

EXTRAIT du REGISTRE DES ELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 décembre 2022

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-deux et le six décembre 2022 à 18 heures le Conseil Municipal de la Ville de TULLE, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Latreille Haut, sous la présidence de Monsieur Bernard COMBES.



N° 1

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTON Mme Sandy LACROIX, M. Jérémy NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER Maires - Adjoint, M. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, Mme Ayse TARI, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAoui, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Raphaël CHAUMEIL, Mme Anne BOUYER, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 29 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Yvette FOURNIER par Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Patrick BROQUERIE par M. Jacques SPINDLER, M. Sébastien BRAZ par M. Michel BOUYOU

Etait absent : M. Grégory HUGUE,

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Cession de l'ancienne école d'Alverge

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Considérant que Madame Anne-Sophie FRANCES souhaite acquérir l'ancienne école d'Alverge, située au 53 rue Louis Mie (parcelle AY 146) pour y installer son activité et proposer des espaces pour accueillir d'autres professions libérales,
- Considérant que la Ville de Tulle avait signé avec l'agence CGP IMMO un mandat de vente, pour un prix de vente net vendeur de 106 000€, commission à la charge de l'acquéreur,
- Considérant que Madame FRANCES, par le biais de cette agence, a fait une offre écrite au prix de 106 000€,
- Vu l'avis des Domaines,
- Vu le plan ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1 - Décide de céder au prix de 106 000 € l'ancienne Ecole d'Alverge, située au 53 rue Louis Mie (parcelle AY) au profit de Madame Anne-Sophie FRANCES, orthodontiste, pour y installer son activité et proposer des espaces pour accueillir d'autres professions libérales.

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.

