



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_469\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

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

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice : 35  
Présents : 29  
Votants : 34

Pour : 34  
Contre : 0  
Abstention : 0

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,

Publié le **25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

DL\_469\_2026

Rapporteur : Monsieur Jean-Dominique ARTAUD

DESIGNATION SECRETAIRE DE SEANCE

**VU** l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Au début de chacune de ses séances, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire ;

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations ;

Le procès-verbal de chaque séance, rédigé par le ou les secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et signé par le maire et le ou les secrétaires

### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1** : de désigner Madame Marie-Thérèse GALMARD en qualité de secrétaire de séance pour la séance du Conseil municipal du 22 juin 2026 .

**A l'unanimité,**

- 34 Pour

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
**Marie-Thérèse GALMARD**

**LE MAIRE**  
**Jean-Dominique ARTAUD**

Transmis par voie électronique  
en Préfecture le :

**24 JUIN 2026**

**MAIRIE D'ORANGE**



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_470\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —  
\* \* \* \*  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice : 35  
Présents : 29  
Votants : 34

Pour : 34  
Contre : 0  
Abstention : 0

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,

Publié le **25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

DESIGNATION D'UN REPRESENTANT AU SEIN DE LA COMMISSION LOCALE D'INFORMATION (CLI) DU GARD DU SITE DE MARCOULE
---

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** les statuts de l'association de la CLI du Gard auprès du site de Marcoule et notamment son article 4 « composition et siège de l'association » indiquant les membres avec voix délibérative ;

**Vu** le règlement intérieur de ladite association précisant en article 1 « composition » que la CLI est composée d'un collège des élus avec voix délibérative ;

**Vu** que la ville d'Orange est incluse dans le périmètre du PPI du site de Marcoule, elle dispose d'un siège en qualité de membre titulaire au collège des élus avec voix délibérative ;

**Considérant** que la CLI de Marcoule a pour mission d'informer le public sur les activités nucléaires du site en diffusant une information claire, accessible et transparente. Elle s'appuie sur l'expertise de ses membres et sur les contributions des acteurs institutionnels du nucléaire, de l'environnement et de la sécurité. Pour assurer son rôle de contrôle et d'information, elle peut commander des expertises, réaliser des mesures environnementales et accéder aux documents nécessaires. Les exploitants nucléaires doivent la tenir informée des incidents, des demandes du public et des rapports annuels relatifs à la sûreté et à la sécurité des installations. Enfin, la CLI peut être consultée par les autorités publiques, saisir les organismes compétents et recueillir l'avis des représentants des salariés des installations nucléaires.

**Considérant** qu'il convient à l'assemblée délibérante de désigner un représentant au sein de ladite commission ;

**Considérant** qu'au terme de l'article 2121-21 du CGCT, la désignation des membres se déroulera au scrutin secret. Il pourra être décidé de procéder aux désignations par scrutin public après un vote à l'unanimité.

**Considérant** qu'au terme du même article, si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire.

Monsieur le Maire propose la candidature de monsieur Alphonse BOURRET ;

Monsieur le Maire fait appel à candidature. Aucune autre candidature n'étant proposée, la nomination prend effet immédiatement.

### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1** : de désigner monsieur Alphonse BOURRET en qualité de membre titulaire afin de siéger au sein de la CLI du Gard auprès du site de Marcoule.

**Article 2** : Ce représentant exercera ses fonctions pour la durée du mandat municipal restant à courir, sauf en cas de démission, décès, décision contraire de la commission.

**Article 3 :** Le représentant siégera dans toutes les réunions auxquelles la Ville doit siéger, participe aux actes et rend compte de ses interventions devant le Conseil Municipal.

**A l'unanimité,**  
• 34 Pour

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
**Marie-Thérèse GALMARD**



**LE MAIRE**  
**Jean-Dominique ARTAUD**



Transmis par voie électronique  
en Préfecture le :

**24 JUIN 2026**

MAIRIE D'ORANGE



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_471\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —  
\* \* \* \*  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice : 35  
Présents : 29  
Votants : 34

Pour : 24  
Contre : 5  
Abstention : 5

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,

Publié le **25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

## BUDGET PRINCIPAL VILLE D'ORANGE - DÉCISION MODIFICATIVE N°1

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

**VU** la délibération n° 304\_2026 du conseil municipal du 27 avril 2026 adoptant le budget primitif de la Ville d'Orange ;

**Considérant** que le Conseil est invité à délibérer pour approuver la Décision Modificative n°1 du Budget Principal 2026 de la ville d'Orange, qui s'équilibre comme suit :

RECETTES		1 329 216,00 €
<b>FUNCTIONNEMENT</b>	<b><u>Recettes Réelles :</u></b>	1 329 216,00 €
	<b><u>Chapitre 013 - Atténuation de charges</u></b>	
	6419 - Remboursements rémunérations personnel	20 000,00 €
	<b><u>Total 013</u></b>	<b>20 000,00 €</b>
	<b><u>Chapitre 70 - Produits des services du domaine et ventes diverses</u></b>	
	70323 - Redevance d'occupation du domaine public	240 000,00 €
	70311 - Concessions dans les cimetières	70 000,00 €
	70388 - Autres redevances et recettes diverses	30 000,00 €
	7062 - Redevances services à caractère culturel	40 000,00 €
	70631 - Redevances services à caractère sportif	10 000,00 €
	70688 - Autres prestations de services	20 000,00 €
	7083 - Locations diverses	10 000,00 €
<b><u>Total 70</u></b>	<b>420 000,00 €</b>	
<b><u>Chapitre 73 - Impôts et taxes</u></b>		
73111 - Impôts directs locaux	339 216,00 €	
<b><u>Total 73</u></b>	<b>339 216,00 €</b>	
<b><u>Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante</u></b>		
757368 - Autres	550 000,00 €	
<b><u>Total 75</u></b>	<b>550 000,00 €</b>	
<b><u>Recettes d'ordres :</u></b>	<b>0,00 €</b>	

<b>DEPENSES</b>		<b>1 329 216,00 €</b>
<b>Dépenses Réelles :</b>		<b>-2 383 832,10 €</b>
<b>Chapitre 011 - Charges à caractère général</b>		
6042 - Achats prestations service (hors terrains)	-510 260,23 €	
60611 - Eau et assainissement	-15 000,00 €	
60612 - Energie - Electricité	-100 000,00 €	
60621 - Combustibles	-6 500,00 €	
60623 - Alimentation	-3 840,00 €	
60624 - Produits de traitement	2 900,00 €	
60631 - Fournitures d'entretien	-500,00 €	
60632 - Fournitures de petit équipement	-231 707,94 €	
60636 - Habillement et Vêtements de travail	-10 000,00 €	
6064 - Fournitures administratives	-22 976,62 €	
6065 - Livres, disques, cassettes ... (bibliothèques et médiathèques)	-22 404,18 €	
6067 - Fournitures scolaires	-7 869,00 €	
6068 - Autres matières et fournitures	-12 496,00 €	
611 - Contrats de prestations de services	104 182,00 €	
6132 - Locations immobilières	-30 530,00 €	
61351 - Locations mobilières-Matériel roulant	14,00 €	
61358 - Locations mobilières-Autres	-41 050,00 €	
614 - Charges locatives et de copropriété	-5 240,00 €	
61521 - Entretien et réparations sur biens immobiliers- Terrains	5 150,00 €	
615221 - Entretien et réparations sur biens immobiliers- Bâtiments publics	-355 566,83 €	
615228 - Entretien, réparations autres bâtiments	-63 771,00 €	
615231 - Entretien et réparations sur biens immobiliers- Voiries	-10 000,00 €	
615232 - Entretien et réparations sur biens immobiliers-Réseaux	-34 000,00 €	
61524 - Bois et forêts	-500,00 €	
61551 - Entretien et réparation sur biens mobiliers - Matériel roulant	-14 100,00 €	
61558 - Entretien et réparation sur biens mobiliers-Autres biens mobiliers	-119 333,03 €	
6156 - Maintenance	-79 139,02 €	
6161 - Primes d'assurances-Multirisques	15 000,00 €	
617 - Etudes et recherches	-44 504,00 €	
6182 - Documentation générale et technique	-486,63 €	
6184 - Versements à des organismes de formation	-12 000,00 €	
6188 - Autres frais divers	-26 727,40 €	
62268 - Autres honoraires, conseils...	-19 550,00 €	
6227 - Frais d'actes et de contentieux	-4 127,39 €	
6231 - Annonces et insertions	-6 503,71 €	
6232 - Fêtes et cérémonies	-29 000,00 €	
6234 - Réceptions	-17 233,20 €	
6236 - Catalogues et imprimés	-3 400,00 €	
6238 - Divers	73 800,00 €	
6241 - Transports de biens	-1 000,00 €	
6247 - Transports collectifs	-10 400,00 €	
6251 - Voyages, déplacements et missions	-5 214,30 €	
6261 - Frais d'affranchissement	-1 472,15 €	
6262 - Frais de télécommunications	-1 150,00 €	
627 - Services bancaires et assimilés	-500,00 €	
6281 - Concours divers (cotisations)	6 870,00 €	
6283 - Frais de nettoyage des locaux	-59 455,40 €	
62876 - Au GTP de rattachement	-1 000,00 €	
62878 - Remboursements de frais à des tiers	-1 000,00 €	
6288 - Autres	-51 723,70 €	
63512 - Taxes foncières	-7 500,00 €	
63513 - Taxes sur logements vacants	-85 000,00 €	
6355 - Taxes et impôts sur les véhicules	-500,00 €	
6378 - Autres impôts, taxes et versements assimilés	-5 250,00 €	
<b>Total 011</b>	<b>-1 883 555,73 €</b>	
<b>Chapitre 65 - Autres charges de gestion courante</b>		
65748 - Subventions de fonctionnement aux personnes, aux associations et aux autres organismes de droit privé- Autres personnes de droit privé	-45 000,00 €	
65811 - Droits d'utilisation - Informatique en nuage	-6 000,00 €	
65818 - Autres	5 834,50 €	
65888 - Autres	-381 000,00 €	
<b>Total 65</b>	<b>-426 165,50 €</b>	
<b>Chapitre 66 - Charges financières</b>		
66111 - Intérêts des emprunts et dettes	789,13 €	
<b>Total 66</b>	<b>789,13 €</b>	
<b>Chapitre 67 - Charges exceptionnelles</b>		
673 - Titres annués (sur exercices antérieurs)	-18 900,00 €	
<b>Total 67</b>	<b>-18 900,00 €</b>	
<b>Chapitre 68 - Dotations provisions semi-budgétaires</b>		
6815 - Dotations aux provisions pour risques et charges de fonctionnement	-28 000,00 €	
6817 - Dotations aux dépréciations des actifs circulants	-28 000,00 €	
<b>Total 68</b>	<b>-56 000,00 €</b>	
<b>Dépenses d'Ordres :</b>		<b>3 713 048,10 €</b>
<b>Chapitre 023 - Virement à la section d'investissement</b>		<b>3 643 048,10 €</b>
<b>Total 023</b>		<b>3 643 048,10 €</b>

<b>RECETTES</b>		<b>-886 722,67 €</b>
<b>Recettes Réelles :</b>		<b>-4 599 770,77 €</b>
<b>Chapitre 10</b>		
10222 - FCTVA		2 544 101,97 €
<b>Total 10</b>		<b>2 544 101,97 €</b>
<b>Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées (165)</b>		
1641 - Emprunts en euros		-7 138 872,74 €
165 - Dépôts et cautionnement reçus		-5 000,00 €
<b>Total 16</b>		<b>-7 143 872,74 €</b>
<b>Recettes d'ordres :</b>		<b>3 713 048,10 €</b>
<b>Chapitre 021 - Virement de la section de fonctionnement</b>		<b>3 643 048,10 €</b>
<b>Total 021</b>		<b>3 643 048,10 €</b>
<b>DEPENSES</b>		<b>-886 722,67 €</b>
<b>Dépenses Réelles :</b>		<b>-886 722,67 €</b>
<b>Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles (sauf 204)</b>		
2031 - Frais d'études		-54 669,13 €
2051 - Concessions et droits similaires		-3 240,00 €
2088 - Autres immobilisations incorporelles		-110 000,00 €
<b>Total 20</b>		<b>-167 909,13 €</b>
<b>Chapitre 204 - Subventions d'équipements versées</b>		
20422 - Subventions aux personnes de droit privé-Bâtiments et installations		-16 144,87 €
<b>Total 204</b>		<b>-16 144,87 €</b>
<b>Chapitre 21 - Immobilisations corporelles</b>		
2111 - Terrains nus		-40 000,00 €
2115 - Terrains bâtis		-190 000,00 €
2128 - Autres agencements et aménagements de terrains		22 140,00 €
21318 - Autres bâtiments publics		-951 500,00 €
21321 - Immeubles de rapport		-322 693,00 €
21351 - Installations générales, agencements, aménagements des constructions-Bâtiments publics		-21 500,00 €
2138 - Autres constructions		-6 100,00 €
2151 - Installations, matériel et outillage techniques-Réseaux de voirie		300 000,00 €
21531 - Réseaux d'adduction d'eau		32 406,24 €
21538 - Installations, matériel et outillage technique-Autres réseaux		-17 436,00 €
21568 - Autres matériels et outillages incendie et de défense civile		3 480,00 €
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques		544 874,48 €
21828 - Autres immobilisations corporelles-Autres matériels de transport		-36 600,00 €
21838 - Autres immobilisations corporelles-Autre matériel informatique		-100 181,30 €
21848 - Autres matériels de bureaux et mobiliers		-1 500,00 €
2188 - Autres immobilisations corporelles		357 962,65 €
<b>Total 21</b>		<b>-426 646,93 €</b>
<b>Chapitre 23 - Immobilisations en cours</b>		
2313 - Constructions		-267 321,74 €
<b>Total 23</b>		<b>-267 321,74 €</b>
<b>Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées</b>		
165 - Dépôt et cautionnement		-8 700,00 €
<b>Total 16</b>		<b>-8 700,00 €</b>
<b>Dépenses d'Ordres :</b>		<b>0,00 €</b>

## LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1 :** D'approuver la Décision Modificative N° 1 du Budget Principal de la ville d'Orange 2026 équilibrée en recettes et en dépenses.

