

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

Séance du 25 juin 2022

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-cinq juin à 10 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°10

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, Mme Sandy LACROIX, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, Maires - Adjointes, M. Pascal CAVITTE, Mme Ana Maria FERREIRA, Mme Yvette FOURNIER, M. Michel BOUYOU, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, Mme Ayse TARI, M. Patrick BROQUERIE, Mme Zohra HAMZAOUI, M. Serge HULPUSCH, M. Clément VERGNE, M. Sébastien BRAZ, M. Raphaël CHAUMEIL, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 22 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Stéphanie PERRIER par M. Clément VERGNE, M. Fabrice MARTHON par Mme Ana-Maria FERREIRA, M. Jérémie NOVAIS par M. Bernard COMBES, M. Stéphane BERTHOMIER par M. Pascal CAVITTE, Mme Christèle COURSAT à partir de 12h25 par Mme Yvette FOURNIER, M. Michel BREUILH à partir de 12h30 par Mme Yvette FOURNIER, M. Gérard FAUGERES par M. Jacques SPINDLER, Mme Christine DEFFONTAINE par à partir de Mme. Christiane MAGRY-JOSPIN, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Sandy LACROIX, Mme Anne BOUYER par M. Henry TURLIER

Etait absent : M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

**Réhabilitation de l'ex cinéma « le Palace » sis avenue Victor Hugo à Tulle –
Abrogation de la délibération n°24 du 12 avril 2022 et demande de subvention au
titre de la DSIL - fonds DSIL régionaux**

Le Conseil Municipal,

- Vu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu le Code Général des Collectivités Locales,
- Vu le budget communal,
- Vu sa délibération n° 24 du 12 avril 2022 relative à une demande de subvention à l'Etat pour le financement des travaux de démolition de l'ancien cinéma LE PALACE,
- Considérant qu'après étude du dossier par les services de l'Etat, ces derniers ont indiqué à la collectivité qu'une opération limitée à la déconstruction n'était pas éligible à la DSIL et que seule une opération portée par un maître d'ouvrage public ou pour son compte et consistant en une démolition reconstruction pouvait être subventionnée,
- Considérant que la Ville de Tulle a demandé à un architecte d'étudier une opération de démolition reconstruction avec l'objectif de rentabiliser au mieux l'opération dont le coût a été estimé à 4 000 000 € HT démolition, frais de maîtrise d'œuvre et d'études compris,

- Considérant que la Ville souhaite renouveler sa demande de subvention au titre de la DSIL Région au vu de ce nouveau dossier correspondant au règlement d'attribution DSIL,
- Vu le plan de financement afférent,
- Vu le dossier technique,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- 1- Abroge** la délibération n° 24 du 12 avril 2022 relative à la demande de subvention à l'Etat pour le financement des travaux de démolition de l'ancien cinéma LE PALACE
- 2- Approuve** le projet relatif aux travaux de réhabilitation de l'ancien cinéma LE PALACE dont le montant estimatif s'élève à 4 000 000 € HT démolition, frais de maîtrise d'œuvre et d'études. Compris.
- 3- Sollicite**, cette somme demeurant élevée au regard des capacités financières de la commune, une subvention de l'Etat, au titre des fonds DSIL régionaux, aussi élevée que possible en vue de la réalisation de cette opération.
- 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 secrétaire de séance,

Veronique Clement

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

D10 - 25062022

01 JUL. 2022
01 JUL. 2022

Réhabilitation de l'ex cinéma LE PALACE

Dossier de demande de subvention

Transmis au contrôle de Légalité le : 01 JUL. 2022

Date et Réf. de l'accusé de réception : 01 JUL. 2022

MA-25062022





A Tulle, le 30 JUIN 2022

Plan de financement

Réhabilitation de l'ex cinéma « le Palace »

| Partenaires | Financement | % |
|-------------|----------------|---------|
| DSIL 2022 | 500 000.00 € | 12.50% |
| Part Ville | 3 500 000.00 € | 87.50% |
| Total HT | 4 000 000.00 € | 100.00% |


Le Maire,
Bernard COMBES.



A Tulle, le 30 JUIN 2022

ATTESTATION DE PROPRIETE

Je soussigné, Bernard COMBES, Maire de Tulle, atteste que l'ancien cinéma le Palace, concerné par les travaux de réhabilitation pour lesquels la Ville sollicite une subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local complémentaire 2022 (DSIL), est propriété de la Ville de Tulle.


Le Maire,
Bernard COMBES.



A Tulle, le 30 JUIN 2022

ATTESTATION DE NON COMMENCEMENT DE TRAVAUX

Je soussigné, Bernard COMBES, Maire de Tulle certifie que les travaux de réhabilitation de l'ex cinéma « le Palace », pour lesquels je sollicite le soutien financier de l'Etat au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2022 (DSIL), n'ont reçu aucun commencement d'exécution et m'engage à ce qu'il ne soit pas procédé à des travaux avant que le dossier de demande de subvention afférent ne soit déclaré ou réputé complet.


Le Maire,
Bernard COMBES.



