

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

Séance du 2 juillet 2024

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-quatre et le deux juillet 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°1

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, M. Fabrice MARTHON, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoint, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, Mme Ayse TARI, M. Patrick BROQUERIE, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Sébastien BRAZ, M. Raphaël CHAUMEIL M. Henry TURLIER, Mme Micheline GENEIX, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 23 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Sandy LACROIX par M. Bernard COMBES, M. Jérémy NOVAIS par M. Jacques SPINDLER, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN par Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Pascal CAVITTE par M. Michel BREUILH, Mme Yvette FOURNIER par Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Gérard FAUGERES par M. Michel BOUYOU, Mme Zohra HAMZAOUI par M. Stéphane BERTHOMIER, Mme Anne BOUYER par M. Dorian LASCAUX

Etaient absents : Mme Stéphanie PERRIER, M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Renaturation de l'îlot 16 rue de l'Alverge – Demande de subvention au titre du fonds vert : axe renaturation

Monsieur le Maire expose :

L'immeuble 16 rue de l'Alverge est composé de 4 lots de copropriétés. Des travaux importants de réhabilitation avaient été engagés en vue de réaliser 4 logements qualitatifs pour du locatif. Les 4 copropriétaires ont été victimes d'une malversation financière impliquant l'arrêt et même l'abandon des travaux depuis de nombreuses années.

Cet immeuble se dégrade progressivement. Deux arrêtés de péril ont été déjà pris sur ce bien. Il crée des nuisances pour le voisinage ainsi que des inquiétudes quant à son état de conservation.

Sa réhabilitation devient impossible en raison des coûts de travaux trop élevés pour trouver une rentabilité opérationnelle. Aucun bailleur social n'a souhaité réaliser cette opération.

Il est par ailleurs protégé par le SPR (site patrimonial remarquable) : la démolition de ce bien est interdite.

En janvier 2024, la Ville de Tulle a missionné un bureau d'étude structure afin de disposer d'une expertise technique sur l'état du bâtiment. Le rapport émis prescrit une démolition urgente.

Ce bien étant implanté dans une rue étroite et contrainte, à densité urbaine forte, la commune envisage de réaliser une opération double : conserver le patrimoine architectural et lutter contre les îlots de chaleur.

Elle souhaite en effet réaliser une démolition partielle par la préservation d'une façade sur un seul niveau marquant l'époque du XVIIIe siècle et créer un îlot de fraîcheur ouvert au public. Le sol sera désimperméabilisé et végétalisé.

Le montant global de l'opération est estimé à 204 800 € HT. Ce type d'opération peut être accompagné financièrement dans le cadre du fonds vert -axe renaturation. Il est donc proposé de solliciter une aide à hauteur de 80%.

Le Conseil Municipal,

- Vu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Vu le Code Général des Collectivités Locales,
- Vu le budget communal,
- Vu le dossier ci-annexé,
- Vu le plan de financement ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1 - Approuve le projet relatif à la renaturation de l'îlot 16 rue de l'Alverge d'un montant de 204 800 € HT.

2 - Approuve le plan de financement afférent.

3 - Sollicite, cette somme demeurant élevée au regard des capacités financières de la commune, une subvention au titre du fonds vert à hauteur de 80% pour le financement de ce projet.

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 :
Date et ref de l'accusé de réception :

03 JUL. 2024
03 JUL. 2024

DABIS - 02072024



Renaturation d'un îlot au 16, Rue d'Alverge

Dossier de demande de subvention

Vu,



Le Maire,

Bernard COMBES

Transmis au contrôle de Légalité le : 03 JUIL. 2024

Date et Réf. de l'accusé de réception : 03 JUIL. 2024

MBIS _ 02072024

Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

Descriptif détaillé

L'immeuble sis 16 rue d'Alverge, datant du XVIII^e siècle, est bâti dans une rue étroite et contrainte, à densité urbaine forte. Il est construit sur 4 niveaux : un rez de jardin, un rez de chaussée et deux étages. Il présente une forme en L, englobant ainsi la parcelle voisine sur deux côtés. Le mur mitoyen est commun aux deux immeubles. La petite aile du bâtiment encadre une cour intérieure.

Dégradé, abandonné et présentant des risques d'effondrement, cet immeuble doit être déconstruit en partie.

La démolition de la charpente devra être minutieuse de façon à éviter le risque de poussée sur les façades. Un étaielement du rez de jardin et du RDC sera mis en place pour pouvoir dissocier les poutres bois du mur mitoyen sans créer d'efforts dans le mur.

Les murs des façades seront démolis jusqu'au niveau conservé pour la façade principale uniquement (RDC sur rez de jardin uniquement), car elle conserve des caractéristiques architecturales de son époque de construction.

Un confortement et un enduit définitif seront réalisés sur le mur mitoyen pour ne pas dégrader les logements voisins.

Le sol de la parcelle bâtie sera désimperméabilisé : suppression de la cage d'ascenseur, piochage du sol et enlèvement des gravats, ajout de terre végétale et végétalisation (plantations d'arbres et de végétaux) et installation de mobiliers urbains (bancs et poubelle).



A Tulle, le 03 JUL. 2024

Plan de financement

Renaturation d'un îlot **16, rue de l'Alverge**

Partenaires	Financement	%
Fonds Vert	163 840.00 €	80.00%
Part Ville	40 960.00 €	20.00%
Total HT	204 800.00 €	100.00%

Le Maire,
Bernard COMBES.





