

**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°27**

**Etaient présents :** M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, Mme Sandy LACROIX, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, Maires - Adjoints, 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. Jérémy 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.

---

## **Cession d'un terrain sis Boulevard Jean Audiau**

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Considérant que Madame Evelyne BOURG BRAIDY a sollicité la Ville afin d'acquérir une parcelle appartenant à la Ville de Tulle cadastrée BK 250 et située boulevard Jean Audiau,
- Considérant qu'elle propose l'achat de cette parcelle, d'une superficie de 1 265m<sup>2</sup>, au prix de 15 000 €,
- Vu l'avis des Domaines,
- Vu le plan ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

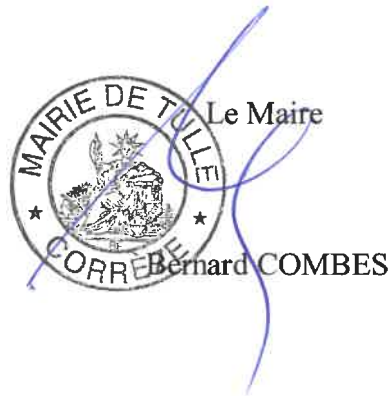
**1 - Décide** de céder au prix de 15 000 € la parcelle cadastrée BK 250 située Boulevard Jean Audiau au profit de Madame Evelyne BOURG BRAIDY.

**2 - Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre les démarches afférentes et à signer tout document à intervenir dans le cadre de cette cession.

**3 - Précise** que les frais d'acte seront 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](http://www.telerecours.fr).



Le secrétaire de séance

Transmis au Contrôle de Légalité le :

28 JUIN 2022

Date et ref de l'accusé de réception :