A Tulle, le 30 JUIN 2022

Réhabilitation de l'ex cinéma « le Palace »

Estimation

| | |
|---|-----------------------|
| Maitrise d'œuvre | 345 000.00 € |
| Prestation de service (Etudes, missions OPC, CSPS, ...) | 345 000.00 € |
| Travaux de démolition et reconstruction | 3 310 000.00 € |
| Total HT | 4 000 000.00 € |

*M,
Le hané,
Bernard COMBES*

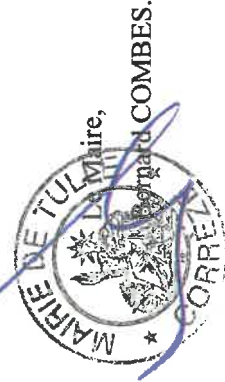


A Tulle, le 30 JUIN 2022

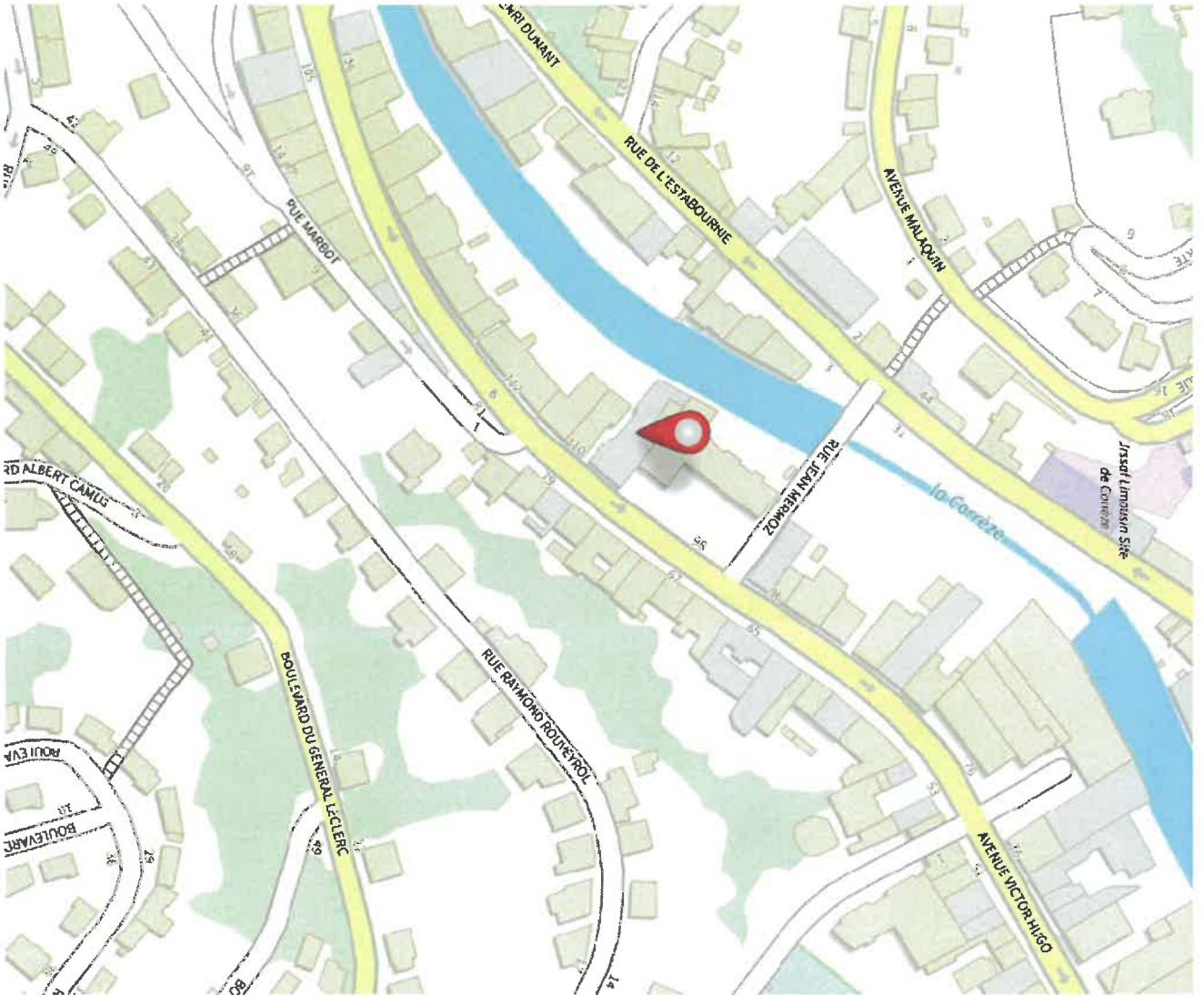
Demande de subvention DSIL 2022

Echéancier

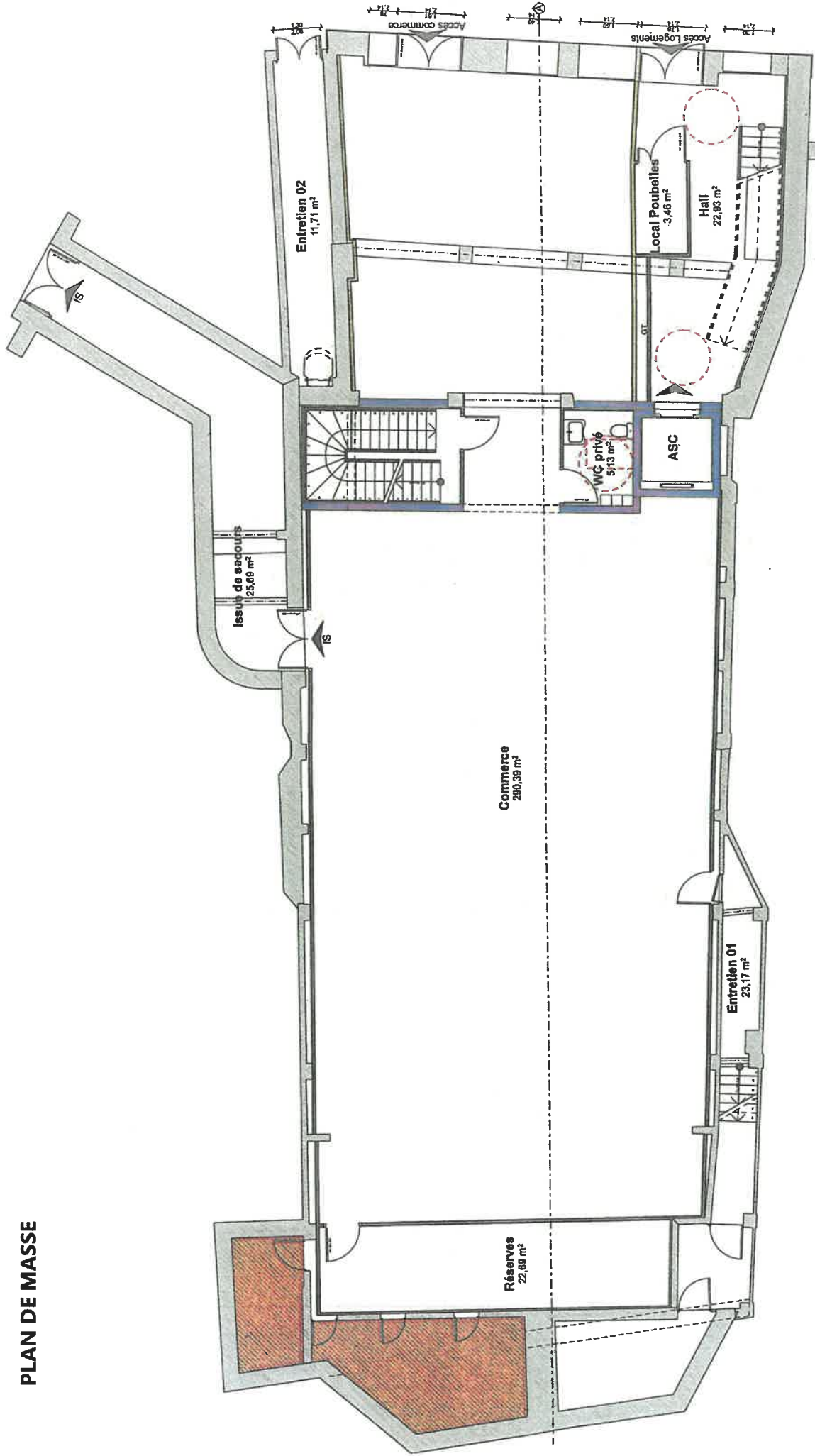
| Opération | Montant TTC | Montant HT | Subvention | Taux | Date de réalisation |
|---|----------------|----------------|--------------|--------|---------------------|
| Réhabilitation de l'ex cinéma « le Palace » | 4 800 000.00 € | 4 000 000.00 € | 500 000.00 € | 12.50% | 2022 |



Commune
de TULLE
Plan de Situation



PLAN DE MASSE



Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

[En savoir plus](#) [Envoyer des commentaires](#) ✕



La Corrèze

Google Earth Date des images : 05/08/2020 ou après

30 m

