



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_630_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

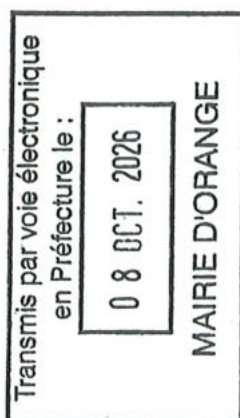
Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE – ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE COMMUNAL CADASTRE SECTION BR N° 214 SIS 1 BIS RUE VILLENEUVE AU PROFIT DE MONSIEUR KYLIAN MARCHAND

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1 ;

Vu les délibérations n°454/2025 du Conseil Municipal en date du 19 juin 2025, visée en Préfecture le 26 juin 2025 et n°815/2025 en date du 9 décembre 2025 visée en Préfecture le 11 décembre 2025 ;

Vu l'avis du Domaine en date du 15 septembre 2026 portant prorogation de l'avis n°58404 en date du 24 janvier 2025 ;

Suivant délibérations en date des 19 juin et 9 décembre 2025, le Conseil Municipal a entériné la cession des immeubles communaux sis 1 bis rue Villeneuve et 18 rue Victor Hugo (partie habitation) au profit de Madame Marina MONNARD. Ladite transaction n'a pas été régularisée durant la durée de validité de la promesse de vente, ayant expiré le 27 février 2026.

Par courrier en date du 13 septembre 2026, Monsieur Kylian MARCHAND a manifesté son souhait d'acquérir l'immeuble communal cadastré section BR n°214 sis 1 bis rue Villeneuve, d'une contenance cadastrale d'environ 35 m², en vue d'une réhabilitation globale, à savoir :

- réalisation des travaux de rénovation lourde (désamiantage et réfection totale la toiture, escalier et parties communes) afin de pallier aux désordres structurels de l'immeuble;
- rénovation totale des trois studios 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 70 000,00 € 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 Ville 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, relevant du domaine privé de la commune, aux conditions suivantes :

- Prix fixé à 52 000,00 €, conformément à l'avis du Domaine en date du 15 septembre 2026 prorogeant l'avis en date du 24 janvier 2025;
- Conclusion préalable d'une promesse unilatérale de vente pour une durée ferme de 5 mois à compter de sa signature, l'acquéreur pouvant lever l'option d'achat à tout moment pendant cette période.
- La promesse unilatérale de vente sera conclue sans condition suspensive au bénéfice de l'acquéreur (obtention d'un financement bancaire, d'une autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet, faisabilité technique ou économique du projet...), ce dernier étant informé qu'il lui appartient d'effectuer, avant la levée de l'option, toutes les vérifications et diligences qu'il estime nécessaires.
- Aucune indemnité d'immobilisation ne sera exigée de l'acquéreur lors de la signature de la promesse ; la Commune acceptant cette absence d'indemnité en considération notamment de la durée limitée de l'engagement et l'absence de conditions suspensives.

- À défaut de levée d'option dans le délai de 5 mois, la promesse deviendra caduque. Aucune prorogation tacite ne pourra intervenir. Toute prorogation éventuelle devra faire l'objet d'un accord exprès de la commune et, lorsque cela est juridiquement nécessaire, d'une nouvelle délibération de l'organe délibérant. Ce délai est retenu afin de permettre à l'acquéreur de réaliser l'ensemble des diligences nécessaires à la faisabilité et à la viabilité de son projet immobilier, tout en permettant à la Commune de maîtriser la durée d'immobilisation de son patrimoine et de disposer, à l'issue de ce délai, d'une faculté effective de remettre le bien sur le marché en cas de non-réalisation de la vente.
- Prise en charge, par l'acquéreur, des frais d'établissement et publication de l'acte authentique de vente notarié.
- Insertion de clauses types à l'acte de vente au profit de la Ville : pacte de préférence 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'annuler les délibérations n°454/2025 en date du 19 juin 2025, visée en Préfecture le 26 juin 2025, et n°815/2025, visée en Préfecture le 11 décembre 2025, portant cession des immeubles communaux sis 18 rue Victor Hugo (partie habitation) et 1 bis rue Villeneuve au profit de Madame Marina MONNARD ;

Article 2 : D'approuver la cession de l'immeuble communal cadastré section BR n°214, sis 1 bis rue Villeneuve au profit de Monsieur Kylian MARCHAND (ou toute personne morale constituée exclusivement par ce dernier et ses descendants directs, pouvant s'y substituer), aux conditions susmentionnées ;

Article 3 : D'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier, 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.

A l'unanimité,

- 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN




LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD





Bien objet de l'aliénation

Légende

Cadastre 2024

Parcelle

**CONSEIL MUNICIPAL : REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE-
ALIENATION DE GRE A GRE DE L'IMMEUBLE COMMUNAL
CADASTRE SECTION BR N°214 SIS 1 BIS RUE VILLENEUVE AU PROFIT
DE MONSIEUR KYLIAN MARCHAND**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
CITÉ ADMINISTRATIVE - AVENUE DU 7^{ÈME} GÉNIE
84097 AVIGNON CEDEX 9

AVIGNON, le 15 septembre 2026

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

Téléphone : 06.34.66.11.95
Mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Affaire suivie par : Lydie TRAVIER
lydie.travier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.34.66.11.95
Réf. DS : 3350 1260
Réf. OSE : 2026-84087-58404

À

COMMUNE D'ORANGE
SERVICE DE L'URBANISME
32 RUE HENRI NOGUÈRES
84100 ORANGE

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : Prorogation d'un avis domanial antérieur.

Madame PETIT,

Par votre demande déposée le 2 septembre 2026 sur la plat-forme « Démarches simplifiées », vous souhaitez obtenir une actualisation de l'avis domanial antérieur rendu le 24 janvier 2025, suite à la demande référencée dans mes services (OSE : 2025-84087-02892), relative à la parcelle BR 214 située au 1 bis, rue de Villeneuve à Orange, abritant un immeuble de rapport.

J'ai l'honneur de vous confirmer, par la présente « lettre valant avis du domaine », que la valeur de ce bien reste estimé à **52 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Cette lettre valant avis du domaine est d'une durée de validité de 12 mois.

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

L'Inspectrice des Finances Publiques
Évaluatrice



Lydie TRAVIER

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

AVIGNON, le 24 janvier 2025

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

COMMUNE D'ORANGE

SERVICE FONCIER

307, AVENUE DE L'ARC DE TRIOMPHE
84102 ORANGE CEDEX

Téléphone : 04 90 80 41 45

Mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Lydie TRAVIER
lydie.travier@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.34.66.11.95

Réf. DS : 2190 3525

Réf. OSE : 2025-84087-02892

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



Désignation du bien : Immeuble de rapport

Adresse du bien : 1 bis, Rue Villeneuve - 84100 ORANGE

Valeur : 52 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10% (voir page 6)
des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur vénale ».

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'ORANGE

Affaire suivie par : Ester PETIT – Directrice service foncier

2 - DATE

Date de réception du dossier	14/01/2025
Date de visite	23/01/2025
Caractère complet du dossier	23/01/2025
Délais supplémentaires	X
Date d'échéance	23/02/2025

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 de rapport mitoyen inoccupée, dans le cadre d'une cession en vue de la redynamisation de l'habitat du centre-ville.

14/06/2022 : Précédent avis du Pôle d'Évaluation Domaniale à hauteur de 56 800 €.

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).

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.

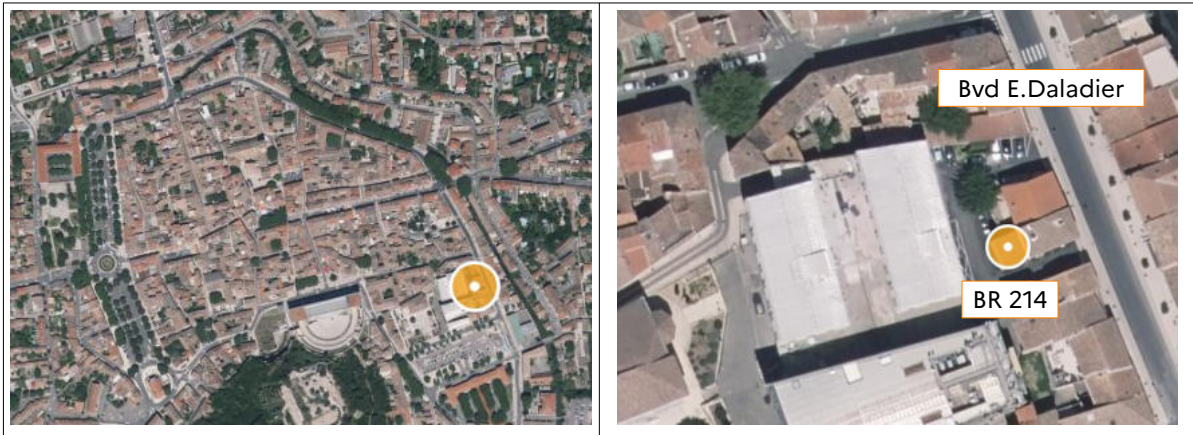
La commune présente un taux de chômage, supérieur à la moyenne du département et nationale. Elle compte deux quartiers prioritaires (Fourchevieilles, Comtadines, l'Aygues, et le quartier Nogent Saint-Clément). La principale activité économique du territoire est consacrée au commerce, transports et services.

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

La parcelle à évaluer se trouve au cœur de ville dans une rue commerçante, sans possibilité de stationnement au pied de l'immeuble.



4.3. Références Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie au sol	Nature réelle
Orange	BR 214	1 bis, Rue Villeneuve	35 m ²	Immeuble de rapport



4.4. Descriptif

Il s'agit d'un immeuble de rapport mitoyen élevé de 3 étages sur un rez-de-chaussée avec cave voûtées en sous-sol. La façade est recouverte d'enduit avec encadrement des ouvertures. Les soubassements extérieurs connaissent des traces d'humidité/mousse.

Le bien se compose en rez-de-chaussée d'une pièce unique « commune » au sol en carrelage, aux murs peints avec plafond à la française (poutres et solives apparentes), faisant office de hall desservant un accès vers le sous-sol à usage de cave. La porte d'entrée et la fenêtre en bois simple vitrage sont à remplacer.

Les étages se composent de 3 studios, soit un par étage accessible depuis un escalier étroit en colimaçon réalisé en tomette avec nez en bois. La cage d'escalier dispose de fenêtre à mi-niveau en simple vitrage à remplacer également.

- 1^{er} étage – Studio avec kitchenette à l'entrée puis une pièce de vie carrelée et salle d'eau avec toilette et point d'eau - Présence d'humidité sur les murs de la salle d'eau.
- 2^{ème} étage – Bien non visité, mais de même composition.
- 3^{ème} étage – Studio sous la toiture avec charpente apparentes et mezzanine en bois.

D'importants dégâts des eaux de pluie sont visibles sur les murs avec la présence de moisissure. La toiture est à reprendre en totalité du fait des désordres constatés et de la présence d'amiante (plaque en fibro-ciment).



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

Source cadastre : Surfaces habitables 90 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune d'Orange

Origine de propriété : 21/10/2005 : Acquisition à la SCI IMMO 2000 (N°SIREN : 393 272 141)

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Bien libre de toute occupation.

6 - URBANISME

La commune d'Orange est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la dernière modification a été approuvée le 15/02/2019.

La parcelle BR 214 est classée en zone urbaine (Ua) du PLU, correspondant au centre historique et en zone verte du PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.

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

Critères : Immeuble de rapport de construction ancienne sur la commune d'Orange, dans un périmètre d'un kilomètre autour de la parcelle BR 214 parcelle, sur une période de recherche comprise entre janvier 2022 et décembre 2024.

N°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (utile)
1	8404P01 2022P05683	87//BT/292//	42 RUE DU NOBLE	25/02/2022	122	180 000 €	1 475 €
2	8404P01 2022P18597	87//BD/85//	17 RUE DES BLANCHISSEURS	03/08/2022	178	139 000 €	781 €
3	8404P01 2023P07082	87//BN/85//	21 RUE SAINT JEAN	28/03/2023	132	199 500 €	1 511 €
4	8404P01 2023P10503	87//BK/175//	154 RUE SAINT CLEMENT	12/05/2023	260	150 000 €	577 €
5	8404P01 2023P15924	87//BT/313//	35 RUE DU NOBLE	13/06/2023	120	190 000 €	1 583 €
6	8404P01 2024P19644	87//BK/85//	21 RUE DES VIEUX FOSSÉS	31/10/2024	77	120 000 €	1 558 €

Prix moyen	1 248 €
Prix médian	1 493 €

Pour ce type de bien, le prix au m² est compris entre 577 € et 1 583 €.

Le prix moyen au m² s'établit à 1 248 € et le prix médian à 1 493 €.

8.1.2. Autres sources

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

L'immeuble en l'état ne peut être habité. Il nécessite d'importants travaux de mise aux normes, d'isolation (murs, fenêtres et toiture), la réfection de la toiture et un rafraîchissement d'ensemble du fait d'une inoccupation prolongée et des dégâts des eaux.

À ce titre, il est retenu la valeur basse des termes de référence, **577 €/m²**.

$$577 \text{ €} \times 90 \text{ m}^2 = 51\,930 \text{ € arrondi à } \mathbf{52\,000 \text{ €}}$$

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 52 000 €

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 **46 800 €**.

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 vendre à un prix plus élevé ou acquérir 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

A blue ink signature, appearing to be 'LYDIE TRAVIER', written in a cursive style.

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.



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_631_2026

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	32
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,

Publié le

08 OCT. 2026



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

EMPLACEMENT RESERVE N°80B AU P.L.U. : « CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE QUARTIER DE L'ETANG EST » : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES SECTION BA N°102 ET 103 APPARTENANT A MADAME OLGA PELOFI

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Par courrier en date du 27 août 2026, Madame Olga PELOFI épouse JOUMARD, a manifesté son souhait de céder, au profit de la Ville, les parcelles non bâties cadastrées section BA n°102 et 103 sises Quartier de l'Étang Sud (d'une contenance respective de 6941 m² et 659 m²) lui appartenant.

Considérant que lesdites parcelles, classées en zone Nr au P.L.U en vigueur (zone naturelle « réservoirs de biodiversité »), sont grevées par l'emplacement réservé n°80 B dénommé « Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales dans le quartier de l'Étang Est » au P.L.U en vigueur, la maîtrise foncière de ces terrains est nécessaire à la réalisation de cet ouvrage public.

Aussi, un accord amiable est intervenu avec la propriétaire aux conditions suivantes :

- Prix fixé à 1,00€ / m², tenant compte de la situation des parcelles en zone naturelle au PLU en vigueur, soit 7 600 € pour les deux parcelles ; étant précisé que le montant de cette acquisition est inférieur au seuil réglementaire déclenchant l'obligation de consultation de l'autorité compétente de l'État chargée de l'évaluation domaniale et qu'il n'est, dès lors, pas nécessaire de solliciter un avis du Domaine préalablement à la présente acquisition ;
- Prise en charge, par la Ville, des frais d'établissement et de publication de l'acte authentique de vente en la forme administrative.
A cet effet, conformément aux dispositions de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, il convient d'autoriser monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte de vente en la forme administrative et désigner madame Annick BADOR, Première Adjointe au Maire, pour représenter la Commune et signer l'acte de vente au nom de celle-ci, en qualité de partie à l'acte.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées section BA n°102 et 103, sises Quartier l'Étang Sud, appartenant à Madame Olga PELOFI, aux conditions susmentionnées ;

Article 2 : De préciser que cette transaction est exonérée des droits de mutation conformément aux dispositions de l'Article 1042 du Code Général des Impôts ;

Article 3 : D'autoriser le Maire à recevoir et authentifier l'acte de vente en la forme administrative et désigner madame Annick BADOR, Première Adjointe au Maire, pour représenter la Commune et signer l'acte de vente au nom de celle-ci.

Article 4 : D'autoriser le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation de la vente, notamment la signature de tous actes, documents et pièces.

A l'unanimité,

- 32 Pour
- 2 Abstention(s)

Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD





Cadastrres/Cadastre 2025 :

- PLU : Orange (20-03-2025)/Zonage :

 Zonage PLU - Orange

EMPLACEMENT RESERVE N°80B AU PLU « CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION
DES EAUX PLUVIALES DANS LE QUARTIER DE L'ETANG EST »ACQUISITION DES
PARCELLES CADASTREES SECTION BA N°102 ET 103 APPARTENANT A MADAME
OLGA PELOFI

Envoyé en préfecture le 08/10/2026

Reçu en préfecture le 08/10/2026

Publié le



ID : 084-218400877-20261005-DL_631_2026-DE



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_632_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * * *

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

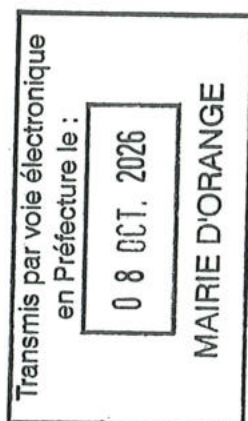
Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

APPROBATION D'UNE CONVENTION AVEC ENEDIS RELATIVE À L'IMPLANTATION ET À L'EXPLOITATION D'OUVRAGES SOUTERRAINS DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ – IMMEUBLE CADASTRÉ SECTION BV N° 84 SIS 89 RUE DU PONT NEUF

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29, L2122-21 et L 2241-1 ;

Vu le Code de l'énergie, notamment ses articles L. 323-3 et suivants relatifs à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de transport et de distribution d'électricité et aux servitudes pouvant leur être associées ;

Vu le Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, notamment son article 1er, relatif aux conventions permettant la reconnaissance de certaines servitudes nécessaires aux ouvrages de distribution d'énergie ;

Vu le projet de convention ENEDIS intitulé « Convention ASD06 – V09 2024 – Convention de servitudes pour les ouvrages souterrains (Hors propriétés agricoles, boisées et forestières) » ;

Vu le plan de localisation, de tracé et d'implantation des ouvrages annexé à ladite convention ;

L'immeuble sis 89 rue du Pont-Neuf, antérieurement détenu dans son ensemble par la Ville, a fait l'objet d'une cession de sa partie habitation au profit de la SCI LOTUS (suivant délibérations du conseil municipal en date des 19 juin 2025 et 16 septembre 2025 et acte de vente en date du 12 juin 2026), la Commune ayant conservé la propriété du lot correspondant au local commercial.

A la suite de cette cession, l'immeuble est désormais organisé en copropriété, la Commune demeurant propriétaire du lot correspondant au local commercial et la SCI LOTUS étant propriétaire de la partie habitation ;

La SCI LOTUS porte un projet de rénovation qualitative de la partie habitation vacante de l'immeuble, comprenant la réhabilitation complète et la remise sur le marché de trois logements qualitatifs attirant de nouveaux habitants dans le centre-ville ; ce projet de rénovation s'inscrivant dans l'objectif de redynamisation du centre-ville poursuivi par la Commune

La réalisation de ce projet nécessite la mise en place, par la société ENEDIS, des équipements électriques permettant l'alimentation des logements réhabilités.

