



EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 692/2023

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2023

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 25
- Votants : 33

Pour : 26
Contre : 05
Abstention : 02

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 : **26.09.2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf septembre à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le treize septembre 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 Yann BOMPARD, Maire.

Etaient présents

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Jonathan ARGENSON, Mme Marcelle ARSAC, Mme Joëlle EICKMAYER, Mme Muriel BOUDIER, Mme Catherine GASPA, M. Xavier MARQUOT, M. Patrice DUPONT, M. Armand BEGUELIN, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, Mme Chantal GRABNER, Mme Valérie ANDRES, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Aline LANDRIN, Mme Céline BEYNEIX, M. Jean-Pierre PASERO, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI

Absents représentés

M. Claude BOURGEOIS représenté par Mme Catherine GASPA
M. Michel BOUYER représenté par M. Jean-Michel BOUDIER
Mme Yannick CUER représentée par M. Jean-Pierre PASERO
M. Christian GASTOU représenté par M. Bernard VATON
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Denis SABON
M. Pierre MARQUESTAUT représenté par Mme Joëlle EYCKMAYER
M. Nicolas ARNOUX représenté par M. Jonathan ARGENSON à partir de 10 heures

Absents

M. Ronan PROTO
Mme Marie-France LORHO

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° 692/2023

Rapporteur : M. Denis SABON

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
« FOURCHEVIEILLES-COMTADINE-AYGUES » - ALIENATION DE GRE A GRE DES PARCELLES
CADASTREES SECTION BW N° 470 ET 471 SISES AVENUE GUILLAUME LE TACITURNE AU
PROFIT DE LA SOCIETE LIDL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L

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

Au sein du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Fourchevieilles Comtadine Aygues », le renouvellement urbain est un des enjeux prioritaires du Contrat de Ville signé avec l'Etat :

- programme de rénovation urbaine pour le quartier de l'Aygues,
- volet économique avec notamment la requalification de l'entrée Nord de la Ville-zone de la Violette...

Au titre de ce volet économique du Contrat de Ville, le groupe LIDL porte le projet d'extension du supermarché (vieillissant et restreint) sis avenue Jean Moulin, par la mobilisation et le recyclage urbain des parcelles cadastrées section BW n°470 et 471, sises avenue Guillaume le Taciturne, d'une contenance globale de 4777 m², avec les objectifs suivants :

- démolition et reconstruction qualitative et intégrée du magasin, d'un point de vue urbain et paysager (compacité du bâtiment, aspect architectural...),
- conservation et mise en valeur de l'«espace boisé classé » inscrit au P.L.U. en vigueur, situé sur la parcelle cadastrée section BW n°471, en partenariat avec la Ville,
- réponse à un besoin de proximité dans un quartier prioritaire de la politique de la ville,
- création de 20 emplois supplémentaires (outre les 12 emplois existants),
- sans impact sur les commerces de centre-ville.

Dans un contexte de rareté foncière et au vu de l'enjeu de redynamisation économique du quartier prioritaire de la politique de la Ville, la société LIDL a, par courriers en date des 25 janvier et 3 juillet 2023, réitéré son souhait d'acquérir lesdites parcelles cadastrées section BW n°470 et 471, acquises par la Ville afin de favoriser l'extension de cette activité existante, par la mobilisation du foncier dans les espaces bâtis existants (conformément aux objectifs d'intérêt général mentionnés à L300-1 du Code de l'urbanisme et aux objectifs du P.L.U en vigueur).

Ainsi, la Commune souhaite favoriser la réalisation du projet d'extension du supermarché LIDL sis avenue Jean Moulin, en procédant à l'aliénation des parcelles communales sus-désignées, aux conditions suivantes :

- prix fixé à 650 000,00 €, au vu de l'avis du Domaine n°2023.84087.60744 en date du...28 août 2023 (estimant la valeur vénale du bien à 517 500€€), 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 :
 - obtention de toutes les autorisations d'urbanisme et d'exploitation commerciale nécessaires à la réalisation dudit projet purgées de tout recours ;
 - absence de prescription de fouilles archéologiques ;
 - obtention du financement bancaire s'il y a lieu ;
- 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, 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.

A la majorité (2 abstentions : M. Yannick CUER, M. Jean-Pierre PASERO, 5 oppositions : Christian GASTOU, Mme Fabienne HALOUI, Mme Carole NORMANI, M. Bernard VATON, M. Patrick SAVIGNAN),

DECIDE

Article 1 : d'approuver la cession des parcelles cadastrées section BW Guillaume le Taciturne, au profit de la société LIDL, représentée par Monsieur François GAUTHEREAU (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 vente ou abandon du projet.

Le Secrétaire de séance
Celine BEYNEIX



Le Maire
Yann BOMPARD

