



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

Séance du 24 juin 2025

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-quatre 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° 11-2g

Etaient présents : M. Bernard COMBES, Maire, M. Jacques SPINDLER, Mme Sylvie CHRISTOPHE, M. Michel BOUYOU, M. Fabrice MARTHON, Mme Sandy LACROIX, M. JérémY NOVAIS, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN, M. Stéphane BERTHOMIER, Maires - Adjoint, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, Mme Christine BUISSON-COMBE, M. Yvon DELCHET, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAOU, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Clément VERGNE, Mme Aïcha RAZOUKI, M. Sébastien BRAZ, Mme Stéphanie PERRIER, M. Raphaël CHAUMEIL, M. Henry TURLIER, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 27 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Pascal CAVITTE par Mme Yvette FOURNIER, M. Serge HULPUSCH par Mme Sylvie CHRISTOPHE jusqu'à 18h30, Mme Micheline GENEIX par M. Raphaël CHAUMEIL jusqu'à 18h30

Etaient absents : Mme Ayse TARI, Madame Anne BOUYER à partir de 21h15, M. Grégory HUGUE

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Demande de subvention au Conseil Départemental au titre du Contrat de Solidarité Communale 2023-2025 pour le remplacement des menuiseries extérieures de l'immeuble Lauthonie

Monsieur le Maire expose :

L'Hôtel (ou la Maison) Lauthonie, Classé Monument Historique par arrêté en date du 14 mai 1991, appartient à la Ville de Tulle. L'immeuble donne à la fois sur la Rue Riche et sur l'Avenue Charles de Gaulle.

Il s'agit d'un édifice remarquable de style Renaissance (construction en 1551), à quatre étages, flanqué de deux petites tours carrées.

La majeure partie du bâtiment est occupée par les locaux de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) - bail emphytéotique signé en 2006 entre la Ville de Tulle et l'Etat pour une durée de 30 ans - alors que le rez de chaussée commercial et l'entresol (R+1) sont loués à la SARL LCA Optique (Léa CARRAT).

L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation quasi complète entre 2004 et 2008, à l'exclusion de ce local commercial. Ainsi, un compte-rendu d'une visite de L'ABF, constate que « les conditions de travail à l'entresol deviennent compliquées en période hivernale, en pleine crise énergétique. L'expression des besoins du locataire est pointée sur la thermique. »

Les travaux à réaliser vont porter sur les menuiseries extérieures (sur la façade côté avenue Charles de Gaulle). Les travaux sur les Monuments Historiques sont règlementés par le Code du Patrimoine : un diagnostic doit être établi, puis un avant-projet présenté à la DRAC et à la commune propriétaire du bien, avant la réalisation des travaux (en fonction des résultats du diagnostic, vraisemblablement installation de double-fenêtres sur les 4 menuiseries du R+1).

L'Agence HYPOSTYLE (Architectes du Patrimoine basée à Sainte-Féréole) sera en charge de la réalisation des études préalables aux travaux, puis de la maîtrise d'œuvre.

La mission sera suivie par les services de l'ABF.

La mission débutera dès que possible, avant la fin de l'été, afin que les travaux puissent être achevés en début d'année 2026.

Les coûts sont les suivants :

- Architectes du patrimoine (diagnostic/Avant-Projet Sommaire + Avant-Projet Définitif + Maîtrise d'œuvre : 9 955 € HT
- Fabrication et installation des double-fenêtres (estimation) : 25 000 € HT

Total (estimation) : 35 000 € HT

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 au remplacement des menuiseries extérieures de l'immeuble Lauthonie dont le montant s'élève à 25 000 € HT.

2 - Décide la réalisation de ce projet.

3 - Sollicite, cette somme demeurant élevée au regard des capacités financières de la commune, une subvention du Conseil Départemental au titre du Contrat de Solidarité Communale 2023-2025 aussi élevée que possible en vue de la réalisation de cette opération.