A cet effet, une convention entre le concessionnaire du réseau public de distribution d'électricité et les propriétaires concernés doit formaliser les servitudes nécessaires aux ouvrages électriques, conformément au projet de convention et au plan d'implantation ci-annexés.

Il est précisé que la convention est conclue pour la durée de vie des ouvrages concernés et ne donne droit à aucune indemnité au profit des propriétaires ; étant prévu toutefois l'indemnisation des dommages qui pourraient être causés aux biens à l'occasion des travaux d'implantation ou des opérations liées à l'exploitation des ouvrages.

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, il appartient au conseil municipal de délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune et, par conséquent, d'approuver la convention proposée par ENEDIS concernant les droits de la commune sur son lot et les parties communes de l'immeuble relevant de ses droits de propriété.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la convention ENEDIS « ASD06 – V09 2024 – Convention de servitudes pour les ouvrages souterrains », relative à l'implantation, au maintien et à l'exploitation des ouvrages du réseau public de distribution d'électricité nécessaires à l'alimentation de la partie habitation de l'immeuble sis 89 rue du Pont Neuf à Orange, ainsi que le plan de localisation, de tracé et d'implantation des ouvrages annexé à ladite convention.

Article 2 : D'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer toutes les pièces inhérentes à ce dossier.

A l'unanimité,
• 34 Pour

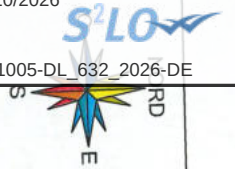
SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN



LE MAIRE

Jean-Dominique ARTAUD





COMMUNE D'ORANGE
SECTION BV PARCELLE 84

Les DI seront
réalisés par le
client en délégation

Câble BTAS 150²
existant dipôle 04654

Rue du Parlement

REM-BT
petit collectif A

Pose câble
BTAS 95²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

150²

Rue du Pont Neuf

ENCASTRÈMENT COFFRET

Câble BTAS 150² existant issu du
poste NOCTURNE 84087P004

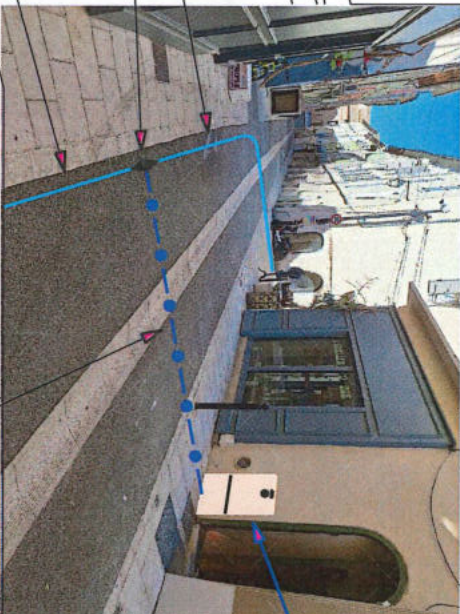
Rue des cornes

DATE + SIGNATURE + " VU ET APPROUVE "

Câble BTAS 150² existant issu du
poste NOCTURNE 84087P004

Câble BTAS 150²
existant dipôle 04654

BD n°1



Pose câble
BTAS 95²

REM-BT
petit collectif A



CONVENTION ASD06

Convention de servitudes pour les ouvrages souterrains

(Hors propriétés agricoles, boisées et forestières)

LOCALISATION

Commune de : Orange

Département : VAUCLUSE

N° d'affaire Enedis : RAC-PAS-26-004263 RGV - LOTUS - 89 RUE DU PONT NEUF 84100 ORANGE

Chargé de projet Enedis : SABBATINI Thomas

PARTIES

Cette convention est signée entre :

Enedis,

Ci-après « Enedis » dans cette convention

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social à la tour Enedis, 4, place de la Pyramide, 92800 PUTEAUX

Représentée par Le Directeur Régional ENEDIS Provence Alpes du Sud, Monsieur François Gonczi, 445 rue André Ampère, 13290 AIX EN PROVENCE,

Et

Nom *: **COMMUNE D ORANGE représenté(e) par son (sa) Mr LE MAIRE ARTAUD Jean-Dominique, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du**

Demeurant à : **HOTEL DE VILLE 0000 PL CLEMENCEAU, 84100 ORANGE**

Téléphone : **04 90 51 41 41**

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire indivis** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

Nom *: **SCI LOTUS représenté(e) par MR ALBINI Bruno, dûment habilité(e) à cet effet**

Demeurant à : **13 AVENUE GEORGES POMPIDOU, 83120 SAINTE MAXIME**

Téléphone : **07 66 30 46 51**

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire indivis** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

Ci-après « le propriétaire » dans cette convention

Enedis et le propriétaire sont désignés individuellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Orange		BV	0084	DU PONT NEUF	

Cette ou ces parcelles sont dénommées « propriété » dans cette convention.

Enedis est concessionnaire du service public de distribution d'électricité sur 95 % du territoire français. A ce titre, elle entretient, développe et exploite le réseau public de distribution d'électricité. Cette mission lui permet d'obtenir une déclaration d'utilité publique et/ou d'établir des servitudes l'autorisant à implanter des ouvrages électriques sur des propriétés, dans l'intérêt du service public (articles L.323-3 et suivants et R.323-1 et suivants du code de l'énergie).

Au regard de ces textes, les parties conviennent d'accorder à Enedis les droits suivants.

LES OUVRAGES

1) Les ouvrages objet de cette convention

Dès la signature de cette convention, le propriétaire autorise Enedis à implanter sur sa propriété (close ou non, bâtie ou non) les ouvrages décrits ci-dessous :

- canalisation(s) souterraines(s) et ses (leurs) accessoires dans une bande de de large sur une longueur totale d'environ mètres ;
- Les bornes de repérage si besoin ;
- Un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires à encastrer notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de mètres.

Cette convention vise également tous les ouvrages qui pourraient se substituer aux ouvrages précités sur leurs emprises initiales ou le cas échéant, à proximité de l'emprise initiale.

Le terme « ouvrage » utilisé dans cette convention vise donc l'ensemble de ces ouvrages.

2) L'emplacement de ces ouvrages sur la propriété

Les ouvrages décrits ci-dessus sont implantés sur la propriété aux emplacements décrits dans le plan de tracé des ouvrages annexé à cette convention.

3) La durée pendant laquelle les ouvrages restent implantés sur la propriété

Cette convention entre en vigueur à la date de sa signature. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages visés au point 1). Enedis pourra commencer les travaux dès la signature de la convention par le propriétaire.

IMPLANTATION DES OUVRAGES

4) Les conséquences sur la végétation à proximité de l'emplacement des ouvrages

Enedis est autorisée à effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvent à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages.

Ces travaux pourront être confiés au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (notamment art. L. 554-1 et

suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2010 relatif à l'exécution de travaux à proximité d'ouvrages de transport ou de distribution).

5) L'accès d'Enedis à la propriété

Enedis est autorisée à faire pénétrer ses agents ou ceux des entreprises qu'elle a accréditées afin de réaliser les travaux d'implantation des ouvrages.

Enedis informera préalablement le propriétaire de ses interventions, sauf en cas d'urgence.

6) Les conditions financières de cette implantation

L'implantation des ouvrages objet de cette convention ne donne droit à aucune indemnité.

7) L'indemnisation en cas de dommages à l'occasion des travaux d'implantation

Si des dommages directs et certains sont causés aux biens à l'occasion de l'implantation des ouvrages, le propriétaire aura droit à une indemnité. Son montant sera déterminé selon la nature et l'étendue des dommages. Il sera fixé à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

EXPLOITATION DES OUVRAGES

8) Les opérations liées à l'exploitation des ouvrages

Par cette convention, le propriétaire autorise Enedis à exploiter les ouvrages implantés sur sa propriété et à y réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité. Il s'agit de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages.

9) Les conditions dans lesquelles le propriétaire peut jouir de sa propriété

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la propriété.

Toutefois, en raison de la présence de ces ouvrages, le propriétaire ne doit pas porter atteinte à la sécurité des installations et doit respecter les règles suivantes :

Ce qui est interdit :

- **Le propriétaire s'interdit de porter atteinte à la sécurité des ouvrages d'Enedis ;**
- **Le propriétaire s'interdit de réaliser ou faire réaliser des travaux ou d'édifier une construction** dans l'emprise et à proximité des ouvrages définis au 1 ;
- **Le propriétaire s'interdit de réaliser ou de laisser pousser des plantations** d'arbres ou arbustes, de toute culture sur ou sous le tracé et à proximité des ouvrages définis au 1 ;
- **Le propriétaire s'interdit de modifier le profil de son terrain**, dans l'emprise et à proximité des ouvrages définis au 1.

Ce que le propriétaire doit systématiquement faire pour tout projet sur sa propriété :

Si le propriétaire envisage de clore, de bâtir, de démolir, de réparer ou de surélever une construction existante, il devra obligatoirement en informer Enedis.

Cette information doit être faite selon les conditions suivantes :

- **Délais** : au minimum deux mois avant le début des travaux ;
- **Modalités** : par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée à l'adresse du siège local d'Enedis mentionnée en page 1 de cette convention ;
- **Informations communiquées** : le propriétaire doit informer Enedis de la nature et de la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Enedis sera tenue de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenue de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais.

Si le propriétaire accepte d'abandonner son projet avant l'intervention d'Enedis, cette dernière pourra lui verser une indemnité.

Si Enedis déplace ou modifie ses ouvrages, le propriétaire doit de son côté, réaliser le projet. Si dans le délai de 2 ans à partir de la modification ou du déplacement des ouvrages d'Enedis, le propriétaire n'a pas exécuté les travaux projetés, Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages ainsi tous autres dommages et intérêts.

10) L'accès d'Enedis à la propriété

Enedis est autorisée à faire pénétrer ses agents ou ceux des entreprises qu'elle a accréditées afin de réaliser tous les travaux liés à l'exploitation des ouvrages.

Enedis informera préalablement le propriétaire de ses interventions, sauf en cas d'urgence.

11) L'indemnité en cas de dommage à l'occasion des opérations liées à l'exploitation

Si des dommages directs et certains sont causés aux biens à l'occasion de toutes les opérations liées à l'exploitation des ouvrages, le propriétaire aura droit à une indemnité. Son montant sera déterminé selon la nature et l'étendue des dommages. Il sera fixé à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

AUTRES ARTICLES

12) Les effets de cette convention

Cette convention produit les mêmes effets que l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, à l'égard du propriétaire mais également des ayants droit du propriétaire et des tiers (décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

Aussi, le propriétaire s'engage à porter cette convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la propriété, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

De plus, le propriétaire s'engage à faire reporter les termes de la présente convention dans tout acte relatif à la propriété.

13) Les formalités

Enregistrement

Enedis pourra faire enregistrer cette convention auprès des services des impôts.

Copie pour le propriétaire

Enedis remet un exemplaire de la convention au propriétaire après accomplissement des formalités nécessaires.

Acte authentique

Si l'une des parties le souhaite, cette convention pourra être formalisée par un acte authentique devant un notaire.

Enedis prendra à sa charge les frais liés à cet acte.

14) Les éventuels litiges

Si un litige survient entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de cette convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation de la propriété.

15) Les données à caractère personnel

Enedis recueille des données pour la bonne exécution de la présente convention (noms, prénoms, adresse, etc.). Ces données seront traitées conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Le propriétaire dispose d'un droit d'accès à ses données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motif légitime. Il peut exercer son droit d'accès via l'adresse e-mail suivante : dct-informatiqueetlibertés@enedis.fr

Si la signature est manuscrite, il convient de réaliser 4 (quatre) exemplaires de la convention et faire précéder la signature de la mention manuscrite " Lu et approuvé ".

Si la signature est électronique, la convention est signée dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du Code civil, d'un commun accord entre les Parties.

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Enedis

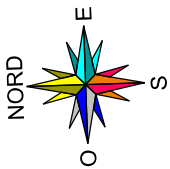
Date :

Cadre réservé à Enedis

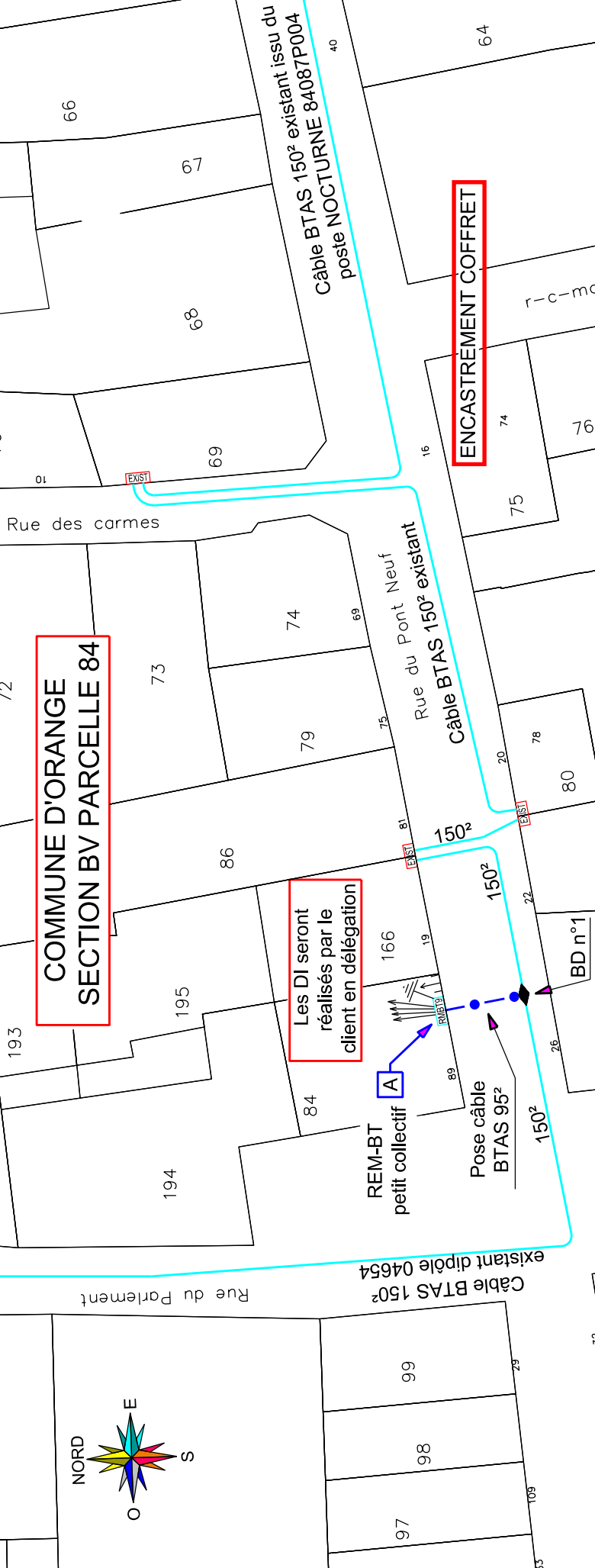
A....., le

Nom Prénom	Signature
COMMUNE D ORANGE représenté(e) par son (sa) Mr LE MAIRE ARTAUD Jean-Dominique, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du	
SCI LOTUS représenté(e) par MR ALBINI Bruno, dûment habilité(e) à cet effet	

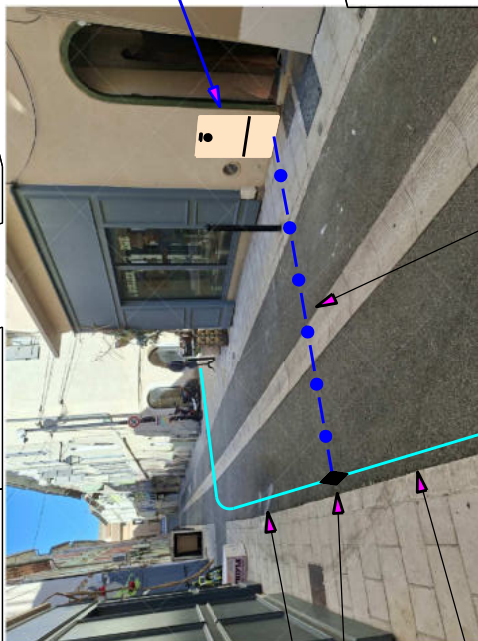
Annexe : plan de tracé des ouvrages



COMMUNE D'ORANGE
SECTION BV PARCELLE 84



DATE + SIGNATURE + " VU ET APPROUVE "



Pose câble
BTAS 95²

Câble BTAS 150²
existant dipôle 04654

BD n°1

Câble BTAS 150² existant issu du
poste NOCTURNE 84087P004



Fiche d'Identité Propriétaire – Lignes électriques

FICHE D'IDENTITE PROPRIETAIRE

PASSAGE DE LIGNES ELECTRIQUES (souterraines ou aériennes)

☒ Câbles souterrains

☐ Câbles aériens

* cocher la mention adéquate

Adresse exacte d'implantation des ouvrages: 89 rue du Pont Neuf 84000 ORANGE

Référence(s) cadastrale(s) : Section(s) : BV Numéro(s) 84

Longueur totale des lignes électriques : encastrement d'un coffret

Largeur totale de la tranchée :

INDEMNITES :

☒ Au titre de l'intangibilité des ouvrages, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euros (*inscrire la somme en toutes lettres*) sera versée au propriétaire par Electricité Réseau Distribution France (ENEDIS).

NB : L'indemnité ne sera versée qu'après régularisation de la convention de servitudes par acte notarié

IDENTITE DU PROPRIETAIRE

☐ Personne morale (société, association)

☐ Personne physique (particulier)

*cocher la mention adéquate

Nom **ou** Dénomination sociale :

Prénom **et/ou** Forme juridique (SA., SARL., SCI., EURL., SNC.) :

Nationalité : **ou** Capital social de : €

Date de naissance **ou** de constitution : Lieu :

Numéro du Registre du Commerce et des Sociétés :

Adresse du siège social :

Personne habilitée à représenter la société ou l'association

Qualité (PDG, Directeur, Gérant) :

Adresse où doit être transmise la correspondance (*si différente de l'adresse précitée*):

.....

Téléphone :

Adresse mail :

Copie du titre de propriété **ou** coordonnées du notaire détenant le titre :

Si personne physique

Nom et prénom du conjoint :

Nom de jeune fille :

Régime matrimonial :

Si collectivité localeDépartement **ou** Mairie de :

Nom et prénom de la personne habilitée à signer :

Pour les copropriétés :

Nom du promoteur (pour les nouvelles constructions) :

Nom du syndicat :

Adresse :

Nom et adresse du notaire chargé de rédiger le Cahier des Charges de la Société **ou** le règlement de copropriété :

Copie du Procès Verbal de l'Assemblée Générale qui a autorisée l'installation de l'ouvrage.

