



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

Séance du 7 octobre 2025

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-cinq et le sept octobre 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° 4

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. Pascal CAVITTE, M. Michel BREUILH, Mme Ana-Maria FERREIRA, Mme Christèle COURSAT, Mme Yvette FOURNIER, M. Patrick BROQUERIE, M. Gérard FAUGERES, Mme Zohra HAMZAOUI, M. Serge HULPUSCH, Mme Christine DEFFONTAINE, M. Sébastien BRAZ, Mme Stéphanie PERRIER, M. Raphaël CHAUMEIL, M. Henry TURLIER, M. Pierre DESJACQUES, M. Dorian LASCAUX soit 25 Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : Mme Christine BUISSON-COMBE par Mme Sandy LACROIX, M. Yvon DELCHET par M. Patrick BROQUERIE, Mme Ayse TARI par M. Bernard COMBES, M. Clément VERGNE par M. Serge HULPUSCH, Mme Aïcha RAZOUKI par Mme Yvette FOURNIER, Mme Micheline GENEIX par M. Raphaël CHAUMEIL à partir de 19h45

Etaient absents : Madame Anne BOUYER, M. Grégory HUGUE

Madame Sandy LACROIX remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Vente avec paiement à terme de l'immeuble situé 19 boulevard du Marquisat à l'association « Potentiels »

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le budget Ville,
- Vu sa délibération n°5 du 24 juin 2025 relative à l'acquisition auprès du groupement de coopération sanitaire corrézien dépendant du Centre Hospitalier d'un immeuble situé 19 Boulevard du Marquisat et cadastré AV 66,
- Considérant que l'objectif de cette acquisition était de réinstaller l'association Potentiels qui occupe les locaux de l'ancienne école de la Fageardie en un lieu plus adapté à ses activités, plus confortable et moins énergivore,
- Considérant que la mise en œuvre d'un crédit-bail avait été envisagée permettant à la Ville de percevoir un premier loyer de 50 000 €, les suivants ne devant pas dépasser 6 000 € par an pour ne pas mettre en péril les équilibres financiers de l'association,

- Considérant que ce type de contrat n'est pas adapté à la situation car l'association veut réaliser des travaux importants dans l'immeuble avant son déménagement,
- Considérant que la notaire mandatée par les deux parties a proposé une solution alternative au travers d'une vente avec un paiement à terme consistant à céder le bien immobilier en échange de versements réguliers échelonnés sur plusieurs années,
- Considérant la cession pourrait être conclue pour un montant de 154 000 €, l'association Potentiels verserait ainsi le jour de la signature de l'acte la somme de 50 000 €, les 104 000 € restants devant être réglés sous forme d'échéances de paiement lissées sur une durée de 25 ans, sans intérêt,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1- Décide la vente à terme de l'immeuble sis 19, Boulevard du Marquisat à Tulle, parcelle cadastrée section AV N°66, à l'association Potentiels pour un montant de 154 000 €, selon les conditions suivantes :

- o Versement de la somme de 50 000 €, le jour de la signature de l'acte
- o Règlement des 104 000 € restants sous forme d'échéances de paiement lissées sur une durée de 25 ans, sans intérêt.
- o Les échéances, d'un montant annuel de 4 160 €, seront réglées semestriellement soit la moitié au 15 janvier et l'autre moitié au 15 juillet de chaque année.
- o Ces échéances devront être réglées au plus tard les 15 février et 15 août de chaque année.
- o Dans le cas d'un non-paiement, des pénalités seront appliquées. Si une échéance n'est pas réglée dans les 6 mois, une mise en demeure de paiement sera notifiée à l'acquéreur. Dans le cas où cette mise en demeure ne déclencherait aucun règlement, une saisie du bien pourrait être enclenchée.
- o L'acquéreur aura la possibilité de se libérer pour tout et partie avant le terme des 25 ans.
- o L'association Potentiels, devenant propriétaire le jour de la signature de l'acte, réglera directement à la DGFIP la taxe foncière étant précisé que l'acte prévoira un remboursement par la Ville de la part communale pendant les 25 années du contrat.
- o Au terme des 25 ans, et sans défaillance de l'association Potentiels, les échéances cesseront d'être réglées à la Ville, l'association Potentiels prendra en charge la taxe foncière à 100% et aucune autre formalité notariale sera nécessaire.

2- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents s'y rapportant.

3- Les écritures comptables en résultant seront inscrites au budget de la Ville.

4- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif qui peut être saisi par l'application Télérécourse citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr.



Le Maire

Bernard COMBES

La secrétaire de séance

Sandy LACROIX

Transmis au Contrôle de Légalité le : 08 OCT. 2025

Date et ref de l'accusé de réception : 08 OCT. 2025

Du - 07/10/2025