Caméra : 381 m 45°15'41" N 1°45'35" E 216 m

VUE AÉRIENNE



Maître d'œuvre :

AGENCE CLARY² ARCHITECTES
25, avenue Maillard
19 100 – BRIVE
Tel. : 05.55.23.55.11



Bureau d'études structures :

ARCS INGENIERIE
49, Rue Alexandre Daudy
19 100 – BRIVE
Tel. : 05.55.86.29.95

ETUDE DE FAISABILITE 02

Démolition et construction de 15 logements et 1 commerce

PROJET LE PALACE à TULLE

DESCRIPTIF - ESTIMATIF DES TRAVAUX

| Indice | Date du document | Nature de la modification |
|---------------|-------------------------|---|
| 01 | 03/03/2022 | Faisabilité 01 - Rénovation |
| 02 | 23/06/2022 | Faisabilité 02 - Démolition et reconstruction |
| | | |
| | | |

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES TRAVAUX

Démolition du cinéma Le Palace et construction de 15 logements et 1 commerce

Lot TERRASSEMENT - VRD - ESPACES VERTS

Travaux préparatoires : décapage, terrassement de masse, évacuation des gravats et compactage sous l'emprise du bâtiment et des stationnements. Réalisation de canalisations EU/EV/EP, empierrement et réalisation d'un enrobé en sous-sol sur parkings et accès.