Je Soussigné,.....
autorise :

ENEDIS
106 Chemin Saint Gabriel
84000 AVIGNON

à implanter sur la parcelle de terrain désignée ci-dessus dont je suis propriétaire, les câbles électriques souterrains ou aériens, conformément au plan ci-joint.

Cet accord se traduira par la signature d'une convention de servitudes à intervenir entre ENEDIS et moi même.

Fait à : Le

Signature du propriétaire



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_633_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

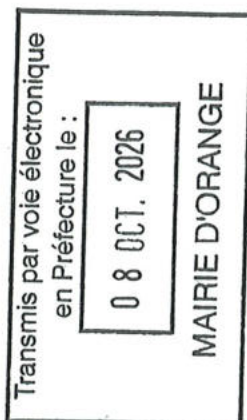
Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	29
Contre :	01
Abstention :	04

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 **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

PROJET D'EXTENSION DU COLLEGE-LYCEE SAINT-LOUIS – ALIENATION DE GRE A GRE DE TERRAINS AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LA CONGREGATION DES SŒURS DE LA PRESENTATION DE MARIE- RENEGOCIATION DES CONDITIONS ESSENTIELLES DE LA VENTE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1 ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L 141-3 ;

Vu le Code civil et notamment les articles 686 à 710 ;

Vu l'avis du Domaine n°2732 1082 en date 12 novembre 2025,

Vu la délibération n° 820_2025, en date du 9 décembre 2025, visée en Préfecture le 11 décembre 2025, portant cession de terrains au profit de l'association « La congrégation des Sœurs de la Présentation de Marie » en vue du projet d'extension du Collège et Lycée Saint-Louis ;

Vu la promesse unilatérale de vente conclue le 25 février 2026 entre la Ville et l'association « La congrégation des Sœurs de la Présentation de Marie » ;

Vu l'arrêté du Préfet de l'Ardèche en date du 21 mai 2026 portant autorisation pour ladite association à acquérir un terrain pour l'extension et la construction du collège et lycée Saint-Louis et un terrain à usage de voirie ;

Vu le permis de construire déposé le 21 mai 2026 par ladite association ;

Vu le retrait dudit permis de construire en date du 28 juillet 2026 sollicité par cette dernière ;

Vu l'avis du Domaine n°48543. en date du 15 septembre 2026 ;

Vu l'avis du Domaine n°57327 en date du 16 septembre 2026 ;

Vu le plan de division établi Thomas MIOTTO, géomètre-expert ;

Vu le plan de servitude établi par le cabinet APH ;

Suivant délibération en date du 9 décembre 2025, visée en Préfecture le 11 décembre 2025, le Conseil municipal a entériné la cession de terrains communaux, au profit de l'association, en vue du projet d'extension du Collège-Lycée Saint Louis, à savoir :

- Terrain à bâtir, d'une surface d'emprise de 22 500 m² environ, à détacher de la parcelle communale cadastrée section O n° 1309, d'une contenance de 55 340 m², sise lieu-dit « L'Étang Sud », en zone UDa au PLU en vigueur, au prix de 37,80 €/m² soit 850 500,00 €.
- Terrain à usage de voirie, d'une surface d'emprise de 2115 m² environ, non cadastré, à détacher de la Descente-impasse du Lycée Saint-Louis (à usage de desserte et parking de l'établissement scolaire), au prix de 5,00 €/m² soit 10 575,00 €.

La promesse unilatérale de vente a été régularisée le 25 février 2026 entre la Ville et ladite association ; cette dernière ayant obtenue l'autorisation d'acquérir requise du Préfet de l'Ardèche le 21 mai 2026 et déposé un permis de construire le 21 mai 2026.

Toutefois, à défaut de levée régulière de l'option dans le délai contractuellement convenu par l'association « La congrégation des Sœurs de la Présentation de Marie », la promesse unilatérale de vente susvisée est devenue caduque le 18 juin 2026.

Par ailleurs, le permis de construire déposé le 21 mai 2026 par ladite association a fait l'objet d'un retrait à la demande de cette dernière le 28 juillet 2026 ; l'emprise foncière précédemment définie ne correspondant pas aux besoins de développement du projet.

Il est donc convenu entre les parties de redéfinir l'emprise foncière communale à céder et les servitudes immobilières à créer, aux conditions suivantes :

- Cession d'un terrain à bâtir d'une surface de 24 342 m² environ, à détacher de la parcelle communale cadastrée section O n° 1309, d'une contenance globale de 55 340 m², sise lieudit « L'Etang Sud », conformément au plan de division ci annexé (cf. emprises dénommées « B » et « C »),
- Prix de 850 500, 00 €, conformément à l'avis du Domaine en date du 15 septembre 2026 fixant la valeur de cession entre 740 350,00 € et 871 000,00 € sans justification particulière.

Il est toutefois précisé que le prix fixé tient compte du transfert de charge, auprès de la Congrégation, de l'emprise de la falaise d'une surface de 5225 m² (emprise « C » audit plan de division), surplombant le projet et nécessitant des travaux de confortement et sécurisation à la charge de l'acquéreur.

- Terrain à usage de voirie, d'une surface d'emprise de 2109 m² environ, non cadastré, à détacher de la Descente - impasse du Lycée Saint-Louis (à usage de desserte et parking de l'établissement scolaire) conformément au plan de division ci annexé (cf. emprises dénommées « 1 » et « 2 »), au prix de 10 575,00 €, conformément à l'avis du Domaine en date 12 novembre 2025.

A cet effet, il doit être prononcé préalablement la désaffectation de fait et le déclassement du domaine public routier de ladite emprise de voie ; étant précisé que, conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière, ledit déclassement est dispensé d'enquête publique préalable dans la mesure où il n'est porté atteinte ni à la circulation publique ni à la desserte des riverains.

Il est précisé que tous frais éventuels de dévoiement, de séparation ou de modification d'ouvrages ou réseaux publics inhérents audit déclassement seront supportés par l'acquéreur :

- Constitution de servitudes de passage et de tréfonds, à titre réel et perpétuel, afin de permettre le raccordement, aux frais exclusifs de l'acquéreur, du terrain à bâtir cédé à la voie publique et aux réseaux publics sis chemin du Bel-Enfant, aux conditions suivantes :
 - Constitution d'une servitude de passage (piéton, véhicule) et de tréfonds (passage de canalisations tous réseaux), d'une surface d'emprise de 118,45 m² environ, sur la parcelle privée communale cadastrée section O n°195 sise chemin du Bel-Enfant (fonds servant) au profit de la parcelle mitoyenne cadastrée section O n°1309 partie à céder (fond dominant), matérialisée « accès 1 » en teinte rouge au plan de servitude ci-annexé.
 - Constitution d'une servitude de passage pour services de sécurité incendie exclusivement (piéton, véhicule) et de tréfonds (passage de canalisations tous réseaux), à titre réel et perpétuel, d'une surface d'emprise de 75,07 m² environ, sur la parcelle privée communale cadastrée section O n°194 sise chemin du Bel-Enfant (fonds servant) au profit des parcelles mitoyennes cadastrées section O n°1309 partie à céder (fond dominant) et n°886 propriété de la Congrégation (fond dominant), matérialisée « accès 2 pompiers » en teinte rouge au plan ci-annexé ;

- Versement en contrepartie, au profit de la Ville, d'une indemnité fixée à 4 064,00 € conformément à l'avis du Domaine en date du 16 septembre 2026 ; étant précisé que l'ensemble des frais d'aménagement et d'entretien desdites emprises de servitudes seront supportés exclusivement par la Congrégation ;
- Aucune condition suspensive à l'achat sollicitée par l'acquéreur, ce dernier se prévalant de l'obtention, le 21 mai 2026, de l'autorisation préalable du Préfet de l'Ardèche (prévue aux statuts de ladite association) ;
- Prise en charge des frais de géomètre et de notaire par l'acquéreur ;
- Prise en charge, par l'acquéreur, des frais de raccordement de la future construction à édifier à l'ensemble des réseaux publics ;
- 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 des terrains communaux sus-désignés, au profit de l'association La Congrégation des Sœurs de la Présentation de Marie, domiciliée 38 avenue Notre-Dame 07700 Bourg-Saint-Andéol (ou toute personne morale représentée par cette dernière pouvant s'y substituer), aux conditions susmentionnées;

Article 2 : De prononcer, à cet effet, la désaffectation de fait et le déclassement du domaine public du terrain à usage de voirie, d'une surface d'emprise d'environ 2109 m² environ, non cadastré, à détacher de la Descente-impasse du Lycée Saint-Louis (à usage desserte et parking de l'établissement scolaire).

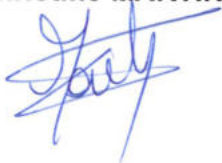
Article 3 : D'approuver la création de deux servitudes réelles et perpétuelles de passage et de tréfonds sur les parcelles communales cadastrées section O n°194 et 195, sises chemin du Bel-Enfant, aux conditions susmentionnées ;

Article 4 : 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 les biens, tout droit de préférence, d'agrément ou de rétrocession au profit de la Ville en cas de revente ou abandon du projet.

A la majorité,

- 29 Pour
- 1 Contre
Madame Brigitte LAOURIGA
- 4 Abstention(s)
Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD



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

AVIGNON, le 15 septembre 2026

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Lydie TRAVIER
lydie.travier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.34.66.11.95
Réf. DS : 3267 7753
Réf. OSE : 2026-84087-48543

COMMUNE D'ORANGE
SERVICE FONCIER
32 RUE HENRI NOGUÈRES
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

Avis modificatif du précédent avis rédigé le 22 juillet 2026



Désignation du bien : Terrain constructible

Adresse du bien : Chemin du bel enfant - 84100 ORANGE

Valeur : **871 000 €** assortie d'une marge d'appréciation de **15%** (voir page 6)
Valeur minimale de cession 740 350 €.

des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur vénale ».

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'ORANGE

Affaire suivie par : Esther PETIT – Directrice service foncier

2 - DATE

Date de réception du dossier	17/07/2026
Date de visite	X
Caractère complet du dossier	17/07/2026
Délais supplémentaires	X
Date d'échéance	17/08/2026

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'une emprise de 23 962 m² sur une parcelle de plus grande superficie, en nature de terrain constructible dans le cadre d'une cession à un privé

Projet d'extension et de construction du Collège et Lycée Saint-Louis.

18/01/2022 : Précédent avis du Pôle d'évaluation Domaniale d'un montant de 900 000 € pour une superficie de 22 500 m² ; soit **40 €/m²**.

15/05/2025 : Précédent avis du Pôle d'évaluation Domaniale pour une superficie de 22 500 m² à hauteur de 945 000 € ; soit **42 €/m²**.

Rectifications apportées : Modification de la superficie à évaluer et présentation d'un document d'arpentage avec une partie terrain constructible et une partie falaise.

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 (CCPOP).

Dotée d'une renommée culturelle importante, liée à son patrimoine théâtral, l'Arc de triomphe, les Chorégies d'Orange), la commune présente une situation économique contrastée.

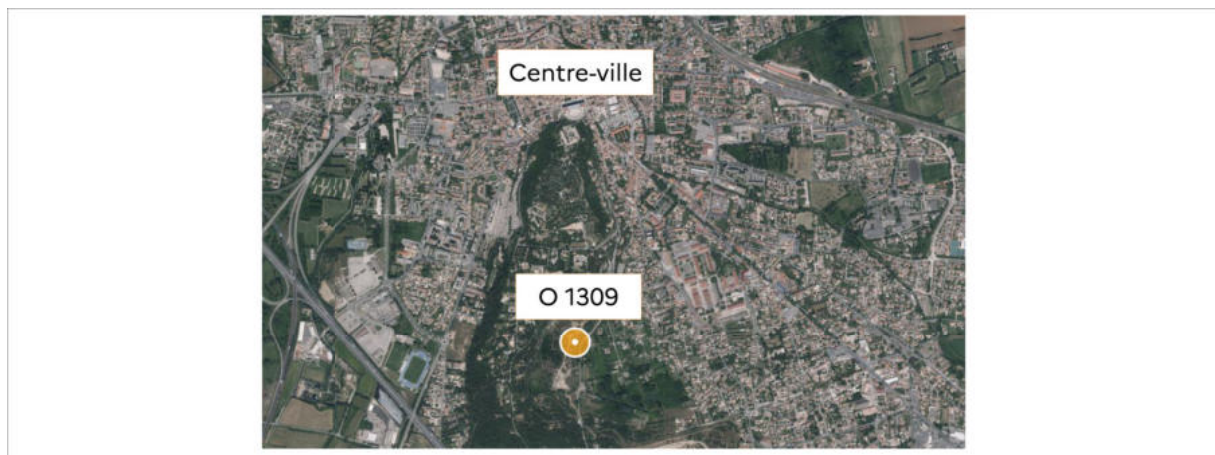
La commune présente un taux de chômage supérieur à la moyenne du département et à celle nationale. Elle compte deux quartiers prioritaires (Fourchevieilles, Comtadines, l'Aygues, et le quartier Nogent Saint-Clément). La principale activité économique du territoire est consacrée au commerce, transports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

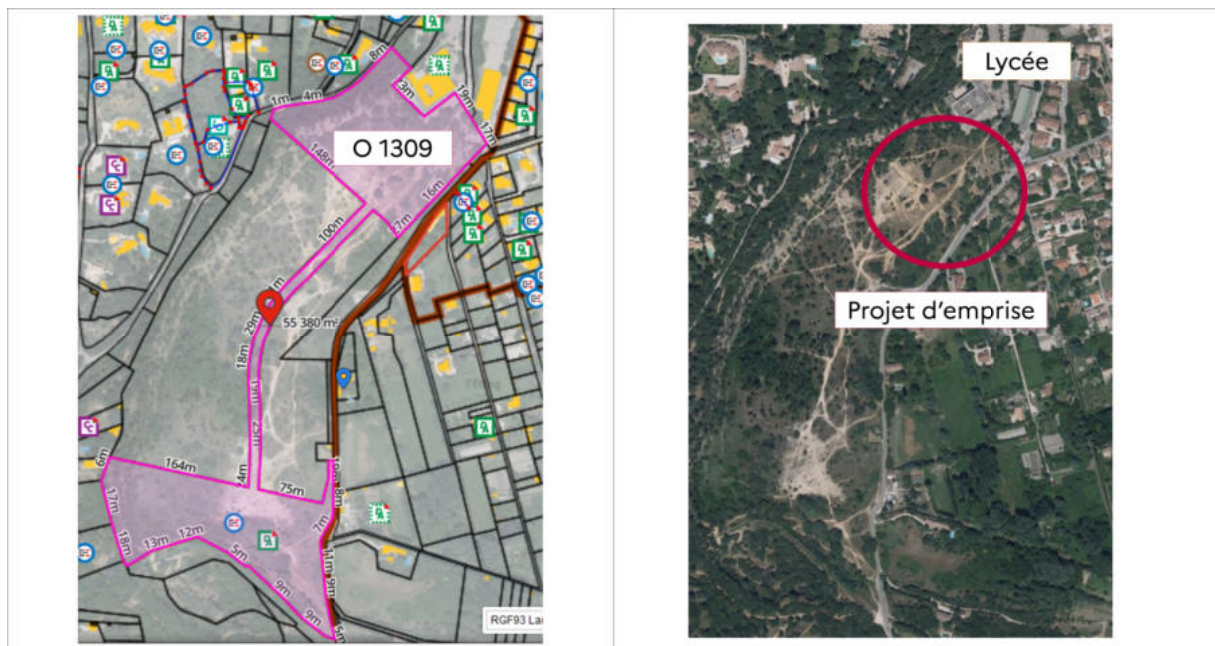
Le bien à évaluer se trouve sur la partie sud de la colline Saint-Eutrope, dans le prolongement du collège/lycée privé Saint-Louis. Le bien est accessible suivant le projet de l'acquéreur depuis le chemin Bel enfant via une servitude de passage à créer sur la parcelle O 194 (propriété de la commune d'Orange).



4.3. Références Cadastres

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie au sol	Emprise	Nature réelle
Orange	O 1309	Chemin du bel enfant	55 370 m ²	24 342 m ²	Terrain constructible



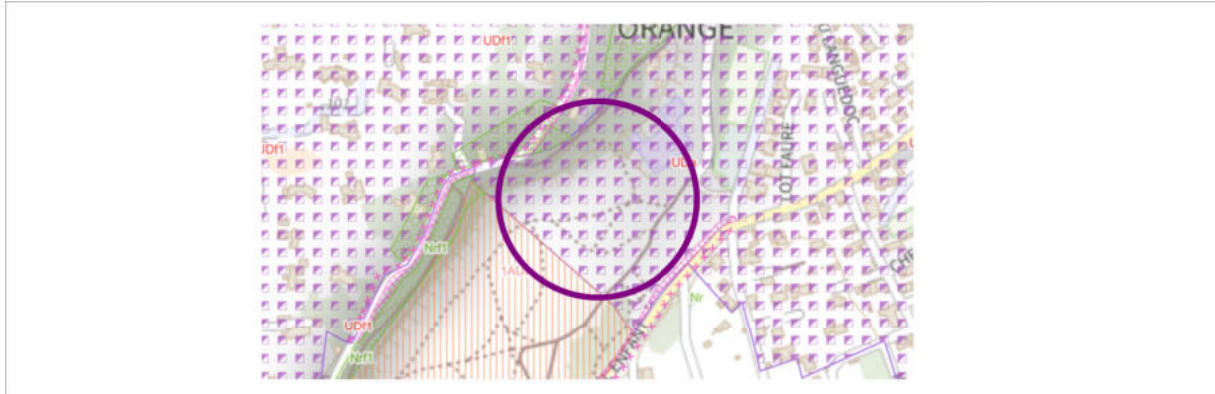
6 - URBANISME

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

La parcelle O 1309 est classée en deux zones du PLU :

- **Uda pour 45 %** - Zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité
- **1AUt pour 55 %** - Zone Eco-Pôle Touristique Saint Eutrope

L'emprise objet de l'évaluation est classée en **zone Uda**.



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

Critères : Terrains constructibles d'une superficie supérieure à 2 500 m² sur la commune d'Orange sur une période de recherche comprise entre janvier 2023 et août 2026.

Il n'existe pas de biens similaires à la vente entre 2025 et 2026.

N°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
1	8404P01 2023P05113	87//I/403//	CHAMPAUVIN	24/02/2023	3 570	149 940 €	42 €
2	8404P01 2024P20947	87//AB/1//	RUE DU CDT GOUMIN	22/11/2024	6 362	450 000 €	71 €
3	8404P01 2025P00990	87//P/1667//	PEYRIERES ET NONAINS	19/12/2024	2 750	197 190 €	72 €

Prix moyen	61 €
Prix médian	71 €

Pour ce type de bien, le prix au m² est compris entre 42 € et 72 €.

