

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

**Séance du 25 juin 2024**

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-cinq juin 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 Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, M. Patrick BROQUERIE, Mme Zohra HAMZAOU, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, M. Sébastien BRAZ, M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 24 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Etaient représentés :** Mme Christine BUISSON-COMBE par Mme Yvette FOURNIER, M. Yvon DELCHET par M. Stéphane BERTHOMIER, M. Gérard FAUGERES par M. Jacques SPINDLER, M. Serge HULPUSCH à partir de 18h50 par Mme Sylvie CHRISTOPHE, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Sandy LACROIX, M. Raphaël CHAUMEIL par M. Dorian LASCAUX, Mme Anne BOUYER par Mme Micheline GENEIX.

**Etaient absents :** Mme Ayse TARI, M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

---

**Acquisition par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine de l'immeuble sis 48, Avenue Victor Hugo**

Le conseil Municipal,

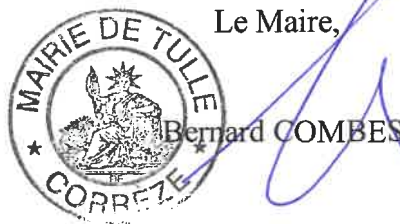
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget Communal,
- Considérant que la Ville de Tulle a engagé en 2019 une étude de programmation urbaine qui a été confiée au bureau d'études VE2A,
- Considérant qu'un diagnostic territorial stratégique, complété par des études pré-opérationnelles sur l'habitat et le commerce ainsi que par une grande campagne de concertation auprès des habitants de Tulle Agglo, a été réalisé au préalable de cette étude de programmation urbaine, dévoilant ainsi des enjeux importants en matière notamment d'habitat, de mobilité, de requalification des espaces publics, de connexion entre les différents « pôles » de la ville,
- Considérant que ce diagnostic territorial stratégique a conduit à définir 3 périmètres, soit un périmètre « centre-ville » dont l'identification et la transformation font l'objet d'un programme détaillé sous forme d'actions à conduire sur des secteurs d'intervention prioritaires, l'avenue Victor Hugo en étant un, un périmètre d'opération de revitalisation de territoire (ORT), un

périmètre OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain),

- Considérant que la Ville, en vue de restructurer l'îlot avenue Victor Hugo, a décidé, après une étude d'opportunité réalisée par la SCET, de mettre en place une nouvelle concession d'aménagement, confiant ainsi à un aménageur, sous la gouvernance de la Ville, cette requalification,
- Considérant, cet objectif n'ayant pas abouti, que la Ville de Tulle a confié à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine la réalisation d'une étude capacitaire en vue de trouver des promoteurs immobiliers qui pourraient intervenir sur ce périmètre,
- Considérant qu'il a été décidé d'engager une maîtrise foncière de cet îlot et que, pour ce faire, la Ville de Tulle a usé de son droit de préemption pour acquérir l'immeuble sis 44 avenue Victor Hugo,
- Considérant qu'elle a également demandé à l'Etablissement Public de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), en raison d'une convention opérationnelle de redynamisation signée entre les trois parties le 30 octobre 2019 (Ville de Tulle, Tulle aggro et EPFNA) et une nouvelle convention réalisation de requalification de l'îlot avenue Victor Hugo signée par les mêmes partenaires le 9 février 2024, d'entrer en négociations amiables avec plusieurs propriétaires dudit îlot,
- Considérant que l'EPFNA est propriétaire, depuis le 15 novembre 2022, du bien sis 44 bis, avenue Victor Hugo et qu'il a également la maîtrise foncière du n°46 avenue Victor Hugo depuis novembre 2023,
- Considérant que ce dernier a également trouvé un accord de cession amiable auprès du propriétaire du bien sis 48 avenue Victor Hugo cadastré AS 10 pour une valeur de 162 000 € net vendeur,
- Considérant que la Ville de Tulle souhaite, afin de poursuivre sa stratégie et la maîtrise foncière de l'îlot avenue Victor Hugo, que l'EPFNA acquiert ce bien,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- 1- Autorise** l'Etablissement Public de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) à acquérir l'immeuble sis 48, avenue Victor Hugo cadastré AS 12 pour un montant net vendeur de 162 000 €.
- 2- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié correspondant.
- 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

Clément VERGNE

Transmis au Contrôle de Légalité le : 27 JUIN 2024  
Date et ref de l'accusé de réception : 27 JUIN 2024

DS - 25062024