**Article 2 :** D'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier.

**A la majorité,**

- 24 Pour
- 5 Contre

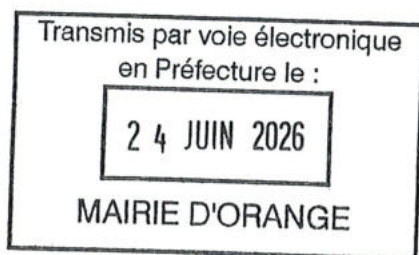
Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Madame Catherine GASPA, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX

- 5 Abstention(s)

Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
**Marie-Thérèse GALMARD**

**LE MAIRE**  
**Jean-Dominique ARTAUD**



## Simulation BP 2026 VILLE ORANGE juin 2026 après nouvel arbitrage

Envoyé en préfecture le 24/06/2026

Reçu en préfecture le 24/06/2026

Publié le



ID : 084-218400877-20260622-DL\_471\_2026-DE

## FONCTIONNEMENT

RECETTES				DEPENSES			
Chapitres	Budget avril 2026	Budget juin 2026	Différence	Chapitres	Budget avril 2026	Budget juin 2026	Différence
002 Report excédent antérieur	9 609 929,11 €	9 609 929,11 €	0,00 €	002 Report déficit antérieur	0,00 €	0,00 €	0,00 €
013 Atténuation de charges	80 000,00 €	100 000,00 €	20 000,00 €	011 Charges à caractère général	10 783 555,73 €	8 900 000,00 €	-1 883 555,73 €
70 Produits du domaine	4 102 377,00 €	4 522 377,00 €	420 000,00 €	012 Charges de personnel	21 612 620,00 €	21 612 620,00 €	0,00 €
73 Fiscalité	8 022 718,83 €	8 022 718,83 €	0,00 €	014 Atténuation de produits	105 600,00 €	105 600,00 €	0,00 €
731 Fiscalité locale	19 660 784,00 €	20 000 000,00 €	339 216,00 €	65 Autres charges de gestion courante	5 990 293,10 €	5 564 127,60 €	-426 165,50 €
74 Dotations et participations	6 622 035,00 €	6 622 035,00 €	0,00 €	66 Charges financières	429 210,87 €	430 000,00 €	789,13 €
75 Autres produits de gestion courante	787 229,00 €	1 337 229,00 €	550 000,00 €	67 Charges exceptionnelles	118 900,00 €	100 000,00 €	-18 900,00 €
76 Produits financiers	4 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €	68 Provisions	106 000,00 €	50 000,00 €	-56 000,00 €
77 Produits divers	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
78 Provisions	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
042 Amortissements et travaux en régie	71 986,00 €	71 986,00 €	0,00 €	023 Virement à la section d'investissement	6 459 858,68 €	10 172 906,78 €	3 713 048,10 €
				042 Amortissements	3 355 020,56 €	3 355 020,56 €	0,00 €
Total recettes sans 002	39 351 129,83 €	40 680 345,83 €	1 329 216,00 €	Total dépenses sans 002	48 961 058,94 €	50 290 274,94 €	1 329 216,00 €
Total recettes avec 002	48 961 058,94 €	50 290 274,94 €	1 329 216,00 €	Total dépenses	48 961 058,94 €	50 290 274,94 €	1 329 216,00 €

**INVESTISSEMENT**

Envoyé en préfecture le 24/06/2026  
 Reçu en préfecture le 24/06/2026  
 Publié le   
 ID : 084-218400877-20260622-DL\_471\_2026-DE

RECETTES				DEPENSES			
Chapitres	Budget avril 2026	Budget juin 2026	Différence	Chapitres	Budget avril 2026	Budget juin 2026	Différence
001 Report excédent antérieur	1 440 170,57 €	1 440 170,57 €	0,00 €	001 Report déficit antérieur	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10 Dotations et fonds divers	300 000,00 €	2 844 101,97 €	2 544 101,97 €	10 Dotations et fonds divers	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1068 Couverture du déficit	239 723,10 €	239 723,10 €	0,00 €	20 Immobilisations incorporelles	1 462 109,41 €	1 294 200,28 €	-167 909,13 €
13 Subventions	1 982 192,00 €	1 982 192,00 €	0,00 €	204 Subventions	2 238 934,05 €	2 222 789,18 €	-16 144,87 €
16 Emprunts avril/Cautions mai	7 148 872,74 €	5 000,00 €	-7 143 872,74 €	21 Immobilisations corporelles	8 319 925,71 €	7 893 278,78 €	-426 646,93 €
45412 Travaux pour le compte de tiers	253 000,00 €	253 000,00 €	0,00 €	23 Travaux en cours	8 165 448,04 €	7 898 126,30 €	-267 321,74 €
21 Immobilisations corporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €				0,00 €
204 Subventions	207 825,56 €	207 825,56 €	0,00 €	16 Emprunts	853 000,00 €	844 300,00 €	-8 700,00 €
021 Virement de la section de fonctionnement	6 459 858,68 €	10 172 906,78 €	3 713 048,10 €	13 Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €
040 Amortissements	3 355 020,56 €	3 355 020,56 €	0,00 €	45411 Travaux pour le compte de tiers	275 260,00 €	275 260,00 €	0,00 €
041 Opérations patrimoniales	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €	040 Amortissements et travaux en régie	71 986,00 €	71 986,00 €	0,00 €
024 Produit des cessions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	041 Opérations patrimoniales	300 000,00 €	300 000,00 €	0,00 €
<b>Total recettes sans 001</b>	<b>20 246 492,64 €</b>	<b>19 359 769,97 €</b>	<b>-886 722,67 €</b>	<b>Total dépenses sans 001</b>	<b>21 686 663,21 €</b>	<b>20 799 940,54 €</b>	<b>-886 722,67 €</b>
<b>Total recettes avec 001</b>	<b>21 686 663,21 €</b>	<b>20 799 940,54 €</b>	<b>-886 722,67 €</b>	<b>Total dépenses</b>	<b>21 686 663,21 €</b>	<b>20 799 940,54 €</b>	<b>-886 722,67 €</b>



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_472\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

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

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice : 35  
Présents : 29  
Votants : 34

Pour : 24  
Contre : 5  
Abstention : 5

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,

Publié le **25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

## BUDGET PRINCIPAL VILLE D'ORANGE - MODIFICATION ET REVISION DES APCP

**VU** le livre III du code général des collectivités territoriales relatif aux finances communales et plus particulièrement aux **Autorisations de Programmes et Crédits de Paiements (AP/CP)** ;

**VU** l'article R.2311-9 du C.G.C.T. pris pour l'application de l'article L.2311-3 qui précise : « constitue un programme à caractère pluriannuel une opération prévisionnelle ou un ensemble d'opérations de dépenses d'équipements se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la commune. Chaque autorisation de programme comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiements correspondants et une évaluation des ressources envisagées pour y faire face » ;

**VU** la délibération du Conseil municipal n° 304\_2026 du 27 avril 2026 portant adoption du budget primitif principal de la ville d'Orange pour l'année 2026 ;

**Considérant** que les autorisations de programmes et leurs actualisations éventuelles sont proposées par le Maire et individualisées par le conseil municipal ;

**Considérant** qu'il convient de modifier les crédits de paiements 2026 comme suit :

Suivi des Autorisations de Programme (AP) / Crédits de Paiements (CP) Révision 06/2026						
Dénomination de l'AP/CP	Date début opération	Sens	Montant AP votée en TTC	Réalisé au 31/12/2025	Budgétisé 2026	Reliquat
Consolidation du théâtre antique	2015	Dépenses	9 001 012,00 €	8 546 831,21 €	239 688,00 €	214 492,79 €
		Recettes	4 087 899,00 €	3 688 898,28 €	30 000,00 €	369 000,72 €
Mise en sécurité et en valeur de la colline Saint-Eutrope	2019	Dépenses	10 621 000,00 €	3 198 083,02 €	3 388 763,00 €	4 034 153,98 €
		Recettes	2 530 210,56 €	514 005,98 €	580 000,00 €	1 436 204,58 €
Création parcours patrimonial, musées et hôtel dieu	2021	Dépenses	11 268 000,00 €	3 929 919,38 €	1 538 097,00 €	5 799 983,62 €
		Recettes	1 367 220,00 €	1 000 517,56 €	0,00 €	366 702,44 €
Déviation routière Orange	2021	Dépenses	7 500 000,00 €	4 772 189,41 €	2 153 209,00 €	574 601,59 €
		Recettes	207 825,56 €	0,00 €	207 825,56 €	0,00 €
Réhabilitation hall des expositions	2024	Dépenses	2 660 000,00 €	79 239,24 €	0,00 €	2 580 760,76 €
Construction d'un groupe scolaire au Coudoulet	2022	Dépenses	8 456 062,00 €	8 131 624,96 €	324 340,00 €	97,04 €
		Recettes	748 002,08 €	82 157,08 €	665 845,00 €	0,00 €
Construction d'un poste de police	2022	Dépenses	4 000 000,00 €	2 857 196,63 €	668 048,00 €	474 755,37 €
Total Dépenses			53 506 074,00 €	31 515 083,85 €	8 312 145,00 €	13 678 845,15 €
Total Recettes			8 941 157,20 €	5 285 578,90 €	1 483 670,56 €	2 171 907,74 €

## LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1 :** De valider l'ajustement des montants des autorisations de programme et la modification des crédits de paiements précités 2026 afin de prendre en compte les modifications intervenues depuis le vote du budget principal 2026 de la ville d'Orange.

**Article 2 :** D'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier.

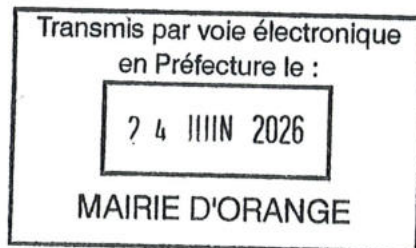
**A la majorité,**

- 24 Pour
- 5 Contre  
Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Madame Catherine GASPA, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX
- 5 Abstention(s)  
Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
**Marie-Thérèse GALMARD**



**LE MAIRE**  
**Jean-Dominique ARTAUD**





DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_475\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —  
\* \* \* \*  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	29
Votants :	34
Pour :	34
Contre :	0
Abstention :	0

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,

Publié le **25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

DL\_475\_2026

Rapporteur : Monsieur Denis SABON

REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE : ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION BT N° 350 SIS 5 BIS RUE DU NOBLE AU PROFIT DE MESSIEURS LAURENT BOURGUET ET THOMAS BEAUQUIS

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2241-1

**Vu** le diagnostic structurel n°2248 AU établi par la Société d'Ingénierie et Technique du Bâtiment en date du 8 juillet 2024 portant sur l'immeuble communal sis 5 bis rue du Noble ;

**Vu** le courrier de Messieurs Laurent BOURGUET et Thomas BEAUQUIS en date du 17 décembre 2025,

**Vu** l'avis du Domaine n° 93091 en date du 6 janvier 2026;

Par courrier en date du 17/12/2025, Messieurs Laurent BOURGUET et Thomas BEAUQUIS ont manifesté leur souhait d'acquérir l'immeuble communal, cadastré section BT n°350, sis 5 bis rue du Noble, d'une contenance cadastrale de 121 m<sup>2</sup> environ, en vue d'un projet de réhabilitation totale, à savoir:

- Réalisation des travaux de rénovation lourde (planchers, escaliers et toiture) afin de pallier aux désordres structurels de l'immeuble, identifiés suivant le diagnostic structurel n°2248 AU établi par la Société d'Ingénierie et Technique du Bâtiment en date du 8 juillet 2024 (fissures importantes et remontées capillaires côté rivière « La Meyne », affaissement de plancher et fissures de désolidarisation de l'escalier central, infiltrations par toiture) ;
- Rénovation totale des appartements dégradés vacants afin de produire une offre de logements de qualité attirant de nouveaux habitants en centre-ville ;
- Coût estimatif des travaux de réhabilitation, portés par l'acquéreur, estimé à 223 000,00 € environ.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État (avis du Domaine).

Aussi, la Commune souhaite favoriser la réalisation de ce projet qualitatif de redynamisation de l'habitat du centre-ville, en procédant à la cession du bien communal sus-désigné aux conditions suivantes :

- Prix fixé à 135 000,00 €, au vu de l'avis du Domaine en date du 6 janvier 2026, fixant la valeur vénale du bien à 106 020,00 € ;
- Acquisition sans aucune condition suspensive, sollicitée par l'acquéreur.
- Prise en charge des frais de notaire par l'acquéreur.
- Insertion de clauses types à l'acte de vente au profit de la Ville : pacte de préférence et agrément de la Ville en cas de revente, droit de rétrocession au profit de la Ville notamment en cas d'abandon du projet.

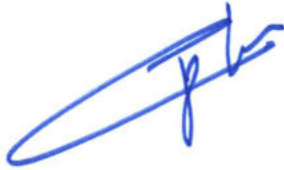
### **LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE**

**Article 1** : D'approuver la cession de l'immeuble cadastré section BT n°350, sis 5 bis rue du Noble, au profit de Messieurs Laurent BOURGUET et Thomas BEAUQUIS, 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 formées sur les bien, tout droit de préférence, d'agrément ou de rétrocession au profit de la Ville en cas de revente ou abandon du projet.

**A l'unanimité,**  
• 34 Pour

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
**Marie-Thérèse GARMARD**



**LE MAIRE**  
**Jean-Dominique ARTAUD**



Transmis par voie électronique  
en Préfecture le :

24 JUIN 2026

MAIRIE D'ORANGE



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE VAUCLUSE**

POLE GESTION PUBLIQUE

PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

CITÉ ADMINISTRATIVE

AVENUE DU 7<sup>ÈME</sup> GÉNIE

BP 31091

84097 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone : 04 90 80 41 45

Mél. : [ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Christel MORAND

Courriel : [christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 04.90.80.41.45

Réf. DS : 28 32 89 61

Réf. OSE : 2025-84087-93 091

Vos Réf. : DOSSIER BT 350 (5 bis rue du noble)

Envoyé en préfecture le 24/06/2026

Reçu en préfecture le 24/06/2026

Publié le

ID : 084-218400877-20260622-DL\_475\_2026-DE

**S<sup>2</sup>LOW**  
302 - SD



**FINANCES PUBLIQUES**

M. LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES  
PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE  
ORANGE

AVIGNON, le 06/01/2026



## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*

Désignation du bien : IMMEUBLE DE RAPPORT – 6 LOGEMENTS

Adresse du bien : 5BIS RUE DU NOBLE À ORANGE (84100)

Valeur : **106.020€** assortie d'une marge d'appréciation de **10%**

des précisions sont apportées au paragraphe "détermination de la valeur" (voir §9 page 7)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

### MAIRIE D'ORANGE

AFFAIRE SUIVIE PAR : ANGÉLIQUE NOUGUIER, AGENT DU SERVICE FONCIER

## 2 - DATE

Date de consultation	18/12/2025
Date de visite	16/04/2024 par Mme TRAVIER
Délai négocié	Néant
Date d'échéance	18/01/2026

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

### 3.1. Nature de l'opération

Cession à un opérateur privé

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

### 3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation de la valeur vénale d'un immeuble de rapport comportant 6 logements, dans le cadre d'une cession à un opérateur privé en vue de redynamiser l'habitat du centre-ville.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La commune d'ORANGE est située au nord-ouest du VAUCLUSE, elle représente un carrefour de passage par sa proximité des autoroutes A7 et A9. Elle fait partie de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS RÉUNI D'ORANGE (CCPRO). Elle compte environ 30.000 habitants (2° plus grande ville de VAUCLUSE)

Dotée d'une renommée culturelle importante, liée à son patrimoine antique et culturel majeur (le théâtre antique, l'Arc de triomphe, les Chorégies d'Orange), la commune est également marquée par une situation économique contrastée.

La commune présente un taux de chômage, supérieur à la moyenne du département et nationale. Elle compte deux quartiers prioritaires (FOURCHEVIEILLES, COMTADINES, L'AYGUES, et le quartier NOGENT ST.-CLÉMENT). La principale activité économique du territoire est consacrée au commerce, transports et services.

La gentrification de la périphérie du territoire et la concurrence des zones commerciales périphériques contribuent à fragiliser les commerces du centre-ville.

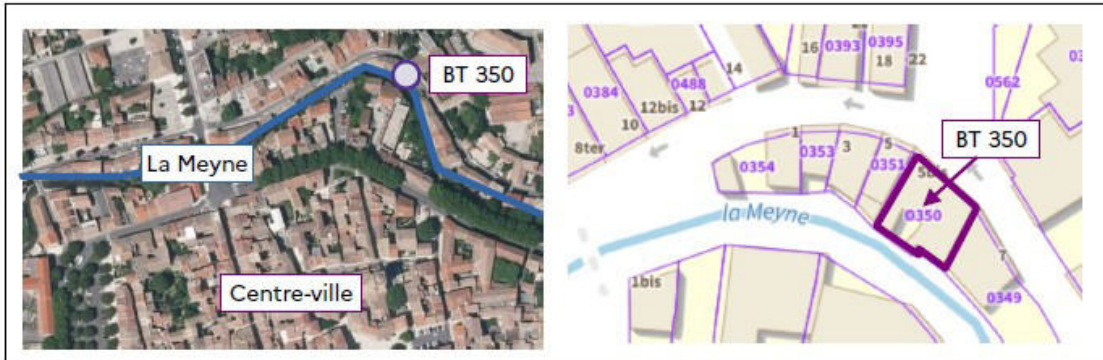
### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien à évaluer est un immeuble de rapport, situé le long de la rivière de la MEYNE dans un quartier résidentiel à proximité du centre ancien. Le bien est directement accessible depuis la RUE DU NOBLE (voie à sens unique), mais ne dispose ni de garage, ni de place de stationnement privative.