Réalisation de plantations diverses. Réalisation d'une barrière d'accès.

Lot GROS ŒUVRE - DEMOLITIONS - RAVALEMENTS

Installation de chantier (Sanitaires, stockage matériel, clôture) et bennes spécifiques déchets.

Démolition du bâtiment existant y compris partie en porte-à-faux sur la rivière.

Fondations à réaliser selon étude de sols à programmer. Création rampe d'accès au sous-sol par la rue Jean Mermoz (avec partie à récupérer chez le voisin). Démolitions, reprises en sous-œuvre, fondations, élévations maçonneries de blocs creux, pleins ou béton banché. Réalisation d'un dallage. Réalisation des élévations en maçonneries d'agglomérés creux et murs en blocs à bancher selon localisation. Réalisation de la dalle de sous-sol avec partie étanchée pour passage de la voie d'accès. Réalisation des planchers en prédalles précontraintes entre étages, dallages balcons et terrasses. Création d'un radier et gaine ascenseur en bloc à bancher depuis niveaux sous-sol jusqu'au dernier étage. Construction cage d'escalier du sous-sol au R+4. Construction du patio. Réalisation d'escaliers béton.

Flocage coupe-feu et isolant plafond parking couvert.

Réalisation des ravalements de façades.

Lot CHARPENTE - COUVERTURE - ETANCHEITE - BARDAGE

Réalisation d'une charpente industrielle pour recevoir une couverture en ardoise.

Réalisation d'une couverture en ardoise. Ouvrages de zinguerie (gouttières, descentes EP). Ensemble sorties en toiture pour ventilations diverses. Etanchéité des terrasses sur parties habitables avec finitions en dalles sur plots. Réalisation d'un désenfumage.

Fourniture et pose d'un bardage selon architecture.

Lot MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM - SERRURERIE

Fourniture et pose de menuiseries extérieures en aluminium pour le commerce et les logements, y compris issues de secours. Fenêtres et portes fenêtres avec volets roulants en aluminium pour les logements. Fourniture et pose de menuiseries extérieures métalliques pour local poubelles et deux roues.

Réalisation de garde-corps d'escalier extérieur et de balcons/terrasses. Ouvrages de serrurerie intérieure pour l'ensemble des escaliers comprenant garde-corps et mains courantes normalisés.

Lot MENUISERIES INTERIEURES - PLATRERIE - FAUX PLAFONDS - PEINTURES - REVETEMENTS DE SOL et FAIENCES

Ouvrages de plâtrerie, cloisons, doublages, plafonds et faux plafonds, isolation pour le commerce et les logements.

Travaux de menuiseries intérieures blocs-portes palières, coupe-feu et âme alvéolaire suivant aménagements et contraintes techniques.

Travaux de finition des sols, murs, plafonds et ouvrages de menuiseries intérieures.

Réalisation des travaux de peintures extérieurs et intérieurs.

Lot ELECTRICITE - PLOMBERIE / SANITAIRES - CHAUFFAGE

Logements

Equipements électriques comprenant un tableau par logement, des points lumineux (non compris luminaires) des prises de courants et RJ 45 suivant la réglementation en vigueur, normes C15 100. V.M.C. pour les logements.

Chauffage par radiateurs et production d'eau chaude sanitaire par chaudière gaz individuelle. Appareillages sanitaires pour les salles de bains et les WC. Meuble et évier dans les cuisines.

Commerce

Equipements électriques comprenant un T.G.B.T., des points lumineux (compris luminaires) des prises de courants et RJ 45 suivant la réglementation en vigueur.

Création d'attente pour un bloc sanitaire et une salle de repos avec meuble plus évier. Eau chaude par ballon ECS. Chauffage / rafraîchissement des locaux par unité extérieure et intérieure gainable. Gaine souple perforée ou splits suivant aménagements. Groupe CTA.

Lot ASCENSEUR

Création d'un ascenseur avec 6 niveaux de sorties (parking-caves / Rdc / R+1 / R+2 / R+3/ R+4) pour les logements.

L'ENSEMBLE DES TRAVAUX DE LA FAISABILITE 02 est estimé à :

3 310 000,00 € HT (juin 2022)

Non compris honoraires équipe de maîtrise d'œuvre



AGENCE

CLARY²

ARCHITECTES

25 Avenue MALLARD - 19100 BRIVE - Tél 05 55 23 55 11 - Fax 05 55 74 03 63

DELPHINE CLARY
OLIVIER CLARY

ARCHITECTES ASSOCIES

PROJET DE LA MAIRE DE TULLE - LE PALACE - FAISA 02 - DEMOLITION ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET COMMERCE

Dressé à Brive le 23 06 2022

Ce plan est la propriété de l'agence, il ne peut être récopié ou imprimé sans accord. Document non contractuel.

3
x

6

103

56

PROJET DE LA MAIRE DE TULLE - LE PALACE - FAISA 02
PLAN DE MASSE

Ech: 1/200

Dressé à Brive le 23 06 2022

Ce plan est la propriété de l'agence. Il ne peut être copié ou imité sans son accord. Document non contractuel.



