



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 14/04/2023

ID : 084-218400877-20230411-DL\_\_283-DE

S<sup>2</sup>LOW

N° 283/2023

SEANCE DU 11 AVRIL 2023

Nombre de membres

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

Pour : 28

Contre : 04

Abstention : 00

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

Acte publié le 14...avril 2023

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

Sous la présidence de Monsieur Denis SABON, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire.

### Etaient présents

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

### Absents représentés

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

### Absents

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

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



N° 283/2023

Rapporteur : M Denis SABON

**REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE - ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION BO N°299 POUR PARTIE (LOTS N°3 A 10) SIS RUE DE LA PISE AU PROFIT DE MADAME MAGALI LEGRAND ET MONSIEUR FRANCK PEYRAUD**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et no

Au sein de l'immeuble en copropriété cadastré section BO n° 299 sis rue de la Pise (élevé de trois étages sur RDC), d'une contenance de 56 m<sup>2</sup> environ, la Ville est propriétaire des lots n°2 à 10 comprenant :

- en RDC (lot n°2) : un local commercial rénové par la Ville et loué à une activité commerciale suivant une politique incitative de redynamisation du centre-ville ; bien dont la Commune conservera la maîtrise foncière.
- aux étages (lots n°3 à 10) : six studios dégradés avec combles à requalifier.

Par courrier en date du 13 février 2023, Madame Magali LEGRAND et Monsieur Franck PEYRAUD ont manifesté leur souhait d'acquérir les lots de copropriété n°3 à 10 susvisés, en vue d'un projet de réhabilitation totale, à savoir :

- requalification de la typologie des logements avec création de deux appartements type 2 et un appartement type 3 en duplex ;
- réfection de la façade, conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- coût des travaux de réhabilitation estimé à 120 000,00 € TTC.

Aussi, la Commune souhaite favoriser la réalisation de ce projet qualitatif de redynamisation du centre-ville (tout en générant une économie du coût desdits travaux de réhabilitation) en procédant à l'aliénation des lots n°3 à 10 sus-désignés aux conditions suivantes :

- prix fixé à 68 000,00 €, au vu de l'avis du Domaine n° DS12047 en date du 23 février 2023 fixant la valeur vénale du bien entre 51 750,00 € et 57 500,00 €, auquel s'ajoutera, s'il y a lieu, une TVA sur prix total ou sur marge, conformément aux dispositions légales en vigueur le jour de la réalisation de la vente par acte notarié,
- signature d'une promesse de vente aux conditions suspensives suivantes :
  - validation préalable par la Ville du projet de réhabilitation totale du bien (typologies et surfaces des logements, aspect architectural...),
  - obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation dudit projet purgées de tout recours ;
  - obtention du financement bancaire du prix de vente et des travaux projetés ;
- insertion de clauses types à l'acte de vente au profit de la Ville : pacte de préférence et agrément-autorisation préalable de la Ville en cas de revente, droit de rétrocession au profit de la Ville notamment en cas d'abandon du projet...
- prise en charge des frais de notaire par l'acquéreur.

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

<b>BILAN FINANCIER DE L'OPERATION</b>			
<b>DEPENSE</b>	<b>RECETTE</b>		<b>SOLDE POSITIF DE L'OPERATION</b>
<b>PRIX ACHAT</b>	<b>PRIX DE REVENTE</b>	<b>ECONOMIE DU COUT DES TRAVAUX TTC</b>	
<b>22 867,00 €</b>	<b>68 000,00 €</b>	<b>120 000,00 €</b>	<b>+ 165 133,00 €</b>

**M. le Maire décide de ne pas prendre part ni aux débats, ni au vote et quitte la séance à 15h51. M. Denis SABON 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, prend la présidence de la séance.**

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

## DECIDE

**Article 1** : d'approuver la cession de l'immeuble cadastré section BO n°299 pour partie (lots n°3 à 10), sis rue de la Pise, au profit de Madame Magali LEGRAND et Monsieur Franck PEYRAUD (ou toute personne morale représentée par ces derniers pouvant s'y substituer), aux conditions susmentionnées.

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