28 JUIN 2022

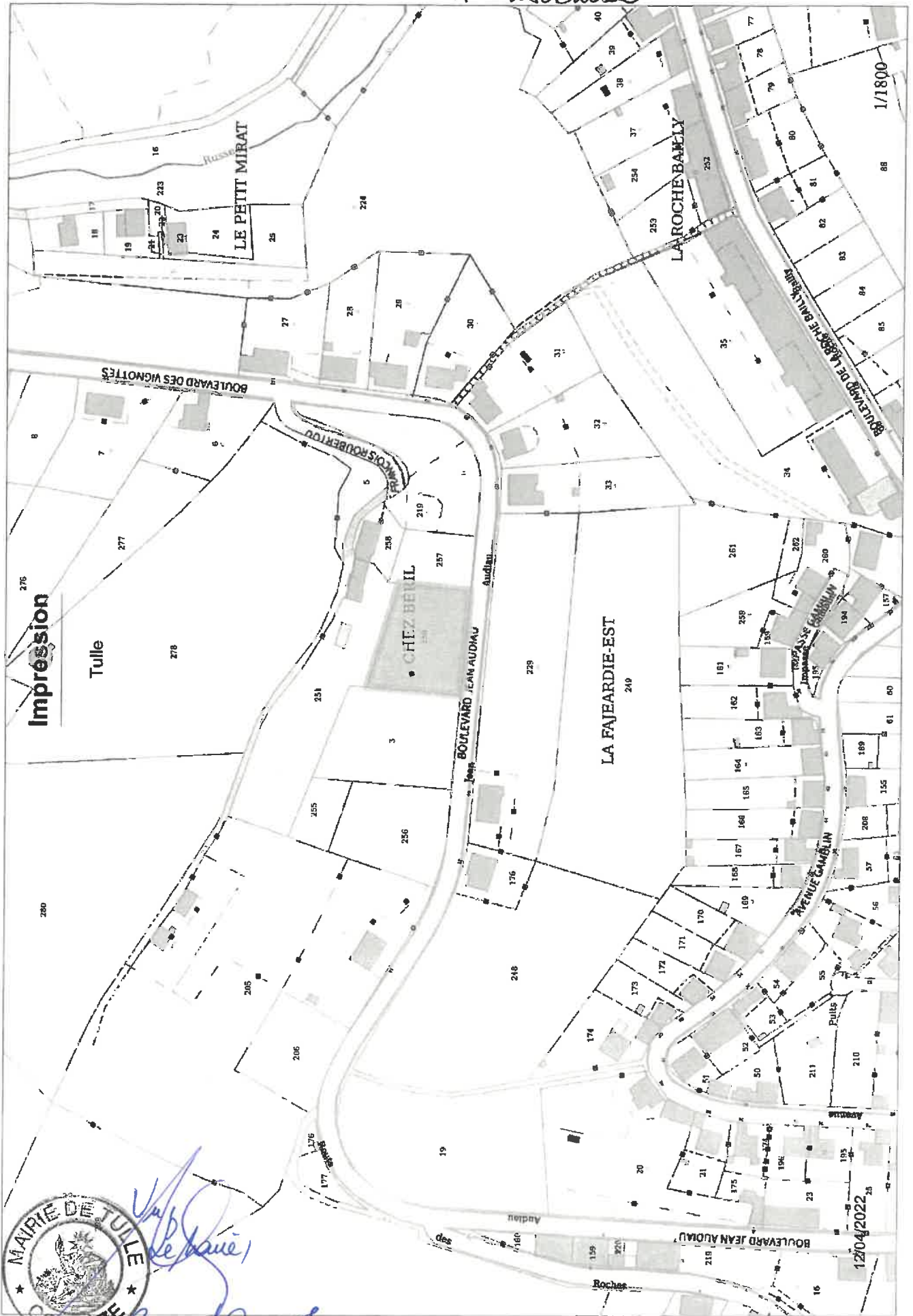
227 - 25062022

Publié le :

Transmis au contrôle de Légalité le : 28 JUIN 2022

Date et Réf. de l'accusé de réception : 28 JUIN 2022

D27 - 25062022



*V. de la Roche*  
*Bernard COMBES*





Transmis au contrôle de Légalité le : 28 JUIN 2022

Date et Réf. de l'accusé de réception : 28 JUIN 2022

527 - 25062022



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 29/04/2022

Direction départementale des Finances Publiques de  
la Haute-Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier

BP 61003

87050 Limoges Cédex

téléphone : 05 55 45 59 00

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

La Directrice départementale des Finances  
publiques de la Haute-Vienne

à

Monsieur le maire de TULLE

**POUR NOUS JOINDRE**

**Affaire suivie par :** Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14/06 20 77 31 08

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

**Réf OSE : 2022-19272-33661**

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Adresse du bien :

Bd Jean Audiau Chez Béril TULLE

Département :

Corrèze

Valeur vénale :

13 000 euros

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.



Transmis au contrôle de Légalité le : 28 JUN 2022

Date et Réf. de l'accusé de réception : 28 JUN 2022 Page 1 sur 6

227 - 25062022

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de TULLE 10 rue Félix Vidalin BP 215 19012 TULLE Cédex

**affaire suivie par** :Mme Karine MADIES

**Mail** :urbanisme@ville-tulle.fr

## 2 - DATE

de consultation :28/04/2022

de réception :28/04/2022

de visite: /

de dossier en état :29/04/2022

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

Cession d'un terrain à bâtir à un particulier.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
TULLE	BK 250	Bd Jean Audiau	1 265 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir
TOTAL			1 265 m <sup>2</sup>	

Parcelle identifiée

Tulle (19)  
**19272 BK 250**  
Parcelle arpentée : Non  
Contenance cadastrale : 12 a 65 ca