CONSTRUCTIBLE
NON CONSTRUCTIBLE

52

51

50

534

535

108

108

106

79

77

75

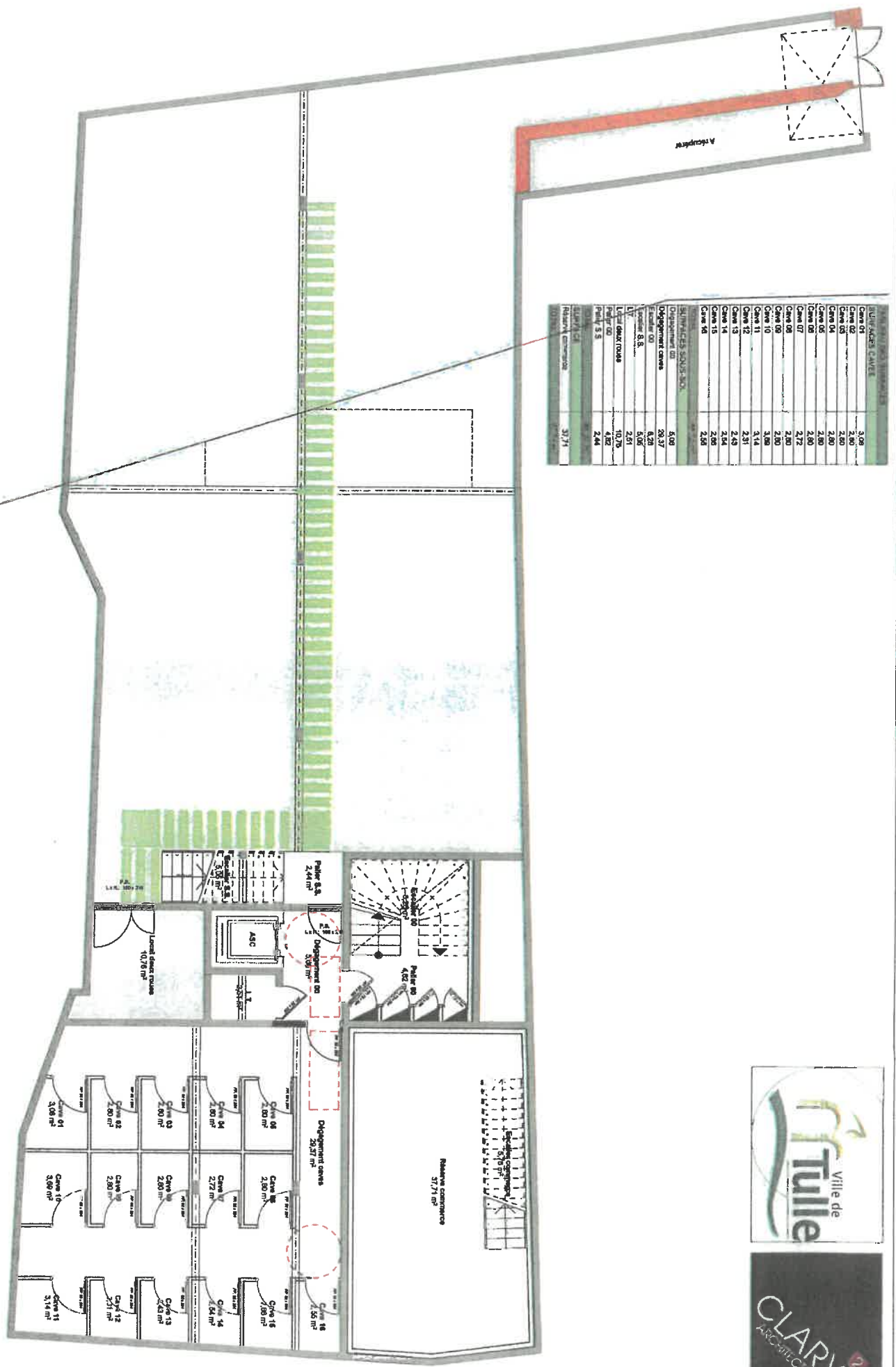
73

71

Adresse
108 avenue Victor Hugo
19 000 TULLE
Section cadastrale
AS n° 49
Surface du terrain
433,00 m²



| SAUFACES CAVE | |
|--------------------------|--------------|
| Cave 01 | 3,08 |
| Cave 02 | 2,80 |
| Cave 03 | 2,80 |
| Cave 04 | 2,80 |
| Cave 05 | 2,80 |
| Cave 06 | 2,80 |
| Cave 07 | 2,72 |
| Cave 08 | 2,80 |
| Cave 09 | 2,80 |
| Cave 10 | 3,08 |
| Cave 11 | 3,14 |
| Cave 12 | 2,31 |
| Cave 13 | 2,43 |
| Cave 14 | 2,54 |
| Cave 15 | 2,54 |
| Cave 16 | 2,55 |
| SURFACES SOUS-SOL | 5,09 |
| Dispositif 00 | 59,37 |
| Dispositif caves | 6,20 |
| Escalier 00 | 5,02 |
| Escalier S.S. | 5,02 |
| LV | 2,51 |
| Local deux roues | 10,75 |
| Pilier 00 | 4,82 |
| Pilier S.S | 2,44 |
| PLAFOND | 37,74 |
| Relative construction | 37,74 |