### 4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Nature réelle
ORANGE	BT 350	5BIS RUE DU NOBLE	121m <sup>2</sup>	Immeuble de rapport



### 4.4. Descriptif

Immeuble de rapport construit dans les années 1860, abritant 6 logements. La partie arrière du bien à fait l'objet d'un agrandissement se prolongeant le long de la rivière. Le bâtiment est mitoyen sur deux cotés et il est élevé de deux étages, dont combles aménagés en logements.

La façade principale coté rue du Noble est recouverte d'enduit, elle est traversée par de nombreux câbles (électricité, téléphonie), les volets en bois sont à rafraîchir. Sa toiture propose 3 rangs de génoises et une charpente en bois recouverte de tuile.

La partie arrière (agrandissement) présente une architecture désordonnée avec la présence d'habitat, balcon, terrasse et toit terrasse selon le niveau.



#### • Rez-de-chaussée (2 logements)

On accède au bien depuis la rue du Noble par une porte en bois, sur un hall avec un escalier central avec rampe en fer et 3 ouvertures, dont deux vers des logements de part et d'autre de l'escalier et une vers l'arrière du bâtiment (terrasse/jardin).

À droite, un appartement T2, composé d'une salle à manger au sol en carreaux de ciment s'ouvrant sur une chambre avec salle d'eau/toilettes carrelée et sur une cuisine sommairement aménagée à l'arrière. Le logement dispose d'un jardin /terrasse donnant sur la Meyne.



À gauche, un appartement T2 composé d'une salle à manger au s'ouvrant à l'arrière du logement sur une petite cuisine et une chambre avec salle d'eau/toilettes. La cuisine s'ouvre sur un petit jardin/terrace donnant sur la Meyne. Le carrelage des pièces n'est pas homogène et les murs sont peints.

Le sol de la chambre présente un affaissement en fonde de pièce (coté Meyne).



• 1<sup>er</sup> étage (2 logements)

À droite un appartement T2, composé d'une salle à manger aux murs peints et plafond recouvert de dalles, s'ouvrant sur une chambre, puis vers l'arrière sur une cuisine et une salle d'eau carrelée avec toilettes. La cuisine donne sur un toit terrasse coté Meyne.

Le carrelage des pièces n'est pas homogène et les murs sont peints.



À gauche, un appartement T2 composé d'une première salle dont le sol n'est pas droit (faiblesse du plancher ?) avec un coin cuisine. La pièce s'ouvre sur une deuxième pièce en forme de U, disposant de plusieurs espaces avec des contre-marches à usage de chambre, salle d'eau/toilettes. La stabilité du plancher est à contrôler. Le carrelage des pièces n'est pas homogène et les murs sont peints.



• **2<sup>ème</sup> étage** (2 logements – sous toiture)

À droite un appartement T2 avec charpente apparente, composé d'une salle à manger au sol en vinyle et aux murs peints, s'ouvrant sur une chambre avec mezzanine, puis vers l'arrière sur un toilette (pièce aveugle), une cuisine et une salle d'eau carrelée. La cuisine s'ouvre un toit terrasse donnant sur la Meyne.



À gauche, un studio s'ouvrant sur la rue du Noble, composé d'une pièce de vie avec petite cuisine et d'une pièce d'eau aveugle avec sanitaire.



L'escalier central présente des fissures de désolidarisation de ce dernier, avec un des murs porteurs de l'immeuble.

L'immeuble est inoccupé et nécessite d'importants travaux de rénovation et d'isolation des murs, des planchers et des fenêtres. Une étude sur la stabilité de la structure du bâtiment est à prévoir, au regard des divers points de fragilité rencontrés sur l'ensemble de l'immeuble (affaissement des planchers, fissures au niveau de l'escalier, proximité avec un cours d'eau).

Selon les dernières informations communiquées par la Commune, l'immeuble "composé de 6 logements inoccupés et délabrés (plafond effondré, fissure du bâtiment coté Meyne...). Un diagnostic structure a été établi sur cet immeuble."

**4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)**

Il est retenu les surfaces déclarées au Service Des Impôts Fonciers de VAUCLUSE, soit **186m<sup>2</sup>**.

Étage	Surface
0	28 m <sup>2</sup>
0	29 m <sup>2</sup>
1	22 m <sup>2</sup>
1	15 m <sup>2</sup>
1	36 m <sup>2</sup>
1	8 m <sup>2</sup>
2	15 m <sup>2</sup>
2	33 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>186 m<sup>2</sup></b>

**5 – SITUATION JURIDIQUE****5.1. Immeuble**

Propriétaire : Commune d'ORANGE

Origine de propriété : Ancienne

**5.2. Conditions d'occupation actuelles**

Libre

**6 - URBANISME****6.1. Règles actuelles**

Zone UB du PLU : Faubourg et en grande partie en zone rouge hachuré (côte de référence: TN +1m) et en zone jaune du PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.

Secteur de mixité social

Emplacement Réservé (liaison Parking Sully/Boulevard E.Daladier)

PLU dont la dernière modification a été approuvée le 20/03/2025

**6.2. Date de référence et règles applicables**

Sans objet

**7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION**

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Immeubles de rapport sans garage >75 m<sup>2</sup> de surfaces habitables, ORANGE, cessions > 01/01/2023 :

=>5 termes de comparaison établissant un prix moyen de 1.206€/m<sup>2</sup> et un prix médian de 1.511€/m<sup>2</sup>.

N°	Date vente	Réf. Pub°	Réf. Cad.	Adresse	Nature dans l'acte	Surface	Prix	€/m <sup>2</sup>
1	28/03/2023	23P07082	BN 85	21 RUE ST.-JEAN	Immeuble de 3 logements (1T1 et 2 T2)	132	199 500 €	1 511,36 €
2	14/12/2023	23P23926	BO 159	4 RUE NOTRE-DAME	Immeuble de 3 logements (3T2)	110	200 000 €	1 818,18 €
3	31/10/2024	24P19644	BK 85	21 RUE DES VIEUX FOSSÉS	Immeuble de 3 logements (3T2)	77	120 000 €	1 558,44 €
4	28/11/2024	24P20905	BO 53	6 RUE VICTOR HUGO	Immeuble de 5 logements (5T2) à rénover	150	73 000 €	486,67 €
5	22/09/2025	25P16392	BP 89	7 RUE SEGOND WEBER	Immeuble avec local commercial et locaux d'habitation à rénover	130	85 000 €	653,85 €
							Prix moyen / m <sup>2</sup> :	1 205,70 €
							Prix médian / m <sup>2</sup> :	1 511,36 €

#### 8.1.2. Autres sources

Néant

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Compte-tenu de l'état de l'immeuble, il est retenu le prix moyen (et médian) des 2 termes à rénover (n°4 et 5), soit **570€/m<sup>2</sup>**.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **106.020€** (186m<sup>2</sup> x 570€/m<sup>2</sup>).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10%** portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **95.420 €** (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Le consultant peut, bien entendu, toujours céder à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas .

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, **si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.**

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

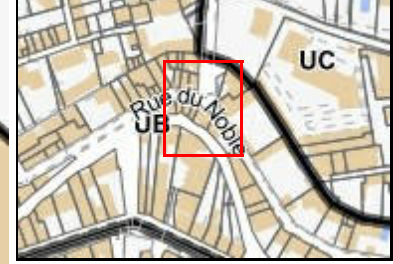
Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,

L'Inspecteur Des Finances Publiques

Évaluateur



Christel MORAND



Bien objet de la cession

Legende  
Cadastre 2025  
Parcels

**REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE: ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION BT N°350 SIS 5 BIS RUE DU NOBLE AU PROFIT DE MESSIEURS LAURENT BOURGUET ET THOMAS BEAUQUIS**

Envoyé en préfecture le 24/06/2026

Reçu en préfecture le 24/06/2026

Publié le

ID : 084-218400877-20260622-DL\_475\_2026-DE

S<sup>2</sup>LOW

**MAITRE D'OUVRAGE : MAIRIE D'ORANGE**  
**PLACE GEORGES CLEMENCEAU**  
**BP 187**  
**84106 ORANGE CEDEX**



---

## **MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE D'IMMEUBLES SIS :**

*5bis, rue du Noble – 84100, Orange*  
*Cadastre : Feuille 000 BT 01 – Parcelle 350*

---

## **DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL** **VISITE 08/07/2024**

---

**AFF. S.I.T.B : 2248 AU**

---



**SOCIETE D'INGENIERIE ET TECHNIQUE DU BATIMENT**  
BP 60015 13266 MARSEILLE 08 CCT1  
Tél : 04 91 06 56 77

---

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRÉAMBULE</b>	<b>3</b>
1.1	OBJET DU DIAGNOSTIC	3
1.2	DOCUMENTS DE REFERENCE	3
1.3	LOCALISATION	4
1.3.1	Cadastre	4
1.3.2	Situation géographique	4
<b>2</b>	<b>REPORTAGE DE LA VISITE DU 08/07/2024</b>	<b>5</b>
2.1	FAÇADE SUR RUE	5
2.2	LOCAUX REZ-DE-CHAUSSEE	8
2.3	LOCAUX PREMIER ETAGE	13
2.4	LOCAUX DEUXIEME ETAGE	16
<b>3</b>	<b>SYNTHESES DES INVESTIGATIONS ET PRÉCONISATIONS</b>	<b>19</b>
3.1	SYNTHESES DES INVESTIGATIONS	19
3.2	PRECONISATIONS	20

# **1 PRÉAMBULE**

## **1.1 Objet du Diagnostic**

Le présent document a pour objet de rendre compte des désordres visibles et de qualifier l'état structurel général de la construction propriété de la Ville d'Orange sise 5bis, rue du Noble – 84100, Orange.

Ce rapport constitue le diagnostic structurel initial dans le cadre du marché à bon de commande de maîtrise d'œuvre pour des opérations de mise en sécurité d'immeubles avec le Maître d'Ouvrage précité.

Afin de renseigner le Maître d'Ouvrage sur l'état de la structure de la construction, nous avons effectué une visite sur site en date du 08/07/2024.

Notre visite s'est effectuée sur les parties accessibles sans danger pour notre personnel.

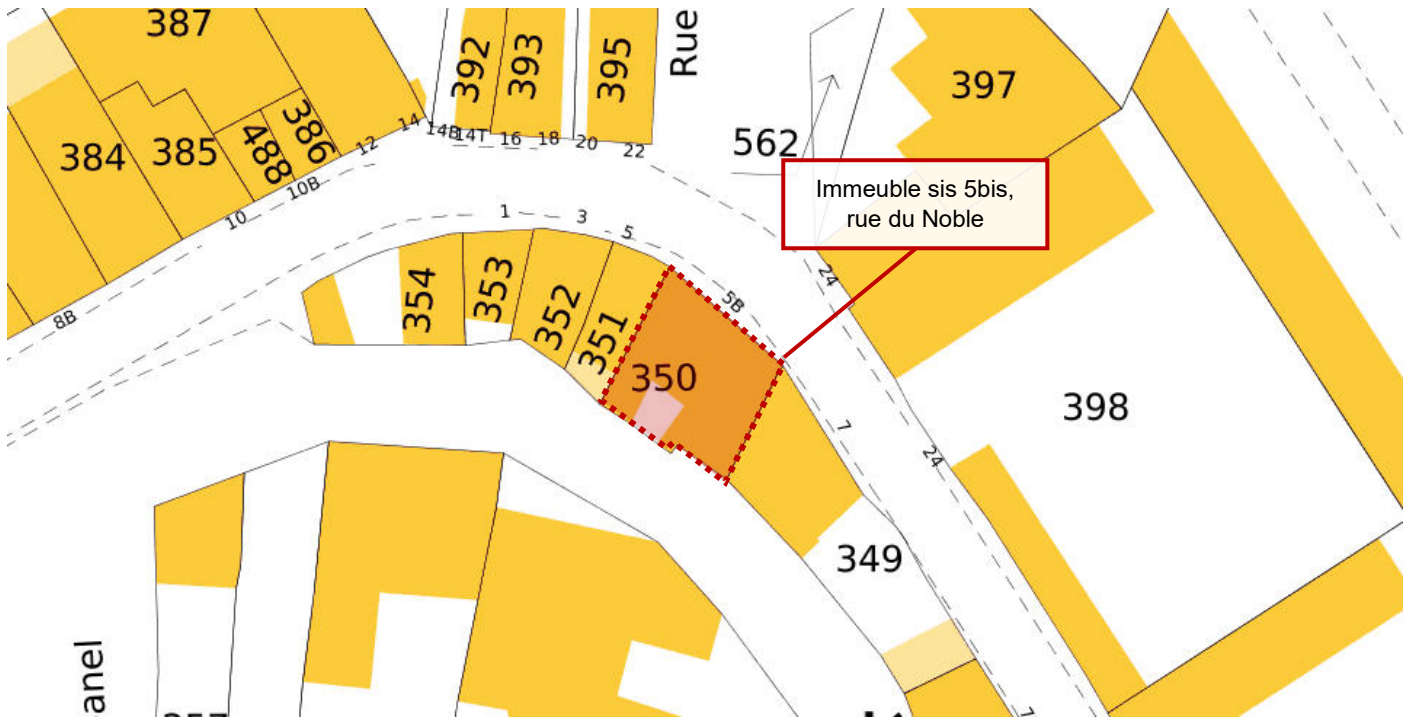
Le présent diagnostic est réalisé en fonction des relevés consécutifs à notre intervention, et en fonction des accès possibles aux différentes parties structurelles dans la mesure où le bâtiment est actuellement occupé.

## **1.2 Documents de référence**

Il ne nous a pas été remis de documents dans le cadre de notre visite et pour l'établissement de ce rapport.

### 1.3 Localisation

#### 1.3.1 Cadastre



Situation du projet sur la feuille cadastrale  
Parcelle n°350 – Feuille 000 BT 01 – Commune : ORANGE (84100)

#### 1.3.2 Situation géographique



Situation du projet depuis une prise de vue aérienne (Source : GEOPORTAIL / Date 27/05/2021)

## 2 REPORTAGE DE LA VISITE DU 08/07/2024

La construction objet du présent diagnostic est un ancien immeuble d'habitation élevé de deux étages sur rez-de-chaussée construit en bordure de « La Meyne ». Au jour de la visite, la totalité des locaux du rez-de-chaussée et premier étage sont vacantes de toute occupation, seul un logement sur les deux existants du deuxième étage est occupé.

