

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

Séance du 24 juin 2025

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-quatre 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° 4

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, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoints, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAOUI, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Sébastien BRAZ, Mme Stéphanie PERRIER, M. Raphaël CHAUMEIL, M. Henry TURLIER, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 27 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Pascal CAVITTE par Mme Yvette FOURNIER, M. Serge HULPUSCH par Mme Sylvie CHRISTOPHE jusqu'à 18h30, Mme Micheline GENEIX par M. Raphaël CHAUMEIL jusqu'à 18h30

Etaient absents : Mme Ayse TARI, Madame Anne BOUYER à partir de 21h15, M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Cession de parcelles de la commune de Tulle comprenant un passage sous porche et des espaces verts au droit d'un parking public au profit de la SCI MONZAUGE

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Considérant que Monsieur Marc MONZAUGE représentant la SCI MONZAUGE, copropriétaire de l'immeuble situé au 30 avenue Victor Hugo, cadastré AT 5, a sollicité la Ville dans le but d'acquérir une portion de domaine public comprenant des espaces verts au droit du parking Victor Hugo (parcelles cadastrées AT 2 et AT 3) et un passage sous porche (parcelle cadastrée AT4),
- Considérant que la parcelle cadastrée AT 4 d'une superficie d'environ 79 m², correspondant à un passage incliné sous porche et donnant accès à un espace étroit sur l'arrière du bâtiment au 30 avenue Victor Hugo, appartient au domaine privé de la commune et n'est pas destinée à l'usage public mais qu'elle est actuellement entretenue par le demandeur,
- Considérant que la parcelle cadastrée AT 3 d'une superficie d'environ 48 m², correspondant à un espace vert en bordure du parking public au 30 avenue Victor Hugo, est également entretenue par le demandeur,
- Considérant que la portion de la parcelle AT 2, correspondant à une bande végétale longeant le parking public, représente le prolongement de l'espace vert situé sur la parcelle AT3,

- Vu sa délibération n°9 du 12 décembre 2024 décidant de lancer une procédure d'enquête publique communale en vue de déclasser des espaces verts au droit d'un parking public, dans le but de les céder à la SCI MONZAUGE,
- Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 10 au 26 mars 2025 par Monsieur Michel BAFFET, désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Maire de Tulle, par arrêté signé le 20 janvier 2025,
- Considérant qu'une enquête parcellaire a eu lieu qui a renommé les parcelles à céder AT 279, AT 280, AT 282 et AT 284,
- Considérant que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans réserve, ni recommandations,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

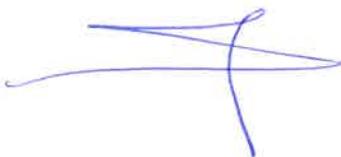
- 1- Décide** de céder, au prix de 1 000 €, un passage sous porche et des espaces verts au droit d'un parking public correspondant aux parcelles numérotées AT 279, AT 280, AT 282 et AT 284 par le géomètre au profit de la SCI MONZAUGE.
- 2- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.
- 3- Précise** que les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.
- 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
Bernard COMBES



Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



Transmis au Contrôle de Légalité le : 26 JUIN 2025
Date et ref de l'accusé de réception : 26 JUIN 2025

Du 24/06/25

Département : CORRÈZE
Commune : TULLE
 Section : AT - Numéros : 2-3-4
 Adresse : 30 avenue Victor Hugo
PROJET DE DIVISION
 Echelle : 1/250e
 Propriété de la Commune de TULLE

AS n°339

DOCUMENT PROVISOIRE

Le présent plan est un document provisoire. Les signatures des différents riverains n'ont pas encore été recueillies, et de ce fait, la limite avec ceux-ci n'a pas encore été acceptée. Ce plan ne doit pas être joint à un acte.

Nota : les contenances indiquées sur le présent document sont données à titre indicatif. Elles ne seront définitives qu'après établissement du Document Modificatif du Parcelaire Cadastre par le Géomètre-Expert et signature de ce document par les personnes concernées.