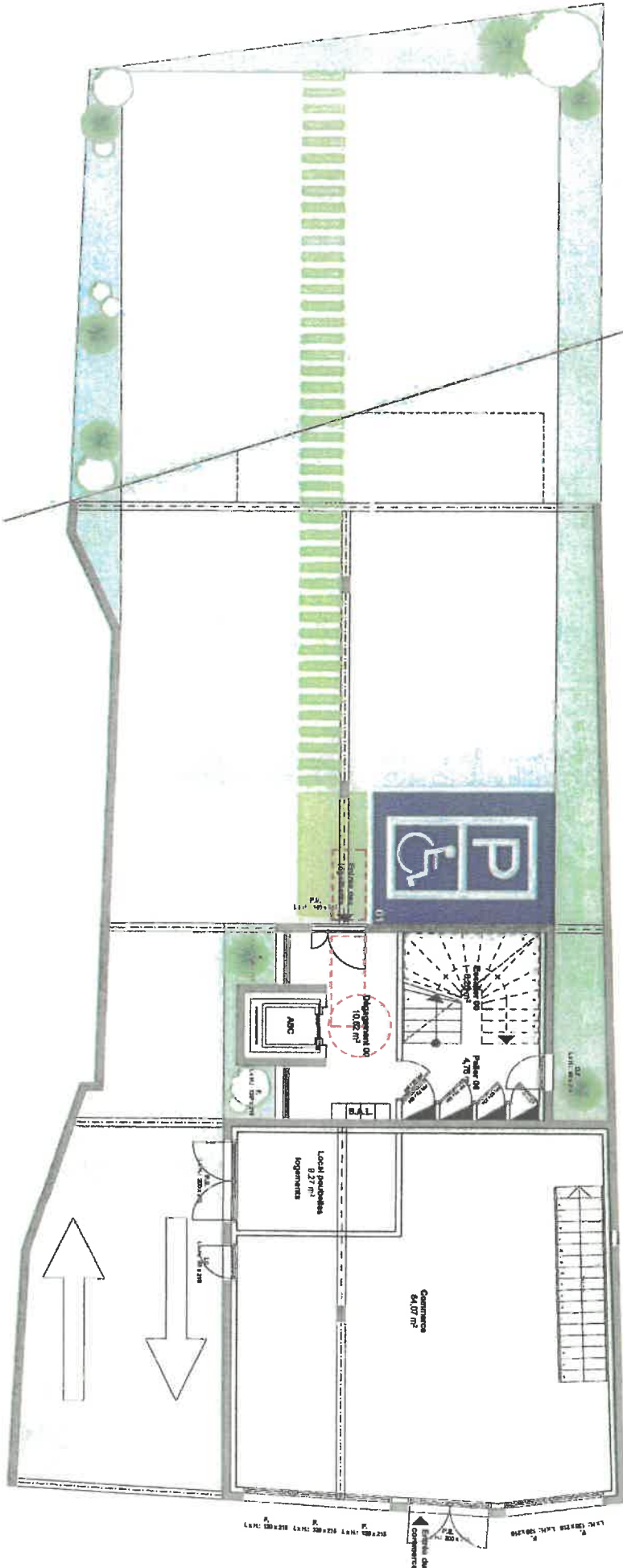


PROJET DE LA MAIRE DE TULLE - LE PALACE - FAISA 02
PLAN DU SOUS-SOL

Ech: 1/100
 Dressé à Brive le 23 06 2022

Ce plan est la propriété de l'agence. Il ne peut être recopié ou imité sans son accord. Document non contractuel.

| SURFACES NOC | |
|------------------|-------|
| Département 00 | 10,62 |
| Escalier 00 | 8,28 |
| Local poubelles | 9,27 |
| Pavé 00 | 4,78 |
| TOTAL | 33,35 |
| SURFACE COMMERCÉ | |
| Commence | 64,07 |
| TOTAL | 97,42 |