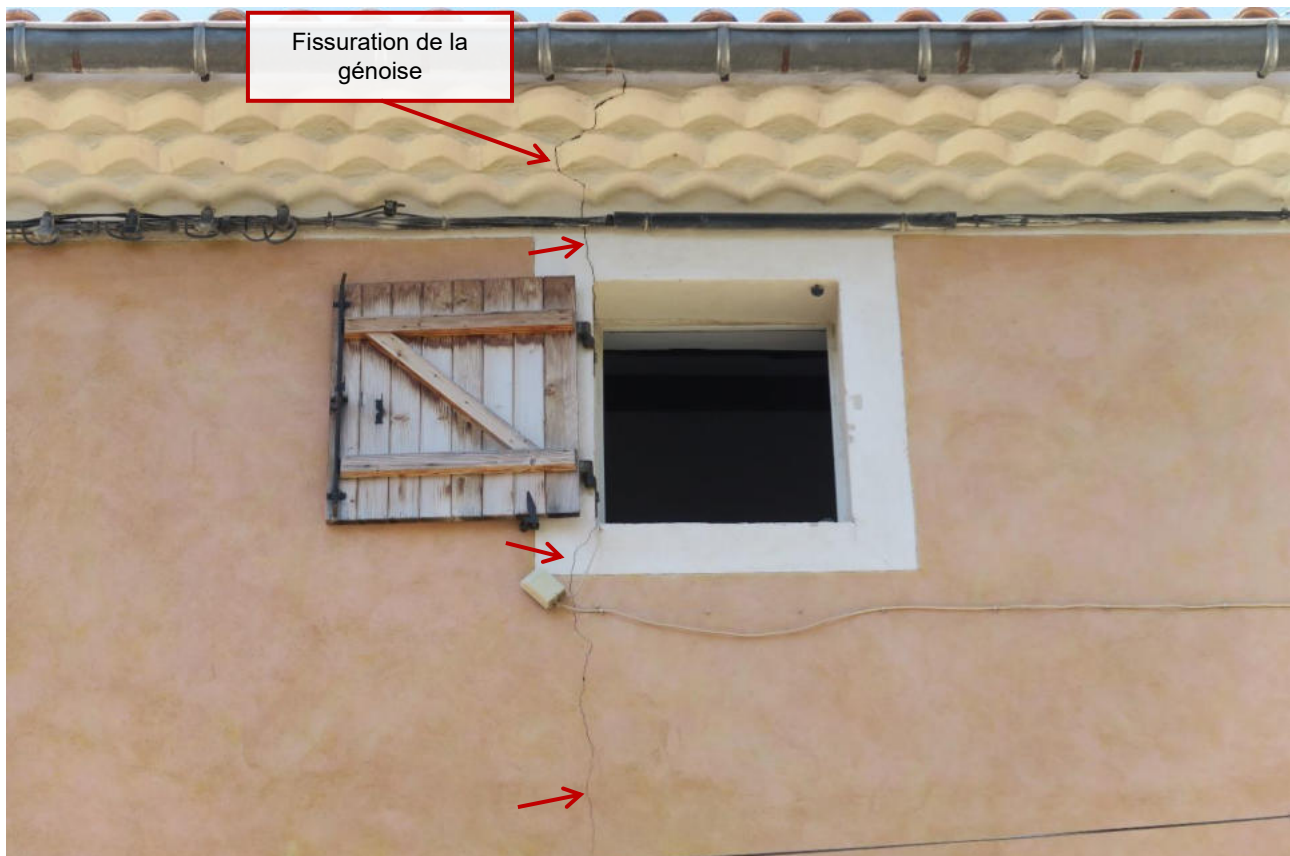
Le bâtiment est constitué de mitoyenneté à l'Ouest et à l'Est avec des immeubles de typologie et hauteur similaires.

En partie Sud le bâtiment est directement attenant au cours d'eau de la Meyne.

Les observations faites lors de la visite du bâtiment en date du 08/07/2024 sont répertoriées ci-après par localisation.

### 2.1 Façade sur rue

La façade sur rue de l'immeuble fait l'objet d'une fissuration verticale, depuis la partie supérieure de l'encadrement de la baie centrale du premier étage, et ce jusqu'en sous-face de la génoise. En raison de l'alignement de ces 3 baies, il est probable que ce point faible ait été choisi pour des phénomènes de dilatation, en partie haute la fissure reste millimétrique.



*Vue fissuration verticale baie centrale deuxième étage*

Au droit de la mitoyenneté Ouest, il existe un défaut de raccordement entre des tronçons du tuyau de descente EP avec pour conséquence le ruissellement des eaux de pluie sur la hauteur de façade, ainsi que le développement de salissure noire. Un désordre similaire est observé à la mitoyenneté opposée à l'Est.

La façade dans son ensemble a fait l'objet d'une réfection assez récente des câbles restent cependant visible câbles téléphoniques et alimentation électrique.

La génoise 3 rangs est en bon état.

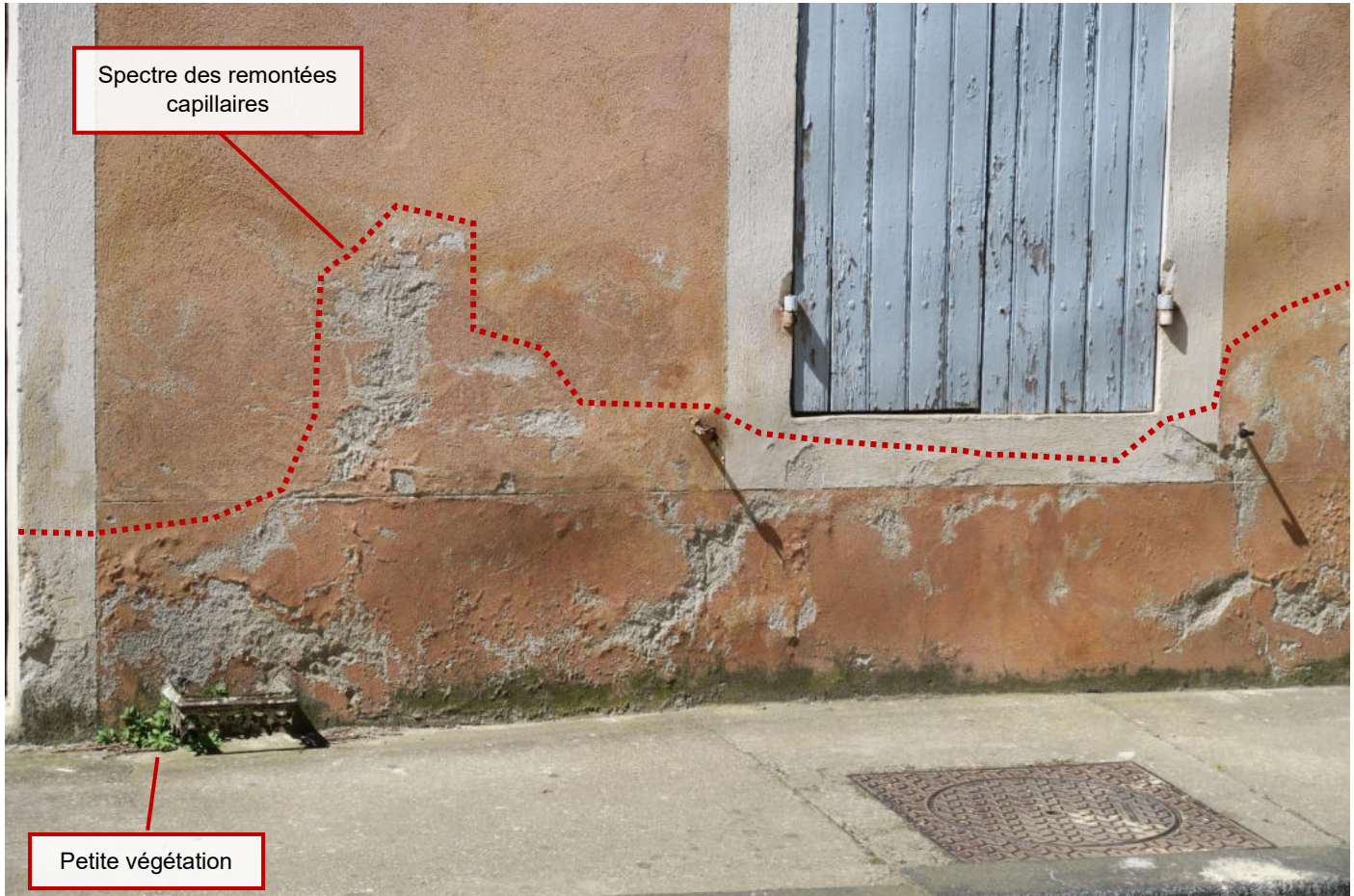


*Vues tuyaux de descente EP aux mitoyennetés*

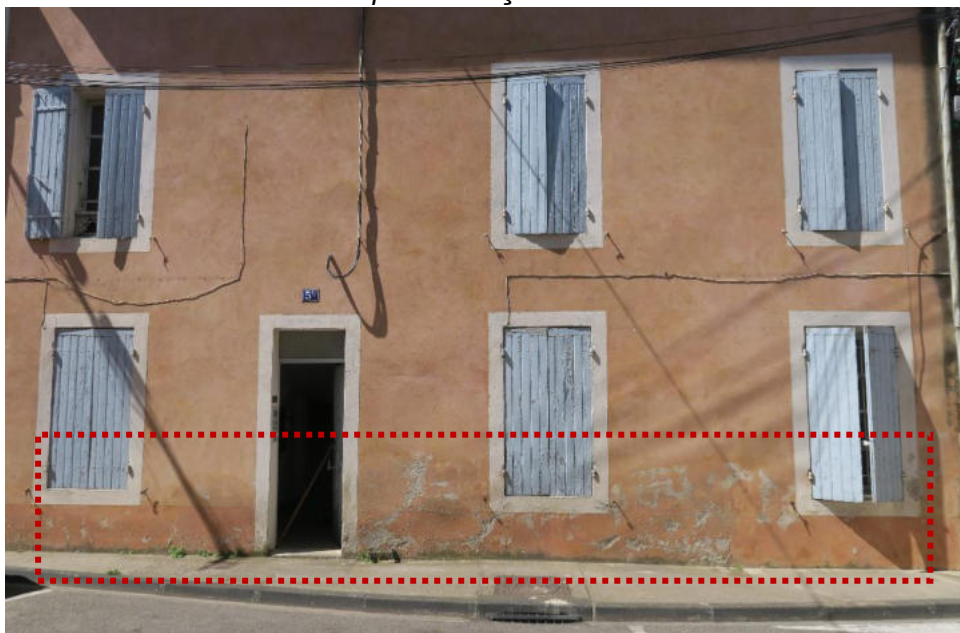
MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 5bis, rue du Noble – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

Les parements en pied de façade sont impactés par des remontées capillaires sur la quasi-totalité de la façade, ayant causées un cloquage et décollement des enduits. Par endroit une petite végétation s'est développée.



*Vue pied de façade sur rue*



## 2.2 Locaux rez-de-chaussée

Au droit des locaux du rez-de-chaussée, la partie basse des parois est marquée par des remontées capillaires, ayant provoquées un gonflements et décolllements des peintures, papiers peints et enduits, et par endroit le pourrissement et la chute de lames bois d'habillage des sous bassements bois mis en œuvre pour limiter l'impact de cette humidité dans la pièce à vivre.

La localisation du bâtiment à proximité du cours d'eau de la Meyne, est à même de favoriser la présence d'eau dans les sols sous-jacents au bâti, et donc d'accentuer les phénomènes de remontées de capillaires au droit de ces parois. Le mur côté cours d'eau est directement dans le lit et constitue la berge de ce côté ci.



*Vues remontées capillaires pieds de parois rez-de-chaussée*

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 5bis, rue du Noble – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

Au droit de la partie Sud-Est des locaux du rez-de-chaussée, les revêtements de sol carrelés sont impactés par une fissuration du jointoiement avec un désaffleurement des carreaux par endroit, attestant d'un soulèvement d'une zone de plancher bas par rapport à une autre.

A l'endroit d'un placard, des carreaux au sol sont fissurés. Il n'est pas constaté de fissuration au droit du témoin de suivi en mortier qui avait été mis en place, pour rendre compte de l'évolutivité de ces désordres.

Il apparaît dans cette zone un plan de fissuration qui peut correspondre à un mouvement de la partie arrière du bâti côté Meyne, par rapport à la partie côté rue. Ces désordres sont à priori anciens, ne présentant pas de signe évolutif au jour de notre visite.



*Vues fissurations carrelage plancher bas rez-de-chaussée*

De petites terrasses en partie Sud de l'immeuble, directement attenantes au cours d'eau de la Meyne, sont accessibles depuis les différentes pièces du rez-de-chaussée.

Une végétation invasive s'est développée en pied des parois à la jonction avec le sol carrelé, rendant difficile l'inspection du mur en sous-bassement. Cette végétation devra être entièrement arrachée pour permettre l'écoulement des eaux de la terrasse et reboucher les trous vers la structure du bâtiment.



*Vues développement de végétation terrasses en rez-de-chaussée*

Il existe de manière sus-jacente à ces terrasses, des bâtis au premier étage en extension, réalisés par des ossatures poteaux-poutres béton enduit. Il n'est pas identifié de désordre majeur visible au droit de ces constructions. Les enduits sont grossiers et parfois décollés.

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 5bis, rue du Noble – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL



*Vues bâtis en extension R+1 sus-jacents aux terrasses rez-de-chaussée*

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 5bis, rue du Noble – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

L'extrémité des terrasses au droit de la Meyne est constituée d'une paroi verticale formant directement la berge du cours d'eau.

Il est constaté une accumulation d'algues vertes dans l'eau en pied de berge.

Le mur en élévation est enduit et ne présente pas de désordre visible depuis la terrasse et ce sur toute la longueur de la bâtisse.



*Vue berge cours d'eau Meyne depuis terrasse au rez-de-chaussée*

### 2.3 Locaux premier étage

Au premier étage, une infiltration constatée au droit du plafond en plaque de plâtre de la pièce à vivre, est la conséquence d'une fuite d'un réseau du logement directement sus-jacent.

**Il doit être réalisé la dépose du plafond au droit de la zone d'infiltration, pour rendre compte de l'état des ouvrages de plancher. Il devra être traité conjointement la fuite au droit du réseau de la salle d'eau du logement du deuxième étage.**



*Vue plafond logement Est premier étage*

Dans ce même logement au droit de la partie en extension en façade arrière, le plafond en plaque de plâtre est impacté par une infiltration des eaux de pluie depuis la couverture, ayant causée un effondrement partiel du plafond.

Il est identifié que la couverture de facture récente, est constituée de chevrons et voligeage bois, appuyés sur des pannes bois de section rectangulaire. Il est observé la présence de réhausse bois rapportée au droit de panne de nature plus ancienne.

Il est possible que la rénovation de la couverture soit de mauvaise facture, les éléments visibles en sous face concernant la charpente ne laissent cependant pas apparaître de mal façon ou un travail inadapté.

Les plafonds ne sont pas d'origine et une isolation a été placée au-dessus du plafond BA 13.



Une visite en toiture pour contrôler l'origine de ces infiltrations est à prévoir afin de limiter l'impact sur la structure de ces dégâts.

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 5bis, rue du Noble – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL



Réhausse bois rapportée  
sur une panne existante

*Vue charpente plénum logement premier étage*

Une paroi de la terrasse au premier étage est bâtie par une maçonnerie de béton cellulaire type Siporex. L'allège d'une baie en façade Sud au droit de cette même terrasse fait l'objet de fissuration. En l'absence des parties ouvrantes de la menuiserie de la fenêtre, les eaux de pluie ruissellent et s'infiltrent directement au droit de cette allège.



Maçonnerie béton  
cellulaire



Vue terrasse premier étage

Cette terrasse arrière est en moins bon état et n'a pas fait l'objet de travaux de réfection comme la façade avant. Le cadre bois dont l'appuis est pourri est un ancien cadre qui devait permettre la fermeture au vent de l'ensemble du local.

#### 2.4 Locaux deuxième étage

Au deuxième étage au droit du logement en partie Est, il est observé un affaissement du plancher dans la pièce à vivre, en raison de décollement entre le revêtement de sol et la plinthe d'une paroi.

La salle d'eau et la cuisine de ce logement, correspondent à la localisation de la fuite constatée en plafond du logement sous-jacent.

La présence de moisissure au sol atteste d'ancienne stagnation d'eau qui a pu être causé par la fuite du réseau. Les ouvrages bois de plancher ont concurremment pu être impactés par ces désordres, et favorisés ainsi le fléchissement constaté. **Tel que préconisé précédemment, il doit être réalisé la dépose du plafond en plancher haut R+1 dans cette zone pour rendre compte de l'état du plancher.**

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 5bis, rue du Noble – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL



*Vue pièce à vivre logement Est R+2*

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 5bis, rue du Noble – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

Il est observé des fissurations verticales au droit de la paroi de distribution entre la salle d'eau et la pièce à vivre. Ces désordres sont symptomatiques de l'affaissement du plancher constaté faisant suite aux infiltrations.



*Vues fissurations parois logement Est R+2*

### **3 SYNTHES DES INVESTIGATIONS ET PRÉCONISATIONS**

#### **3.1 Synthèses des investigations**

Suite à notre visite sur site en date du 08/07/2024 de la construction propriété de la Ville d'Orange sise 5bis, rue du Noble – 84100, Orange, les constats suivants sont établis.

La partie centrale de la façade sur rue fait l'objet d'une fissuration verticale depuis la partie supérieure de l'encadrement de la baie du premier étage, jusqu'en sous-face de la génoise à l'aplomb cette fissure est certainement liée à des phénomènes de dilatation et ne présente pas de caractère évolutif.

