



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

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

N° 059-2023

**SEANCE DU 6 FEVRIER 2023**

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 27
- Votants : 33

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

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

- Pour : 31
- Contre : 00
- Abstention : 02

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

Acte publié le : 07/02/2023

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Jonathan ARGENSON, Mme Muriel BOUDIER, Mme Joëlle EICKMAYER, M. Claude BOURGEOIS, Mme Marcelle ARSAC, M. Xavier MARQUOT, Mme Catherine GASPA, M. Armand BEGUELIN, M. Michel BOUYER, M. Patrice DUPONT, Mme Christiane LAGIER, Mme Christiane JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Jean-Dominique ARTAUD, Mme Valérie ANDRES, M. Nicolas ARNOUX, Mme Céline BEYNEIX, M. Jean-Pierre PASERO, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO, M. Patrick SAVIGNAN.

**Absents représentés**

Mme Denis SABON représenté par M. Jean-Dominique ARTAUD  
Mme Chantal GRABNER représentée par M. Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Catherine GASPA  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Valérie ANDRES  
M. Christian GASTOU représenté par Mme Carole NORMANI  
M. Fabienne HALOUI représentée par M. Patrick SAVIGNAN

**Absentes**

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° 059/2023**

Rapporteur : M. Denis SABON

**REQUALIFICATION DE L'ÎLOT COMMUNAL SIS PLACE LAROYENNE EN CENTRE ANCIEN –  
DELIBERATION DE PRINCIPE RELATIVE A L'ALIENATION DE GRE A GRE AU PROFIT DE LA  
SOCIETE KAUFMAN & BROAD****LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que dans le cadre de l'action municipale de redynamisation du centre-ville, la société KAUFMAN & BROAD, domiciliée à Marseille et représentée par Madame Emanuelle DEVILLE, a, par courrier du 13 décembre 2022, confirmé son intérêt pour acquérir l'îlot ancien (sous maîtrise foncière communale) suivants :

- llot «Laroyenne » sis place Laroyenne/rue Casimir Moynier : parcelles cadastrées section BR n°108 à 112, 122, 329 et 330 sur une emprise au sol de 642 m<sup>2</sup> environ.

Sensibilisé aux forts enjeux urbains et patrimoniaux de ces sites par la Ville et les services de la D.R.A.C., la société KAUFMAN & BROAD dispose de solides références et s'intègre d'ores-et-déjà, par ailleurs, dans des programmes importants de réhabilitation du bâti pour permettre la revitalisation des centres-villes tant d'un point de résidentiel que commercial.

Afin de définir une proposition programmatique adaptée et qualitative, l'opérateur KAUFMAN & BROAD sera notamment entouré d'un architecte du patrimoine, ayant une fine connaissance du patrimoine orangeois, pour conduire le volet patrimonial du projet;

Ainsi, dans une première phase, la Ville d'Orange et KAUFMAN & BROAD souhaitent acter leurs engagements de principe respectifs en vue de conclure un protocole d'accord, à caractère exclusif, à savoir :

- KAUFMAN & BROAD réalisera les études de faisabilité sur l'îlot susmentionné en vue de confirmer la viabilité du projet global de rénovation et de réhabilitation (à établir par un architecte du patrimoine).
- Pour engager ce travail d'études, la Ville fournira le diagnostic patrimonial (à établir par un architecte du patrimoine), les diagnostics immobiliers, structurels et les relevés d'état des lieux par géomètre-expert.

Dans une seconde phase, et au vu du prix de cession à déterminer selon avis du Pôle d'évaluation domaniale, une promesse de vente sera régularisée entre la Ville et KAUFMAN & BROAD, afin de permettre à cette dernière de réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet (études A.P.S/A.P.D, obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, purgées de tous recours et devenues définitives, absence de surcoûts liés le cas échéant : à la démolition et au désamiantage des bâtiments, à l'archéologie, aux conditions géotechniques du sol, commercialisation du programme immobilier...).

**A l'unanimité (2 abstentions : Mme Fabienne HALOUI, M. Patrick SAVIGNAN)**

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le principe de la cession de l'îlot ancien dénommé "Laroyenne", sus désigné, au profit de la société KAUFMAN & BROAD, domiciliée à Marseille.

**Article 2 :** d'autoriser la régularisation d'un protocole d'accord entre les parties, aux conditions susmentionnées, afin de définir une proposition programmatique adaptée et qualitative pour la requalification dudit îlot ;

**Article 3 :** de préciser qu'une seconde délibération devra intervenir, afin de finaliser les conditions de l'aliénation, en particulier le prix, au vu de l'avis du Pôle d'évaluation domaniale ;

**Article 4 :** d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

LE MAIRE  
Yann BOMPARD

