteste qu'il est possible de proposer aux copropriétaires un aménagement leur permettant un accès privé, séparé de la voie de circulation et du rond-point, ainsi que le maintien du nombre de places de stationnement actuel malgré une organisation différente ; sachant que la personnalisation des places du stationnement privatif, relève directement de l'initiative du syndic de copropriété qui assure la gestion des immeubles situés au 32, 34 et 36 Rue du Docteur Valette.
- Que pour se faire il est nécessaire de déclasser du domaine public une portion de trottoir et une bande de voirie située devant les parcelles BN65 et BN64 ainsi qu'une bande longeant les parcelles BN109 et BN 109 ; dans le but d'une cession au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE.

- que ces portions du domaine public ne sont pas inscrites sur le plan départemental des itinéraires de promenade ou de randonnée.

- qu'après réalisation de la cession de ces portions du domaine public au profit des copropriétés situées Rue du Docteur VALETTE, ces dernières pourront assurer pleinement l'entretien de ces emprises qui permettront à la fois, un accès privé sécurisé séparé de la voie de circulation et du rond-point, ainsi que le maintien du même nombre de places de stationnement privatives.

↳ **En conséquence, j'émet :**

☞ Un AVIS FAVORABLE, au projet de déclassement d'une portion du domaine public dans le cadre de l'aménagement d'un rond-point au 32, 34 et 36 rue du Docteur Valette, en vue d'une cession au profit des copropriétés riveraines.

Fait à BRIVE, le 22 mai 2024
Le Commissaire Enquêteur,



Michel BAFFET