Le prix moyen s'établit à 61 €/m² et le prix médian à 71 €/m².

8.1.2. Autres sources

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

L'emprise à évaluer hors falaise nécessite des travaux de décaissements pour l'implantation de constructions.

À ce titre, il est retenu la valeur basse de l'étude de marché ; soit **42 €/m²**.

La partie dite falaise est quant à elle très difficilement exploitable du fait de son dénivelé et de la présence d'une route (chemin de la colline) et d'habitations en hauteur le long de cette dernière.

Tout décaissement de la falaise risquerait de fragiliser le site et de créer des éboulements.

Au regard de ces éléments, il est appliqué un abattement de 70 %; soit une valeur finale de **13 €/m²** pour la partie falaise.

Désignation	Surface	Prix/m²	Total
Terrain constructible	19 117 m²	42 €	802 914 €
Falaise	5 225 m²	13 €	67 925 €
Total	24 342 m²	X	870 839 €, arrondi à 871 000 €

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 871 000 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à **740 350 €**.

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 vendre à un prix plus élevé ou acquérir 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

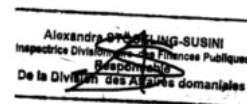
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

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 Divisionnaire des Finances Publiques



ALEXANDRA STÖCKLING-SUSINI

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

AVIGNON, le 16 septembre 2026

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Lydie TRAVIER
lydie.travier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.34.66.11.95
Réf. DS : 3335 9313
Réf. OSE : 2026-84087-57327

COMMUNE D'ORANGE
SERVICE FONCIER
32 RUE HENRI NOGUÈRES
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



Désignation du bien : Terrains constructibles – Servitude de passage

Adresse du bien : Chemin du bel enfant - 84100 ORANGE

Valeur : **4 064 €** assortie d'une marge d'appréciation de **10%** (voir page 6)
des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur vénale ».

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'ORANGE

Affaire suivie par : Esther PETIT – Directrice service foncier

2 - DATE

Date de réception du dossier	27/08/2026
Date de visite	X
Caractère complet du dossier	27/08/2026
Délais supplémentaires	X
Date d'échéance	27/09/2026

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ**3.1. Nature de l'opération**

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

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 d'une indemnité de servitude de passage sur deux parcelles contiguës appartenant à la commune, dans le cadre du projet de construction du nouveau Collège-Lycée Saint-Louis.

Les parcelles O 194 et O 195 objet de l'évaluation permettraient d'accéder depuis le chemin bel enfant à la parcelle O 1 309 supportant les futurs bâtiments scolaires.

Projet : Création de deux servitudes de passage piéton, tout véhicule et de réseaux.

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 (CCPOP).

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 à celle nationale. Elle compte deux quartiers prioritaires (Fourchevieilles, Comtadines, l'Aygues, et le quartier

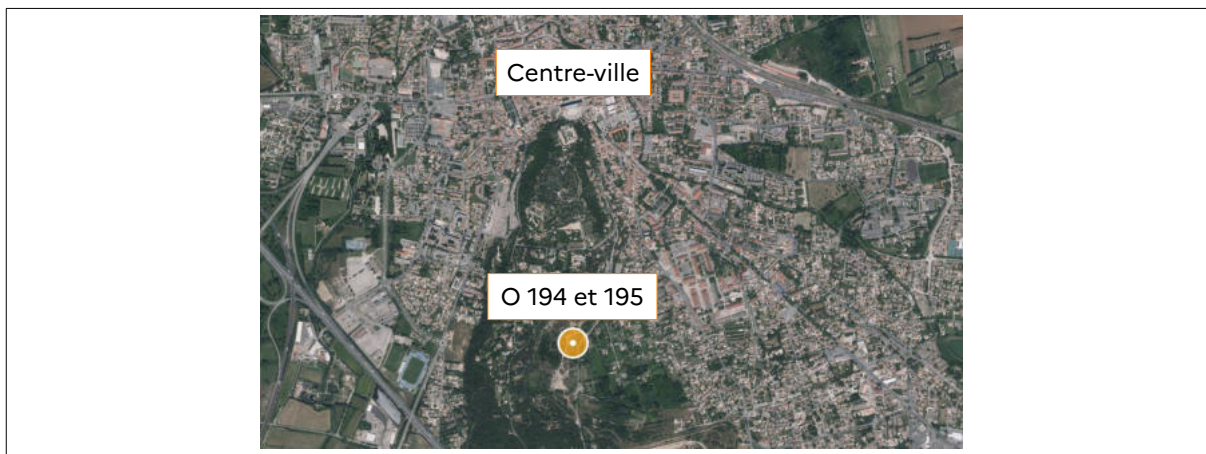
Nogent Saint-Clément). La principale activité économique du territoire est consacrée aux transports et services.

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

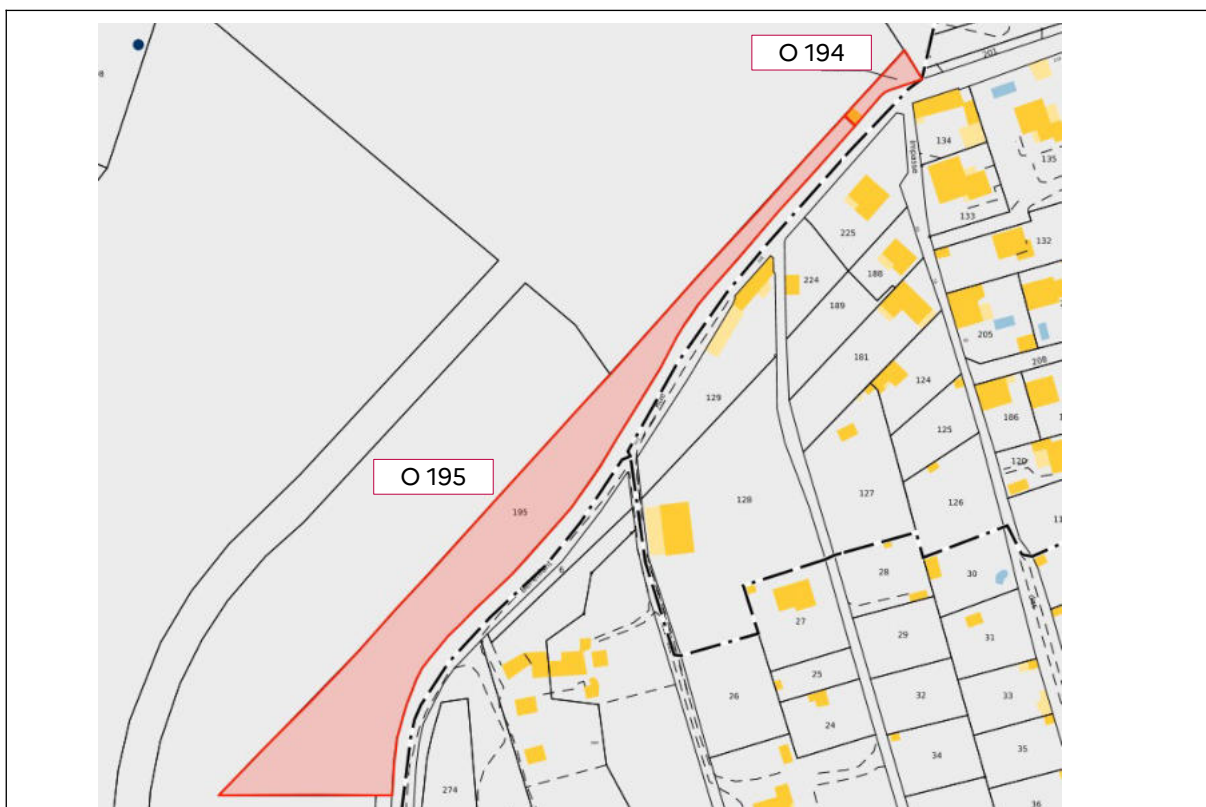
Le bien à évaluer se trouve sur la partie au sud de la colline Saint-Eutrope, dans le prolongement du collège/lycée privé Saint-Louis. Le bien est directement accessible depuis le chemin Bel enfant.



4.3. Références Cadastres

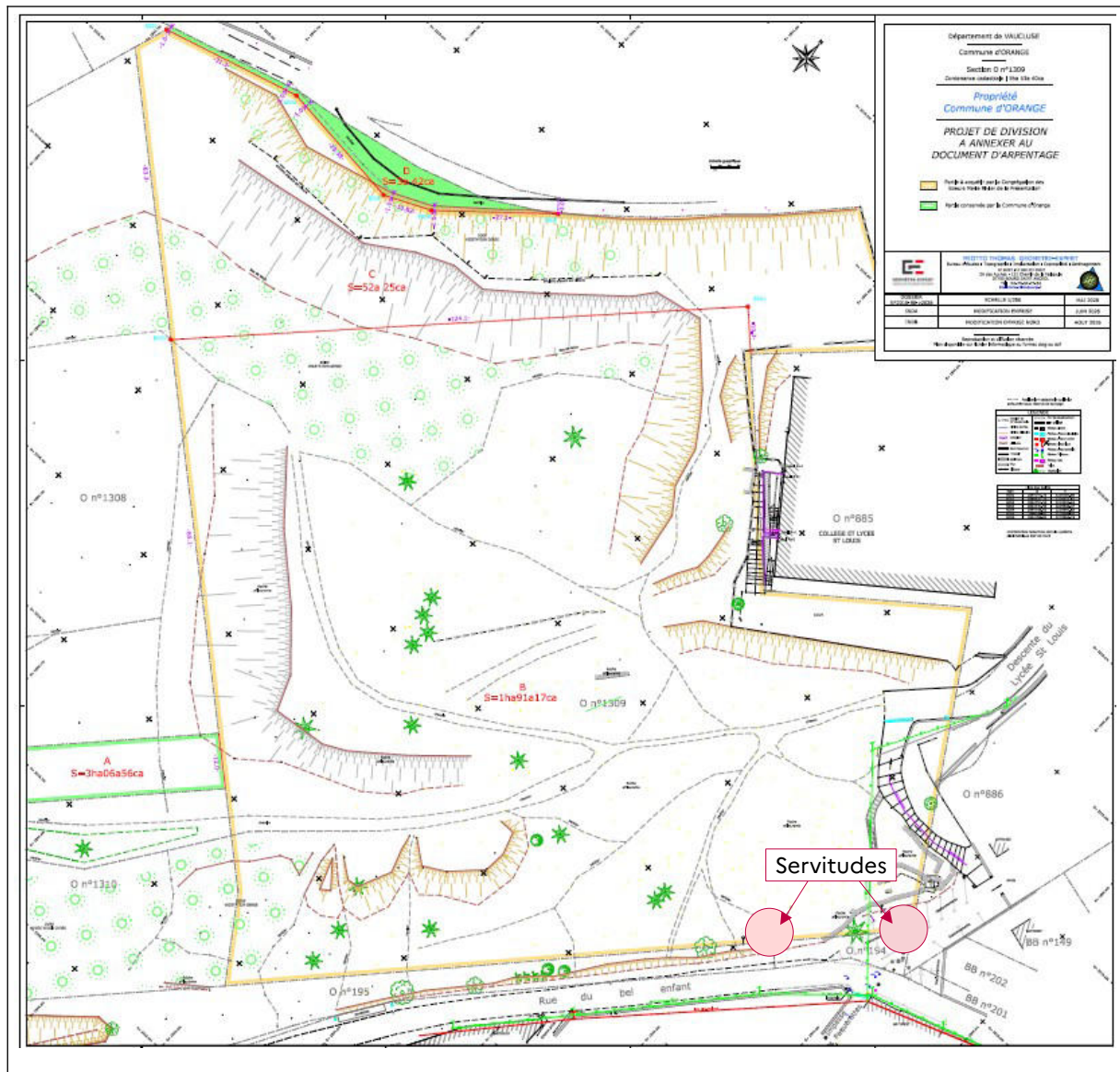
Les parcelles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie au sol	Nature réelle
Orange	O 194	Chemin du bel enfant	190 m ²	Terrains constructibles
	O 195		5 140 m ²	



4.4. Descriptif

Il s'agit de deux parcelles contiguës recouvertes de végétation de type « garrigue », anciennement à usage de carrière, proposant une configuration en pente inclinée vers l'Ouest.



Servitude de passage réseaux, piéton et tout véhicule pour 118,45 m² (parcelle O 195) et 75,07 m² (parcelle O 194), soit un total de **193,52 m²**.



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

Néant

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune d'Orange

Origine de propriété : 20/10/2011 : Acquisition à Jeanne CIAPARRA née en 1914 et Henri DEVINE né en 1938, des parcelles O 194 et O 195 pour un montant total de 31 980 €.

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Bien est libre de toute occupation.

6 - URBANISME

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

Les parcelles O 194 et O 195 sont classées en zone urbaine (Uda) du PLU, correspondant à une zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité

Présence d'un emplacement réservé N° 18 « Élargissement de la rue bel enfant entre la route de Châteauneuf et du chemin de la Colline ».

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

Critères : Terrains constructibles d'une superficie supérieure à 2 500 m² sur la commune d'Orange sur une période de recherche comprise entre janvier 2023 et juin 2026.

Il n'existe pas de biens similaires à la vente entre 2025 et 2026.

N°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
1	8404P01 2023P05113	87//I/403//	CHAMPAUVIN	24/02/2023	3 570	149 940 €	42 €
2	8404P01 2024P20947	87//AB/1//	RUE DU CDT GOUMIN	22/11/2024	6 362	450 000 €	71 €
3	8404P01 2025P00990	87//P/1667//	PEYRIERES ET NONAINS	19/12/2024	2 750	197 190 €	72 €

Prix moyen	61 €
Prix médian	71 €

Pour ce type de bien, le prix au m² est compris entre 42 € et 72 €.
 Le prix moyen s'établit à 61 € et le prix médian à 71 €

8.1.2. Autres sources

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Les parcelles à évaluer nécessitent des travaux de décaissements, à ce titre il est retenu une valeur basse de l'étude de marché, soit **42 €/m²**.

Servitude de passage

Le montant de l'indemnité de servitude de passage se calcule par la formule suivante :

(Superficie de l'assiette en m² x Valeur vénale du m² du terrain) x Taux d'abattement égal à 50 %

$$(193,52 \text{ m}^2 \times 42 \text{ €}) \times 0.50 = \mathbf{4\,064 \text{ €}}$$

Cet équilibre financier compense la gêne et la perte de jouissance du propriétaire du terrain traversé.

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.

L'indemnité de passage est arbitrée à 4 064 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

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 vendre à un prix plus élevé ou acquérir 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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christel MORAND

Courriel : christele.morand@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04.90.80.41.45

Réf. DS : 27 32 10 82

Réf. OSE : 2025-84087-77 904

Vos Réf. : Voie Descente de St. Louis

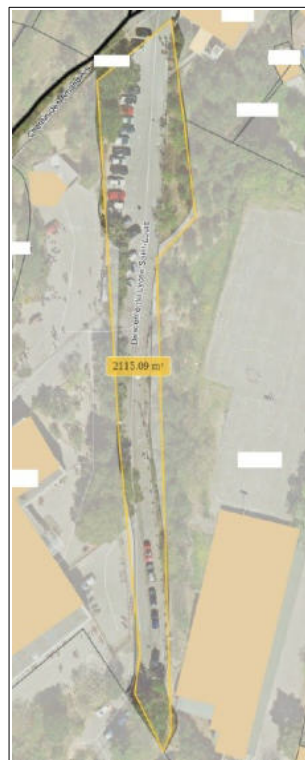


M. LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES
PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE D'ORANGE

AVIGNON, le 12/11/2025



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

Désignation du bien : VOIRIE

Adresse du bien : DESCENTE DU LYCÉE ST.-LOUIS À ORANGE (84100)

Valeur : **10.575€** assortie d'une marge d'appréciation de **10%**

des précisions sont apportées au paragraphe "détermination de la valeur" (voir §9 page 4)

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE D'ORANGE

AFFAIRE SUIVIE PAR : ESTHER PETIT, DIRECTRICE SERVICE FONCIER

2 - DATE

Date de consultation	23/10/2025
Date de visite	néant
Date de constitution du dossier "en état"	23/10/2025
Date d'échéance	17/11/2025

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

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Cession au lycée St.-Louis puisque l'impasse ne dessert que le collège, ce qui permettra à l'Institution de restructurer ses équipements.

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)

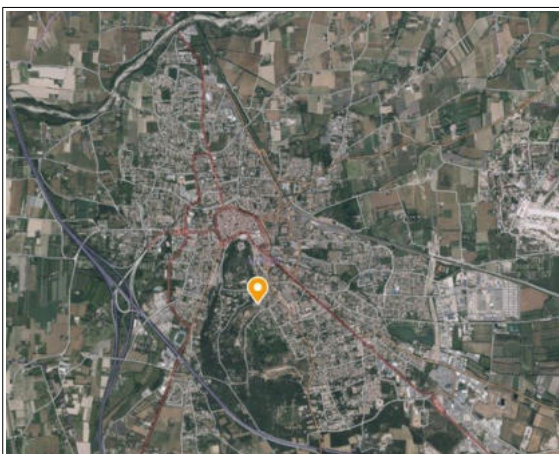
Dotée d'une renommée culturelle importante, liée à son patrimoine antique et culturel majeur (le théâtre antique, l'Arc de triomphe, les Chorégies d'Orange), la commune est également marquée par une situation économique contrastée.

La commune présente un taux de chômage, supérieur à la moyenne du département et nationale. Elle compte deux quartiers prioritaires (FOURCHEVIELLES, 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 est situé à l'extérieur du cœur de ville. Les réseaux présents alimentent l'Institution St.-Louis.



4.3. Références Cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie	Emprise	Nature réelle
Orange	Non cadastré	DESCENTE DU LYCÉE ST.-LOUIS	Non renseignée	2.115m ²	Voirie

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une voirie en état correct d'entretien au regard des photographies aériennes.



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

Sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Immeuble

Propriétaire : Commune d'Orange

Origine de propriété : Non recherchée

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone UDa du PLU : Zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité

Secteur de mixité sociale

Hôtel Bernard de Rascas et Site archéologique de la colline St.-Eutrope : périmètre des abords (AC1)

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

Voiries, ORANGE, cessions > 01/01/2023 :

=>aucun terme de comparaison

Le marché des voiries est généralement situé entre 1€/m² et 5€/m² selon l'état des voiries;

8.1.2. Autres sources

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Compte-tenu de l'état d'entretien correct, il est retenu la valeur de 5€/m²

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 **10.575€**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 9.520€ (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 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.