Il existe des défauts de raccord entre les tronçons des tuyaux de descente au droit de chaque mitoyenneté, ayant causés le ruissellement des eaux de pluie sur les parements avec développement de salissure noire.

Les pieds des parois que ce soit au droit du mur de façade ou sur les murs intérieurs, sont sujets à des remontées capillaires qui ont pour conséquence le cloquage et gonflement des enduits, peintures et papiers peints, ainsi que le décollement de lames bois d'habillage par endroit. La localisation du bâtiment à proximité de la Meyne est à même de favoriser ces phénomènes, en raison de la présence de sol gorgé en eau.

Au rez-de-chaussée dans la partie Est, il est observé un plan de fissuration au droit du sol carrelé en partie arrière du côté de la Meyne, avec par endroit un désaffleurement des carreaux, qui peut correspondre à un détachement de la partie arrière du bâti côté Meyne, par rapport à la partie côté rue. L'absence de fissuration au droit d'un témoin de suivi en mortier atteste de l'absence de nouveaux désordres, ceux existants étant à priori anciens.

La partie arrière du bâtiment est constituée de petites terrasses qui font l'objet d'un envahissement par une végétation invasive. De manière sus-jacente à ces terrasses au premier étage ont été édifiées des extensions, réalisées par une ossature de poteaux-poutres en béton enduit dont l'entretien n'est pas assuré.

Au premier étage au droit du logement en partie Est, le plafond d'une pièce à vivre est dégradée par une infiltration venant du logement sus-jacent. Au droit de ce dernier, le plancher bas présente un affaissement, qui a eu pour conséquence un décollement entre une plinthe et le revêtement de sol, ainsi que le développement de fissurations au droit d'une cloison de distribution entre la pièce à vivre et la salle d'eau.

La toiture présente des infiltrations importantes ayant causé l'effondrement des plafonds BA13.

### 3.2 Préconisations

- **Dépose du plafond en plancher haut R+1 du logement impacté par les infiltrations, pour rendre compte de l'état du plancher dans cette zone ;**
- Reprise des défauts de raccord des tronçons de descente EP en façade sur rue, ajout ou remplacement de tuyaux suivant nécessité ;
- Purge et évacuation en décharges appropriées de la végétation invasive au droit des terrasses en partie arrière ;
- Vérification complète de la bonne étanchéité de la couverture cf zones d'infiltrations constatées ;
- Réfection des zones de plafond dégradées par les infiltrations ;



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_476\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —  
\* \* \* \*  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	29
Votants :	34
Pour :	34
Contre :	0
Abstention :	0

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,

**25 JUIN 2026**

Publié le

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

DL\_476\_2026

Rapporteur : Monsieur Denis SABON

REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE : ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE BO N° 201 SIS RUE 29 RUE SAINT-MARTIN AU PROFIT DE LA SAS MGE 84 REPRESENTEE PAR MONSIEUR MATTHIEU GROMELLE

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2241-1 ;

**Vu** le diagnostic structurel n°2248 AU établi par la Société d'Ingénierie et Technique du Bâtiment en date du 23 janvier 2024 portant sur l'immeuble communal sis 29 rue Saint-Martin ;

**Vu** le bail commercial en date du 3 mars 2026, consenti par la Ville au profit de la SAS DUMELLE représentée par Madame Florence GROMELLE, portant sur l'immeuble communal sis 29 rue Saint-Martin ;

**Vu** l'avis du Domaine n°30534 en date du 19 mai 2026 ;

Concernant le devenir de l'immeuble communal cadastré section BO n°201, d'une contenance cadastrée de 100 m<sup>2</sup> environ, sis 29 rue Saint-Martin, il est rappelé, en préambule, que la précédente municipalité a pris les engagements suivants :

- Signature d'un bail commercial en date du 3 mars 2026, consenti par la Ville au profit de la SAS DUMELLE représentée par Madame Florence GROMELLE, portant sur la totalité de l'immeuble en vue de l'implantation de l'enseigne « Augusta », boulangerie-pâtisserie (boutique, laboratoire dédié aux cours de boulangerie-pâtisserie ouverts au public adultes/enfants, locaux destinés aux salariés).
- Réalisation, par la Ville, des travaux de réfection de la toiture de l'immeuble pour un montant de 74 397,33 € TTC.
- Prise en charge, par le locataire en place, de la totalité des travaux de rénovation intérieure de l'immeuble, soit un coût de travaux estimé à 220 000,00 € TTC.
- Cession de l'immeuble au profit du locataire en place, à savoir une société dédiée dénommée la SAS MGE 84 représentée par Monsieur Matthieu GROMELLE, à l'échéance de la première période triennale du bail commercial en cours, au prix de 175 000,00 €; ce dernier souhaitant ainsi pouvoir pérenniser son investissement et outil commercial.

Il est rappelé que conformément aux termes de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État (avis du Domaine).

Aussi, la Commune entend pérenniser l'équilibre du projet de développement commercial du locataire en place, portant sur un projet qualitatif de redynamisation du commerce du centre-ville, en procédant à la cession du bien communal sus-désigné, aux conditions suivantes :

- prix fixé à 175 000,00 €, au vu de l'avis du Domaine n°30534 en date du 19 mai 2026 fixant la valeur vénale du bien à 174 000,00 € (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 suivantes :
- obtention du financement bancaire par l'acquéreur ;
- durée de la promesse de vente correspondant à l'échéance de la première période triennale du bail commercial en cours.
- insertion de clauses types à l'acte de vente au profit de la Ville : pacte de préférence et agrément 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.

## LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1 :** D'approuver la cession de l'immeuble communal cadastré section BO n°201, sis 29 rue Saint-Martin, au profit de la SAS MGE 84 représentée par Monsieur Matthieu GROMELLE, aux conditions susmentionnées.

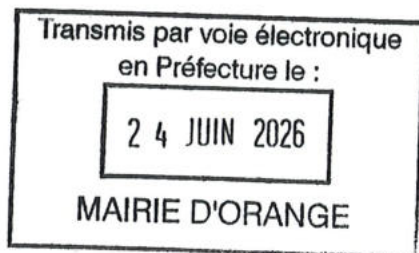
**Article 2 :** D'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier, tous actes et pièces, tous avant-contrats, constituer toutes servitude ou mise en copropriété qui pourraient être formées sur le bien, tout droit de préférence, d'agrément ou de rétrocession au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

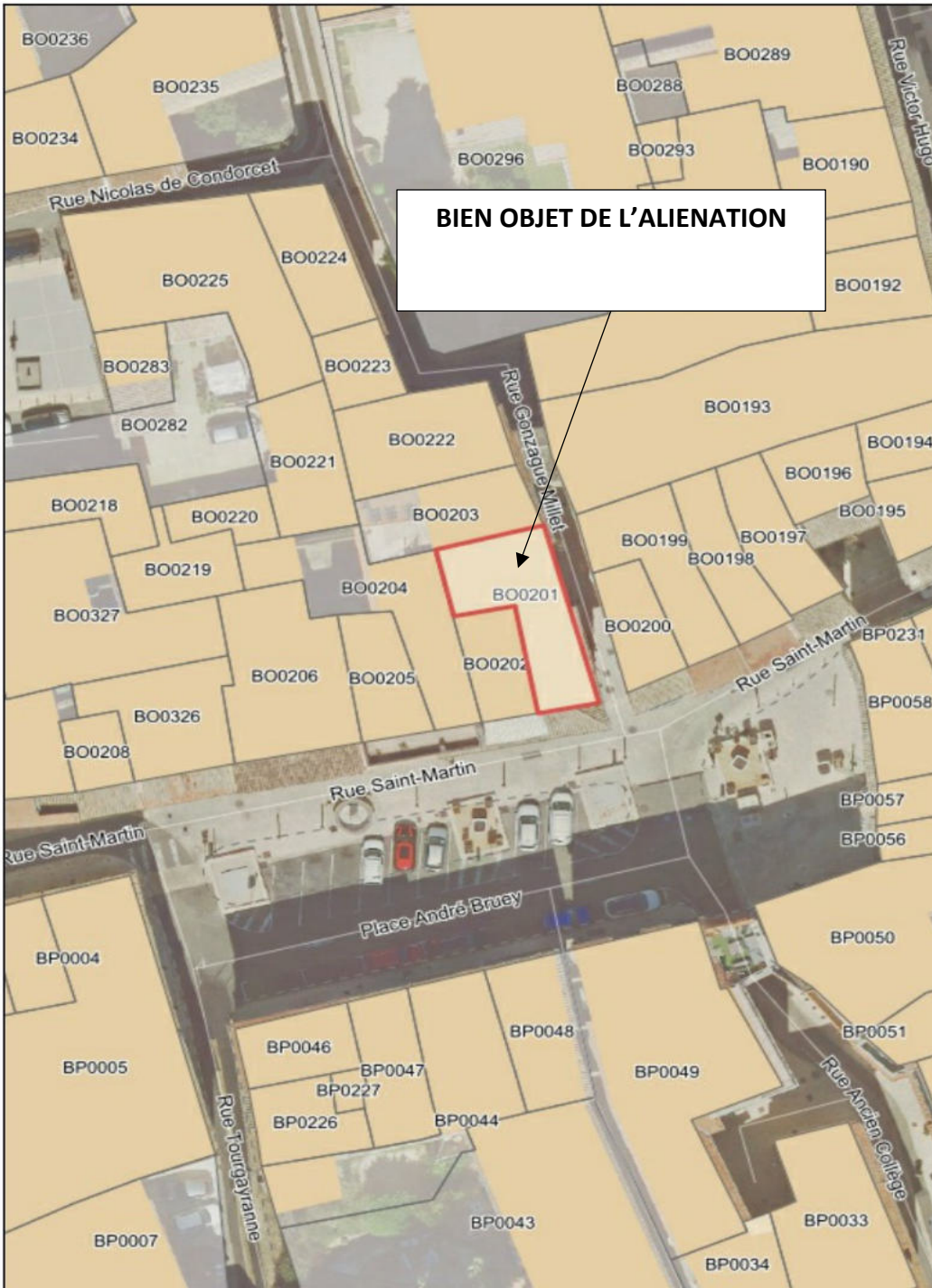
**A l'unanimité,**  
• 34 Pour

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE**  
**Marie-Thérèse GARMARD**



**LE MAIRE**  
**Jean-Dominique ARTAUD**





**Légende**

**Cadastre 2025**

~ Parcelle

**CONSEIL MUNICIPAL : REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE :  
ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE BO N° 201  
SIS RUE 29 RUE SAINT-MARTIN AU PROFIT DE LA SAS MGE 84  
REPRESENTEE PAR MONSIEUR MATTHIEU GROMELLE**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**  
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
CITÉ ADMINISTRATIVE  
AVENUE DU 7<sup>ÈME</sup> GÉNIE  
BP 31091  
84097 AVIGNON CEDEX 9

AVIGNON, le 19 mai 2026

Téléphone : 04 90 80 41 45  
Mél. : [ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Affaire suivie par : Lydie TRAVIER  
[lydie.travier@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:lydie.travier@dgfip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 04.90.27.52.21  
Réf. DS : 3117 8789  
Réf. OSE : 2026-84087-30534

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À  
COMMUNE D'ORANGE  
SERVICE FONCIER  
307, AVENUE DE L'ARC DE TRIOMPHE  
84102 ORANGE CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



Désignation du bien : Immeuble mixte - (commerce/habitations)

Adresse du bien : 29, Rue Saint-Martin - 84100 ORANGE

Valeur : 174 000 € assortie d'une marge d'appréciation de **10%** (voir page 8)  
des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur vénale ».

## 1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'ORANGE

Affaire suivie par : Esther PETIT – Directrice du service foncier

## 2 - DATE

Date de réception du dossier	07/05/2026
Date de visite	X
Caractère complet du dossier	07/05/2026
Délais supplémentaires	X
Date d'échéance	07/06/2026

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

### 3.1. Nature de l'opération

Cession	X
Acquisition amiable	
Acquisition par exercice du droit préemption	
Acquisition par voie d'expropriation	
Prise à bail	
Autre opération	

### 3.2. Nature de la saisine

X	Réglementaire
	Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016
	Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local ...)

### 3.3. Projet et prix envisagé

Demande d'estimation de la valeur vénale d'un immeuble mixte dans le cadre d'une cession.

Le bien est loué depuis le 1<sup>er</sup> avril 2026 pour une durée de 9 ans (31 mars 2029) à hauteur de 2 000 €/mois.

Le futur acquéreur est le locataire en place, ce dernier souhaite acheter l'immeuble lors de la fin de la première période triennale du bail commercial en cours ; soit le 3 mars 2029.

Entre-temps le locataire aura pris en charge des embellissements et des travaux pour exploiter son fonds de boulangerie/pâtisserie.

Depuis la précédente évaluation de 2023, la commune a réalisé des travaux de réfection de la toiture pour un montant de 74 397,33 €.

20 septembre 2023 : Précédent avis du Pôle d'Évaluation Domaniale à hauteur de 141 000 €.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La commune d'Orange est située au Nord-Ouest du Vaucluse, elle représente un carrefour de passage par sa proximité des autoroutes A7 et A9.

Elle fait partie de la Communauté de Communes Pays d'Orange en Provence.

Dotée d'une renommée culturelle importante, liée à son patrimoine antique et culturel majeur (le théâtre antique, l'Arc de triomphe, les Chorégies d'Orange), la commune est également marquée par une situation économique contrastée.

La commune présente un taux de chômage, supérieur à la moyenne du département et nationale. Elle compte deux quartiers prioritaires (Fourchevieilles, Comtadines, l'Aygues, et le quartier Nogent Saint-Clément). La principale activité économique du territoire est consacrée au commerce, transports et services.

La gentrification de la périphérie du territoire et la concurrence des zones commerciales périphériques contribuent à fragiliser les commerces du centre-ville. Elle compte actuellement environ 30 000 habitants ce qui en fait la deuxième plus grande ville du Vaucluse.

#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien à évaluer est un immeuble mixte, situé sur une place passante et commerçante au cœur du centre-ville. Présence du marché hebdomadaire devant le bien à évaluer.

L'immeuble est raccordé au tout à l'égout, mais ne dispose pas de garage, ni de place de stationnement privative. Occupation commerciale du trottoir possible sous réserve de l'obtention d'une autorisation de la commune.

#### 4.3. Références Cadastres

La parcelle sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie au sol	Nature réelle
Orange	BO 201	29, Rue Saint-Martin	100 m <sup>2</sup>	Immeuble mixte

#### 4.4. Descriptif – Extrait du précédent rapport d'évaluation de 2023

Immeuble construit autour de 1750 élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée dont combles aménageables. La façade principale se situe dans la rue Saint-Martin et le reste de l'immeuble rue Gonzague Millet.

C'est un immeuble mitoyen sur 2 cotés, la façade principale est de style néoclassique recouverte de pierre de taille avec entablement à chaque niveau et la présence d'une corniche sous la toiture.

Le 1<sup>er</sup> étage est agrémenté d'un balcon avec un garde-corps en ferronnerie et le 2<sup>ème</sup> étage d'une porte-fenêtre avec balustrade en fer forgé. Les fenêtres sont rectangulaires et constituées de bois et simple vitrage. La façade rue Gonzague Millet est recouverte d'enduit. La charpente est en bois et la toiture en tuiles romanes à reprendre en totalité.

##### • Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est entièrement occupé par un local commercial anciennement à usage de boulangerie/pâtisserie. Il se compose d'un espace de vente et d'une arrière-boutique.

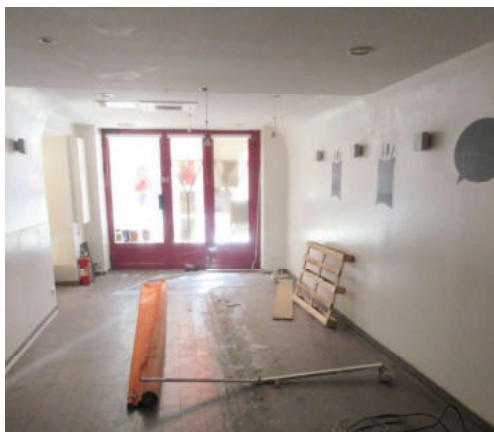
Espace de vente est de forme rectangulaire et propose une belle luminosité avec la présence de 3 ouvertures vers l'extérieur dont d'une baie vitrée (rue Saint-Martin), une porte-fenêtre et une fenêtre (Rue Gonzague Millet). Le sol est carrelé, les murs sont peints, l'éclairage est assuré par des spots encastrés au plafond.