Légende :

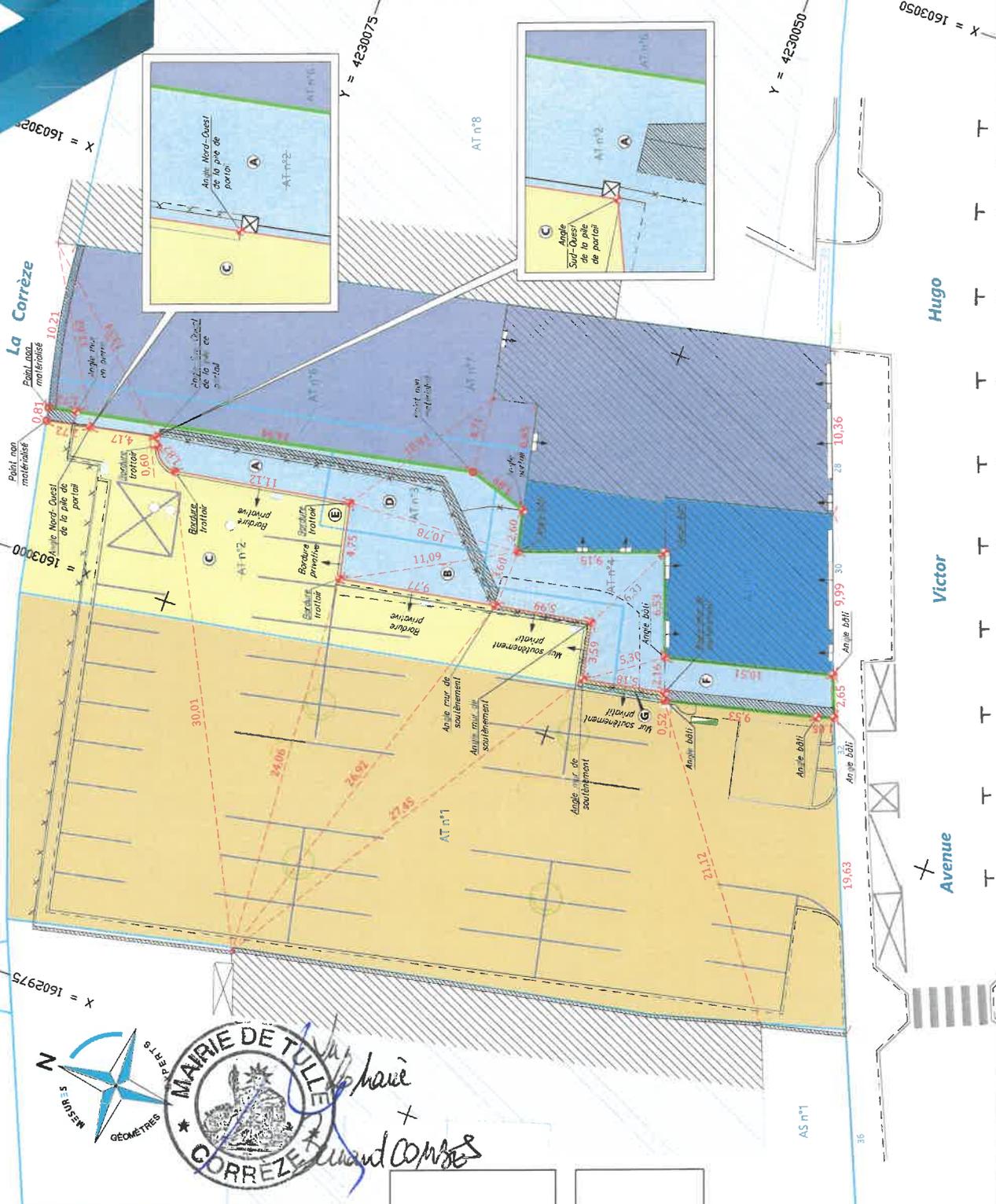
-  Borne OGE nouvelle
-  Borne OGE existante
-  Borne pierre existante
-  Point déjà matérialisé (bâti, mur, clôture, etc.)
-  Point non matérialisé
-  Limites objets d'une délimitation de la propriété de la personne publique
-  Application cadastrale : limite figurative sans valeur juridique
-  Nouvelle limite cadastrale à créer

