

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° 5

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, Mme Stéphanie PERRIER, M. Fabrice MARTHON 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.

Déclassement de la terrasse de l'ancien hôtel Dunant avec enquête publique et intégration de cet espace dans le domaine privé de la commune en vue de sa cession

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Considérant que la Ville de Tulle a été sollicitée par Monsieur Yannick DELVAL, afin de lui céder la terrasse de l'ancien hôtel Dunant située au 136 avenue Victor Hugo (voir descriptif ci-joint),
- Considérant que Monsieur DELVAL a racheté l'immeuble pour y installer son activité commerciale et y créer des logements
- Considérant qu'il convient de déclasser cette terrasse du domaine public afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune en vue de la céder au propriétaire privé,
- Vu l'avis des Domaines,
- Vu le plan ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- 1- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer une procédure d'enquête publique communale en vue de déclasser du domaine public la terrasse de l'ancien hôtel Dunant située au 136 avenue Victor Hugo.
- 2- **Précise** qu'après avis du commissaire enquêteur sur le déclassement du domaine public et selon l'estimation de la valeur vénale des Domaines, il conviendra de procéder à la cession de ladite terrasse.
- 3- **Précise** que les frais d'enquête publique seront à la charge de la commune.
- 4- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.
- 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



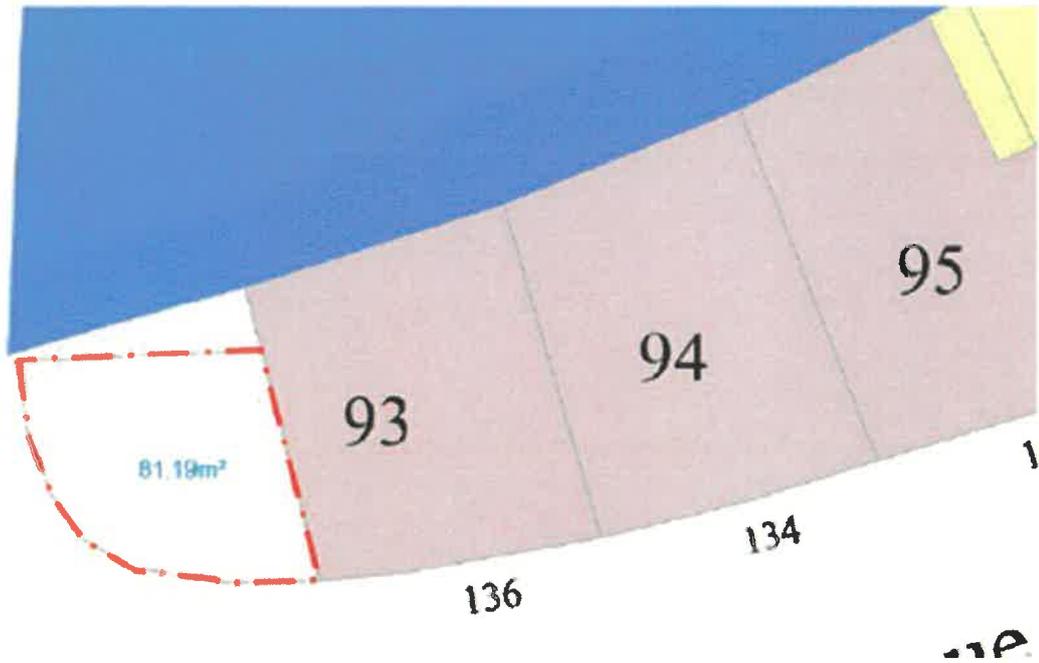
Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



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

DS- 06/12/2022



Photos du bien



Terrasse clôturée, goudronnée et arborée.

Transmis au contrôle de Légalité le : 09 DEC. 2022
Révisé et Réf. de l'accusé de réception : 09 DEC. 2022
DS-06/12/2022



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/10/2022

**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@dgifp.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@dgifp.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2022-19272-74847

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 :	Terrasse
Adresse du bien :	136 avenue Victor Hugo
Département :	Corrèze
Valeur vénale :	14 210 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.


