

**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°28**

**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. 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 bien - îlot Maison - par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à NOALIS - Validation du prix de cession par la commune**

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Vu sa délibération n° 1b du 18 septembre 2018, portant approbation d'une convention opérationnelle de redynamisation du cœur historique de Tulle avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) et portant sur une préfaisabilité, un portage foncier et éventuellement du curage/démolition sur 3 sites situés 17-19b rue Jean Jaurès (cadastrés AW 119, 121, 122, 208 et 192), 2b rue Jean Jaurès (parcelle AW 94) et 106 avenue Victor Hugo (parcelle AS 49),
- Considérant que suite à la signature de cette convention le 30 octobre 2018, l'EPFNA s'est chargé d'engager des négociations avec les propriétaires des biens situés 17-19 et 19b rue Jean Jaurès pour les acquérir et qu'à ce jour, l'EPFNA est propriétaire des 2/3 de ces biens et devrait avoir la maîtrise foncière totale dans le courant du mois de septembre 2022,
- Considérant qu'en parallèle, la Ville de Tulle a recherché des porteurs de projet susceptibles de réaliser une opération immobilière sur ce site,

- Considérant que, la Ville de Tulle étant éligible à l'appel à projet Réinventons nos cœurs de ville, elle a lancé un appel à projet aux fins de trouver un opérateur immobilier,
- Considérant que la SELI a été la seule candidate, le bilan fortement déficitaire de l'opération ayant impliqué le renoncement de l'opération,
- Considérant que l'étude de marché réalisée à la demande de la SELI par un professionnel a, cependant, révélé plusieurs niches et besoins dont les résidences jeunes actifs,
- Considérant que la Ville de Tulle s'est rapprochée de NOALIS, bailleur social opérant déjà sur Tulle dans le cadre d'Action Cœur de Ville, pour lui proposer de réaliser sur ce site une résidence Yellome (jeunes actifs),
- Considérant que NOALIS, candidat lauréat à la première vague « Fonds friches, recyclage foncier » lancée par l'Etat permettant d'absorber le déficit d'opération, a validé la réalisation d'une résidence jeunes actifs comprenant 21 logements et que le permis de construire valant permis de démolir a été délivré le 12 mai 2022,
- Considérant que dès l'acquisition des derniers lots de l'îlot Maison par l'EPFNA, l'ensemble des biens vont être cédés à NOALIS pour un montant estimé à 321 970.75 € TTC,
- Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a sollicité la validation de ce prix de cession à la commune de Tulle,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

**1 - Décide** de valider le prix de cession estimé à 321 970.75 € TTC de l'îlot Maison arrêté par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine à NOALIS.

**2 - Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre les démarches afférentes et à signer tout document s'y rapportant.

**3 -** 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

*Veronique Clement*



Transmis au Contrôle de Légalité le : 30 JUIN 2022  
 Date et ref de l'accusé de réception : 30 JUIN 2022

*228-25062022*