-  Parcelles cédées par la Commune de Tulle à la SCI MONZAUGE
-  Contenance graphique : 2600ca environ
-  Porties conservées par la Commune de Tulle
-  Contenance graphique : 2650ca environ
-  Propriété de la Commune de Tulle
-  Propriété de la SCI MONZAUGE
-  Propriété des Copropriétaires de la AT n° 5



Signature du responsable :

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



Dossier n° : 247267
GEOMETRE-EXPERT
 CORREZIE VALOISIER MARLIER

Date	Réalisé par	Responsable
23/09/2024	M. FRACCHETTI	M. FRACCHETTI

Délimitation effectuée le 16/09/2024

Relevé effectué le 05/09/2024

Planimétrie : Système Géographique RG83 - Projection Lambert CC65 (par méthode GNSS)

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

- COMMUNE DE TULLE -

ENQUETE PUBLIQUE

↳ Enquête Publique relative au **projet de déclassement d'une portion de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO**, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, en vue d'une cession au profit d'un riverain.



↳ Enquête Publique conduite, du **lundi 10 mars 2025 inclus au mercredi 26 mars 2025 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 la Mairie de TULLE, dont :

✓ La demande d'acquisition d'un terrain appartenant à la commune et concernant les parcelles AT2, AT3 et AT4, déposée le 24 novembre 2024 par Monsieur Marc MONZAUGE domicilié 25 rue Marbot à TULLE, pour le compte de la « SCI MONZAUGE ».

✓ La « Notice explicative », incluant le rapport d'évaluation « Avis du Domaine sur la valeur vénale » en date du 02 juillet 2024.

Vu le Code des communes, (partie réglementaire)

Vu, le Code des Collectivités Territoriales, (partie législative)

Vu, le Code Rural et de la Pêche maritime et notamment les articles L.161-10, L 161-25 et L 161-27,

Vu, le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10,

Vu, l'arrêté n°25-005 de Monsieur le Maire de TULLE, en date du 20 janvier 2025, 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 10 mars 2025 inclus au mercredi 26 mars 2025 inclus, soit pendant une durée de 16 jours, à l'enquête publique ouverte sur la commune de TULLE, dans le cadre du projet de déclassement d'une portion de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, en vue d'une cession au profit d'un riverain ; tel que décrits ci-dessous.

2. DESCRIPTION DES PROJETS

Monsieur Marc MONZAUGE, copropriétaire de l'immeuble situé au 30 avenue Victor Hugo, cadastré AT 5, a sollicité la Ville de TULLE, dans le but d'acquérir une portion de domaine public comprenant des espaces verts au droit du parking Victor Hugo et un passage sous porche.

Cette acquisition serait faite au nom de la « SCI MONZAUGE » dont le siège se situe au 25 rue Marbot 19000 TULLE.

La parcelle cadastrée AT 4, correspondant à un passage incliné sous porche et donnant accès à un espace étroit sur l'arrière du bâtiment au 30 avenue Victor Hugo, est actuellement entretenue par le demandeur. Cette parcelle a une superficie de 79m² environ ; elle appartient au domaine privé de la commune et n'est pas destiné à l'usage public.