Le Maire
Bernard COMBE

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 :06/10/2022

de réception :06/10/2022

de visite:/

de dossier en état :12/10/2022

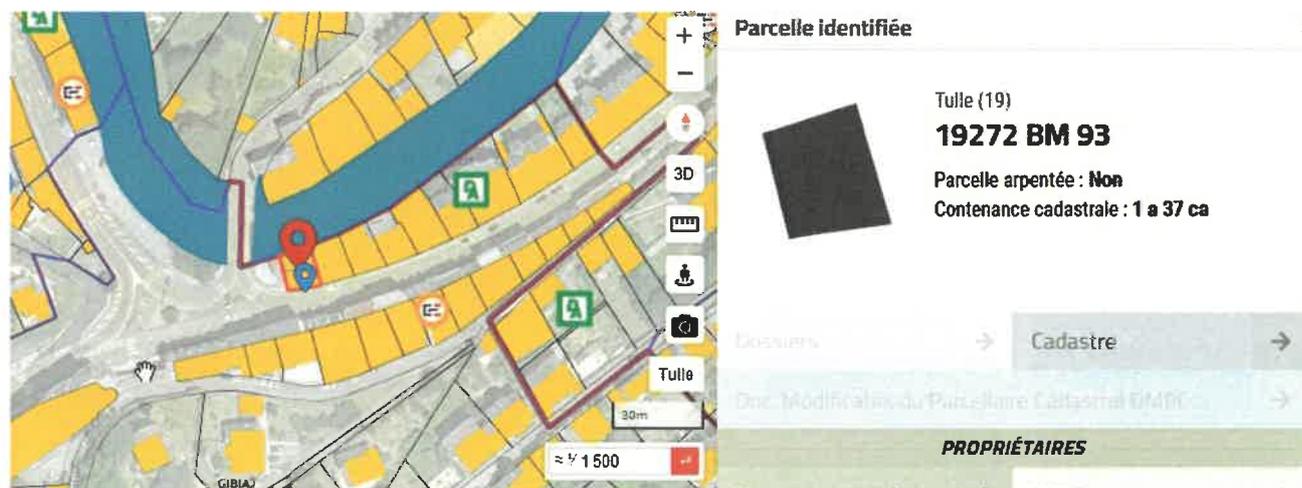
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une terrasse accolée à un hôtel.

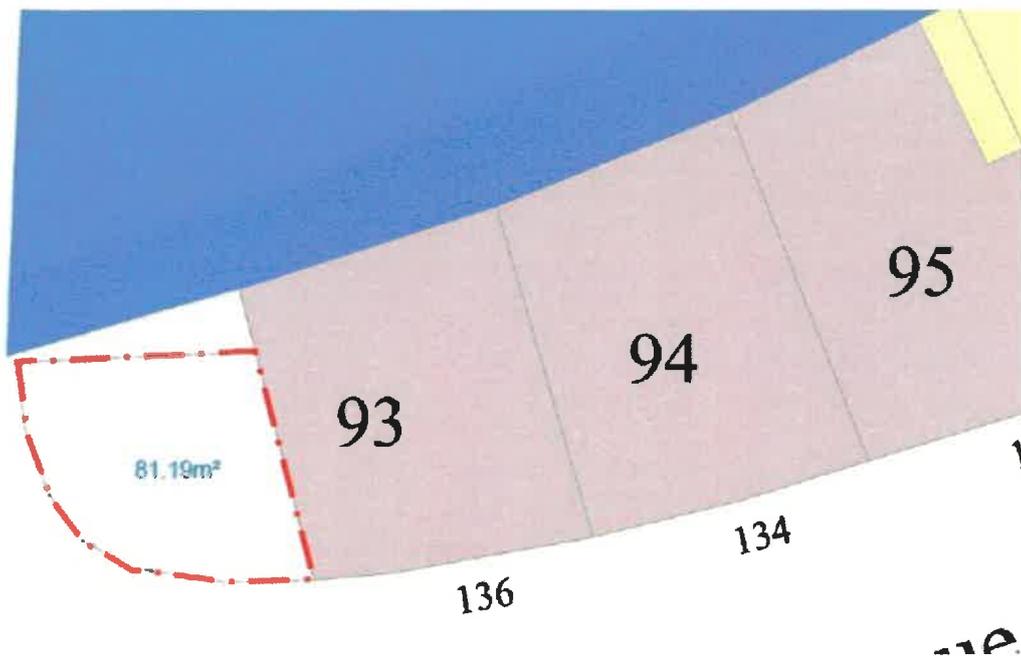
4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
TULLE	Domaine Public	136 avenue Victor Hugo	81,19m ²	Sols
TOTAL			81,19 m ²	