A Tulle, le 03 JUL. 2024

ATTESTATION DE NON COMMENCEMENT DE TRAVAUX

Je soussigné, Bernard COMBES, Maire de Tulle certifie que les travaux afférents à la renaturation d'un ilot au 16, rue de l'Alverge pour lesquels je sollicite le soutien financier de l'Etat au titre du Fonds Vert, n'ont reçu aucun commencement d'exécution et m'engage à ce qu'il ne soit pas procédé à des dépenses avant que le dossier de demande de subvention afférent ne soit déclaré ou réputé complet.

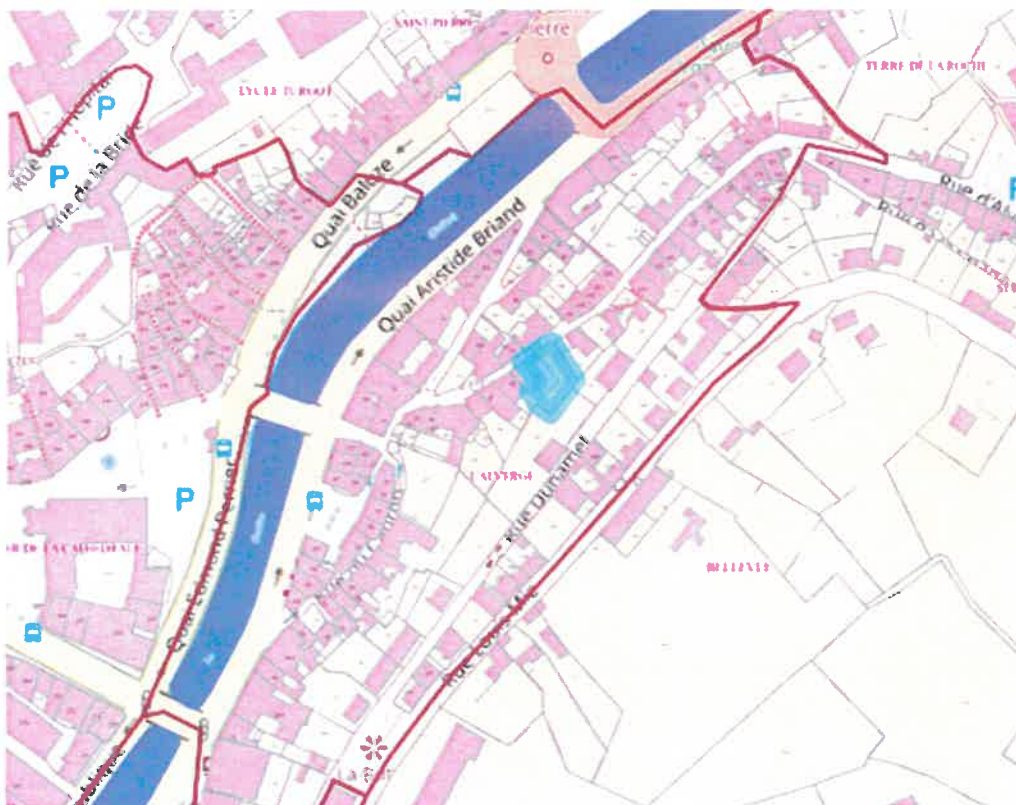
Le Maire,
Bernard COMBES.



Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

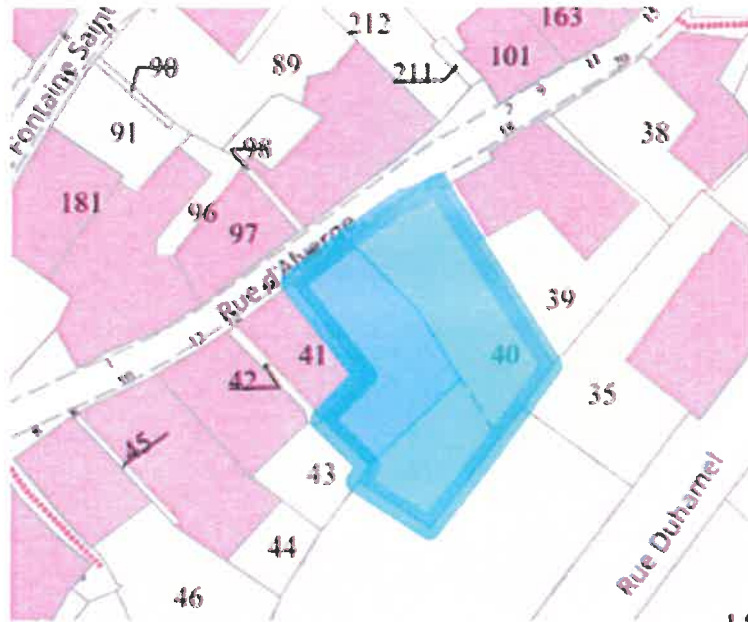
Plan de situation



Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

Plan de masse



Renaturation d'un îlot au 16 rue de l'Alverge

Immeuble 16 rue de l'Alverge – Parcelle AY 40

Estimatif détaillé

TRAVAUX	MONTANT HT
Démolition	68 000 €
Confortement- enduit	70 000 €
Désimperméabilisation / végétalisation	35 000 €
Mobiliers urbains	10 000 €
Bet Structure	10 000 €
Aléas	11 800 €
TOTAL	204 800 €