L'arrière-boutique est accessible depuis l'espace de vente via une contre marche et par une porte en bois depuis la rue Gonzague Millet. L'espace est sombre. Une fenêtre a été condamnée suite à l'installation des chambres froides du commerce.

L'arrière-boutique abrite une cuve enterrée de fuel recouverte d'une plaque de bois, des toilettes avec lavabo, d'un espace de stockage et des escaliers menant aux étages (partie logements). La pièce est encombrée de matériel de cuisson et de chambres froides. D'importants travaux de remise en état sont à prévoir, dont l'enlèvement de la cuve de fuel.

L'accès à la partie logement se fait obligatoirement depuis l'arrière-boutique, un couloir d'accès à l'escalier devra être réalisé pour séparer l'espace commerce de l'espace logement.

Espace de vente



Arrière-boutique



• **1<sup>er</sup> étage**

L'escalier menant au 1<sup>er</sup> étage débouche sur une pièce transformée en laboratoire de pâtisserie encombré de matériel et disposant d'une fenêtre.

La pièce permet d'accéder sur :

- la droite en contrebas de plusieurs marches à un espace étriqué et sombre à usage de vestiaire, sanitaires et douche, dont la seule source lumineuse provient des sanitaires via une fenêtre donnant sur un puits de lumière. Le sol des pièces est carrelé.



- en face vers deux pièces en enfilade avec une belle hauteur sous plafond à usage de logement. La première pièce dispose d'une fenêtre coté rue Gonzague Millet et d'une cuisine simplement aménagée. La pièce s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse avec une porte-fenêtre donnant sur un balcon étroit rue Saint-Martin.



- à gauche à un escalier étroit avec fenestrons menant au 2<sup>ème</sup> étage.

• **2<sup>ème</sup> étage**

Sur le palier une pièce aveugle à usage de salle d'eau avec sanitaires et lavabo, à droite l'espace habitation configurée en deux pièces en enfilade avec une contre marche entre les deux espaces. Les pièces sont lumineuses.



- **3<sup>ème</sup> étage – Combles**

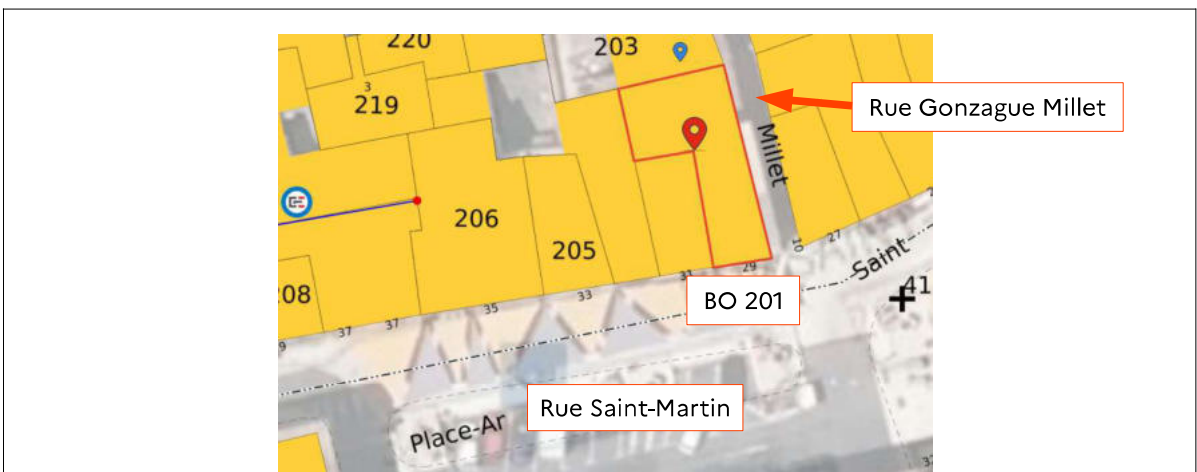
Sur le palier du 2<sup>ème</sup> étage un escalier étroit en bois dessert les combles sous toiture non isolées avec fenêtre de toit. Au regard de leurs surfaces et de la hauteur sous plafond, les combles peuvent être aménagés en logements sous réserve de gros travaux de remise en état et de la création d'une salle d'eau et de sanitaires.



#### 4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

Source : Cadastre

Désignation	Superficie
Commerce	79 m <sup>2</sup>
Logements	77 m <sup>2</sup>



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune d'Orange

Origine de propriété : 07/11/2023 : Acquisition à Marcelle DEVINE de la parcelle BO 201 pour un montant de 150 000 €.

### 5.2. Conditions d'occupation actuelles

Le commerce est loué depuis le 1<sup>er</sup> avril 2026.

## 6 - URBANISME

La commune d'Orange est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la dernière modification a été approuvée le 20 mars 2025.

La parcelle BO 201 est classée en zone urbaine (Ua - DPU renforcé) du PLU, correspondant au centre historique.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

##### 1/ Commerce

Critères : Commerces d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>, situés en rez-de-chaussée d'immeuble sur la commune d'Orange dans un rayon de 500 mètres autour de la parcelle BO 201, sur une période de recherche comprise entre janvier 2023 et janvier 2026.

N°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surf. Utile	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)
1	8404P01 2023P09621	87//BO/34//1 et 2	9 RUE VICTOR HUGO	12/04/2023	73	100 000 €	1 370 €
2	8404P01 2024P04525	87//BR/296//1	9 B RUE POURTOULES	29/02/2024	43	60 000 €	1 395 €
3	8404P01 2025P14598	87//BV/153//1	5 PL DU CLOITRE	22/07/2025	75	100 000 €	1 333 €
4	8404P01 2025P13437	87//BO/299//2	2 RUE DE LA PISE	22/07/2025	44	40 000 €	909 €
5	8404P01 2025P18855	87//BP/150//14	4 RUE DE TOURRE	17/10/2025	58	85 000 €	1 466 €

Prix moyen	1 295 €
Prix médian	1 370 €

Pour ce type de bien, le prix au m<sup>2</sup> est compris entre 909 € et 1 466 €.

Le prix moyen au m<sup>2</sup> s'établit à 1 295 € et le prix médian à 1 370 €.

## 2/ Immeuble de rapport

Critères : Immeuble de rapport comportant 3 logements maximum sur la commune d'Orange dans un rayon de 500 mètres autour de la parcelle BO 201, sur une période de recherche comprise de janvier 2024 à janvier 2026.

N°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (utile)	Observations
1	8404P01 2024P19644	87//BK/85//	21 RUE DES VIEUX FOSSES	31/10/2024	77	120 000 €	1 558 €	3 logements dont 3 T1
2	8404P01 2025P08029	87//BR/252//	15 MTE JULIA BARTHET	25/04/2025	108	180 000 €	1 667 €	4 logements dont 3 studios et 1 T2
3	8404P01 2025P07527	87//BO/41//	19 RUE NOTRE DAME	28/04/2025	124	220 000 €	1 774 €	3 logements dont 3 T1
4	8404P01 2025P16932	87//BP/89//	7 RUE SEGOND WEBER	22/09/2025	130	85 000 €	654 €	3 logements dont 3 T2 À rénover

Prix moyen	1 413 €
Prix médian	1 613 €

Pour ce type de bien, le prix au m<sup>2</sup> est compris entre 654 € et 1 774 €.

Le prix moyen au m<sup>2</sup> s'établit à 1 413 € et le prix médian à 1 613 €.

### 8.1.2. Autres sources

Néant

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Le bien nécessite d'importants travaux tel que la remise en état du commerce, la création d'une entrée indépendante à destination des logements au niveau de l'arrière-boutique du commerce engendrant une diminution du nombre de m<sup>2</sup> alloué au commerce.

Dans les étages les pièces doivent faire l'objet d'un réagencement et d'une mise aux normes (isolation, changement des fenêtres), afin d'accueillir des logements individuels.

Depuis la précédente évaluation la commune a réalisé des travaux de réfection de la toiture pour un montant de 74 397,33 €.

## 1/ Commerce

Il est retenu la valeur médiane de l'étude de marché, 1 370 €/m<sup>2</sup>, sur laquelle il est appliqué un abattement de 20 % pour la prise en compte de l'état réel d'entretien ; soit une valeur finale de **1 096 €/m<sup>2</sup>**.

$$1\,096\ \text{€} \times 79\ \text{m}^2 = 86\,584\ \text{€}, \text{ arrondi à } \mathbf{87\,000\ \text{€}}$$

## 2/ Logements

Les logements dans l'état actuel ne peuvent faire l'objet d'une location en l'absence d'une entrée indépendante et d'un nouvel agencement des espaces. Ces modifications engendreront une baisse du nombre de m<sup>2</sup> habitables.

Au regard de ces éléments, il est retenu la valeur médiane de l'étude de marché, 1 613 €/m<sup>2</sup>, sur laquelle il est appliqué un abattement de 30 % pour la prise en compte de l'état réel d'entretien ; soit une valeur finale de **1 129 €/m<sup>2</sup>**.

$$1\,129\ \text{€} \times 77\ \text{m}^2 = 86\,933\ \text{€}, \text{ arrondi à } \mathbf{87\,000\ \text{€}}$$

Désignation	Superficie	Prix/m <sup>2</sup>	Total
Commerce	79 m <sup>2</sup>	1 096 €/m <sup>2</sup>	87 000 €
Logements	77 m <sup>2</sup>	1 129 €/m <sup>2</sup>	87 000 €
<b>Total</b>			<b>174 000 €</b>

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

LA MARGE D'APPRÉCIATION REFLÈTE LE DEGRÉ DE PRÉCISION DE L'ÉVALUATION RÉALISÉE (PLUS ELLE EST FAIBLE ET PLUS LE DEGRÉ DE PRÉCISION EST IMPORTANT). DE FAIT, ELLE EST DISTINCTE DU POUVOIR DE NÉGOCIATION DU CONSULTANT.

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

**La valeur vénale du bien est arbitrée à 174 000 €**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **156 600 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus élevé ou à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou à un prix plus élevé.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

\* pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## 11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## 12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées

Pour le Directeur Départemental des Finances  
Publiques de Vaucluse,  
par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques



LYDIE TRAVIER

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

**MAITRE D'OUVRAGE : MAIRIE D'ORANGE**  
**PLACE GEORGES CLEMENCEAU**  
**BP 187**  
**84106 ORANGE CEDEX**



---

## **MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE D'IMMEUBLES SIS :**

*29, rue Saint Martin – 84100, Orange*  
*Cadastre : Feuille 000 BO 01 – Parcelle 201*

---

### **DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL VISITE 23/01/2024**

---

*AFF. SITB : 2248 AA*

---



**SOCIETE D'INGENIERIE ET TECHNIQUE DU BATIMENT**  
BP 60015 13266 MARSEILLE 08 CCT1  
Tél : 04 91 06 56 77

---

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRÉAMBULE</b>	<b>3</b>
1.1	<i>OBJET DU DIAGNOSTIC</i>	3
1.2	<i>DOCUMENTS DE REFERENCE</i>	3
1.3	<i>LOCALISATION</i>	4
1.3.1	<i>Cadastre</i>	4
1.3.2	<i>Situation géographique</i>	4
<b>2</b>	<b>REPORTAGE DE LA VISITE DU 23/01/2024</b>	<b>5</b>
2.1	<i>FAÇADES SUR RUE</i>	6
2.2	<i>LOCAUX RDC</i>	12
2.3	<i>LOCAUX R+1 / R+2</i>	18
2.4	<i>LOCAUX R+3 (COMBLES)</i>	24
<b>3</b>	<b>SYNTHESES DES INVESTIGATIONS ET PRÉCONISATIONS</b>	<b>29</b>
3.1	<i>SYNTHESES DES INVESTIGATIONS</i>	29
3.2	<i>PRECONISATIONS</i>	30

# **1 PRÉAMBULE**

## **1.1 Objet du Diagnostic**

Le présent document a pour objet de rendre compte des désordres visibles et de qualifier l'état structurel général de la construction propriété de la Ville d'Orange sise 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange.

Ce rapport constitue le diagnostic structurel initial dans le cadre du marché à bon de commande de maîtrise d'œuvre pour des opérations de mise en sécurité d'immeubles avec le Maître d'Ouvrage précité.

Afin de renseigner le Maître d'Ouvrage sur l'état de la structure de la construction, nous avons effectué une visite sur site en date du 23/01/2024.

Notre visite s'est effectuée sur les parties accessibles sans danger pour notre personnel.

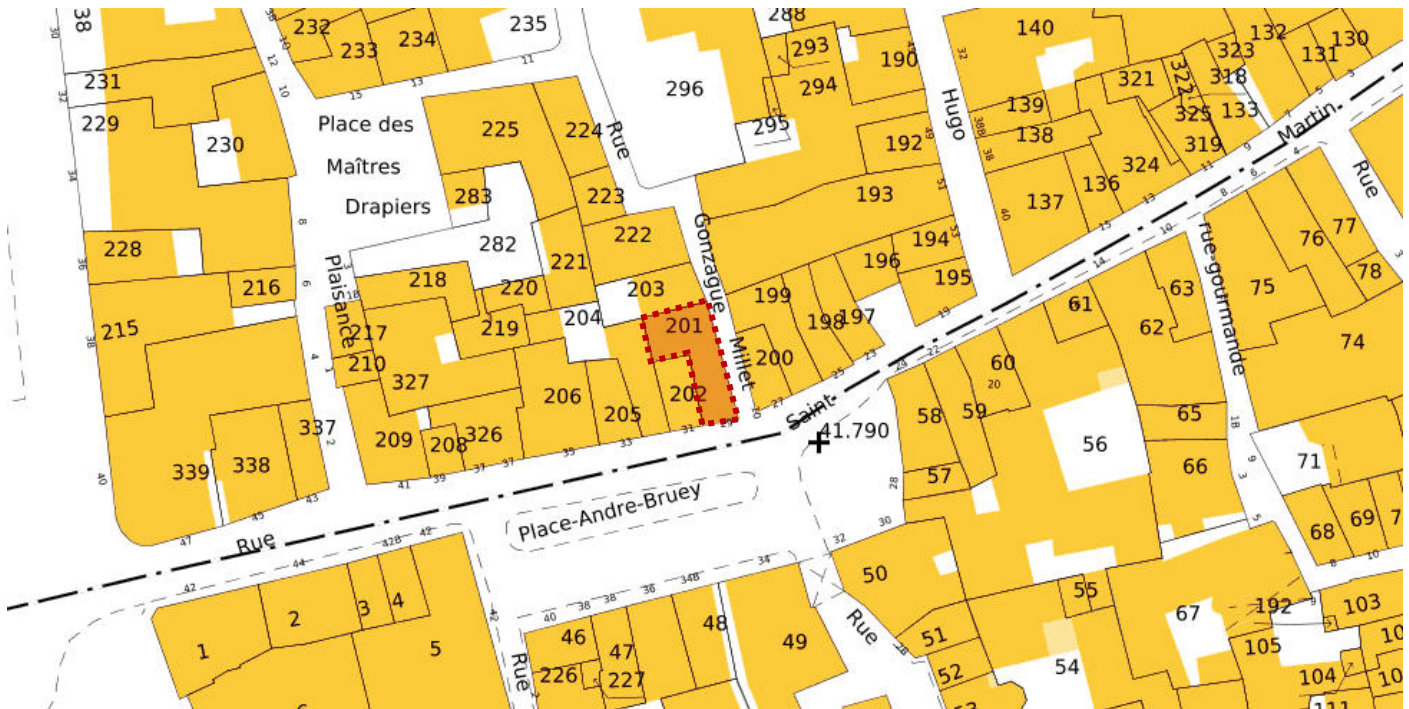
Le présent diagnostic est réalisé en fonction des relevés consécutifs à notre intervention et à la date ci-dessus précisée, il ne peut en aucun cas être considéré comme exhaustif sur l'état de dégradation du bâtiment dans la mesure où la stabilité de ces ouvrages peut rapidement être remise en question à la suite de mauvaises conditions climatiques.