PROJET DE LA MAIRE DE TULLE - LE PALAIS - FAÏSSA 02
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

Ech: 1/100
 Dressé à Brive le 23 06 2022

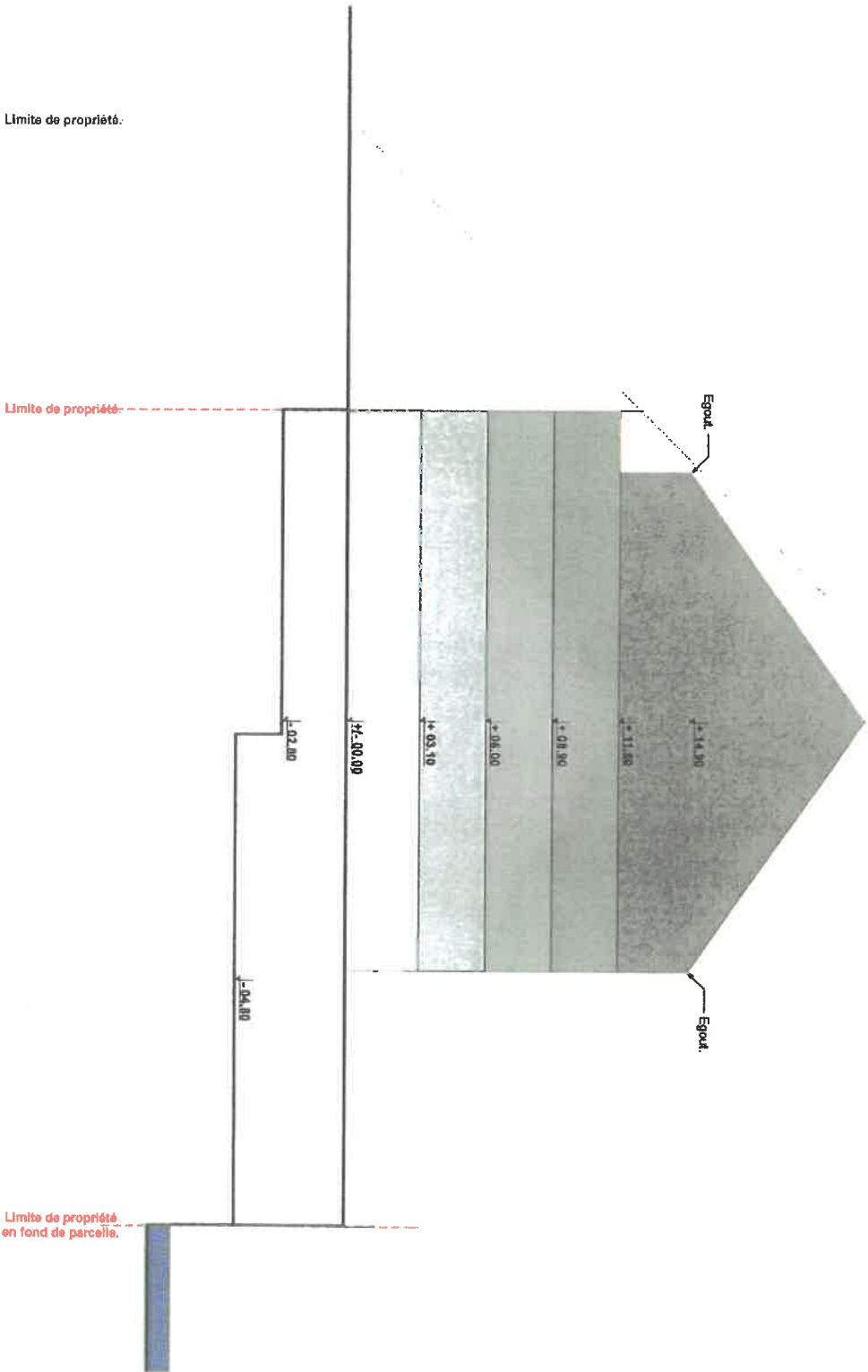
Ce plan est la propriété de l'agence, il ne peut être recopié ou imprimé sans son accord. Document non contractuel.

| SURFACES COMPLETES | | SURFACES HABITABLES | | SURFACES HABITABLES | | SURFACES HABITABLES | | SURFACES HABITABLES | |
|--------------------|-------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|---------------------------|-------|
| Département 01 | 10,88 | Chambre | 13,26 | Chambre 01 | 11,14 | S.E. | 4,74 | Chambre 01 | 11,11 |
| Escalier 01 | 8,20 | Hall | 3,61 | Chambre 02 | 9,10 | Saljour / Repas / Cuisine | 16,98 | Chambre 02 | 13,76 |
| Pavé 01 | 4,78 | S.E. | 5,67 | Département | 2,88 | Hall | 7,20 | Chambre 03 | 11,31 |
| TOTAL | 27,64 | Saljour / Repas / Cuisine | 23,54 | Hall | 3,61 | SURFACE TERRASSE | 2,82 | Département | 3,84 |
| | | W.C. | 2,07 | S.E. | 4,89 | Balcon | 7,87 | Hall | 7,87 |
| | | SURFACE TERRASSE | 4,51 | Saljour / Repas / Cuisine | 21,63 | TOTAL | 2,82 | S.E. | 4,46 |
| | | Terrasse 01 | 5,07 | W.C. | 2,07 | | | Saljour / Repas / Cuisine | 31,12 |
| | | TOTAL | 5,87 | TOTAL | 44,44 | | | W.C. | 2,14 |
| | | | | Terrasse 01 | 4,44 | | | SURFACE TERRASSE | 14,19 |
| | | | | TOTAL | 4,44 | | | TOTAL | 14,19 |



PROJET DE LA MAIRE DE TULLE - LE PALACE - FAISA 02
 PLAN DETACHE COURANT (R+1), (R+2) ET (R+3)
 Ech: 1/100
 Dressé à Bîve le 23 06 2022

Ce plan est la propriété de l'agence, il ne peut être copié ou imprimé sans son accord. Document non contractuel.