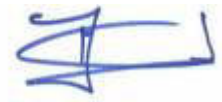
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

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.

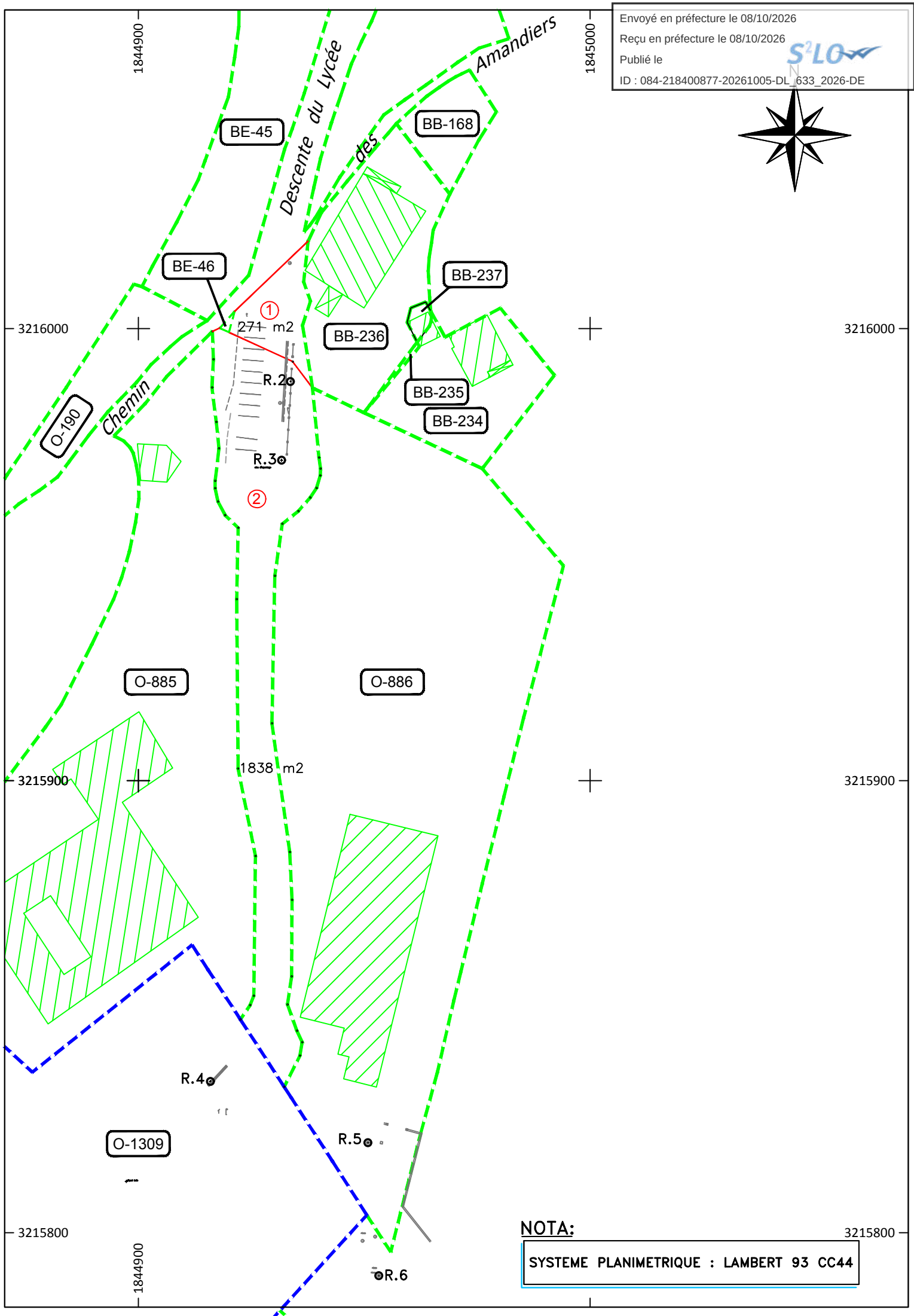
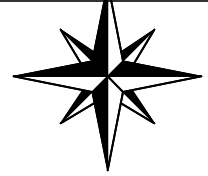
Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse, par délégation,

L'Inspecteur Des Finances Publiques

Évaluateur



Christel MORAND



NOTA:

SYSTEME PLANIMETRIQUE : LAMBERT 93 CC44



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_634_2026

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

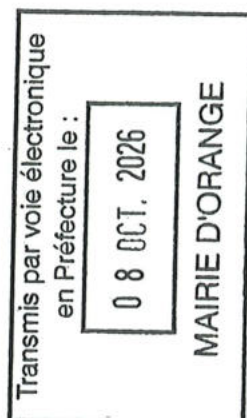
Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	29
Contre :	00
Abstention :	05

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 **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

DL_634_2026

Rapporteur : Monsieur Denis SABON

ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE «FOURCHEVIEILLES-COMTADINE-AYGUES» - ALIENATION DE GRE A GRE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BW N° 470 ET 471 SISES AVENUE GUILLAUME LE TACITURNE AU PROFIT DE LA SOCIETE SNC LIDL - REGULARISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE - RETRAIT DE LA DELIBARTION DL_591_2026 DU 7 SEPTEMBRE 2026

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 et L2241-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1, L. 213-1 et suivants, et notamment son article L. 213-11-1 ;

Vu le Code de justice administrative, notamment ses articles L. 911-1 et suivants ;

Vu la décision de la Commune en date du 3 avril 2023 portant exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section BW n° 470 et BW n° 471, sises avenue Guillaume le Taciturne; suivie d'une décision modificative en date du 19 juin 2023 ;

Vu la requête en annulation de ladite décision de préemption, introduite le 31 mai 2023 par l'acquéreur évincé, devant le Tribunal administratif de Nîmes ;

Vu l'acte notarié en date du 1er août 2023 portant transfert de propriété au profit de la Commune du bien susvisé consécutivement à l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n°692-2023 du Conseil Municipal, en date du 19 septembre 2023, visée en Préfecture le 26 septembre 2023, portant cession des parcelles communales cadastrées BW N°470 et 471 sises avenue Guillaume le Taciturne au profit de la société SNC LIDL ;

Vu la promesse unilatérale de vente conclue le 6 mars 2024 entre la Commune et la société SNC LIDL ;

Vu le jugement n°2301988 rendu par le Tribunal administratif de Nîmes le 18 juillet 2025 ;

Vu la requête introductive d'instance enregistrée le 19 septembre 2025 devant la Cour administrative d'appel de Toulouse par l'acquéreur évincé à l'encontre du jugement susvisé ;

Vu l'avis favorable de la CDAC en date du 17 octobre 2025 portant autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu le permis de construire en date du 28 octobre 2025, purgé de tout recours des tiers ;

Vu la levée d'option d'achat exercée par la société SNC LIDL le 15 juin 2026 ;

Vu l'avis du Domaine n°48889 en date du 23 juillet 2026 ;

Vu le mémoire en intervention volontaire déposée par la SNC LIDL auprès de la Cour administrative d'appel le 2 septembre 2026 ;

Vu la délibération n°591-2026 du Conseil Municipal, en date du 7 septembre 2026, visée en Préfecture le 15 septembre 2026, portant réitération de la promesse unilatérale de vente des parcelles communales cadastrées BW N°470 et 471 sises avenue Guillaume le Taciturne au profit de la société SNC LIDL ;

Vu la proposition de régularisation de l'acte authentique de vente formulée par la SNC LIDL le 18 septembre 2026 ;

La Commune est devenue propriétaire des parcelles cadastrées section BW n° 470 et 471 sises avenue Guillaume le Taciturne, par décision de préemption en date du 3 avril 2023, suivie d'une décision modificative en date du 19 juin 2023.

Ladite décision a fait l'objet d'une requête en annulation introduite le 31 mai 2023 par l'acquéreur évincé, devant le Tribunal administratif de Nîmes.

Suivant délibération n°692-2023 du Conseil Municipal, en date du 19 septembre 2023, visée en Préfecture le 26 septembre 2023, ladite municipalité a entériné la cession desdites parcelles au profit de la société SNC LIDL, au prix de 650 000,00 €, en vue du projet d'extension du supermarché LIDL sis avenue Jean Moulin.

La promesse unilatérale de vente conclue le 6 mars 2024 entre la Commune et la société SNC LIDL fait état du recours contentieux pendant et prévoit cette circonstance comme condition suspensive, ainsi que la faculté pour la société bénéficiaire de renoncer au bénéfice de ladite condition et de lever l'option d'achat.

Suivant jugement n°2301988 rendu le 18 juillet 2025, le Tribunal administratif de Nîmes a rejeté la requête de l'acquéreur évincé et confirmé, par voie de conséquence, la légalité de la décision de préemption de la Ville.

Suivant requête introductive d'instance enregistrée le 19 septembre 2025 devant la Cour administrative d'appel de Toulouse, l'acquéreur évincé a formé appel à l'encontre du jugement susvisé.

La société SNC LIDL a obtenu l'autorisation d'exploitation commerciale suivant avis favorable de la CDAC le 17 octobre 2025 et le permis de construire en date du 28 octobre 2025, purgé de tout recours des tiers.

Aussi, cette dernière, bénéficiaire de la promesse de vente du 6 mars 2024, a exercé la faculté de levée d'option qui lui était contractuellement ouverte le 15 juin 2026.

Toutefois, bien que le jugement du Tribunal administratif de Nîmes du 18 juillet 2025 soit favorable à la Ville, le contentieux demeure pendant devant la Cour administrative d'appel de Toulouse et la légalité de la décision de préemption ne peut, à ce stade, être regardée comme définitivement acquise.

Ainsi, la Commune et la société SNC LIDL ont engagé des discussions afin de déterminer les conditions dans lesquelles la cession du bien pourrait être poursuivie compte tenu de la persistance du contentieux administratif.

Ces discussions n'ont pas permis aux parties de parvenir à un accord satisfaisant sur la répartition des conséquences financières, patrimoniales, indemnitaires et juridiques susceptibles de résulter d'une éventuelle annulation ou déclaration d'illégalité de la décision de préemption du 3 avril 2023.

Dans ces conditions, suivant la délibération en date du 7 septembre dernier, la Commune et la société SNC LIDL ont convenus de renégocier les conditions de leur relation contractuelle et de substituer à la promesse de vente du 6 mars 2024 une nouvelle promesse unilatérale de vente tenant compte de l'état actuel du contentieux comme suit :

- réitération du prix initial fixé à 650 000,00 € au vu de l'avis du Domaine réactualisé n°48889 en date du 23 juillet 2026 ;



- signature d'une nouvelle promesse unilatérale de vente prévoyant une option d'achat dans un délai strict de soixante (60) jours à compter de la notification par la Commune de l'arrêt rendu par la Cour administrative d'appel de Toulouse ; cette faculté d'option d'achat ne pouvant être exercée que dans l'hypothèse où l'arrêt rendu par la Cour administrative d'appel et les conséquences juridiques qui en découleraient permettent effectivement la réalisation de la cession au profit de la société SNC LIDL.
- prise en charge des frais de notaire par l'acquéreur.

Or, la SNC LIDL a formulé le 18 septembre dernier, une proposition de régularisation de l'acte authentique de vente suite à la levée d'option d'achat initiale en date du 15 juin dernier restant valide, mentionnant expressément que ladite société accepte de prendre à sa charge l'intégralité des conséquences financières, patrimoniales, indemnitaires et juridiques susceptibles de résulter d'une éventuelle annulation ou déclaration d'illégalité de la décision de préemption du 3 avril 2023 et renonce à tout recours contre la commune d'Orange au titre des conséquences pouvant résulter de l'issue de cette procédure et la décharge de toute responsabilité à cet égard.

La présente clause est stipulée comme essentielle et déterminante du consentement de la Ville, laquelle n'aurait pas contracté sans lesdites renonciations et engagements et survivra à la réalisation de la vente, à toute résolution ou annulation ultérieure de celle-ci.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'annuler la délibération n°591-2026 du Conseil Municipal, en date du 7 septembre 2026, visée en Préfecture le 15 septembre 2026, portant réitération de la promesse unilatérale de vente des parcelles communales cadastrées BW N°470 et 471 sises avenue Guillaume le Taciturne au profit de la société SNC LIDL.

Article 2 : De prendre acte de la régularisation de l'acte authentique de vente desdites parcelles communales, au profit de la société SNC LIDL, représentée par Monsieur François GAUTHEREAU (ou toute personne morale représentée par ce dernier pouvant s'y substituer) dans le respect des caractéristiques essentielles fixées par la délibération initiale en date du 19 septembre 2023 et de la préservation des intérêts patrimoniaux de la Commune par l'intégration audit acte de la clause protectrice sus-énoncée.

Il est rappelé que ladite société accepte de prendre à sa charge l'intégralité des conséquences financières, patrimoniales, indemnitaires et juridiques susceptibles de résulter d'une éventuelle annulation ou déclaration d'illégalité de la décision de préemption du 3 avril 2023 et renonce à tout recours contre la commune d'Orange au titre des conséquences pouvant résulter de l'issue de cette procédure et la décharge de toute responsabilité à cet égard.

Article 3 : D'autoriser le Maire ou son adjoint délégué à passer et à signer tout acte et pièce relatif à ce dossier.

A l'unanimité,

- 29 Pour
- 5 Abstention(s)

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

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN

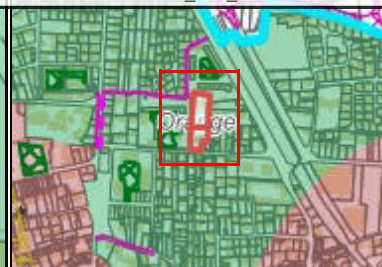
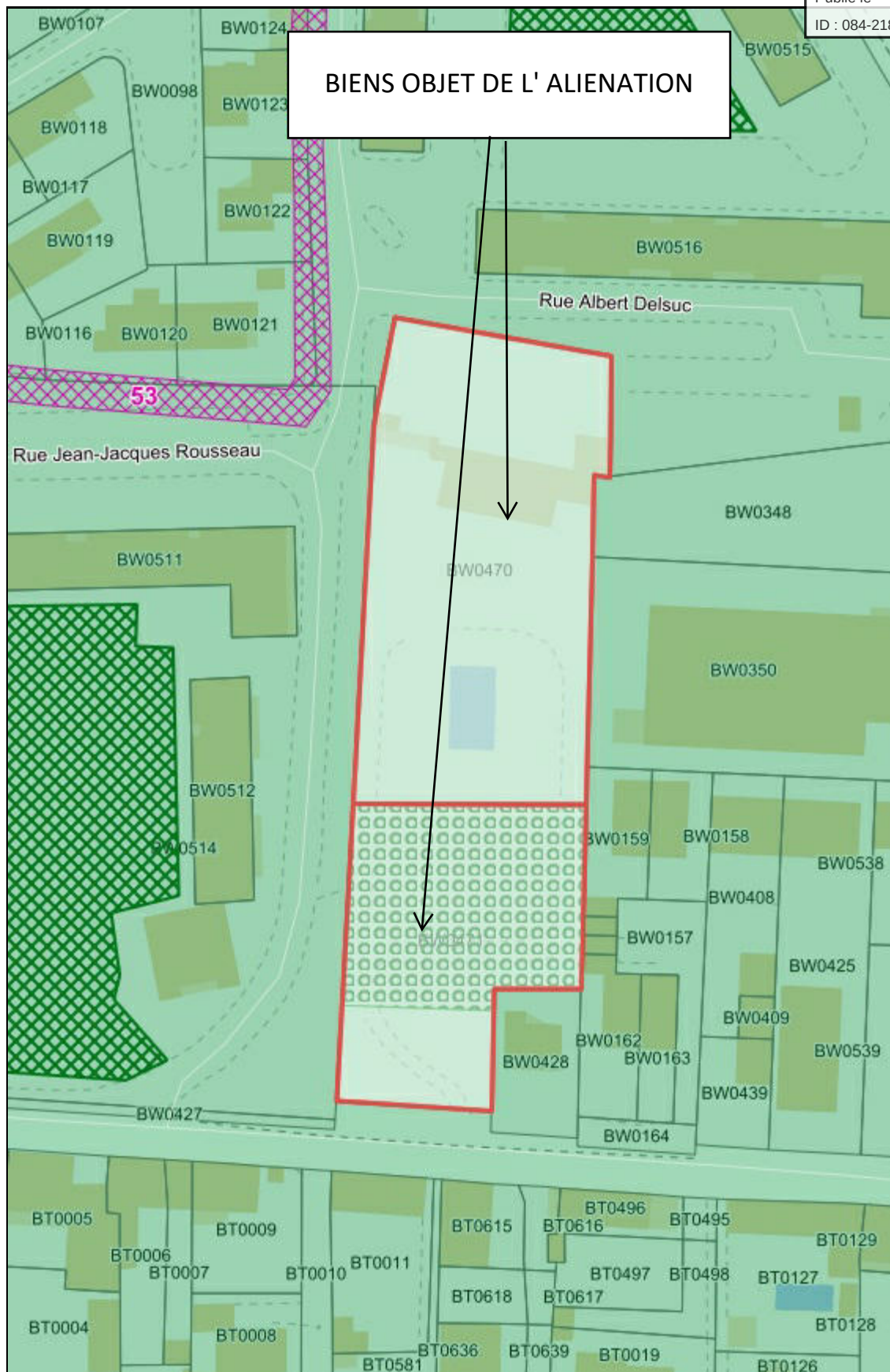



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD





BIENS OBJET DE L' ALIENATION



Légende

Cadastre 2023

Parcelle

Droits de Préemption (Orange)

DPU simple

PLU : Orange - 15/02/2019 - Prescriptions

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Espaces verts à conserver
- Secteur de mixité sociale

Commentaires :

CONSEIL MUNICIPAL : ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE - ALIENATION DE GRE A GRE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BW N° 470 ET 471 SISES AVENUE GUILLAUME LE TACITURNE AU PROFIT DE LA SOCIETE LIDL

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

AVIGNON, le 23 juillet 2026

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES

À

Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Lydie TRAVIER
lydie.travier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.34.66.11.95
Réf. DS : 3271 4367
Réf. OSE : 2026-84087-48889

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



Désignation du bien : Maison avec terrain constructible

Adresse du bien : 229, Avenue Guillaume le taciturne - 84100 ORANGE

Valeur : **521 000 €** assortie d'une marge d'appréciation de **10%** (voir page 6)
Valeur minimale de cession 468 900 €. €

des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur vénale ».

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'ORANGE

Affaire suivie par : Esther PETIT – Directrice service foncier

2 - DATE

Date de réception du dossier	17/07/2026
Date de visite	X
Caractère complet du dossier	17/07/2026
Délais supplémentaires	X
Date d'échéance	17/08/2026

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'une maison dite « villa Darmon » avec terrain attenant dans le cadre d'une cession à l'enseigne LIDL pour l'agrandissement d'un magasin existant sur la parcelle mitoyenne au bien à évaluer.