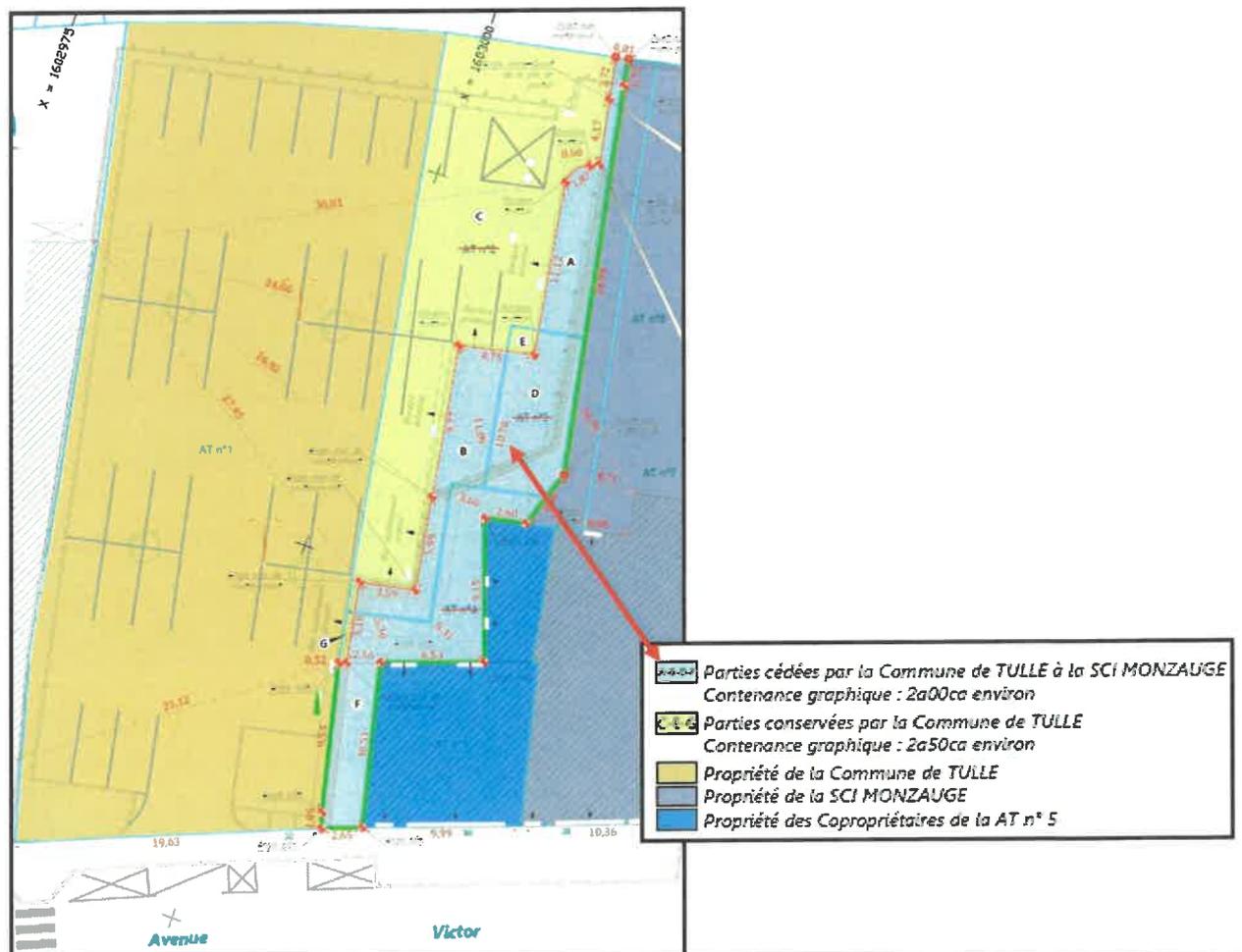
La parcelle cadastrée AT 3, correspondant à un espace vert en bordure du parking public au 30 avenue Victor Hugo, est également entretenue par le demandeur. Cette parcelle a une superficie de 48 m² environ.

Enfin, une portion de la parcelle AT 2, correspondant à une bande végétale longeant le parking public, représente le prolongement de l'espace vert situé sur la parcelle AT 3.

Ces dernières parcelles (AT 2 et AT 3) doivent être déclassées pour pouvoir être cédées au profit du demandeur. A ce titre, il est nécessaire de lancer une enquête publique communale et nommer à cet effet un commissaire enquêteur.

