

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

Séance du 2 décembre 2025

Présidence de Monsieur Bernard COMBES, Maire

L'an deux mil vingt-cinq et le deux décembre à 19 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°12a

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

Etaient représentés : M. Jérémy NOVAIS par M. Bernard COMBES, Mme Christiane MAGRY-JOSPIN par Mme Sylvie CHRISTOPHE jusqu'à 20h00, Mme Ayse TARI par Mme Yvette FOURNIER, M. Gérard FAUGERES par M. Patrick BROQUERIE, Mme Christine DEFFONTAINE par M. Sébastien BRAZ, M. Dorian LASCAUX par M. Raphaël CHAUMEIL

Etaient absents : Mme Aïcha RAZOUKI, Mme Stéphanie PERRIER, Mme Anne BOUYER, M. Grégory HUGUE.

Monsieur Clément VERGNE remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Travaux réalisés 106, Avenue Victor Hugo – ex-Cinéma « Le Palace » - Octroi d'une participation financière à la Société ENEAL

Le Conseil municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Budget communal,
- Vu sa délibération n°1b du 18 septembre 2018 portant approbation de la convention opérationnelle de redynamisation du cœur historique de Tulle entre la Ville de Tulle, la Communauté d'agglomération Tulle Agglo et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine avec pour objectif d'acquérir plusieurs biens immobiliers en centre-ville, notamment l'ancien cinéma Le Palace, sis 106, avenue Victor Hugo,
- Considérant que la Ville de Tulle a mené différentes actions afin que ce site ne reste pas vacant et a notamment cherché des investisseurs susceptibles de requalifier ce site avec des activités économiques ou culturelles,
- Considérant qu'aucun projet n'ayant pu aboutir, la Ville de Tulle a lancé une étude de faisabilité en vue d'une transformation du bâtiment en logements,
- Considérant que ladite étude ayant démontré que les contraintes structurelles rendaient l'opération fortement déficitaire, la Ville a réorienté son étude de faisabilité vers une démolition complète du bâti avec reconstruction de logements,

- Considérant qu'un appel à projet « Réinventons nos Cœurs de Ville » a été lancé pour trouver un opérateur immobilier souhaitant mener cette opération et qu'ENEAL a été choisi pour réaliser ladite opération,
- Considérant que la Ville de Tulle a validé lors du Conseil Municipal du 11 mars 2025 la cession de l'ancien Cinéma Le Palace et de l'ancien local commercial Kougat pour un montant de 1 000 € à cet opérateur qui a pu bénéficier de l'inscription de cette opération au programme Action Cœur de Ville, ce qui lui a permis d'obtenir des aides financières proposées par les partenaires dudit programme,
- Considérant que la démolition des deux bâtiments engagée par ENEAL entre mai et octobre 2025 est désormais achevée mais que cette dernière a généré quelques surcoûts mais aussi des désordres pour l'ouvrage avoisinant,
- Considérant que la Société ENEAL a sollicité, auprès de la Ville de Tulle, l'octroi d'une participation financière dans le cadre des travaux réalisés au 106, avenue Victor Hugo et ce, afin de compenser le déficit d'opération généré par la première phase de l'opération (démolition) de l'Ex-Cinéma Le Palace,

Après en avoir délibéré, approuvé à l'unanimité

- 1- Approuve** l'octroi d'une participation financière à hauteur de 10 000 € en faveur de la Société ENEAL afin de compenser le déficit d'opération généré par la première phase de l'opération (démolition) de l'Ex-Cinéma Le Palace sis 106, avenue Victor Hugo en vue de la construction d'une résidence intergénérationnelle.
- 2- Décide** de verser cette somme en deux temps, soit 50% sur justificatif de démarrage des travaux et le solde à l'achèvement de l'immeuble.
- 3- Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.
- 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

Le secrétaire de séance

Clément VERGNE

Transmis au Contrôle de Légalité le : 04 DEC. 2025
Date et ref de l'accusé de réception : 04 DEC. 2025

D124 - 02122025