28 août 2023 : Précédent avis du Pôle d'évaluation Domaniale à hauteur de 517 500 €.

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 (CCPOP).

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 à celle 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

Les parcelles à évaluer se trouvent au nord-est du centre-ville, dans un quartier résidentiel et prioritaire « Le Terrier » composé d'habitats mixtes (individuels et collectifs).

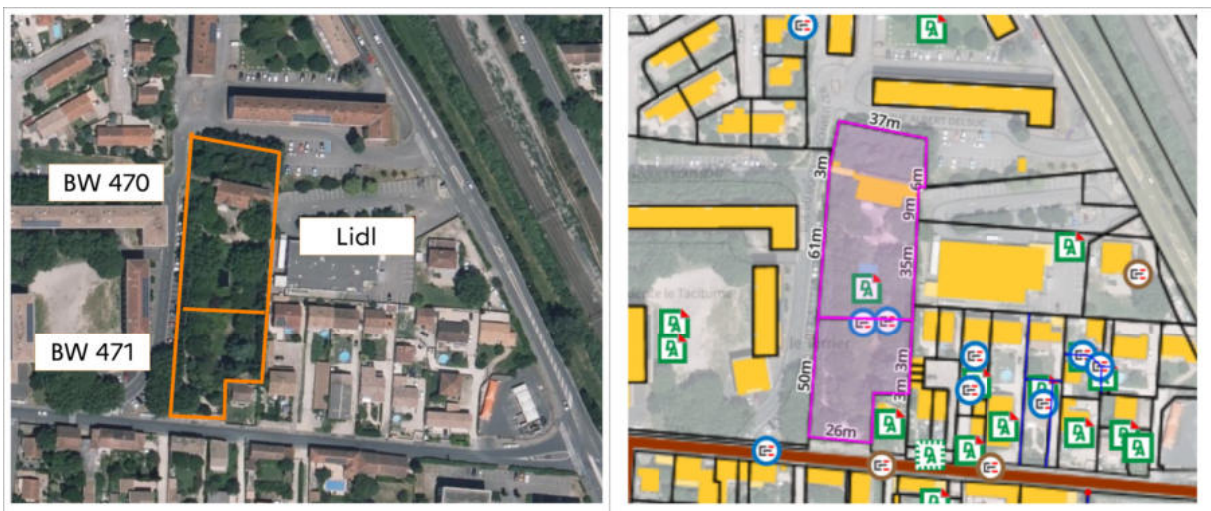
Accolé aux parcelles à évaluer, présence d'un magasin LIDL avec parking.



4.3. Références Cadastres

Les parcelles sous expertise figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie au sol	Nature réelle
Orange	BW 470	229, Avenue Guillaume le taciturne	3 020m²	Villa et terrain attenant
	BW 471		1 757 m²	Terrain boisé
Total			4 777 m²	



4.4. Descriptif – Extrait du précédent avis-rapport réalisé en 2023

Villa construite dans les années 1900, élevée d'un étage sur un rez-de-chaussée.

Le bien est constitué d'une cuisine, de deux pièces à vivre, de trois salles de bains, trois toilettes, de six chambres et de cinq annexes.

Elle comprend également une cave, un grenier, une terrasse et une piscine non couverte.

(Éléments issus du Service Départementale des Impôts Fonciers).

Extrait du rapport d'expertise de Galtier Évaluation à la demande de l'enseigne LIDL

(visite le 02/03/2020)

Bien entouré de petites maisons, de petits collectifs d'habitation et d'un magasin LIDL, le tout dans un environnement discutable.

La propriété est clôturée par des murs maçonnés avec portail métallique à double vantail à l'entrée, comprend des jardins arborés d'essence local avec piscine (12x6) avec mosaïques. La propriété est également accessible par un portail métallique depuis la Rue Albert Delsuc. Un chemin de terre, praticable en voiture, fait le tour de la propriété de façon circulaire. La maison, située au nord de la parcelle BW 470, comprend à ses abords une terrasse en pierres et un bassin. Elle dispose d'une fosse septique et d'un forage.

Il s'agit d'une maison de maître en R+1, agrandie en 1965, avec tourelle sur l'aile ouest. L'élévation est en maçonnerie traditionnelle, les façades sont enduites, les menuiseries extérieures sont équipées de simple vitrage sur cadre en bois au sud et double vitrage sur cadre en bois au nord et à l'est, les volets et porte d'entrée ont en bois, depuis le sous-sol l'accès intérieur se fait par une échelle de meunier et les combles sont non aménageables.

En façade sud, la maison s'ouvre sur un hall d'entrée qui dessert à droite un salon avec cheminée et une chambre en contrebas, à gauche un second salon avec une cuisine aménagée avec cellier/buanderie. Le rez-de-chaussée comprend également un évier et un toilette indépendant.

Le 1^{er} niveau, accessible par un escalier ouvert demi-tournant, comprend un pallier, un bureau, sept chambres dont une avec salle de bains et dressing, une autre avec salle d'eau dans la partie tour, un toilette, une salle de bain, et un couloir dessert un salon qui permet d'accéder à la salle à manger d'été par un escalier en vis.

Les sols sont en carrelage, carreaux ciment et plancher, les murs peints, recouverts de faïence ou de carrelage, les plafonds sont peints, les portes sont en bois. La buanderie et le salon du 1^{er} étage sont lambrissés sur les murs et les plafonds.

La maison dispose d'un chauffage central au fuel, d'une cheminée dans le salon, de douches italiennes, d'une baignoire jacuzzi.

Les espaces intérieurs sont vastes mais nécessitent une rénovation totale, et une redistribution des pièces. Le rapport Galtier établit une surface totale de 345 m².

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

Source consultant : 345 m² de surface habitable.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Commune d'Orange

Origine de propriété : 01/08/2023 : Acquisition des parcelles BW 470 et 471 à Sacha LIMONGI, Thomas ZENOU, Cyril DARMON et Yves DARMON pour un montant de 500 000 €.

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Les biens sont libres de toute occupation.

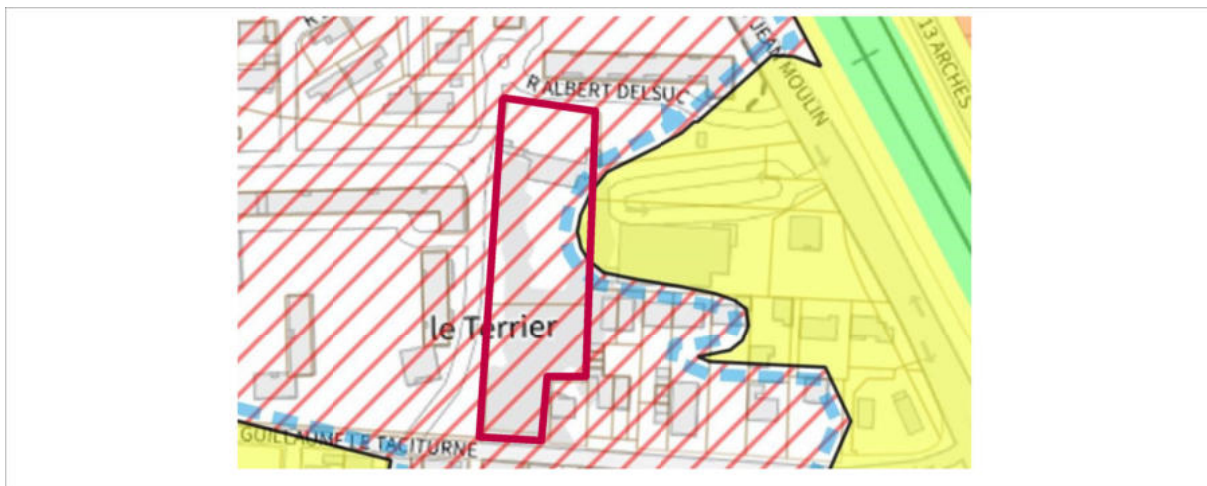
6 - URBANISME

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

Les parcelles BW 470 et 471 sont classées en zone urbaine (Uc) du PLU, zone à dominante résidentielle dense (secteur de mixité sociale). Les biens sont également placés en espaces boisés classés.

Zonage PPRI de l'Aygues :

- BW 470 : zonage rouge hachuré (97%) et jaune (3%)
- BW 471 : zonage rouge hachuré sur toute sa superficie.



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

Critères : Maison d'une surface supérieure à 200 m² avec terrain attenant de grande superficie et piscine/bassin sur la commune d'Orange dans un rayon de 5 kilomètres autour des parcelles BW 470 et 471, sur une période de recherche comprise de janvier 2023 à juin 2026.

N°	Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Description
1	8404P01 2023P07872	87//BX/82 et 86	9043 RUE DU LIMOUSIN	12/04/2023	1 257	232	408 900 €	1 763 €	Maison avec dépendances, bassin et terrain attenant
2	8404P01 2023P18942	87//BW/470 et 471	229 AV G LE TACITURNE	27/09/2023	4 777	215	500 000 €	2 326 €	Maison avec piscine et terrain attenant
3	8404P01 2025P16439	87//I/2215 à 2219	188 RUE CHARLES PEGUY	08/09/2025	2 269	216	636 950 €	2 949 €	Maison avec piscine et terrain attenant
4	8404P01 2025P19941	87//AL/382//	363 AV DE L ARGENSOL	15/09/2025	1 422	235	355 000 €	1 511 €	Maison avec garages, bassin et terrain attenant

Prix moyen	2 137 €
Prix médian	2 044 €

Pour ce type de bien, le prix au m² est compris entre 1 511 € et 2 949 €.
 Le prix moyen s'établit à 2 137 €/m² et le prix médian à 2 044 €/m².

8.1.2. Autres sources

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Au regard de l'importance des travaux de rénovation à engager, de l'emplacement du bien en zone prioritaire de la ville et en zonage rouge du PPRI avec une partie en espace boisé classé, il est retenu la valeur basse de l'étude de marché ; soit **1 511 €/m²**.

$$345 \text{ m}^2 \times 1\,511 \text{ €} = 521\,295 \text{ €, arrondi à } \mathbf{521\,000 \text{ €}}$$

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 521 000 €

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 **468 900 €**.

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 vendre à un prix plus élevé ou acquérir 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
éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'
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

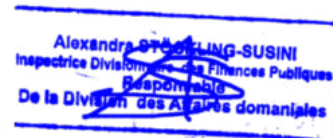
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

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 Divisionnaire des Finances Publiques



ALEXANDRA STÖCKLING-SUSINI



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_635_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * * *

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

DL_635_2026

Rapporteur : Madame Agnès JEANJEAN

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE A L'ASSOCIATION « 84 HAVANA » POUR L'ORGANISATION DU FESTIVAL INTERNATIONAL CUBAIN

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2311-7 qui prévoit que « l'attribution des subventions donne lieu à une délibération distincte du vote du budget » ;

Considérant la notoriété internationale acquise par le Festival Cubain, organisé par l'association « 84 Havana », qui attire chaque année un public et des artistes du monde entier ;

Considérant l'impact direct et majeur de cet événement sur le rayonnement culturel, l'attractivité touristique et le dynamisme économique de la ville d'Orange ;

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

Association	Action	Montant
84 Havana M. Julien GARCIA	Participation financière pour l'organisation du Festival International Cubain qui aura lieu du 23 au 25 octobre 2026	3000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'allouer la subvention complémentaire à l'association « 84 Havana » comme susmentionnées dans le tableau.

Article 2 : De dire que l'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
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD





DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_636_2026

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

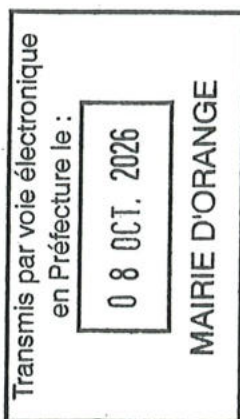
Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, Monsieur Jean-Pierre PASERO, Madame Frédérique VIDAL, Monsieur Nicolas ARNOUX, Madame Christine MARTIN, Monsieur Florent AGRO, Madame Marie-Thérèse GARMARD, Monsieur Denis SABON, Madame Agnès JEANJEAN, Monsieur Philippe DRAPIER, Madame Marcelle ARSAC, Monsieur David MARSEILLE, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE À DIVERSES ASSOCIATIONS

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2311-7 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 que la demande de subvention complémentaire déposée par l'Union Sportive du Grès avait fait l'objet d'un accord de principe par la précédente municipalité, sans toutefois qu'un mandat de paiement n'ait pu être émis avant le terme de la mandature ;

Considérant qu'il convient de valider les demandes de subventions ci-après :

	Associations	Actions	Montants
1	Union Judo Orange M. Philippe BAZALGETTE	- Participation de divers judokas à des compétitions nationales et internationales.	5 900 €
2	Union Sportive du Grès Orange M. Gérard CANETTO	- Participation financière pour l'organisation du FESTI'GRÈS qui a eu lieu le 22 au 24 mai 2026.	1 700 €

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'allouer la subvention complémentaire à 2 associations comme susmentionnées dans le tableau.

Article 2 : De dire que ces associations ont satisfaits 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
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD





DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_637_2026

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

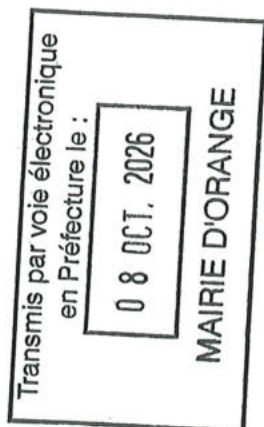
Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

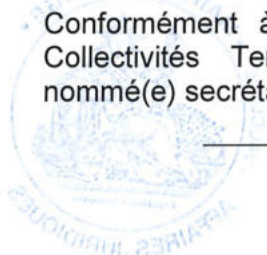
Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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



DL_637_2026

Rapporteur : Monsieur Philippe DRAPIER

ATTRIBUTION D'UNE DEUXIEME MISE A DISPOSITION GRACIEUSE DE LA SALLE A. DAUDET A L'ASSOCIATION « CERCLE D'ESCRIME ORANGEAIS »

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29 qui précise que le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'arrête n°506 en date du 17 mai 2010 portant fixation des tarifications de la salle Alphonse Daudet ;

Considérant que l'association « Cercle d'Escrime Orangeois » sollicite l'utilisation de la salle Alphonse Daudet pour l'organisation du Championnat de France de para-escrime, prévu les 3 et 4 juillet 2027 ;

Considérant le fort intérêt général, sportif et social de cet événement, qui participe activement à la promotion du sport partagé, de l'inclusion et au rayonnement de la commune ;

Considérant qu'une première gratuité a déjà été accordée à l'association au titre de l'année 2027 ;

Considérant que la salle Alphonse Daudet est la seule structure communale techniquement adaptée et accessible pour recevoir une manifestation de para-escrime ;

Considérant que ces circonstances exceptionnelles justifient l'octroi d'une seconde gratuité annuelle à l'association, sans que cela ne porte atteinte au principe d'égalité de traitement des usagers.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'accorder à titre exceptionnel, à l'association « Cercle d'Escrime Orangeois » la mise à disposition gratuite de la salle Alphonse Daudet pour l'organisation du Championnat de France para-escrime, en complément de la gratuité déjà consentie pour l'année en cours.

Article 2 : De préciser que cette mise à disposition est consentie pour la période du 3 au 4 juillet 2027.

Article 3 : 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
Christine MARTIN



LE MAIRE

Jean-Dominique ARTAUD





DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_638_2026

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

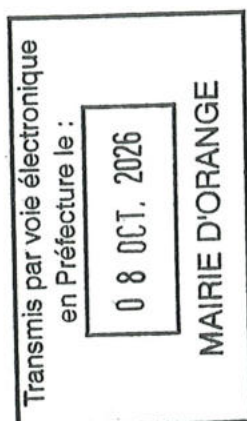
Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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



DL_638_2026

Rapporteur : Monsieur David MARSEILLE

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DE PARCELLES COMMUNALES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX DE DÉBROUSSAILLEMENT AUX ABORDS DE LA RD17 AU SYNDICAT MIXTE DE DEFENSE ET DE VALORISATION FORESTIERE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code forestier, notamment ses articles L. 131-10 et L. 134-10 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 20240607 du 17 juin 2024 fixant le plan de gestion des obligations légales de débroussaillage aux abords des routes départementales du Département de Vaucluse ;

Considérant que, dans le cadre de la défense de la forêt méditerranéenne contre l'incendie, des travaux de débroussaillage préventif doivent être réalisés aux abords des routes départementales ;

Considérant que le Département de Vaucluse a transféré au Syndicat mixte de défense et de valorisation forestière l'exercice de sa compétence en matière de débroussaillage ;

Considérant que la Commune d'Orange est propriétaire des parcelles cadastrées section M n° 269 et M n° 288, situées dans la zone du Lampourdier et jouxtant la RD17 ;

Considérant que la réalisation des travaux de débroussaillage nécessite l'accès temporaire du Syndicat mixte à ces parcelles et qu'une convention de mise à disposition temporaire a été proposée à la Commune à cet effet ;

Considérant que ces travaux seront réalisés à la charge du Syndicat mixte, sans participation financière de la Commune ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la convention de mise à disposition temporaire des parcelles cadastrées section M n° 269 et M n° 288 au profit du Syndicat mixte de défense et de valorisation forestière pour la réalisation de travaux de débroussaillage aux abords de la RD17.

Article 2 : D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document relatif à ce dossier.

A l'unanimité,
• 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD



Exemplaire à
conserver



Travaux de débroussaillage réglementaire et de maintien en état débroussaillé aux abords des routes départementales

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE

Entre les soussignés :

1° - Madame Dominique SANTONI, Présidente du Syndicat mixte de défense et de valorisation forestière dont le siège administratif est 3511, route des Vignères 84250 LE THOR, agissant en vertu d'une délibération du Comité syndical en date du 30 septembre 2021 dénommé ci-après «le Syndicat »,

d'une part,

2° - **COMMUNE D'ORANGE** , demeurant **HOTEL DE VILLE ; PLACE CLEMENCEAU 84100 ORANGE**
dénommé ci-après « le propriétaire »,

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de la défense de la forêt méditerranéenne contre l'incendie, des travaux de débroussaillage préventif doivent être réalisés. En vertu des dispositions de l'article L. 134-10 du Code forestier, les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique procèdent à leurs frais au débroussaillage de ces voies. Les propriétaires des fonds riverains ne peuvent s'opposer à ce débroussaillage dans la limite d'une bande de terrain d'une largeur maximum de vingt mètres de part et d'autre de l'emprise des voies.