## **1.2 Documents de référence**

Il ne nous a pas été remis de documents dans le cadre de notre visite et pour l'établissement de ce rapport.

### 1.3 Localisation

#### 1.3.1 Cadastre



Situation du projet sur la feuille cadastrale  
Parcelle n°201 – Feuille 000 BO 01 – Commune : ORANGE (84100)

#### 1.3.2 Situation géographique



Situation du projet depuis une prise de vue aérienne (Source : GEOPORTAIL / Date : 27/05/2021)

## 2 REPORTAGE DE LA VISITE DU 23/01/2024

Les constructions objets du présent diagnostic correspondent à un ensemble de deux corps de bâti distinct. Le principal étant un ancien immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée, compris R+3 en combles donnant sur la rue Saint Martin, contigu à un deuxième corps de bâti élevé d'un étage sur rez-de-chaussée en partie Nord. Les locaux des deux bâtiments sont communicants au droit du rez-de-chaussée et R+1.

Le dernier usage connu correspondait à une boulangerie au RDC et R+1, et à de l'habitation au R+2. Au jour de la visite les locaux étaient vacants de toute occupation.

L'accès aux locaux intérieurs des bâtiments lors de notre intervention s'effectue depuis une porte en partie Nord de l'ensemble bâti, depuis la rue Gonzague Millet.

Les observations faites lors de la visite du bâtiment en date du 23/01/2024 sont répertoriées ci-après par localisation.

## 2.1 Façades sur rue

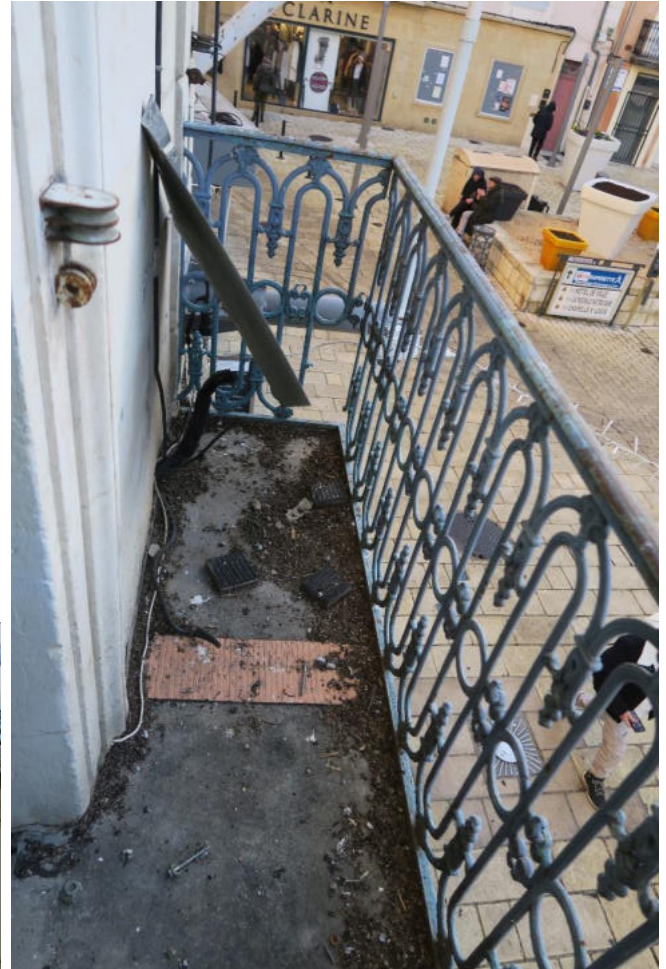
La façade rue Saint-Martin de l'immeuble correspond à un bâti étroit constitué d'une baie par niveau avec au RDC un commerce et au dernier niveau une hauteur sous égout bien moins importante qu'aux étages inférieurs.

L'immeuble s'établit en angle entre la rue saint martin et la rue Gonzague Millet, avec un angle de construction en pierre de taille, des modénatures en pierre sont présente sur cette façade à l'identique du mitoyen. Il s'agit donc très certainement d'un ensemble bâti plus important que notre référence cadastrale.



Un balcon en saillie est présent au droit du premier étage. Des éclats et chutes d'enduit sont identifiés en périphérie du bandeau de la terrasse. Un développement de mousse verte dans ces zones atteste d'infiltrations des eaux de pluie, visible depuis le niveau supérieur du balcon.

Eclat d'enduit avec développement de mousse verte



*Vue balcon R+1 façade sur rue Saint-Martin*

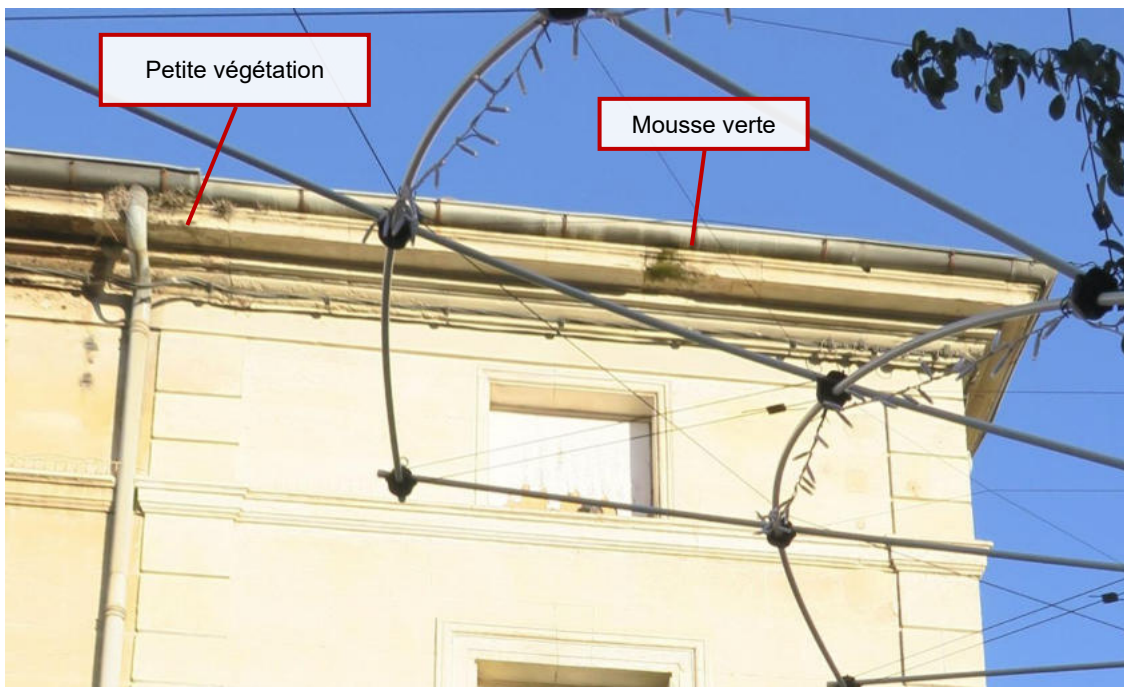
L'angle Sud-est du bâti fait l'objet de fissurations au droit des sur épaisseurs d'enduit des modénatures d'angle. Ces désordres sont à priori la conséquence d'ancrages métalliques comme les fixations mécaniques de support des suspensions de guirlande. Les quatre tiges filetées apportent des efforts de traction à la maçonnerie du mur.

Une protection plastique de câbles électriques en arase de façade sous corniche est détériorée. Il devra être vérifié l'état de ces protections.



Vue façade depuis rue Saint-Martin

Une infiltration au droit de la corniche a favorisé le développement de mousse verte. Au droit de la mitoyenneté de la petite végétation s'est développée à proximité de la naissance de la descente EP.



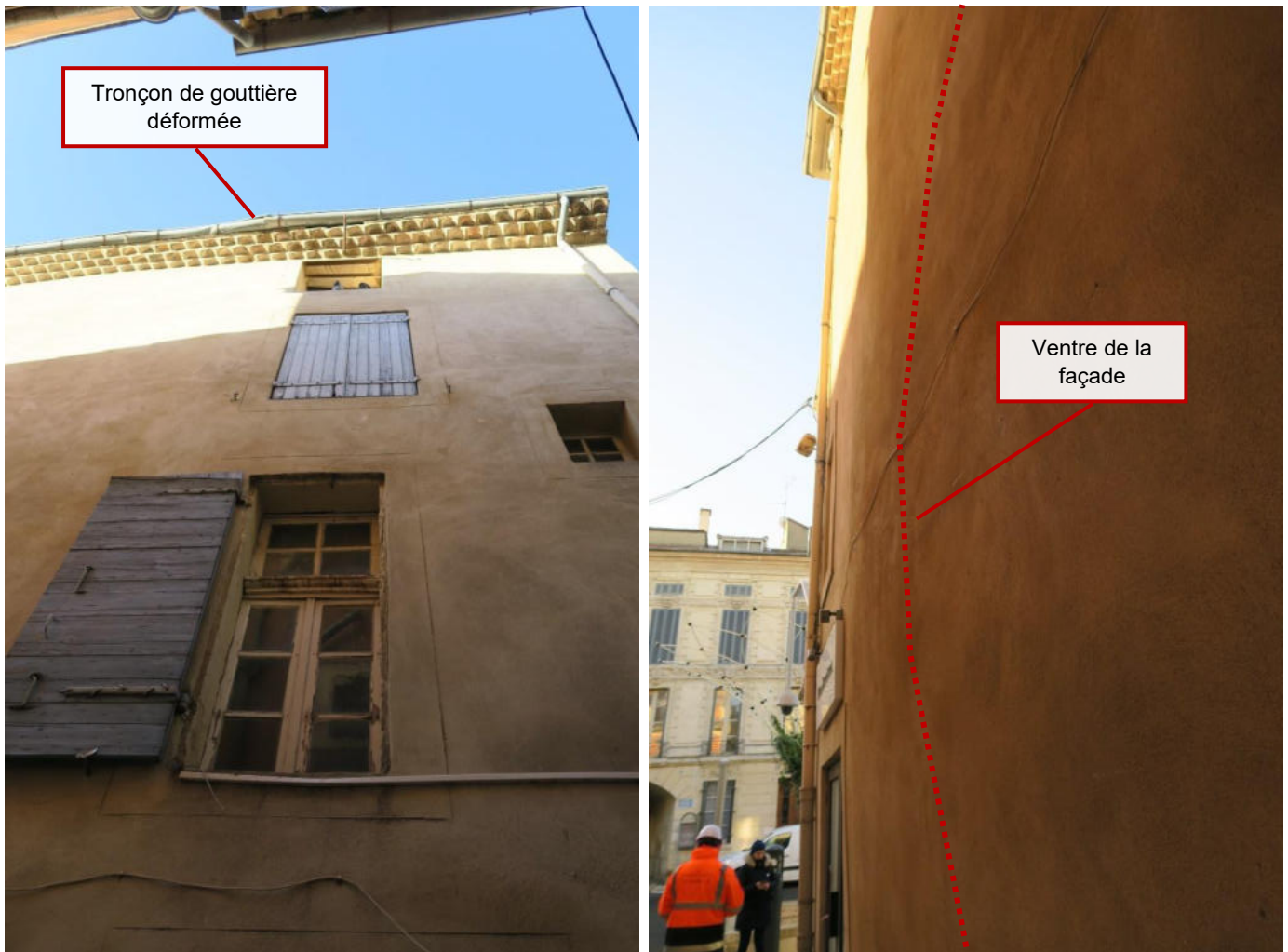
Vue façade depuis rue Saint-Martin

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

Au droit de la rue Gonzague Millet, un tronçon de gouttière présente une déformation en partie centrale de façade.

La partie centrale de cette façade fait l'objet d'un ventre localisé entre le RDC et R+1. Les sondages au marteau réalisés n'indiquent pas de zones creuses, ce gonflement est à priori ancien, correspondant vraisemblablement à un défaut d'exécution à l'origine.



Vues façade depuis rue Gonzague Millet

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

Le tuyau de descente EP localisé à la mitoyenneté Nord est raccordé avec l'égout de la couverture du bâti contigu. Il existe au droit du plancher haut du R+1 une boîte à eau branlante, ayant entraîné le ruissellement des eaux de pluie sur la paroi du mur de façade, avec développement de salissure noire.

Des fissurations en forme « d'escalier » symptomatiques de tassement différentiel se sont développées sur la façade du bâti en R+1. Le différentiel de descente de charges existant à la jonction des deux bâtis est à priori à l'origine de ce désordre.



Vues façade depuis rue Gonzague Millet

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

L'extrémité Nord de l'égout du bâti en R+1 est encombré par un important développement de végétation.



*Vue façade depuis rue Gonzague Millet*

## 2.2 Locaux RDC

Les parois des anciens locaux du rez-de-chaussée à l'usage de boulangerie sont majoritairement recouvertes de doublage type panneaux frigorifiques. Les locaux présentent un caractère insalubre du fait de leur abandon. Il est présent une odeur nauséabonde en raison de la présence de rongeurs. De petits mobiliers et équipements relatifs à l'usage des locaux ont été laissés sur place. De petites chambres froides sont présentes dans le volume du rez-de-chaussée.

Une partie du plancher haut du rez-de-chaussée correspondant à l'emprise des sanitaires au R+1, a fait l'objet d'un remplacement en lieu et place par un plancher poutrelles-hourdis à entrevous béton.



*Vues locaux RDC*

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL



*Vues locaux RDC four boulangerie*

Le plancher haut du RDC d'origine en bois, a fait l'objet de renforcement en sous-face par la mise en œuvre de profilés métalliques. La présence d'un plafond en recouvrement ne permet pas de rendre compte de l'état du plancher. Il semblerait que le plancher soit dégradé. **L'ensemble du plafond du rez-de-chaussée devra faire l'objet d'une dépose pour mise à jour du plancher.**



Profilé métallique en renforcement sous le plancher

*Vue plafond local RDC*

Les fils électriques et câbles dénudés au droit des anciens tableaux déposés, feront l'objet d'une protection ou d'une dépose, considérant une vérification d'absence de tension.



*Vues tableaux électriques locaux RDC*

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

Au droit de l'entrée du rez-de-chaussée côté rue Gonzague Millet est présente une trappe au sol pour accès à une ancienne cuve à fioul qu'il y aura lieu de vidanger et inérer.



*Vues trappe accès cuve à fioul local RDC*

L'escalier d'accès au premier étage est localisé dans la partie de bâti en R+1 au Nord. Les locaux du R+1 des deux bâtis étant communiquant entre eux au premier étage.

Une poutre bois du plancher haut R+1 à l'aplomb de cet escalier est sujet à un décollement de l'enduit plâtre en sous-face. La surface de bois visible est de qualité médiocre.



Vues escalier d'accès R+1

### 2.3 Locaux R+1 / R+2

Au premier étage les locaux sont aménagés de la même manière qu'au rez-de-chaussée, avec la présence de doublage en panneaux frigorifiques. Des équipements ont été laissés sur place.

Il existe un décaissé d'une marche pour la circulation vers l'espace sanitaire au droit du plancher poutrelles-hourdis, ainsi que vers la partie de bâti en R+3.



*Vues locaux R+1*

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

L'espace sanitaire au R+1 est constitué d'aménagement de second œuvre de nature récente. Les équipements sanitaires fixes et de production ECS ont été laissés sur place.

L'accès à cet espace se fait au travers un décaissé de deux marches correspondant à la différence de niveau de plancher constaté depuis le rez-de-chaussée.



Vues espace sanitaire R+1

Depuis cet espace sanitaire est accessible une petite cour intérieure, dans laquelle est présent un large conduit carré fibres-ciment susceptible de contenir de l'amiante. Le conduit s'étend sur toute la hauteur de façade intérieure jusqu'en couverture.

Il a été constaté des fissurations de l'enduit au droit des parois. Une étanchéité par plaque de calandrite est présente sur le mur de façade.