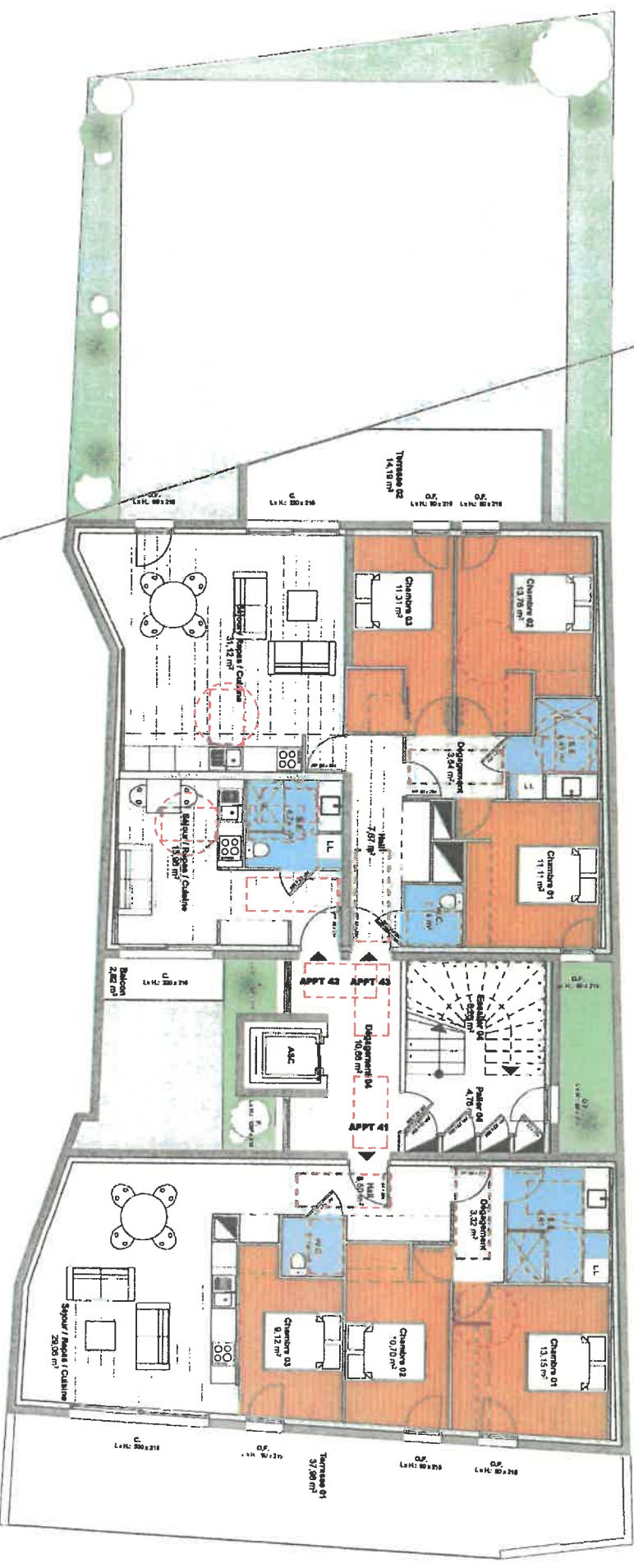


PROJET DE LA MAIRE DE TULLE - LE PALACE - FAISA 02
PLAN DE COUPE DE PRINCIPE
Ech: 1/100
Dressé à Brive le 23 06 2022
Ce plan est la propriété de l'agence, il ne peut être récopié ou imité sans son accord. Document non contractuel.

| SURFACES COMMUNES | | SURFACES HABITABLES | |
|-------------------|-------|--------------------------|----------------------|
| Département 04 | 10,98 | Chambre 01 | 13,15 |
| Escalier 04 | 6,26 | Chambre 02 | 10,70 |
| Pallier 04 | 4,78 | Séjour / Repas / Cuisine | 18,96 |
| | | Chambre 03 | 9,12 |
| | | Département | 3,32 |
| | | Hall | 6,50 |
| | | S.E. | 6,81 |
| | | Séjour / Repas / Cuisine | 29,08 |
| | | W.C. | 2,14 |
| | | TERRASSE | |
| | | Terrasse 01 | 37,98 |
| | | TOTAL | 37,98 m ² |

| SURFACES COMMUNES | | SURFACES HABITABLES | |
|-------------------|-------|--------------------------|----------------------|
| Département 04 | 10,98 | Chambre 01 | 11,11 |
| Escalier 04 | 6,26 | Chambre 02 | 13,78 |
| Pallier 04 | 4,78 | Chambre 03 | 11,31 |
| | | Département | 3,64 |
| | | Hall | 7,87 |
| | | S.E. | 4,45 |
| | | Séjour / Repas / Cuisine | 31,12 |
| | | W.C. | 2,14 |
| | | TERRASSE | |
| | | Terrasse 02 | 14,19 |
| | | TOTAL | 14,19 m ² |

| RECAPITULATIF SURFACE TOTALE | |
|------------------------------|--------|
| 15 logements | 814,13 |
| Communs | 95,40 |
| TERRASSE | |
| Terrasses et balcons | 134,13 |



PROJET DE LA MAIRE DE TULLE - LE PALACE - FAISA 02
 PLAN DU QUATRIEME ETAGE
 Ech: 1/100
 Dressé à Brive le 23 08 2022
 Ce plan est la propriété de l'agence, il ne peut être recopié ou tiré sans son accord. Document non contractuel.