Selon la définition légale, on entend par débroussaillage, «les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la couverture du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes » (article L.131-10 du Code forestier). Le Département de Vaucluse a donc l'obligation, en sa qualité de propriétaire des routes départementales, de procéder à ses frais au débroussaillage des routes qui traversent les massifs forestiers.

Le Département de Vaucluse, gestionnaire des routes départementales, a transféré au Syndicat mixte de défense et de valorisation forestière l'exercice de sa compétence en matière de débroussaillage. En outre, l'objet du Syndicat étant de préserver les forêts du département de Vaucluse, il a, notamment, vocation à réaliser les équipements de défense des forêts contre l'incendie ainsi que tous travaux de nature à assurer la prévention ou à faciliter la lutte contre ces incendies et à en limiter les conséquences sur le patrimoine humain et naturel.

Il en résulte que le Syndicat se trouve, en conformité avec ses statuts, substitué de plein droit au Département de Vaucluse pour remplir, en son lieu et place, l'obligation faite à ce dernier par la loi de débroussailler les abords des routes départementales.

Les travaux de débroussaillage ont pour but de préserver la sécurité des usagers des routes départementales, d'assurer la défense des forêts contre l'incendie et de mettre en valeur le caractère paysager des itinéraires. Ces travaux s'étendent au-delà des limites de l'emprise des routes départementales et nécessitent, pour leur exécution, l'occupation temporaire des fonds riverains sur une bande longitudinale de vingt mètres à partir du bord extérieur de la voie.

La présente convention a donc pour objet de définir les droits et obligations du Syndicat et du propriétaire du fonds riverains ainsi que les conditions d'exécution des travaux de débroussaillage, ou du maintien en état débroussaillé, des abords des routes départementales traversant les massifs forestiers.

NB : Le propriétaire est informé que s'il ne renvoie pas la convention signée dans le délai d'un mois à compter de sa réception, l'absence de réponse vaut accord tacite de pénétrer sur sa propriété pour réaliser le débroussaillage dont la collectivité a la charge.

Article 1^{er} – Mise à disposition temporaire :

COMMUNE D'ORANGE, agissant en qualité de propriétaire des parcelles suivantes : situées sur le territoire de la commune de **Orange**

autorise le Syndicat mixte de défense et de valorisation forestière à occuper temporairement, pour la durée des travaux, dans les limites fixées à l'article 3, les parcelles mentionnées ci-dessus en vue de procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, imposés par l'article L. 134-10 du Code forestier.

Le propriétaire communiquera au syndicat ses coordonnées téléphoniques s'il souhaite être informé de la date des travaux, ainsi que les sujétions particulières grevant son terrain et des précautions à prendre pour prévenir tout dommage à sa propriété.

Le maintien en état débroussaillé sera assuré par le Syndicat à raison d'un entretien périodique tous les deux à cinq ans.

Article 2 – Droits du propriétaire :

La présente autorisation ne restreint en rien le droit du propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré.

Article 3 – Conditions d'exécution des travaux :

Dans la mesure du possible, les travaux seront réalisés mécaniquement pour la phase d'ouverture du peuplement et de broyage des rémanents. Le travail d'éclaircie complémentaire, d'abattage et d'élagage des arbres réservés sera réalisé manuellement (à la tronçonneuse), de même que les finitions.

De part et d'autre de la route départementale **RD 17** le débroussaillage concernera une largeur minimale de 7 mètres en terrain non mécanisable (talus rocheux, forte déclivité...) et maximale de 20 mètres pour les autres cas de figure, conformément à l'arrêté préfectoral n°20240607 du 17 juin 2024 fixant le plan de gestion des OLD aux abords des routes départementales du Département de Vaucluse.

Important : lorsque la distance à débroussailler autour d'une construction concerne une bande de 20 mètres de largeur comptée à partir de l'emprise d'une voie ouverte à la circulation publique, le propriétaire de la construction n'est pas exonéré de son obligation de débroussaillage au motif que le débroussaillage sur cette bande de 20 mètres de largeur incombe à la collectivité propriétaire de la voie.

Article 4 – Enlèvement des produits :

Le propriétaire pourra, dès l'achèvement des travaux, enlever tout ou partie des produits de débroussaillage restants, en fonction des engins de débroussaillage utilisés. Ainsi les bois de feu (chêne vert, chêne blanc) seront laissés sur place à sa disposition. Les branchages seront broyés sur place.

Les troncs de pins ne pouvant être laissés sur place pour des raisons sanitaires et de sécurité des usagers, pourront être évacués par le Syndicat.

Article 5 – Conditions financières :

Les travaux de débroussaillage et l'évacuation des troncs non enlevés par le propriétaire sont à la charge du Syndicat. **Le propriétaire n'est assujéti à aucune contribution financière pour la réalisation de ces travaux.**

Le débroussaillage des parcelles concernées est réalisé, à titre préventif, dans le cadre de la défense de la forêt méditerranéenne contre l'incendie. En plus de ce motif d'intérêt général, il contribue à la mise en valeur de la propriété privée en la préservant du risque incendie et en favorisant le développement des sujets d'essences forestières conservés. Pour ces motifs, les parties conviennent que l'occupation temporaire des parcelles ne donnera lieu à aucune indemnité au profit du propriétaire ou de ses ayants droits.

Article 6 – Responsabilité :

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée que pour des dommages causés aux propriétés communales ou privées et résultant directement de l'exécution des travaux. Ces dommages feront l'objet d'un constat contradictoire entre les parties destiné à fournir les éléments nécessaires pour l'évaluation du préjudice.

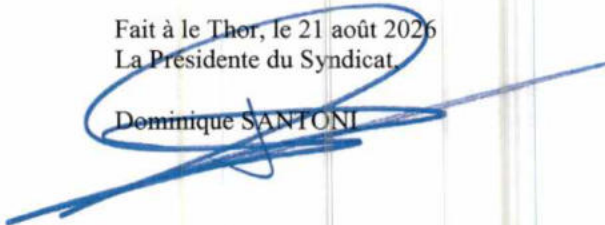
Dans le cas où l'exécution des travaux ferait l'objet d'une sous-traitance, le Syndicat se réserve le droit d'appeler l'entreprise sous-traitante en garantie.

Article 7 – Durée de la convention :

La présente convention, d'une durée d'un an, est renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois avant sa date d'expiration.

Le(s) propriétaire(s)
Téléphone ou portable :

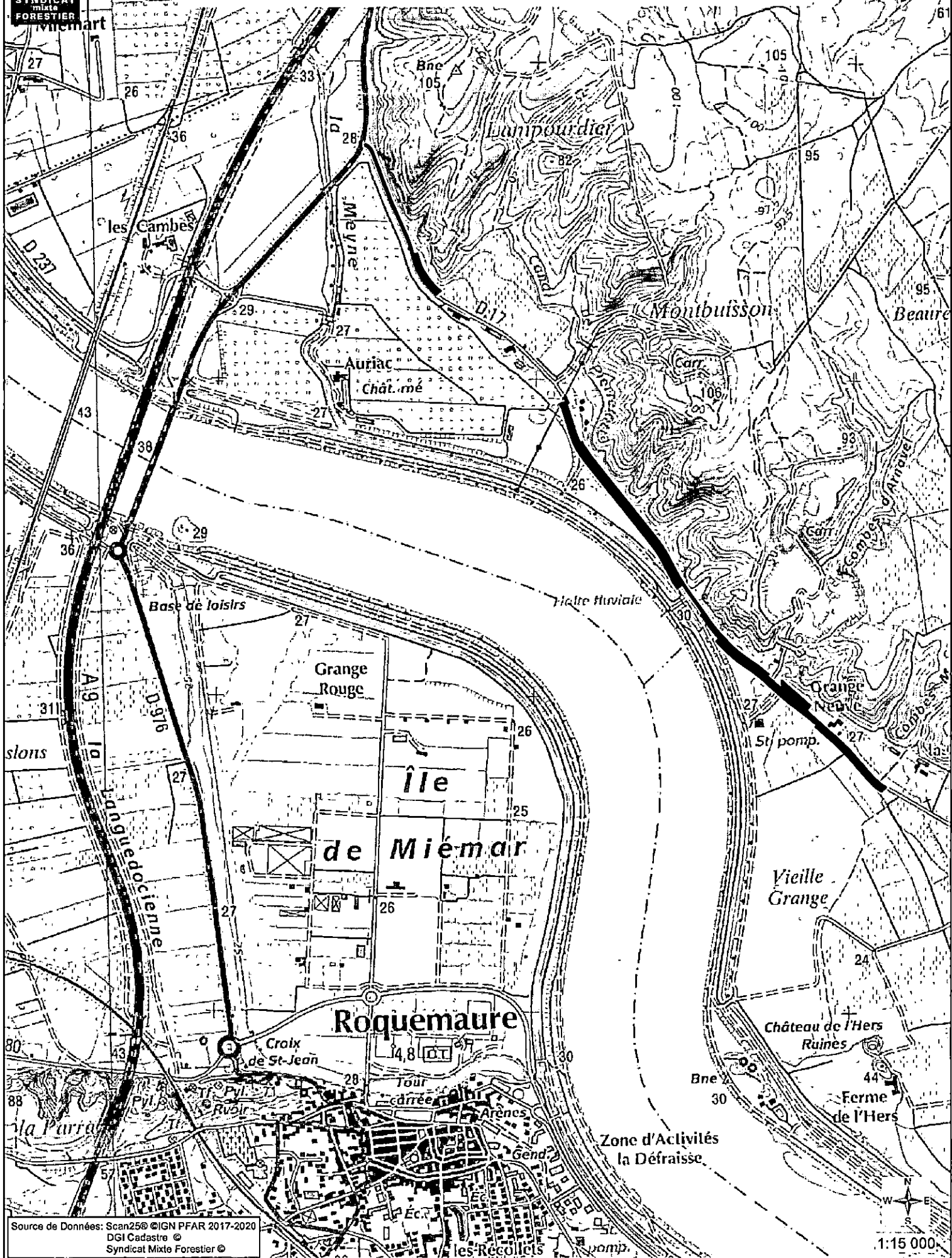
Fait à le Thor, le 21 août 2026
La Présidente du Syndicat,


Dominique SANTONI



Communes de Orange et Châteauneuf du
Travaux de débroussaillage réglementaire aux abords des
Travaux d'ouverture (2x7-20 mètres)
RD 17 - localisation

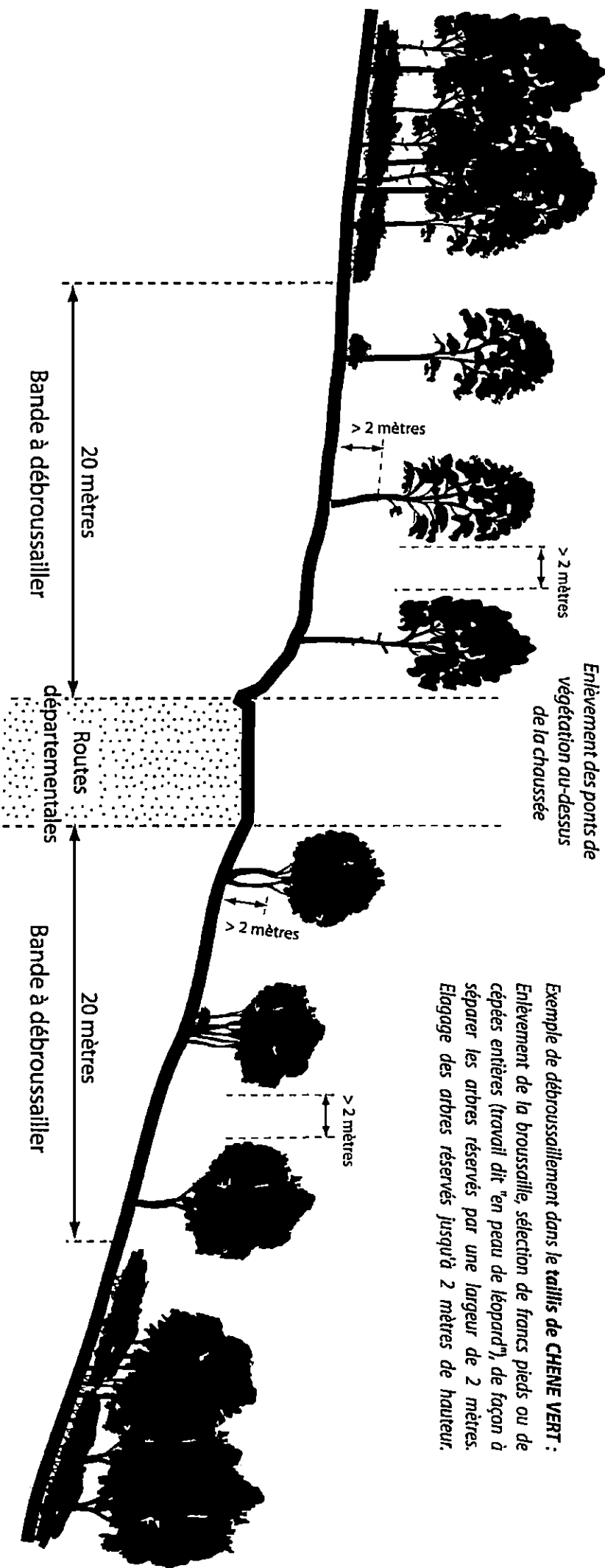
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 084-218400877-20261005-DL_638_2026-DE



débroussaillage réglementaire aux abords des voies ouvertes à la circulation

Cas des routes départementales

Exemple de débroussaillage dans la PINEDE :
Enlèvement de la broussaille, éclaircie des arbres dominants et enlèvement des sujets dominés ou dépérissants, de façon à séparer les arbres réservés par une largeur de 2 mètres. Elagage des arbres réservés jusqu'à 2 mètres de hauteur.



Art. L. 134-10 du code forestier et arrêté préfectoral n°20240607 du 17 juin 2024

Dans la traversée des bois, forêts, landes et garrigues du département, les propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique procèdent à leur frais au débroussaillage des abords de la voie. La largeur de la bande débroussaillée est fixée à 20 mètres de part et d'autre du bord de la voie pour les routes départementales. Lorsque la configuration du terrain rend impossible la réalisation des travaux (talus rocheux, forte déclivité), cette largeur peut être limitée à 7 mètres au minimum.



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_639_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * * *

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

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

FIXATION DES CONDITIONS DE REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS A COMPTER DE LA CAMPAGNE 2027
--

Vu la Loi n° 51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques ;

Vu la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, notamment son article 156 ;

Vu le Décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 modifié relatif au recensement de la population ;

Vu le Décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21 ;

Vu l'arrêté du 5 août 2003 modifié portant application des articles 23 et 24 du décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

Vu l'arrêté du 15 octobre 2003 modifié portant création du modèle national de la carte d'agent recenseur ;

Considérant que les enquêtes de recensement sont préparées et réalisées par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale concernés, sous la responsabilité et le contrôle de l'État ;

Considérant que la commune est chargée de recruter et de désigner les agents recenseurs nécessaires à la réalisation de l'enquête annuelle de recensement ;

Considérant que la commune reçoit une dotation forfaitaire de recensement et que cette dotation n'est pas affectée exclusivement à la rémunération des agents recenseurs ;

Considérant que la commune peut utiliser les informations recueillies dans le cadre de la collecte pour calculer les éléments de rémunération des agents recenseurs ;

Considérant que le nombre prévisionnel d'agents recenseurs nécessaires à la campagne est fixé à cinq ;

Considérant qu'il convient de réévaluer les conditions de rémunération applicables aux agents recenseurs, dont le mode de calcul n'a pas évolué depuis la campagne de 2016 ;

Considérant que les agents recenseurs sont recrutés pour effectuer des tâches ponctuelles et précisément identifiées dans le cadre de la campagne annuelle de recensement, notamment la participation aux formations et réunions, la tournée de reconnaissance, la distribution des imprimés, la collecte des réponses et les relances nécessaires ;

Considérant que les agents recenseurs exercent principalement leurs missions de manière autonome, sous l'encadrement et le contrôle des coordonnateurs communaux et du service chargé du recensement

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : De recruter des agents recenseurs, à compter de la campagne de recensement de la population 2027, le nombre prévisionnel d'agents recenseurs nécessaires à la réalisation de l'enquête est fixé à cinq.

Les agents recenseurs sont recrutés en qualité de vacataires pour accomplir des tâches ponctuelles et précisément définies dans le cadre de la campagne annuelle de recensement. Chaque agent recenseur est chargé, sous l'autorité du maire et sous le contrôle des coordonnateurs communaux :

- de participer aux réunions préparatoires organisées par la commune ;
- de participer aux sessions de formation dispensées ou organisées avec l'Institut national de la statistique et des études économiques ;
- de réaliser la tournée de reconnaissance du secteur qui lui est attribué ;
- de déposer les documents nécessaires auprès des personnes ou foyers recensés ;
- de récupérer les documents complétés ou de recueillir les réponses selon les modalités prévues par l'INSEE ;
- d'effectuer les relances nécessaires ;
- de restituer les documents et informations au service chargé du recensement ;
- de participer, le cas échéant, aux réunions de suivi organisées par la commune.

Article 2 : De préciser la période d'intervention des agents recenseurs pendant la période nécessaire à la préparation et à la réalisation de l'enquête annuelle de recensement.

La période d'intervention débute au cours de la première semaine du mois de janvier et se poursuit jusqu'à l'achèvement de la collecte, selon le calendrier annuel fixé par les textes applicables et les instructions de l'INSEE.

Les dates précises de début et de fin de la collecte sont celles fixées chaque année par les dispositions réglementaires applicables.

La période d'intervention comprend notamment les réunions préparatoires, les formations, la tournée de reconnaissance, la période de collecte, les relances et les opérations de restitution et de contrôle.

Article 3 : De définir les imprimés pris en compte pour l'application de la présente délibération :

- l'« imprimé attribué » correspond à tout imprimé remis à l'agent recenseur pour être distribué dans le secteur qui lui est confié ;
- la « feuille de logement enregistrée » correspond à une feuille ayant fait l'objet d'un retour de la part de la personne ou du foyer recensé et ayant été remise au service chargé du recensement ou enregistrée dans les conditions fixées par l'INSEE ;
- le « bulletin individuel enregistré » correspond à un bulletin individuel ayant fait l'objet d'un retour et ayant été remis au service chargé du recensement ou enregistré dans les conditions fixées par l'INSEE.

Les imprimés non distribués, non retournés ou non remis au service chargé du recensement ne sont pas pris en compte au titre des éléments variables prévus à l'article 4, sauf décision contraire dûment motivée de l'autorité territoriale en cas de situation particulière.

Article 4 : De fixer le montant de la rémunération brute de chaque agent recenseur comme suit :

1. Missions préparatoires

Un forfait brut de 700 € est attribué au titre des missions préparatoires, comprenant notamment :

- les réunions et rendez-vous organisés par la commune ;
- les formations obligatoires ou nécessaires à l'exercice de la mission ;
- la tournée de reconnaissance ;
- les opérations préparatoires réalisées avant le début de la collecte.