*Vue cour intérieure depuis sanitaire R+1*

La partie des locaux du premier étage localisée dans le corps de bâti en R+3 étaient à l'usage d'habitation, en communication directe avec l'espace de cuisine au premier étage.

L'aménagement intérieur des locaux est de facture récente. Le plancher haut est réalisé par des poutres bois, orientées parallèlement à la façade Sud et ancrées dans la maçonnerie pierre de la mitoyenneté et de la façade opposée.

**Le plancher bas dans cette zone est fragilisé. A posteriori de la dépose des plafonds du plancher haut RDC, prévoir le cas échéant un étaieement de mise en sécurité provisoire du plancher en fonction de l'état constaté de celui-ci.**



Vues locaux R+1

L'alimentation en eau de la partie logement est toujours fonctionnelle à ce jour. Le robinet de l'espace cuisine est sujet à un écoulement goutte à goutte continu.

L'accès aux étages supérieurs se fait au travers d'un petit escalier constitué de marches et contremarches en bois.

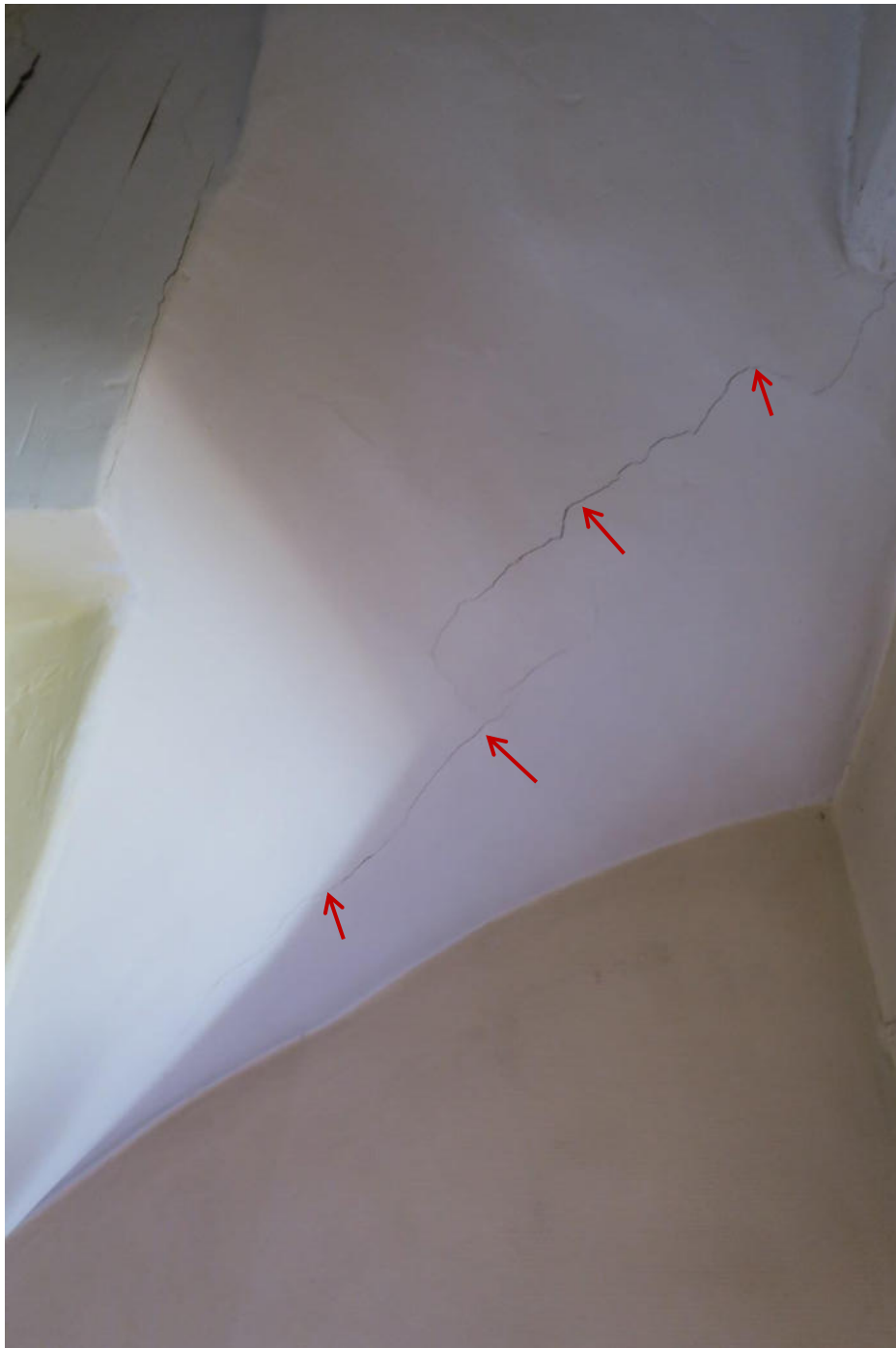


*Vues locales R+1*

MISSIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR DES OPERATIONS DE MISE EN SECURITE  
SIS : 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange

DIAGNOSTIC STRUCTUREL INITIAL

La sous-face de la paillasse de la volée d'escalier d'accès au R+2 fait l'objet de fissurations.



*Vue sous-face paillasse volée d'escalier accès R+2*

## 2.4 Locaux R+3 (combles)

L'escalier d'accès au troisième étage est dégradé, la maçonnerie des marches et contremarches présente de nombreuses déstructurations, les carreaux des marches sont fissurés et descellés. Les nez de marche en bois sont vétustes.



*Vue escalier accès R+3*

Le troisième étage correspondant à un volume de combles aménagé est délabré et à caractère insalubre. Des fientes de volatile et de la saleté sont accumulés au sol. Du petit mobilier, des vélos et autres éléments ont été abandonnés. Un conduit de fluide en fibres-ciment susceptible de contenir de l'amiante a été bâti en lieu et place d'un ancien conduit de cheminée.

La charpente de la toiture est constituée d'arbalétriers bois supports de pannes bois. La couverture traditionnelle est constituée de chevrons bois supports de tuiles rondes de terre cuite de courant et de couvert. Les pièces bois de charpente et couverture, ainsi que la sous-face des tuiles, présentent des traces de lavement du fait d'infiltrations des eaux de pluie. Il est présent un arbalétrier bois de facture plus récente faisant de la même manière l'objet de traces de lavement, attestant du caractère actif de ces infiltrations.

Des pièces bois de charpente mis en œuvre dans la maçonnerie pierre des murs en rive de la couverture, font l'objet de pourrissement important du fait d'infiltrations des eaux de pluie au droit des maçonneries. Une vérification après débarrassage des encombrants sera à prévoir sur les bois de charpente.



Vue R+3 combles



Traces de lavement en sous-face des tuiles de courant



Ancien conduit de fluide fibres-ciment susceptible de contenir de l'amiante

Canalisation plomb

Vues R+3 combles



Pièce bois complètement pourrie du fait d'infiltrations au droit des maçonneries en rive



Vues R+3 combles

Une baie en façade est fermée sommairement par un enchevêtrement de panneaux bois.



*Vue baie R+3 combles façade sur rue Saint-martin*

### **3 SYNTHESSES DES INVESTIGATIONS ET PRÉCONISATIONS**

#### **3.1 Synthèses des investigations**

Suite à notre visite sur site en date du 23/01/2024 des constructions propriétés de la Ville d'Orange sises 29, rue Saint-Martin – 84100, Orange, les constats suivants sont établis.

Les façades sur rue font l'objet de fissurations, conséquences d'une part de la présence de fixations mécaniques d'équipements rapportés au fil du temps, ou de la présence de tassement différentiel à la jonction entre les deux bâtis de hauteur différente. Il a été constaté la présence d'un ventre en façade sur rue Gonzague Millet en partie centrale au droit du RDC et R+1. Ce gonflement à priori ancien, correspond vraisemblablement à un défaut d'exécution à l'origine.

Les chéneaux et gouttières pendantes sont en partie endommagés et à nettoyer, les raccordements sur descentes EP à repositionner.

Les locaux intérieurs de l'immeuble présentent un caractère insalubre du fait de l'abandon de ceux cis et de l'ancien usage fait de ces derniers, ainsi que de la présence constatée de rongeurs et d'une odeur nauséabonde. Les locaux sont encombrés de mobiliers, et autres équipements abandonnés relatifs au dernier usage des locaux.

Le plancher haut du rez-de-chaussée d'origine en bois, a fait l'objet de renforcement en sous-face par la mise en œuvre de profilés métalliques. La structure du plancher est masquée par la présence de plafond. Au premier étage sur ce plancher a été constaté une structure fragile.

Des files et câbles électriques apparents non protégés sont présents au droit des tableaux déposés. L'alimentation en eau de l'immeuble est à ce jour toujours fonctionnel. Il existe un écoulement goutte à goutte continu d'un robinet de cuisine au premier étage.

La charpente bois ainsi que les ouvrages de couverture sont dans l'ensemble vétuste, dégradés par les infiltrations récurrentes des eaux de pluie. Des pièces bois hourdées dans la maçonnerie des rives de la couverture présentent un pourrissement important, du fait d'infiltrations au droit de ces maçonneries. L'état général dégradé de la couverture n'assure plus sa qualité de mise hors d'eau à ce jour. Le bâtiment est donc sujet à un processus de dégradation continu qui à termes accentuera les infiltrations des eaux de pluie à l'intérieur du bâtiment, ainsi qu'une ruine des ouvrages de charpente et couverture.

### 3.2 Préconisations

Compte tenu des désordres constatés synthétisés ci-avant, il y a lieu de réaliser les mesures suivantes dans les meilleurs délais pour aboutir à une mise en sécurité de l'immeuble susvisé une fois les locaux débarrassés des installations existantes et encombrants une visite complémentaire pourra être organisé :

- A confirmer auprès du concessionnaire ENEDIS l'état des protections des réseaux de courant fort en façade ;
- Vidange de la cuve à fuel et inertage,
- Désencombrement complet des locaux intérieurs, à tous les niveaux y compris démontage des équipements techniques divers et encore en place de boulangerie. Evacuation en décharges appropriées ;
- **Dépose et évacuation du plafond du rez-de-chaussée pour mise à jour de la structure de plancher haut RDC. Etais provisoire de mise en sécurité plancher à prévoir suivant nécessité ;**
- Dépose ou protection des fils et câbles électriques abandonnés suite vérification d'absence de tension ;
- Couper l'alimentation en eau de l'immeuble ;
- Vérification après nettoyage de l'étanchéité du balcon aux eaux de pluies,
- Inspection, nettoyage et révision des gouttières et descentes EP. Evacuation de la végétation ;
- Sécurisation de la baie au R+3, grillage anti volatiles à prévoir
- **Réfection de la couverture du bâti principal en R+3. Mise en sécurité par étaieement de la charpente bois. Toutes réparation sur la couverture permettant de garantir le hors d'eau de l'ensemble.**



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_477\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

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

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	29
Votants :	34
Pour :	34
Contre :	0
Abstention :	0

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,

Publié le **25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

DL\_477\_2026

Rapporteur : Madame Agnès JEANJEAN

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION "CHATS SANS TOI"

**Vu** l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Locales qui prévoit que " l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget " ;

**Considérant** qu'il y a lieu de soutenir les associations exerçant sur le territoire communal et de contribuer à leur accompagnement ;

**Considérant** qu'il convient de valider la demande de subventions ci-après :

	Associations	Actions	Montants
1	Chats Sans Toi M. Frédéric AUBERT-TILLY	- Participation financière de la Ville face à la recrudescence du nombre de chats et de chatons recueillis, aux frais de stérilisation ainsi qu'à l'acquisition de nourriture	660 €

### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1** : d'allouer la subvention à l'association comme susmentionnée dans le tableau ;

**Article 2** : De dire que cette association a satisfait aux conditions de déclaration prévues par la réglementation ;

**Article 3** : De préciser que les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2026 ;

**Article 4** : D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

A l'unanimité,  
• 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
Marie-Thérèse GALMARD



LE MAIRE  
Jean-Dominique ARTAUD

Transmis par voie électronique  
en Préfecture le :

24 JUIN 2026

MAIRIE D'ORANGE



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_478\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

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

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUN 2026**

Nombre de membres

En exercice : 35  
Présents : 29  
Votants : 34

Pour : 34  
Contre : 0  
Abstention : 0

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,

Publié le **25 JUN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

DL\_478\_2026

Rapporteur : Monsieur Philippe DRAPIER

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À L'ASSOCIATION "MISTRAL TRIATH'CLUB ORANGE"

**Vu** l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Locales qui prévoit que " l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget " ;

**Considérant** que la commune d'Orange souhaite, d'une part, soutenir ses associations, et d'autre part, épauler les sportifs qui mettent la Ville à l'honneur ;

**Considérant** qu'il convient de valider la demande de subventions ci-après :

	Associations	Actions	Montants
1	Mistral Triath'Club M. Joachim PASSHIER	- Participation financière de la Ville à l'organisation du Championnat de France individuel d'Aquathlon et du Championnat de France de Triathlon des ligues régionales, qui se dérouleront respectivement les 11 et 12 juillet 2026 à Lapalud	2 500 €

### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1 :** D'allouer la subvention à l'association comme susmentionnée dans le tableau ;

**Article 2 :** De dire que cette association a satisfait aux conditions de déclaration prévues par la réglementation ;

**Article 3 :** De préciser que les crédits nécessaires sont prévus au Budget Primitif 2026 ;

**Article 4 :** D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

A l'unanimité,

- 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
Marie-Thérèse GALMARD

LE MAIRE  
Jean-Dominique ARTAUD

Transmis par voie électronique  
en Préfecture le :

24 JUIN 2026

MAIRIE D'ORANGE



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL\_479\_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

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

**SÉANCE DU LUNDI 22 JUIN 2026**

Nombre de membres

En exercice : 35  
Présents : 29  
Votants : 34

Pour : 34  
Contre : 0  
Abstention : 0

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,

Publié le **25 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt six, le vingt deux juin , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 16 juin 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville à Orange.

Sous la présidence de Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Maire.

**Étaient présents**

Monsieur Jean-Dominique ARTAUD, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GALMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Madame Stefana TESU, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Monsieur Brigitte LAOURIGA

**Absents représentés**

Madame Annick BADOR représenté(e) par Madame Frédérique VIDAL, Madame Hélène DALBIES représenté(e) par Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Fernando CARO représenté(e) par Monsieur Jean-Pierre PASERO, Monsieur Xavier MARQUOT représenté(e) par Madame Joelle EICKMAYER, Madame Catherine GASPA représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

**Absent(s)(es)**

Monsieur Jacques BOMPARD

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Marie-Thérèse GALMARD est nommé(e) secrétaire de séance à l'unanimité.

DL\_479\_2026

Rapporteur : Monsieur Michel OLIVEIRA

CESSION D'UN VEHICULE DE LA VILLE D'ORANGE AU PAYS D'ORANGE EN  
PROVENCE

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-21 ;

**Considérant** que la ville d'Orange a acquis le véhicule suivant :

VÉHICULE	IMMATRICULATION	IMMOBILISATION	INVENTAIRE
PEUGEOT 5008	DX 905 AS	202015-00317	202015-2182-00317

Considérant que le Pays d'Orange en Provence a fait part de son souhait par voie de cession d'obtenir ledit véhicule ;

Considérant l'accord entre la ville d'Orange et le Pays d'Orange en Provence au prix de cession à hauteur 6 800€.

### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

**Article 1** : d'approuver la cession du véhicule référencé ci-dessus appartenant à la ville d'Orange au profit du Pays d'Orange en Provence pour la somme de 6 800 €.

**Article 2** : de préciser que le règlement interviendra sur présentation d'un titre de recette par véhicule libellé au nom de l'acquéreur.

**Article 3** : d'autoriser la sortie de l'inventaire dudit véhicule.

**A l'unanimité,**

- 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
Marie-Thérèse GALMARD



Transmis par voie électronique  
en Préfecture le :  
24 JUIN 2026  
MAIRIE D'ORANGE