



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 14/04/2023

ID : 084-218400877-20230411-DL__282-DE

S²LOW

N° 282/2023

SEANCE DU 11 AVRIL 2023

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 26
- Votants : 32

Pour : 28

Contre : 04

Abstention : 00

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Acte publié le : 14 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le onze avril à quatorze heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le quatre avril deux mille vingt-trois, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Denis SABON, 1^{er} adjoint au Maire.

Etaient présents

M. Denis SABON, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Jonathan ARGENSON, M. Claude BOURGEOIS, Mme Marcelle ARSAC, Mme Joëlle EICKMAYER, Mme Muriel BOUDIER, Mme Catherine GASPA, M. Armand BEGUELIN, M. Michel BOUYER, M. Patrice DUPONT, Mme Christiane LAGIER, M. Patrick PAGE, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, M. Pierre MARQUESTAUT, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Jean-Pierre PASERO, M. Bernard VATON, M. Christian GASTOU, Mme Carole NORMANI, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, M. Ronan PROTO

Absents représentés

M. Xavier MARQUOT représenté par Mme Joëlle EICKMAYER
Mme Christine JOUFFRE représentée par Mme Christiane LAGIER
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Catherine GASPA
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Denis SABON
M. Nicolas ARNOUX représentée par M. Claude BOURGEOIS
Mme Aline LANDRIN représentée par M. Jonathan ARGENSON

Absents

M. Yann BOMPARD
Mme Marie-France LORHO
Mme Yannick CUER

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Céline BEYNEIX est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 282/2023

Rapporteur : M Denis SABON

REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE - ALIENATION DE GRE A GRE DES IMMEUBLES CADASTRES BV N°76, 180 et 181 SIS 24-26-28 RUE DE LA REPUBLIQUE AU PROFIT DE MONSIEUR GILLES BEDOS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 1111-1

Vu l'avis du Domaine n° DS56465 en date du 20 février 2023 ;

Par courrier en date du 15 mars 2023, Monsieur Gilles BEDOS a manifesté son souhait d'acquérir les parcelles mitoyennes cadastrées section BV n° 76,180 et 181 sises 24-26-28 rue de la République, d'une contenance globale de 304 m² environ, sur lesquelles sont édifiés trois immeubles en état de dégradation avancé (mise en sécurité provisoire de planchers, charpentes et balcons au vu du risque d'effondrement), en vue d'un projet de réhabilitation totale à savoir :

- rénovation des cellules commerciales dans un objectif de modularité et d'adaptabilité à de nouvelles implantations commerciales (un à trois locaux commerciaux envisageables) ;
- requalification des étages en logements de qualité avec création de terrasses et ascenseur ;
- coût estimatif des travaux de réhabilitation estimé à 960 000,00 € TTC.

Aussi, la Commune souhaite favoriser la réalisation de ce projet qualitatif de redynamisation du centre-ville (tout en générant une économie du coût desdits travaux de réhabilitation) en procédant à l'aliénation en bloc des biens communaux sus-désignés aux conditions suivantes :

- prix fixé à 300 000,00€, conformément à l'avis du Domaine n° DS56465 en date du 20 février 2023, établissant une valeur vénale des biens entre 289 980,00 € (compte tenu des abattements cumulatifs de 10% de marge d'appréciation et de 10% de minoration pour vente en bloc) et 358 000,00 € ; auquel s'ajoutera, s'il y a lieu, une TVA sur prix total ou sur marge, conformément aux dispositions légales en vigueur le jour de la réalisation de la vente par acte notarié,
- signature d'une promesse de vente aux conditions suspensives suivantes :
 - validation préalable par la Ville du projet de réhabilitation totale du tènement immobilier (typologies et surfaces des locaux et logements, aspect architectural...),
 - obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation dudit projet purgées de tout recours ;
 - obtention du financement bancaire du prix de vente et des travaux projetés ;
- insertion de clauses types à l'acte de vente au profit de la Ville : pacte de préférence et agrément-autorisation préalable de la Ville en cas de revente ou de mise en location, droit de rétrocession au profit de la Ville notamment en cas d'abandon du projet.
- prise en charge des frais de notaire par l'acquéreur.

Ainsi, le bilan financier positif de l'opération, pour la collectivité, s'établit comme suit :

BILAN FINANCIER DE L'OPERATION			
DEPENSE	RECETTE		SOLDE POSITIF DE L'OPERATION
PRIX ACHAT	PRIX DE REVENTE	ECONOMIE DU COUT DES TRAVAUX TTC	
385 000,00 €	300 000,00 €	960 000,00 €	+ 875 000,00 €

M. le Maire décide de ne pas prendre part ni aux débats, ni au vote et quitte la séance à 15h51. M. Denis SABON 1^{er} adjoint au Maire, prend la présidence de la séance.

A la majorité (4 oppositions : M. Christian GASTOU, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON)

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles cadastrées section BV n°76, 180 et 181, d'une contenance globale de 304 m² environ, sises 24-26-28 rue de la République, au profit de Monsieur Gilles BEDOS (ou toute personne morale représentée par ce dernier pouvant s'y substituer), aux conditions susmentionnées.

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier, tous actes et pièces, tous avant-contrats, constituer toutes servitude ou mise en copropriété qui pourraient être formés sur le bien, tout droit de préférence, d'agrément ou de rétrocession au profit de la Ville en cas de revente ou abandon du projet.

LE MAIRE
Yann BOMPARD