2. Imprimés attribués

Un forfait brut de 500 € est attribué au titre des imprimés confiés à chaque agent recenseur pour son secteur.

Ce forfait correspond à une base indicative de 250 imprimés attribués par agent, valorisés à raison de 2 € par imprimé.

Lorsque le nombre d'imprimés attribués à un agent recenseur s'écarte de manière significative de cette base, le montant de ce forfait peut être ajusté selon la formule suivante :

2 € x nombre d'imprimés attribués

Le montant est arrêté au vu de l'état récapitulatif établi par le service chargé du recensement.

3. Feuilles de logement enregistrées

Une rémunération brute de **2 € par feuille de logement enregistrée** est attribuée à chaque agent recenseur.

4. Bulletins individuels enregistrés

Une rémunération brute de **1 € par bulletin individuel enregistré** est attribuée à chaque agent recenseur.

Article 5 : Modalités de calcul et de versement

La rémunération totale de chaque agent recenseur est calculée selon la formule suivante :

$$R = 700 \text{ €} + (2 \text{ €} \times IA) + (2 \text{ €} \times FL) + (1 \text{ €} \times BI)$$

Dans cette formule :

- IA correspond au nombre d'imprimés attribués ;
- FL correspond au nombre de feuilles de logement enregistrées ;
- BI correspond au nombre de bulletins individuels enregistrés.

Le nombre d'imprimés attribués, de feuilles de logement enregistrées et de bulletins individuels enregistrés est arrêté par le service chargé du recensement au vu des documents et états de suivi disponibles.

La rémunération est versée à l'issue de la campagne, après vérification de la réalisation effective des missions et validation des états individuels par le coordonnateur communal ou le responsable du service chargé du recensement.

En cas de remplacement, d'interruption de mission ou de réalisation partielle des tâches confiées, la rémunération est calculée au regard des missions effectivement réalisées et des éléments effectivement enregistrés.

Article 6 : Respect des règles applicables

Le montant total de la rémunération est fixé de manière cohérente avec le temps nécessaire à l'accomplissement des missions confiées et dans le respect des règles applicables en matière de rémunération minimale.

La présente délibération ne crée pas un droit à une rémunération mensuelle ni à une rémunération correspondant à un emploi permanent.

Les montants fixés par la présente délibération sont des montants bruts, soumis aux prélèvements et cotisations applicables.

Article 7 : Prise en charge

De fixer les modalités de prise en charge des frais de déplacements nécessaires à l'exercice des missions sont fixées par la commune.

Lorsque des véhicules municipaux sont mis à disposition, les agents recenseurs utilisent prioritairement ces véhicules pour les déplacements liés à la campagne.

L'utilisation d'un véhicule personnel ne peut donner lieu à indemnisation que si elle a été préalablement autorisée par la commune et dans les conditions réglementaires applicables.

Article 8 : Crédits budgétaires

Les crédits nécessaires au paiement des rémunérations des agents recenseurs seront inscrits au budget de la commune, au chapitre et à l'article prévus à cet effet.

À titre indicatif, pour cinq agents et sur la base des volumes prévisionnels communiqués, la dépense brute estimative s'établit comme suit :

Élément	Base prévisionnelle	Tarif	Montant
Missions préparatoires	5 agents	700 €	3 500 €
Imprimés attribués	5 x 250	2 €	2 500 €
Feuilles de logement enregistrées	1 015	2 €	2 030 €
Bulletins individuels enregistrés	2 230	1 €	2 230 €
Total brut prévisionnel			10 260 €

Cette estimation est donnée sous réserve du nombre réel d'agents recrutés, du nombre d'imprimés effectivement attribués et du nombre de feuilles de logement et de bulletins individuels effectivement enregistrés.

Article 9 : D'autoriser le Maire à exécuter la présente délibération.

Il est autorisé à :

- procéder au recrutement des agents recenseurs ;
- arrêter le nombre définitif d'agents nécessaires à chaque campagne ;
- signer les actes individuels de vacation ;
- désigner les secteurs attribués à chaque agent ;
- arrêter les états individuels de rémunération ;
- procéder au versement des rémunérations conformément aux règles fixées par la présente délibération.

Article 10 : Abrogation

La présente délibération abroge et remplace, à compter de la campagne de recensement 2027, toute délibération antérieure fixant les conditions de rémunération des agents recenseurs.

Article 11 : Entrée en vigueur

La présente délibération prend effet à compter de la campagne de recensement de la population 2027.

A l'unanimité,

- 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD





DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_640_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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



RÉVISION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL

Vu le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L313-4 ;

Vu le Code du sport et notamment son article L212-1 ;

Vu le Décret n° 92-368 du 1er avril 1992 portant statut particulier du cadre d'emplois des opérateurs territoriaux des activités physiques et sportives ;

Vu la délibération n° 382-2026 du Conseil municipal en date du 26 mai 2026 portant révision du tableau des effectifs du personnel ;

Conformément à l'article L313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant, et il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

Considérant que la Direction Education, Sports et Loisirs développe une offre d'activités physiques et sportives à destination de publics diversifiés, et notamment des seniors ;

Considérant que l'encadrement contre rémunération de ces activités est subordonné, en application de l'article L212-1 du Code du sport, à la détention de qualifications spécifiques, et qu'il convient de sécuriser réglementairement l'encadrement des disciplines conduites par le service ;

Considérant qu'il est dès lors nécessaire de créer un poste permettant de participer à la conception, d'animer et d'encadrer des activités physiques, sportives et environnementales dans une ou plusieurs disciplines, auprès de publics diversifiés et plus particulièrement des seniors, dans un environnement sécurisé ;

Considérant que le tableau des effectifs joint à la présente tient compte de cette création ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : D'accepter la création d'un poste d'opérateur territorial des activités physiques et sportives principal, catégorie C, à temps complet.

Article 2 : D'approuver la révision du tableau des effectifs du personnel arrêté au 5 octobre 2026.

Article 3 : De dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours, chapitre 012.

A l'unanimité,
• 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD



**TABLEAU DES EFFECTIFS THEORIQUES DU PERSONNEL DE LA VILLE D'ORANGE -
ARRETE AU 5 OCTOBRE 2026**

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS		EFFECTIFS NON POURVUS	REVISION
			Titulaires	Contractuels		
- EMPLOIS FONCTIONNELS -						
A	Directeur Général des services de 20 000 à 40 000 habitants	1	1		0	
	Directeur Général Adjoint des services de 20 000 à 40 000 habitants	1	1		0	
- AUTRES -						
A	Collaborateur de cabinet	2		2	0	
I - FILIERE ADMINISTRATIVE						
A	Attaché Hors Classe	1			1	
	Directeur Territorial	1			1	
	Attaché Principal	4	2		2	
	Attaché	9	7	2	0	
	Attaché TNC 17 H 30	1			1	
B	Rédacteur Principal de 1ère Classe	8	5		3	
	Rédacteur Principal de 2ème Classe	7	4		3	
	Rédacteur	13	8		5	
C	Adjoint Administratif Principal de 1ère Classe	27	16		11	
	Adjoint Administratif Principal de 1ère Classe TNC 26 H	1	1		0	
	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe	30	21	1	8	
	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe TNC 26 H	1			1	
	Adjoint Administratif	56	25	13	18	
	Adjoint Administratif TNC 30 Heures	1			1	
II - FILIERE CULTURELLE						
Patrimoine et Bibliothèque						
A	Conservateur du Patrimoine	1			1	
	Attaché de Conservation du Patrimoine	3	1		2	
B	Assistant de Conservation Principal de 2ème Classe	2	1		1	
	Assistant de Conservation	4			4	
C	Adjoint du Patrimoine Principal de 1ère Classe	2	2		0	
	Adjoint du Patrimoine Principal de 2ème Classe	4	1		3	
	Adjoint du Patrimoine	11	2	2	7	
Enseignement artistique						
A	Professeur d'Enseignement Artistique Hors Classe	2	1		1	
	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale	3	2		1	
	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale TNC 8 h	1			1	

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS		EFFECTIFS NON POURVUS	REVISION
			Titulaires	Contractuels		
	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale TNC 3 h	4			4	
B	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe	14	6	2	6	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 15 H.	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 13 H.	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 12 H.	1		1		
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 10 H.	3			3	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 9 H.	1	1		0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 6 H.	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 5 H.	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 4 H.	1		1	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 2 H.	1		1	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe	10		2	8	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 16 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 15 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 13 H	1		1	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 12 H	1		1	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 10 H	2		2	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 8 H	4		1	3	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 7 H	2		2	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 6 H	2		2	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 5 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 4 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 3 H	1		1	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 2 H	3		1	2	
	Assistant d'Enseignement Artistique	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique TNC 10 H.	1			1	
III - FILIERE SPORTIVE						
B	Educateur Principal de 1ère Classe des A.P.S.	5	3		2	
	Educateur Principal de 2ème Classe des A.P.S.	5	3		2	

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS		EFFECTIFS NON POURVUS	REVISION
			Titulaires	Contractuels		
	Educateur des A.P.S.	4	1	2	1	
C	Opérateur des A.P.S. Principal	0	0	0	0	1
IV - POLICE MUNICIPALE						
A	Directeur de police municipale	1	1		0	
B	Chef de service de Police Municipale Principal de 1ère Classe	1			1	
	Chef de service de Police Municipale Principal de 2ème Classe	1			1	
	Chef de service de Police Municipale	2	2		0	
C	Brigadier Chef Principal	24	19		5	
	Gardien-Brigadier	19	17		2	
V - FILIERE TECHNIQUE						
A	Ingénieur Principal	3	1		2	
	Ingénieur	6	2	1	3	
B	Technicien Principal de 1ère Classe	5	1		4	
	Technicien Principal de 2ème Classe	5	1		4	
	Technicien	8	2		6	
C	Agent de Maîtrise Principal	18	9		9	
	Agent de Maîtrise	16	5		11	
	Adjoint Technique Principal de 1ère Classe	30	23		7	
	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe	26	25		1	
	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe TNC 28H	1			1	
	Adjoint Technique	143	65	47	31	
	Adjoint Technique TNC 80%	23	18	4	1	
	Adjoint Technique TNC 50%	2			2	
VI - FILIERE SOCIALE						
C	A.T.S.E.M. Principal de 1ère Classe	8	8		0	
	A.T.S.E.M. Principal de 2ème Classe	22	9	1	12	
VII - FILIERE ANIMATION						
B	Animateur Principal de 1ère classe	1			1	
	Animateur Principal de 2ème classe	1	1		0	
	Animateur	5	3		2	
C	Adjoint d'Animation Principal de 1ère Classe	7	4		3	
	Adjoint d'Animation Principal de 2ème Classe	15	13		2	
	Adjoint d'Animation	53	22	10	21	
TOTAUX (hors emplois fonctionnels)		716	364	103	249	1



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_641_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

Nombre de membres

En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	32
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,

Publié le **08 OCT. 2026**



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

**ACTION SOCIALE EN FAVEUR DES AGENTS DE LA COLLECTIVITÉ - MODIFICATION
DE LA DELIBERATION DL_597_2026 DU 7 SEPTEMBRE 2026**

Vu la Loi n° 2007-148 du 2 février 2007 relative à la modernisation de la fonction publique ;

Vu la Loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique et notamment les articles L.731-1 à L.731-4 ;

Vu la délibération n° DL_597_2026 du 7 septembre 2026 relative à l'action sociale en faveur des agents de la collectivité ;

Considérant que ladite délibération a instituée un dispositif de cartes cadeaux de fin d'année au bénéfice des agents de la Ville d'Orange, en remplacement des colis distribués jusqu'alors.

L'article 3 de cette délibération prévoyait un abattement du montant de la carte cadeau en fonction des absences pour raison de santé, en incluant dans le décompte les congés de longue maladie (CLM), les congés de longue durée (CLD), les congés de grave maladie (CGM) et les congés pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS).

Dans le cadre du dialogue social, les organisations syndicales représentatives ont souhaité que ces absences soient retirées du calcul de l'abattement, au motif que ces congés relèvent de situations médicales graves ou d'accidents imputables au service.

Après échanges avec la Direction générale et dans un souci de préserver la qualité du dialogue social, il a été décidé de limiter l'abattement aux seules absences pour congé de maladie ordinaire (CMO), à l'exclusion de toute autre nature d'absence pour raison de santé.

La présente délibération a pour objet de modifier en conséquence l'article 3 de la délibération n° DL_597_2026 du 7 septembre 2026. L'ensemble des autres dispositions de ladite délibération demeurent inchangées.

Article unique – Modification de l'article 3 de la délibération n° DL_597_2026

L'article 3 de la délibération n° DL_597_2026 du 7 septembre 2026 est modifié comme suit :

Ancienne rédaction

« La carte cadeau est attribuée en tenant compte du nombre de jours d'absence pour raison de santé (congé de maladie ordinaire, congé de longue maladie, congé de longue durée, congé de grave maladie, congé pour invalidité temporaire imputable au service) enregistrés entre le 1^{er} décembre de l'année N-1 et le 30 novembre de l'année N, selon les modalités suivantes :

- de 0 à 15 jours d'absence : attribution de 100 % du montant ;
- de 16 à 30 jours d'absence : attribution de 50 % du montant ;
- au-delà de 30 jours d'absence : aucune attribution. »

Nouvelle rédaction

« La carte cadeau est attribuée en tenant compte du nombre de jours d'absence pour congé de maladie ordinaire (CMO) enregistrés entre le 1^{er} décembre de l'année N-1 et le 30 novembre de l'année N, selon les modalités suivantes :

- de 0 à 15 jours d'absence : attribution de 100 % du montant ;
- de 16 à 30 jours d'absence : attribution de 50 % du montant ;
- au-delà de 30 jours d'absence : aucune attribution. »

Toutes les autres dispositions de la délibération n° DL_597_2026 du 7 septembre 2026 demeurent inchangées et pleinement applicables.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : De modifier l'article 3 de la délibération n° DL_597_2026 du 7 septembre 2026 conformément aux termes de la présente délibération, à savoir :

« La carte cadeau est attribuée en tenant compte du nombre de jours d'absence pour congé de maladie ordinaire (CMO) enregistrés entre le 1^{er} décembre de l'année N-1 et le 30 novembre de l'année N, selon les modalités suivantes : »

- de 0 à 15 jours d'absence : attribution de 100 % du montant ;
- de 16 à 30 jours d'absence : attribution de 50 % du montant ;
- au-delà de 30 jours d'absence : aucune attribution.

Article 2 : De maintenir inchangées les autres dispositions de la délibération n° DL_597_2026 du 7 septembre 2026.

Article 3 : D'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

A l'unanimité,

- 32 Pour
- 2 Abstention(s)

Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN

LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

DL_642_2026

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

* * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 05 OCTOBRE 2026

Nombre de membres

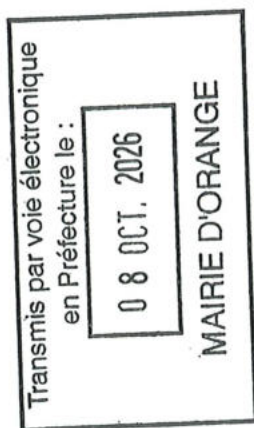
En exercice :	35
Présents :	32
Votants :	34

Pour :	34
Contre :	00
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,

Publié le

08 OCT. 2026



L'an deux mille vingt six, le cinq octobre , le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le 29 septembre 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, Madame Annick BADOR, 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, Madame Hélène DALBIES, Monsieur Jean-Claude FREMERY, Madame Peggy LELEU, Monsieur Alphonse BOURRET, Madame Jeanine GOUDET, Madame Laure ROBIN, Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Christophe LESTERLAN, Madame Linda COSTA, Madame Joelle EICKMAYER, Monsieur Xavier MARQUOT, Monsieur Jonathan ARGENSON, Madame Céline BEYNEIX, Monsieur Stéphane LANOY, Monsieur Christian GASTOU, Madame Sylvie AUMAGE, Monsieur Olivier TROUSSE, Madame Brigitte LAOURIGA, Monsieur Philippe SOLA

Absents représentés

Madame Stefana TESU représenté(e) par Monsieur Michel OLIVEIRA, Monsieur Jacques BOMPARD représenté(e) par Monsieur Jonathan ARGENSON

Absente

Madame Catherine GASPA

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

PRESENCE DE TERMITES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL – DEMANDE DE MODIFICATION DE L'ARRETE PREFECTORAL N° 821 DU 6 AVRIL 2001

Vu la Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

Vu le Décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 821 du 6 avril 2001 relatif à la délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ;

Considérant que la présence de termites a été constatée dans plusieurs bâtiments et espaces appartenant à la commune d'Orange, situés sur les parcelles cadastrées section I suivantes :

- Parcelles n°1247 et 1248 : bâtiment abritant le crématorium ;
- Parcelle n°1541 : bâtiment du kiosque ;
- Parcelle n°1542 : bâtiment d'accueil et sanitaires ;
- Parcelle n°1244 : carré militaire de la Légion étrangère ;
- Parcelle n°1245 : cimetière communal.

Considérant que cette présence constitue un élément nouveau justifiant que la situation de la commune au regard du risque de présence de termites soit portée à la connaissance de la Préfecture ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire que la situation de la commune soit prise en compte dans le cadre de la réglementation préfectorale applicable aux zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites ;

Considérant qu'il appartient au représentant de l'État dans le département d'apprécier les suites à donner à ce constat et, le cas échéant, de procéder à la modification de l'arrêté préfectoral précité.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE

Article 1 : Prendre acte de la présence de termites constatée dans un bâtiment communal situé sur le territoire de la commune d'Orange.

Article 2 : Demander à monsieur le Préfet du Département de Vaucluse de prendre en considération cette constatation et d'examiner la situation de la commune au regard des dispositions relatives à la lutte contre les termites.

Article 3 : Solliciter la modification de l'arrêté préfectoral n° 821 du 6 avril 2001, afin que la commune d'Orange soit intégrée à la liste des communes concernées par les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, sous réserve de l'appréciation et de la procédure arrêtées par les services de l'État.

Article 4 : Demander aux services compétents de l'État de bien vouloir procéder aux vérifications et investigations nécessaires permettant de confirmer l'étendue de la présence de termites sur le territoire communal et de déterminer les mesures réglementaires appropriées.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet de Vaucluse afin qu'elle soit prise en compte dans le cadre de l'examen d'une éventuelle modification de l'arrêté préfectoral n° 821 du 6 avril 2001.

Article 6 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et est autorisé à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des services de l'État.

A l'unanimité,

- 34 Pour

SECRÉTAIRE DE SÉANCE
Christine MARTIN



LE MAIRE
Jean-Dominique ARTAUD