Le montant de la cession sera de 1000 euros, fixé selon l'estimation des Domaines réalisée le 02/07/2024. Les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

DELIMITATION DES PARTIES DE VOIRIE A DECLASSER



► L'emprise totale des parties concernées par la cession demandée est d'environ 200m²

VISUALISATION DES LIEUX



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 :

- La demande d'acquisition formulée le 24 novembre 2024 par le demandeur Mr Marc MONZAUGE, pour le compte de la « SCI MONZAUGE »,
- Une notice explicative décrivant et visualisant la nature du projet de déclassement,
- Le plan parcellaire et l'état parcellaire au droit et au voisinage du projet,
- L'arrêté du Maire en date du 20 janvier 2025 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 visualiser la nature et 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 10 mars 2025 à 9h00 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 20 janvier 2025 ayant fixé les dates et l'organisation de l'enquête, je soussigné, Michel BAFFET, désigné en qualité de Commissaire enquêteur déclare :

- ✓ Avoir coté et paraphé le registre d'enquête le lundi 10 mars 2025 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 10 mars 2025 de 10 H à 11 H,
 - Mercredi 26 mars 2025 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** inclus dans la notice explicative, qui précise que l'arrêté portant ouverture d'une enquête publique a été affiché en mairie et sur le site concerné par le projet dès le 21 février 2025,

- Les **parutions** de « L'avis d'enquête publique » dans 2 journaux, dont :
 - « La Montagne -19 » du 21 février 2025
 - « La Vie Corrézienne -19 » du 21 février 2025
- L'affichage de « l'avis d'enquête » constaté sur site, au droit des projets soumis à enquête. *(Cf. clichés photographiques du 10 mars 23025 à 9h pris par le CE)*



- Les courriers RAR *(Cf Liste)* adressés par la Mairie de TULLE aux 7 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 16 jours d'enquête et durant les 2 permanences, **zéro courrier** et **zéro personne** désirant prendre connaissance et/ou formuler observation sur le projet.
- ✓ **Avoir clôturé le registre d'enquête**, au terme de ma vacation en Mairie de TULLE le mercredi 26 mars 2025 à 15H15.

4. OBSERVATIONS RECUEILLIES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4-1 : OBSERVATIONS RECUEILLIES

Durant les 16 jours d'enquête, nous avons reçu aucune observation écrite et aucun courrier concernant le **projet de déclassement d'une portion de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO**, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, en vue d'une cession au profit d'un riverain.

CE : *Nous constatons que le public, qui aurait pu librement s'exprimer durant la durée de l'enquête, ne s'est pas mobilisé.*

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

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

4-3 : ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS ECRITES

➤ Sans objet.

4-4 : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET :

Suite à la visite de reconnaissance du projet le mardi 10 mars 2025, nous avons interrogé le Service Urbanisme de la Ville de TULLE sur la présence possible de réseaux enterrés au sein du domaine public concerné par le projet de déclassement et de cession au profit d'un riverain.

En réponse, le Service Urbanisme nous a produit un cliché photographique du repérage récent des réseaux au droit du 30 avenue Victor HUGO, qui atteste que tous les réseaux enterrés se situent sous le trottoir en place le long de l'avenue Victor HUGO, sans qu'aucun ne se dirige vers la partie du domaine public concerné par le projet de déclassement et de cession au profit d'un riverain.





CE : *Nous observons :*

- que la demande de déclassement d'une portion de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, formulée par Monsieur Marc MONZAUGE domicilié 25 rue Marbot à TULLE, pour le compte de la « SCI MONZAUGE » ; concerne des surfaces directement attenantes à sa propriété bâtie, sans desservir aucune propriété riveraine appartenant à des tiers.

- que la situation des lieux atteste que les surfaces concernées par le projet de déclassement, facilitera l'accessibilité aux fonds bâtis appartenant déjà à la « SCI MONZAUGE », sans enclaver aucune parcelle appartenant à des tiers, ni compromettre le stationnement sur le parking public attenant.

- qu'après réalisation de cette opération de déclassement et de cession d'une partie du domaine public au pétitionnaire, ce dernier pourra assurer pleinement l'entretien de ces emprises, qu'il entretenait déjà pour partie de longue date.

