



**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° 6

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.

Approbation du Compte-rendu à la collectivité au 31 décembre 2024 (CRAC) remis par l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine et portant sur la convention n°1923134 relative à la requalification de l'îlot Victor Hugo

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget Ville,
- Vu sa délibération n°9 du 12 décembre 2023 portant approbation de la convention réalisation n°19-23 liant la Ville de Tulle et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine pour la requalification de l'Îlot Victor Hugo,
- Considérant que cette convention porte sur la délégation à l'EPFNA de la maîtrise foncière, la réalisation d'études tels que les diagnostics immobiliers avant démolition et éventuellement les travaux de démolition des biens situés sur le périmètre îlot Victor Hugo et qu'elle prendra fin le 31 décembre 2026,
- Considérant que, chaque année, l'EPFNA dresse un compte-rendu à la collectivité relatif à cette convention constituant un bilan des acquisitions, cessions et autres dépenses intervenues pour le compte de la collectivité au cours de l'exercice comptable, étant précisé que l'EPFNA n'engage au préalable aucune action sans l'accord écrit de la commune en la personne du Maire,

- Considérant que ce bilan doit faire l'objet d'une approbation du Conseil Municipal et être annexé au compte administratif et financier de la Ville de Tulle,
- Vu le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 remis par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

1 - Approuve le compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 remis par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine.

2 - Les écritures comptables en résultant seront inscrites au budget Ville.

3 - Donne à Monsieur le Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

4 - 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

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

16 - 07102025

Département : 19-Correze
Commune : 19000 TULLE
EPCI de rattachement : CA Tulle Agglo

Suivi par : **Nicolas PROUST** Directeur territorial (nicolas.proust@epfna.fr)
Guillaume BOUGES Directeur de projets fonciers (guillaume.bouges@epfna.fr)



COMPTE RENDU A LA COLLECTIVITÉ AU 31/12/2024

Convention n°1923134

TULLE - REQUALIFICATION DE L'ILOT VICTOR HUGO

Convention :

Documents contractuels	Date de signature
vote initial	09/02/2024
Montant Plafond: 1 000 000 €	
Date de fin de convention : 31/12/2026	

Liste des opérations :

1923134001 - TULLE - OP - REQUALIFICATION DE L'ILOT VICTOR HUGO-exécutoire

Suivi financier réel au 31/12/2024 - ENGAGEMENT HORS BILAN

DÉPENSES		RECETTES	
01-Études Générales et Stratégiques	0,00 €	07-Produits réels de Cession	0,00 €
02-Maîtrise Foncière	479 500,00 €	08-Subventions (Autres subventions)	0,00 €
03-Travaux	1 611,52 €	09-Produits de Gestion (Loyers et Charges titrées)	2 519,14 €
04-Frais de Gestion	23 284,70 €	Subvention de Minoration Foncière EPFNA	0,00 €
		Subvention de Minoration Foncière SRU	0,00 €

TOTAL	504 396,22 €	TOTAL	2 519,14 €
SOLDE FINANCIER <i>dont minorations déduites</i>		501 877,08 €	

Consignations au 31/12/2024

Consignation	0,00 €
Déconsignation	0,00 €

Pour votre parfaite information, l'EPFNA porte pour le compte de votre collectivité un stock financier de **501 877,08 € HT** au 31/12/2024, correspondant à la différence entre les dépenses et les recettes réalisées par l'EPFNA sur la convention. Ce montant de stock financier hors taxes, doit faire l'objet d'une inscription par la collectivité dans les « engagements hors bilan » de sa comptabilité selon les modalités du Plan Comptable Général (article 448/80) et l'article L2312-1 du CGCT.

L'EPFNA est un organisme assujéti à la TVA. A ce titre, les cessions foncières par l'EPFNA seront grevées de TVA en sus du prix hors taxes. Le montant de cette TVA est calculé en fonction des règles applicables à la TVA immobilière (article 266 et suivant du code général des impôts). Toutes les autres recettes faisant l'objet d'une facturation sont imposées à 20 % de TVA.

De plus, ce montant de garantie de rachat ne tient pas compte d'éventuelles dépenses et recettes à venir sur la convention (cession à un tiers, subventions, loyers, minorations,...).

Sur demande, l'EPFNA peut fournir une prévision à fin d'affaires.

BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS RÉALISÉES EN 2024 POUR LE COMPTE DE LA COLLECTIVITÉ

Entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2024, l'EPFNA a procédé à la signature des actes authentiques suivants :

Acquisitions

- le 18/10/2024, acquisition des parcelles AS0012 auprès de SCI DU FAUBOURG pour un montant de 162 000,00 €

Cessions

RAPPEL DE L'HISTORIQUE DES ACQUISITIONS / CESSIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA CONVENTION

Liste des acquisitions signées détaillées :

Nom dossier	Montant	Date	Opération
ACQUISITION M ET MME JOUVE	155 000,00 €	15/11/2022	1923134001
FERREIRA	162 500,00 €	17/11/2023	1923134001
SCI DU FAUBOURG	162 000,00 €	18/10/2024	1923134001
TOTAL	479 500,00 €		

Liste des parcelles acquises :

Référence	Surface	Date
AS0011	68	15/11/2022
AS0009	70	15/11/2022
AS0007	43	15/11/2022
AS0006	114	15/11/2022
AS0005	383	15/11/2022
AS0010	88	17/11/2023
AS0012	639	18/10/2024
TOTAL	1 405 m²	

Liste des cessions signées détaillées :

Nom dossier	Montant	Date	Opération
TOTAL	0,00 €		

Liste des parcelles cédées :

Référence	Surface	Date
TOTAL	0 m ²	