Terrasse accolée à la parcelle BM 93 appartenant à l'hôtel Dunant qui exploite cette emprise du domaine public.



Photos du bien



Terrasse clôturée, goudronnée et arborée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

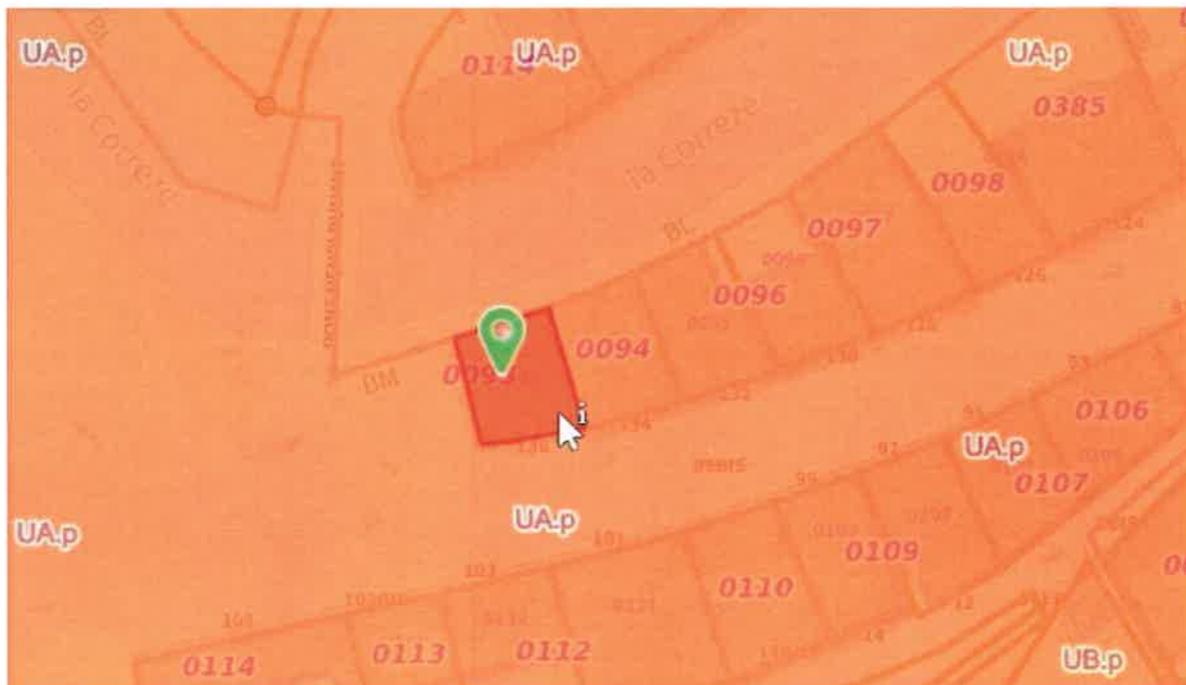
Propriétaire présumé : Commune de TULLE

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 a pas de zone Ua « seule ».

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 **14 210 euros soit 175 €/m² pour une superficie de 81,19 m².**

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

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

10 - OBSERVATIONS

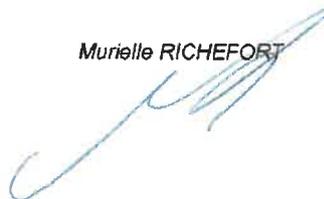
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.