5. PIECES JOINTES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

Sont annexés au présent rapport :

- La demande d'acquisition d'un terrain appartenant à la commune et concernant les parcelles AT2, AT3 et AT4, déposée le 24 novembre 2024 par Monsieur Marc MONZAUGE domicilié 25 rue Marbot à TULLE, pour le compte de la « SCI MONZAUGE ».
- L'arrêté n°25-005 de Monsieur le Maire de TULLE, en date du 20 janvier 2025, désignant le commissaire enquêteur et fixant les dates et modalités de l'organisation de l'enquête publique,
- Les certificats d'affichages,
- Les parutions de « L'avis d'enquête publique » dans 2 journaux.
- La liste des propriétaires riverains informés de l'enquête par courrier RAR de la mairie de TULLE.
- 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 de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO**, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, en vue d'une cession au profit d'un riverain ; 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 18 avril 2025
Le Commissaire Enquêteur,

Michel BAFFET

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

Michel BAFRET, Commissaire Enquêteur,

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES

- ↳ Enquête Publique relative au **projet de déclassement d'une portion de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO**, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, en vue d'une cession au profit d'un riverain.

- ↳ Enquête Publique conduite, du **lundi 10 mars 2025 inclus au mercredi 26 mars 2025 inclus**.

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

Vu, la demande d'acquisition d'un terrain appartenant à la commune et concernant les parcelles AT2, AT3 et AT4, déposée le 24 novembre 2024 par Monsieur Marc MONZAUGE domicilié 25 rue Marbot à TULLE, pour le compte de la « SCI MONZAUGE ».

Vu, La Notice explicative, incluant le rapport d'évaluation « Avis du Domaine sur la valeur vénale » en date du 02 juillet 2024,

Vu le Code des communes, (partie réglementaire),

Vu, le Code des Collectivités Territoriales, (partie législative),

Vu, le Code Rural et de la Pêche maritime et notamment les articles L.161-10, L 161-25 et L 161-27,

Vu, le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10,

Vu, l'arrêté n°25-005 de Monsieur le Maire de TULLE, en date du 20 janvier 2025, 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,

Vu, le rapport d'enquête du Commissaire Enquêteur, en date 18 avril 2025, concernant ledit projet.

↳ Je soussigné, **Michel BAFFET, Commissaire Enquêteur**, présente les conclusions suivantes :

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 20 janvier 2025.
- Que le dossier mis à la disposition du public était suffisamment complet pour donner une vue claire et objective du projet de déclassement d'une portion de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, en vue d'une cession au profit d'un riverain.
- Que le public a pu consulter les projets et faire part de ses observations et contestations durant toute la durée de l'enquête (16 jours).

Constatant :

- Que la demande de déclassement d'une portion de domaine public sise 30 avenue Victor HUGO, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, formulée par Monsieur Marc MONZAUGE domicilié 25 rue Marbot à TULLE, pour le compte de la « SCI MONZAUGE » ; concerne des surfaces directement attenantes à sa propriété bâtie, sans desservir aucune propriété riveraine appartenant à des tiers.
- Que la situation des lieux atteste que les surfaces concernées par le projet de déclassement, facilitera l'accessibilité aux fonds bâtis appartenant déjà à la « SCI MONZAUGE », sans enclaver aucune parcelle appartenant à des tiers, ni compromettre le stationnement sur le parking public attenant.
- Qu'après réalisation de cette opération de déclassement et de cession d'une partie du domaine public au pétitionnaire, ce dernier pourra assurer pleinement l'entretien de ces emprises, qu'il entretenait pour partie de longue date.

En conséquence, j'émet :

↳ **Un AVIS FAVORABLE**, au projet situé sur la Commune de TULLE ; portant sur le **déclassement d'une portion de domaine public sise au 30 avenue Victor HUGO**, comprenant des espaces verts au droit d'un parking public, cadastrés AT2p, AT3 et AT4 d'une contenance totale d'environ 200m².

Fait à BRIVE, le 18 avril 2025
Le Commissaire Enquêteur,



Michel BAFFET