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 Maire,
 Bernard COMBES

Le secrétaire de séance

Clément VERGNE



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

03 JUL. 2025

03 JUL. 2025

DM - 26 - 24062025



Immeuble Lauthonie

Remplacement des menuiseries extérieures

Dossier de demande de subvention

Transmis au contrôle de Légalité le : 03 JUL. 2025

Date et Réf. de l'accusé de réception : 03 JUL. 2025

DM-26 - 24062025

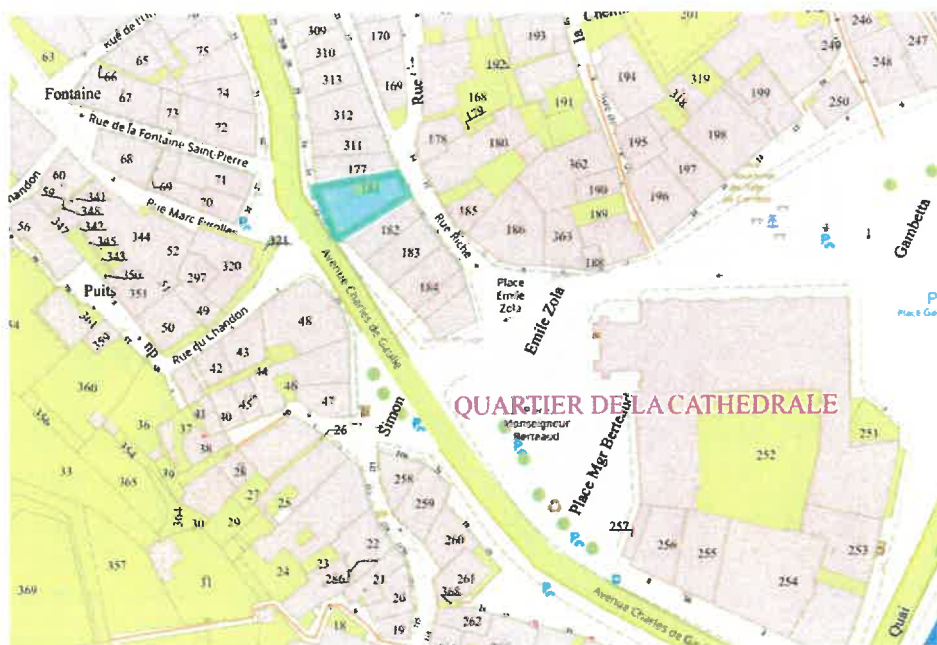
Vu,

Le Maire,



Bernard COMBES

L'Hôtel (ou la Maison) Lauthonie, classé Monument Historique par arrêté en date du 14 mai 1991, appartient à la Ville de Tulle. L'immeuble donne à la fois sur la rue Riche et sur l'avenue Charles de Gaulle (Parcelle AX181).



Il s'agit d'un édifice remarquable de style Renaissance (construction en 1551), à quatre étages, flanqué de deux petites tours carrées.

La majeure partie du bâtiment est occupée par les locaux de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) - bail emphytéotique signé en 2006 entre la Ville de Tulle et l'Etat pour une durée de 30 ans - alors que le rez-de-chaussée commercial et l'entresol (R+1) sont loués à la SARL LCA optique (Léa Carrat).



L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation quasi complète entre 2004 et 2008, à l'exclusion de ce local commercial. Ainsi, un compte-rendu d'une visite de Mme Elisabeth Pérot, ABF constate que « les conditions de travail à l'entresol deviennent compliquées en période hivernale, en pleine crise énergétique. L'expression des besoins du locataire est pointée sur la thermique. »

Les travaux à réaliser vont porter sur les menuiseries extérieures (sur la façade côté avenue Charles de Gaulle). Les travaux sur MH sont règlementés par le code du patrimoine : un diagnostic doit être établi, puis un avant-projet présenté à la DRAC et à la commune propriétaire du bien, avant la réalisation des travaux (en fonction des résultats du diagnostic, vraisemblablement installation de double-fenêtres sur les 4 menuiseries du R+1)



L'agence Hypostyle (architectes du patrimoine basés à Sainte-Féréole) sera en charge de la réalisation des études préalables aux travaux, puis de la maîtrise d'œuvre.

La mission sera suivie par Mme de Mouzon, ABF.

La mission débutera dès que possible, avant la fin de l'été, afin que les travaux puissent être achevés en début d'année 2026.

Les coûts sont les suivants :

Architectes du patrimoine (diagnostic/Avant Projet Sommaire + Avant Projet Définitif + Maitrise d'œuvre) : **9955,00 € H.T.**

Fabrication et installation des double-fenêtres (estimation) : **25000€ HT**

Total (estimation) : 35 000€ HT

Financement prévisionnel de la DRAC : 40 % sur l'ensemble des dépenses



A Tulle, le 02 JUL. 2025

Plan de financement

Remplacement des menuiseries extérieures de l'immeuble Lauthonie

Partenaires	Financement	%
Département	7 000,00 €	20,00%
DRAC	14 000,00 €	40,00%
Part Ville	14 000,00 €	40,00%
Total HT	35 000,00 €	100,00%

Le Maire,
Bernard COMBES.





A Tulle, le 02 JUL. 2025

<u>Demande de subvention</u> <u>Département</u>					
Echéancier					
Opération	Montant TTC	Montant HT	Subvention	Taux	Date de réalisation
Remplacement des menuiseries extérieures de l'immeuble Lauthonie	42 000,00 €	35 000,00 €	7 000,00 €	20,00%	2ème semestre 2025

Le Maire,
Bernard COMBES.