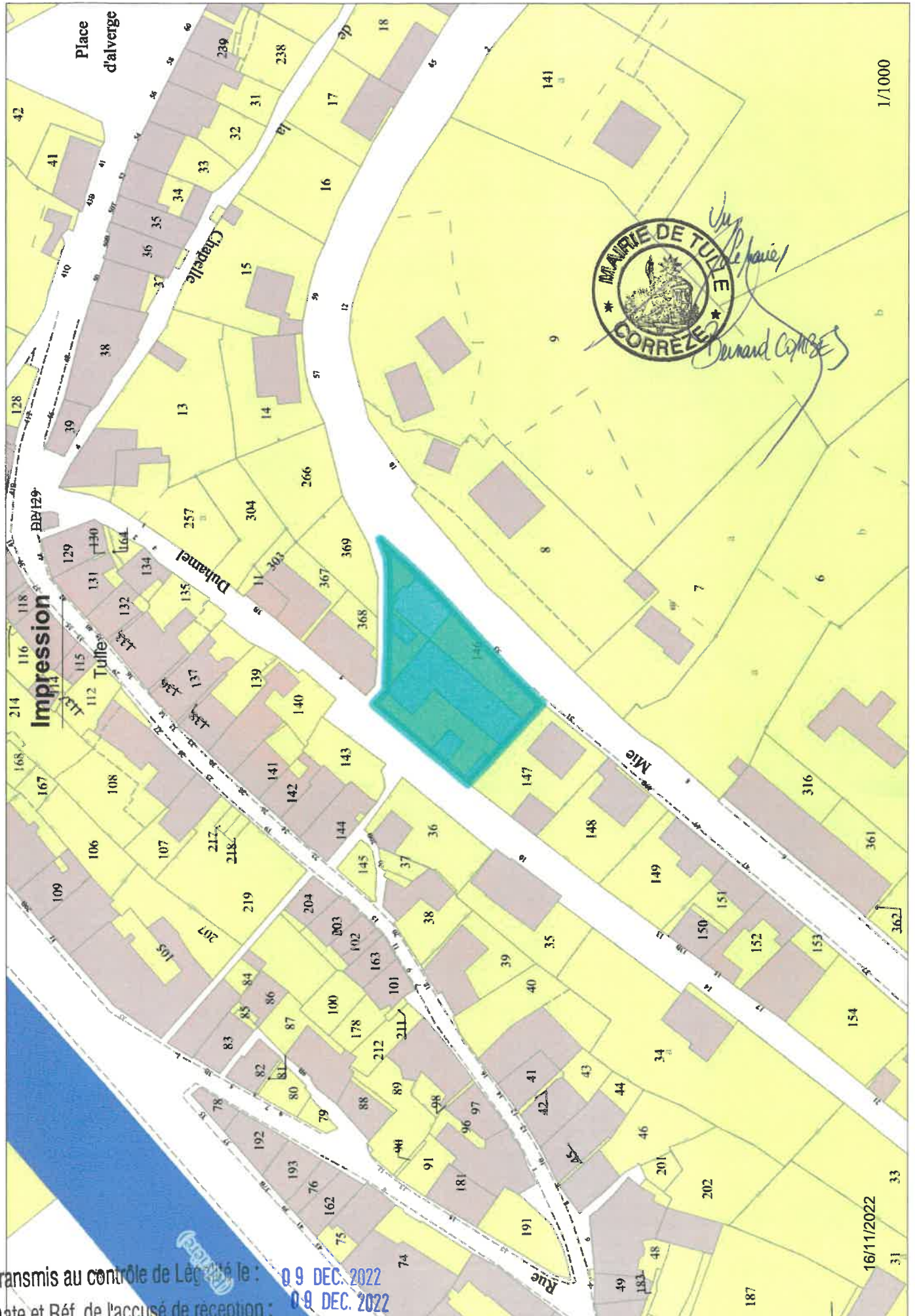


Le secrétaire de séance

Clément VERGNE

Transmis au Contrôle de Légalité le : 09 DEC. 2022
Date et ref de l'accusé de réception : 09 DEC. 2022

JA - 06/12/2022



Transmis au contrôle de Lég. le : 09 DEC. 2022
 Date et Réf. de l'accusé de réception : 09 DEC. 2022

DL-06/12/2022

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/11/2022

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 : 2022-19272-83616

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Ensemble immobilier
Adresse du bien :	53 rue Louis MIE
Département :	Corrèze
Valeur vénale :	94 000 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.



1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de TULLE 10 rue Félix VIDALIN BP 215 19 012 TULLE Cédex

affaire suivie par :Mme Karine MADIES

Mail :urbanisme@ville-tulle.fr

2 - DATE

de consultation :09/11/2022

de réception :09/11/2022

de visite:/

de dossier en état :14/11/2022

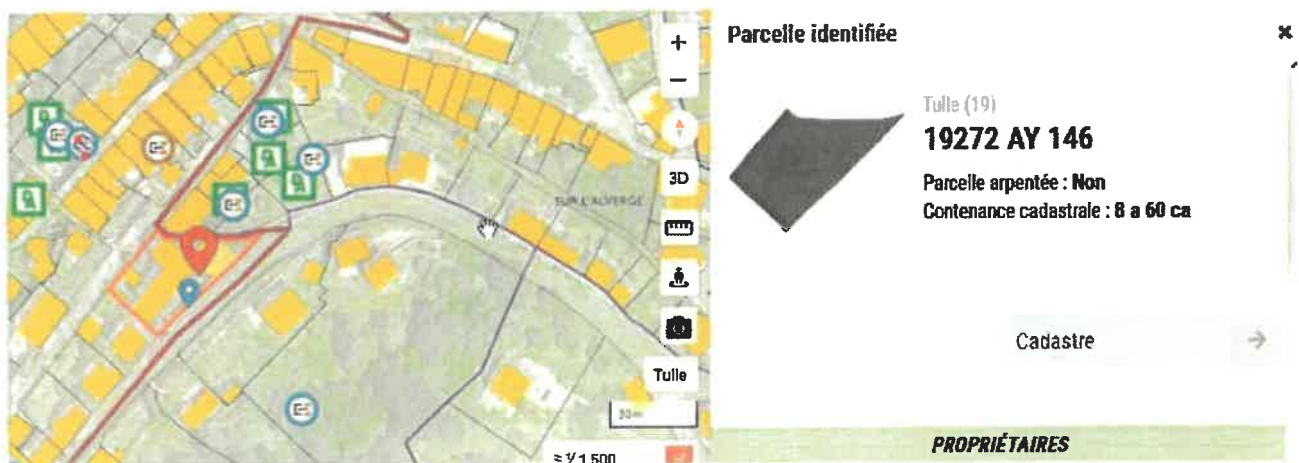
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