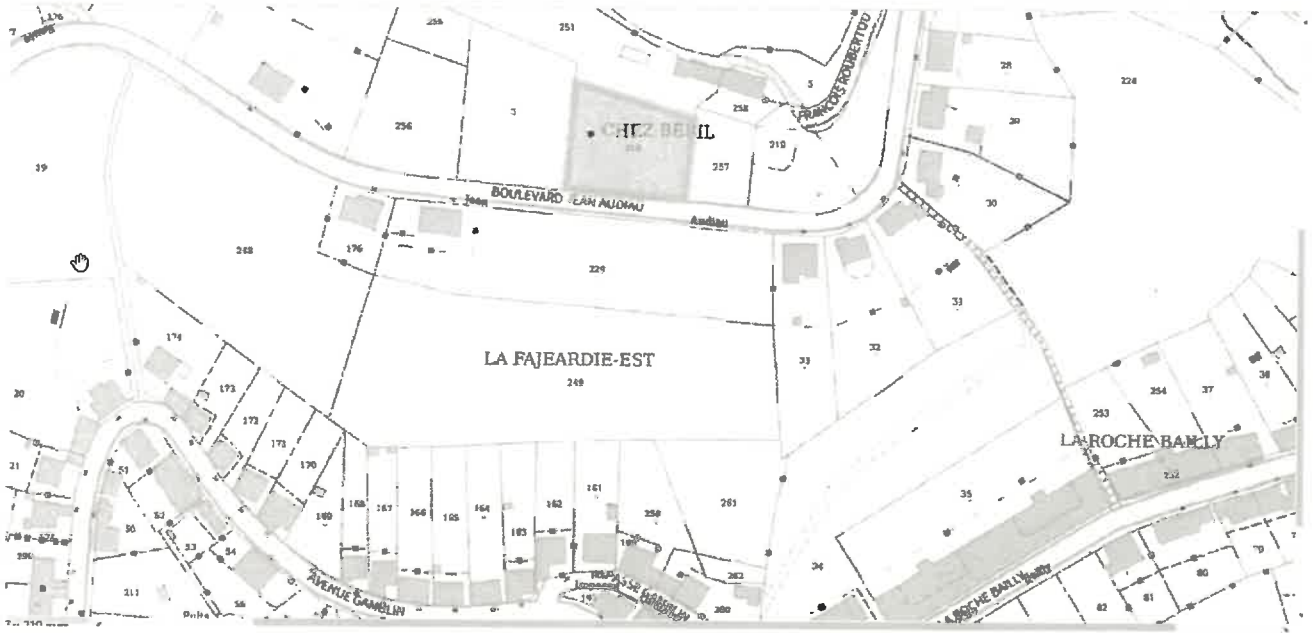
Cadastre →  
Doc. Modificatifs du Parcellaire Cadastral DMPC (1) →

**PROPRIÉTAIRES**

Personnes morales →



## Cadastre



Parcelle de terrain à bâtir très pentu.  
Seul terrain disponible appartenant à la commune dans le secteur.  
Une offre d'achat en cours.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

**Propriétaire présumé** : Commune de TULLE

**Origine de propriété** : Terme 2008P05571 montant d'acquisition de 32 300 euros

**Situation locative** : /

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

### Zone UDp

Dispositions applicables à la **ZONE UD**  
**et secteurs UDa, UDb**  
**et UDp, UDap, UDbp, UDcp**

**ZONE RESIDENTIELLE d'HABITATION INDIVIDUELLE**  
**ISOLEE ou en BANDE avec JARDIN**  
**VILLAGES ET ECARTS IMPORTANTS INSUFFISAMMENT DESSERVIS**

Zone urbaine périphérique de l'agglomération à caractère pavillonnaire et située en rebord des plateaux qui dominent la ville : Treize-vents - le Marquisat - Cueille - Baticoop - Virevialle - Brossard - le Monteil - la Fageardie, (Lycée Perrier).

- Les secteurs UDp, UDap, UDbp, UDcp sont couverts par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

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

La valeur vénale est estimée à **13 000 euros** soit 10 €/m<sup>2</sup> pour une superficie de 1265 m<sup>2</sup>.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.



## 10 - OBSERVATIONS

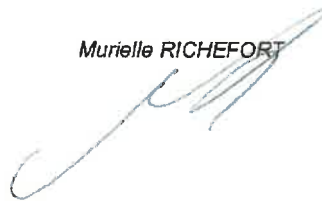
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances  
publiques  
et par délégation,

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*