

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

Séance du 7 mars 2024 2023

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-quatre et le sept mars à 18 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° 8

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 Christèle COURSAT, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, M. Sébastien BRAZ, M. Raphaël CHAUMEIL, Mme Anne BOUYER, M. Henry TURLIER, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 26 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentées : Mme Yvette FOURNIER par Mme Christine BUISSON-COMBE, Mme Ayse TARI par M. Bernard COMBES, Mme Zohra HAMZAOUI par Mme Sylvie CHRISTOPHE, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Sandy LACROIX, Mme Ana-Maria FERREIRA par M. Jacques SPINDLER.

Etaient absents : Mme Micheline GENEIX, M. Grégory HUGUE.

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Cession de l'ancienne école Baticoop, propriété de la Ville de Tulle, au profit de la SCI JEANLIAROUX représentée par Monsieur Etienne ROUX- Abrogation et remplacement de la délibération du 27 juin 2023

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Vu sa délibération n°53 du 2 juillet 2019 relative à la demande d'autorisation de désaffecter le site scolaire de Baticoop située au 1 rue du Bos Haut de Cueilie (parcelle BO 156),
- Vu sa délibération n°3 du 27 juin 2023 relative à la cession de l'ancienne Ecole de Baticoop en faveur de Monsieur Etienne ROUX, gynécologue à Tulle, pour y installer son activité et proposer des espaces pour accueillir d'autres professions libérales,
- Considérant que cette installation permettrait de pérenniser un service de gynécologie et développer l'accueil de la patientèle,
- Considérant que Monsieur ROUX a été contacté par différents autres praticiens désirant bénéficier de la mutualisation des locaux et notamment, une collaboration avec une sage-femme échographe qui contribuerait à étoffer l'accompagnement des grossesses,
- Considérant que le projet de Monsieur Roux répondrait aux besoins de la population Tulliste mais également à plus grande échelle puisque sa patientèle s'étend sur toute la Corrèze,

- Considérant, Monsieur Roux ayant créé depuis une société dénommée SCI JEANLIAROUX, qu'il convient, afin de régulariser les documents auprès du notaire, de délibérer à nouveau,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

- 1- Abroge et remplace** la délibération n°3 du 27 juin 2023 relative à la cession de l'ancienne Ecole de Baticoop.
- 2- Décide** de céder au prix de 60 000 € l'ancienne Ecole de Baticoop sise 1, rue du Bos Haut de Cueille au profit de la SCI JEANLIAROUX, représentée par Monsieur Etienne ROUX.
- 3- Précise** que frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.
- 4- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité de ladite cession.
- 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 : 11 MARS 2024
Date et ref de l'accusé de réception : 11 MARS 2024
18-07032024

Direction départementale des Finances Publiques de Haute-
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier
BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 59 00
mél. : ddfig87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14
courriel : murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3451727
Réf Lido : 2021-19272V0038

le 04/02/2021

La Directrice à

M. LE MAIRE DE TULLE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN: ENSEMBLE IMMOBILIER (ANCIENNE ÉCOLE : BÂTIMENTS ET MAISON)

ADRESSE DU BIEN : RUE DU BOS-HAUT DE CUEILLE - TULLE

VALEUR VÉNALE : 237 000 euros.

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE TULLE

Mail: olivier.duurin@ville-tulle.fr

2 - Date de consultation	27/01/2021
Date de réception	27/01/2021
Date de visite	/
Date de constitution du dossier «en état»	04/02/2021

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

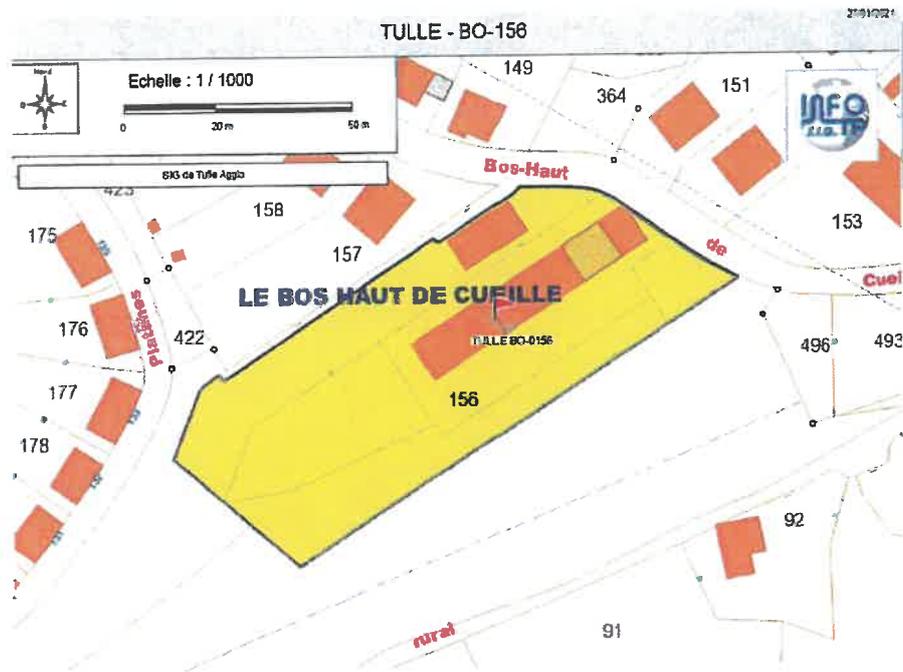
Evaluation d'un ensemble immobilier en vue d'une cession.



M. Le Maire,
Bernard COMBES 1/5

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre



Photos du bien :



Le bien construit sur une assise cadastrale de 4 708 m², est composé de bâtiments à usage d'habitation et d'ancienne école.

Les données concernant les superficies étant divergentes, sont retenues celles exposées ci après.

Sur la parcelle se situent une maison d'habitation de 115 m², un garage de 20 m² et une cave de 6 m², un bâtiment en préfabriqué d'une superficie moyenne de 100 m² abritant la cantine, un préau de 93 m² et un ensemble de bâtiments abritant des salles de classes et une salle de jeux pour une superficie approximative de 350 m².

L'ensemble du site est chauffé au gaz, les toitures sont en état correct, la plupart des fenêtres sont en bois simple vitrage sauf celles côté cour qui sont en PVC double vitrage changées en 2015.

En 2016, des travaux pour l'accessibilité ont été effectués.

De nombreux travaux sont à prévoir concernant l'isolation, l'électricité, les agencements divers.

Ce bien est inoccupé depuis plus de 4 ans et non chauffé et a fait l'objet d'un arrêté de désaffectation en 2019.

Le bien va être cédé en vue de la création d'un cabinet médical de kinésithérapeutes et d'éventuelles autres professions médicales ou paramédicales

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé: Commune de Tulle

Origine de propriété : /

Situation locative: /

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UD :

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 objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

- ↳ Sauvegarder et mettre en valeur la topographie et le paysage.
- ↳ Affirmer le caractère pavillonnaire amorcé en n'y autorisant que des habitations avec jardin, ainsi que les services et équipements publics.



7 – 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 **237 000 euros pour une superficie de 565 m² soit 420 €/m²**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,


Josette SAUVIAT

Inspectrice principale des Finances publiques