



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 556-2022

SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2022

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 24
- Votants : 33

L'an deux mille vingt-deux le treize septembre à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le six septembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

Etaient présents

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Jean-Pierre PASERO, Mme Joëlle EICKMAYER, M. Jonathan ARGENSON, Mme Muriel BOUDIER, M. Xavier MARQUOT, Mme Catherine GASPA, M. Armand BEGUELIN, M. Michel BOUYER, M. Patrice DUPONT, Mme Christiane JOUFFRE, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, M. Jean-Dominique ARTAUD, M. Cédric ARCHIER, M. Pierre MARQUESTAUT, Mme Valérie ANDRES, M. Nicolas ARNOUX, Mme Fabienne HALOUI, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON.

- Pour : 28
- Contre : 05
- Abstention : 00
- Non-votant : 02

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

Acte publié le : **20 SEPT 2022**

Absents représentés

M. Claude BOURGEOIS représenté par Mme Catherine GASPA
Mme Marcelle ARSAC représenté par Mme Marie-Thérèse GALMARD
Mme Christiane LAGIER représenté par M. Jean-Pierre PASERO
M. Patrick PAGE représenté par Mme Joëlle CHALANDON
Mme Marie-France LORHO représenté par Mme Valérie ANDRES
Mme Aline LANDRIN représenté par Mme Joëlle EICKMAYER
Mme Céline BEYNEIX représenté par M. Jonathan ARGENSON
M. Ronan PROTO représenté par M. Christian GASTOU
M. Patrick SAVIGNAN représenté par Mme Fabienne HALOUI

Absentes

Mme Yannick CUER
Mme Carole NORMANI

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Jonathan ARGENSON est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 556/2022

Rapporteur : M. Denis SABON

O.A.P. N°1 « COUDOULET HABITAT » AU PLAN LOCAL D'URBANISME - ALIENATION DE GRE A GRE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION I N°2249 SISE RUE YVONNE PERTAT AU PROFIT DE LA SOCIETE TDSP « TERRE DU SOLEIL AMENAGEMENT »

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1 ;

Située en limite de l'urbanisation au Sud de la Commune, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) dite «Coudoulet» est identifiée en zone à urbaniser ouverte, à vocation d'habitat, au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur.

Relié aux infrastructures routières, en limite directe avec l'urbanisation et à proximité immédiate des services et commerces, ce site vise à renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages, en poursuivant le développement du secteur « Sud Coudoulet ». L'objectif est de produire une offre de logements correspondant aux besoins des ménages en recherche de logements individuels de grande taille dans un cadre paysager de qualité.

Ainsi, par courrier en date 30 mars 2022, la société TDSP « Terres du Soleil Aménagement », représentée par Monsieur Stéphane LUCENET, a manifesté son souhait d'acquérir la parcelle communale cadastrée section I n°2249, sise rue Yvonne PERTAT, d'une contenance de 7 457 m² environ, incluse dans la zone B de ladite O.A.P., en vue d'un projet qualitatif de développement de l'habitat résidentiel (avec un volet paysager intégré).

La Commune souhaite favoriser la réalisation de ce projet en procédant à l'aliénation du bien communal sus-désigné aux conditions suivantes :

- prix fixé à 47 €/m², au vu de l'avis du pôle d'évaluation domaniale DS n° 2022-84087-37675 en date du 16 juin 2022 (auquel s'ajoutera, s'il y a lieu, une TVA sur prix total ou sur marge, conformément aux dispositions légales en vigueur au jour de la régularisation de la vente par acte notarié),
- signature d'une promesse de vente aux conditions suspensives suivantes :
 - Obtention de la maîtrise foncière totale et préalable de la zone B de l'O.A.P. (prévoyant de l'habitat individuel en R+1 de 50 logements environ sur 6 hectares).
 - Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation dudit projet, purgées de tout recours.
 - Obtention du financement du prix par un prêt bancaire s'il y a lieu,
- prise en charge des frais de notaire par l'acquéreur.

A la majorité (5 oppositions : Mme Fabienne HALOUI, M. Patrick SAVIGNAN, M. Christian GASTOU, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON)

DECIDE

Article 1 : de céder la parcelle cadastrée section I n°2249, sise rue Yvonne Pertat, au profit de la société TDSP « Terres du Soleil Aménagement », représentée par Monsieur Stéphane LUCENET (ou toute personne morale représentée par ce dernier pouvant s'y substituer), aux conditions susmentionnées ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son Adjoint délégué à passer et à signer tout acte et pièce, tout avant-contrat, constituer toute servitude ou mise en copropriété qui pourrait être formée sur le bien, tout droit de préférence ou de rétrocession au profit de la Ville en cas de revente ou abandon du projet.

Le Maire
Yann BOMPARD

