



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

\* \* \* \*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/06/2023

Reçu en préfecture le 19/06/2023

Publié le 16/06/2023

ID : 084-218400877-20230616-DL\_497\_FON-DE



N° 497/2023

SEANCE DU 12 JUN 2023

Nombre de membres

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

Pour : 27  
Contre : 00  
Abstention : 06

*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 :

**16 JUN 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le douze juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le cinq juin 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.

### Etaients présents

M. Denis SABON, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Jonathan ARGENSON, Mme Marcelle ARSAC, Mme Joëlle EICKMAYER, Mme Muriel BOUDIER, Mme Catherine GASPA, M. Xavier MARQUOT, M. Patrice DUPONT, M. Armand BEGUELIN, M. Michel BOUYER, , Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, Mme Joëlle CHALANDON, M. Jean-Dominique ARTAUD, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX, Mme Céline BEYNEIX, M. Jean-Pierre PASERO, M. Bernard VATON, M. Christian GASTOU, Mme Carole NORMANI, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI

### Absents représentés

M. Claude BOURGEOIS représenté par Mme Catherine GASPA  
Mme Chantal GRABNER représentée par M. Xavier MARQUOT  
M. Jean-Michel BOUDIER représenté par M. Michel BOUYER  
M. Cédric ARCHIER représenté par M. Jean-Dominique ARCHIER  
Mme Valérie ANDRES représentée par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Céline BEYNEIX  
M. Ronan PROTO représenté par M. Christian GASTOU  
Mme Yannick CUER représentée par M. Jean-Pierre PASERO

### Absents

M. Yann BOMPARD  
Mme Marie-France LORHO

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



N° 497/2023

Rapporteur : M. Denis SABON

**REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE- ACQUISITION DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION BR N° 211 SIS 582 BOULEVARD EDOUARD DALADIER APPARTENANT A LA SCI ALEXANDRE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son a

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L1111-1 ;

Vu la délibération N°1016/2004 du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2004, visée en Préfecture de Vaucluse le 18 novembre 2004, par laquelle la Ville a défini les principes de la politique locale de l'habitat qu'elle souhaite mener dans un périmètre stratégique, englobant le Centre Historique et sa périphérie immédiate ;

Vu la délibération N° 568/2013 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2013, visée en Préfecture de Vaucluse le 20 décembre 2013, instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux ;

Vu la délibération N° 1/2019 du 15 février 2019, visée en Préfecture le 18 février 2019, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et notamment du P.A.D.D. (cf. notamment page 11- § « Favoriser l'optimisation du foncier et mobiliser le parc vacant », page 17- § « Affirmer la vocation commerciale du cœur de ville et renforcer l'attractivité du centre-ville »),

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n°67057 en date du 27 octobre 2022 ;

Vu le courrier de la S.C.I. ALEXANDRE, représentée par Mme N'GUYEN DUC-LISEROUX, en date du 12 avril 2023, relatif à la cession de l'immeuble cadastré section BR n°211 sis 582 boulevard Edouard Daladier ;

Considérant que, dans le cadre de son action en faveur de la redynamisation du centre-ville, la Ville mène des opérations de restructuration du bâti afin de stopper le processus de dégradation, de permettre la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité et d'assurer le maintien et le développement du commerce de proximité (opérations de ce type sur les immeubles et locaux commerciaux communaux sis avenue de l'Arc de Triomphe : local « ex Ferme des 4 saisons », boulevard Edouard Daladier, rue Victor Hugo, rue de la République, place du Parlement, rue Segond Weber, place Laroyenne, îlots « Feste et Coulon, Ancien Hôtel de Ville, Tillet-Fond du Sac, Laroyenne »...).

Considérant que l'axe du boulevard Edouard Daladier constitue l'une des portes d'entrées majeures du centre ancien et fait actuellement l'objet d'une restructuration complète de la voirie et réseaux divers ainsi que des espaces publics.

Considérant que cet axe est identifié en qualité de zone fragilisée à enjeu, se caractérisant principalement par un bâti ancien dégradé et une déshérence commerciale (vacance des locaux de 35 % environ...).

Considérant que, suivant courrier en date du 12 avril dernier, la S.C.I. ALEXANDRE, représentée par Madame N'GUYEN DUC-LISEROUX Ngoc, a proposé de céder à la Ville l'immeuble cadastré section BR n° 211, sis 582 boulevard Edouard Daladier, d'une surface utile de 210 m<sup>2</sup>, comprenant :

- RDC : un local commercial de 50 m<sup>2</sup> environ, demeurant vacant ;
- 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage : un appartement duplex de 160 m<sup>2</sup> environ, avec terrasse, libre de toute occupation.

Considérant que, eu égard aux objectifs liés à la redynamisation du centre-ville et à l'attractivité :

- patrimoniale et résidentielle (rénovation qualitative du bâti ancien et de logements de typologie diversifiée),
- commerciale (en lien avec la compétence intercommunale « Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales »),
- La maîtrise foncière du présent immeuble permettra de contribuer à la redynamisation de cet axe, en procédant à :

- une mise en valeur de l'immeuble par la réfection de la façade/de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et une valorisation en location ou cession à des primo-accédants, afin de pérenniser les habitants (actifs et familles) en centre-ville dans une cadre de vie résidentiel attractif (conformément aux opérations de ce type sur les immeubles communaux sis rue Segond Weber, Place du Parlement, Place Laroyenne).
- l'installation d'un commerce/service de proximité dans un objectif de diversité et d'attractivité commerciale (conformément aux opérations de ce type sur les locaux commerciaux communaux sis place du Parlement, rue Victor Hugo, rue Notre Dame, rue de la République...).

Considérant qu'après négociations, un accord amiable est intervenu avec le propriétaire, aux conditions suivantes :

- Prix d'achat fixé à 285 000,00 €, au vu de l'avis du Domaine en date du 27 octobre 2022 (établissant la valeur vénale du bien entre 334 500,00 € et 368 000,00 €).
- Prise en charge des frais de notaire par la Ville.

**A l'unanimité (6 abstentions : Mme Yannick CUER, M. Christian GASTOU, Mme Carole NORMANI, M. Jean-Pierre PASERO, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON)**

### DECIDE

**Article 1 :** de décider d'acquérir l'immeuble cadastré section BR n° 211, sis 582 boulevard Edouard Daladier, appartenant à la S.C.I. ALEXANDRE, représentée par Madame N'GUYEN DUC-LISEROUX Ngoc, aux conditions susmentionnées ;

**Article 2 :** de dire que conformément aux dispositions de l'Article 1042 du Code Général des Impôts, ladite transaction est exemptée des droits de mutation ;

**Article 3 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à passer et à signer tous les actes et pièces, tous avant-contrat, et le cas échéant, constituer toutes les servitudes et mise en copropriété qui pourraient être formées sur le bien.

Le Secrétaire de séance  
**Celine BEYNEIX**



Le Maire  
**Yann BOMPARD**