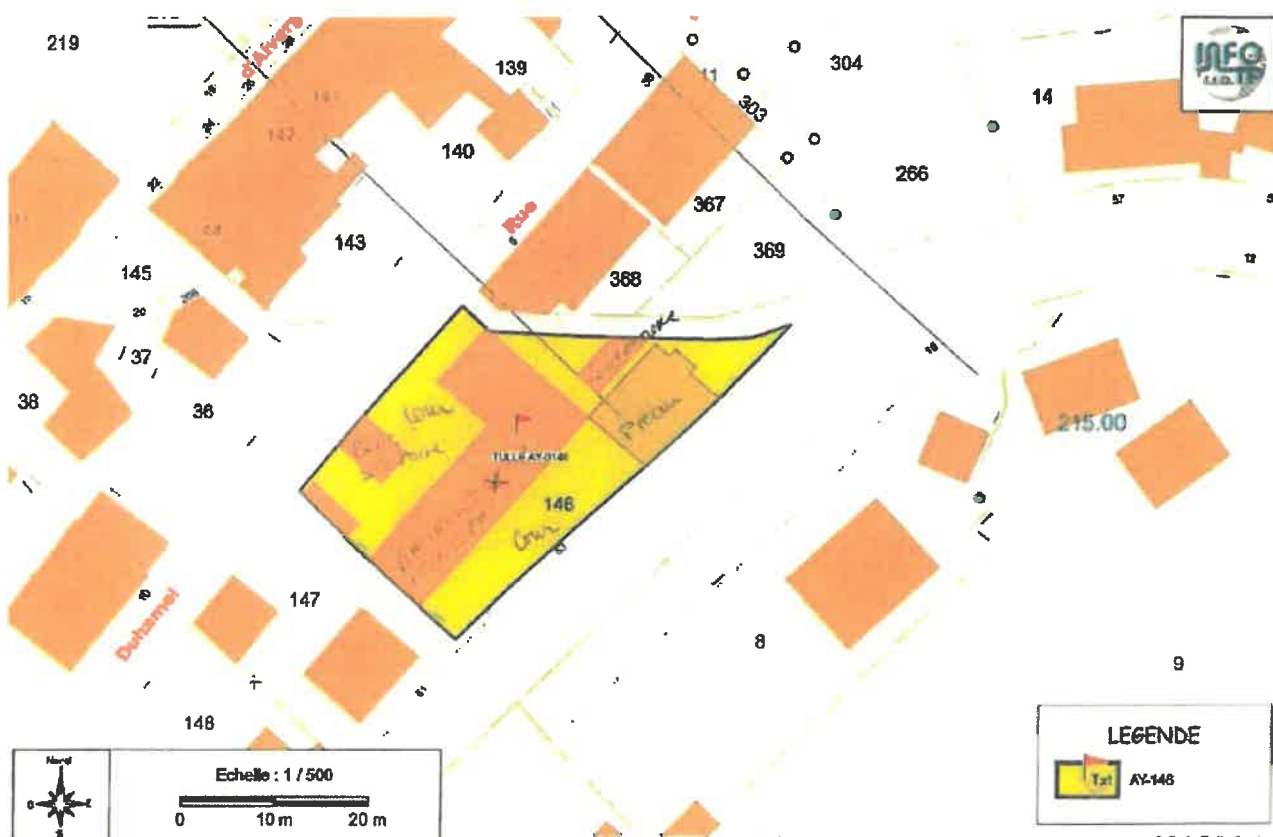
Cession d'un ensemble immobilier à usage d'ancienne école.

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	AY 146	53 rue Louis MIE	860 m ²	Sois
TOTAL			860 m ²	





Données cadastrales déclarées dans les applications DGFIP: deux locaux de 1892 à usage de bureaux l'un de 159 m² et l'autre de 260 m² soit une superficie totale de 419 m²

Ancienne école construite au 19^{ème} siècle, actuellement occupée par des associations. avec façade rue Duhamel accessible par un escalier, et arrière rue Louis Mie. en contrebas, accessible par un escalier.

L'ensemble est composé d'un bâtiment principal de belle apparence sur 3 niveaux et grenier, d'un préau fermé sur 2 côtés à l'arrière. d'un petit local annexe. d'un bloc sanitaire dans la cour avant, ainsi que d'un garage au niveau de la rue Duhamel. sous la cour.

Le bâtiment principal est construit en pierres crépies, couvert en ardoises. le préau est couvert en fibrociment (présence d'amiante).

Les pièces sont vastes. les plafonds très hauts, pas d'isolation des murs ni de double vitrage.

Les fenêtres de grande dimension sont en très mauvais état. les éléments d'équipement et de confort (électricité, sanitaires, chauffage) sont très vétustes.

Il n'existe pas de parking privé.

L'ensemble étant vétuste et composé des salles très vastes, la reconversion du site en locaux à usage d'habitation nécessiterait d'importants travaux.

Depuis ces remarques, le consultant indique que le bien s'est dégradé (menuiseries cassées et infiltrations)



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de TULLE

Origine de propriété : /

Situation locative : /

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uap

Dispositions applicables à la ZONE-Ua : secteurs Uap et Uaap

CENTRE VILLE ANCIEN

à préserver pour sa forme urbaine et son caractère architectural

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat et d'activités correspondant au centre ancien de Tulle. Le titre Ua couvre les secteurs Uap et Uaap ; il n'y pas de zone Ua « seule ».

La zone Ua et ses secteurs sont constitués par :

- le centre ancien de la Commune. Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :
 - ↳ Promouvoir la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes,
 - ↳ Sauvegarder la forme urbaine caractéristique et la tradition architecturale,
 - ↳ Développer la vocation tertiaire : commerces, services et équipements publics.

- une partie du centre récent de la Commune située au fond de la Vallée dans le prolongement du centre ancien. Elle est bien équipée à dominante d'activités tertiaires et d'habitats collectifs. Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :
 - ↳ Promouvoir la vocation tertiaire du Centre : commerces, services et équipements publics.
 - ↳ Développer l'habitat au centre-ville.
 - ↳ Sauvegarder la forme urbaine.

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 94 000 euros pour une superficie de 419 m².

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.