

Département immobilier
AGRASC
98-102 rue de Richelieu, 75002 Paris
Courriel: immobilier@agrasc.gouv.fr

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 168239 ADU

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE, situé au 14 rue de la Colline à SAINT ETIENNE (42)

APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERET (« AMI ») – **version actualisée au 8 août 2023¹**

En application de l'article 706-160 du code de procédure pénale et du décret n°2021-1428 du 2 novembre 2021, l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC) – établissement public administratif sous tutelle des ministères de la Justice et de l'Economie – propose à l'affectation sociale² le bien immobilier suivant.

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Appartement de type F3, situé au rez-de-chaussée gauche, actuellement vacant, en état d'entretien correct et d'une superficie de 57,16 m².

Le logement est composé d'un hall de dégagement, sur la droite une cuisine, sur la gauche un salon, au bout une chambre donnant sur la rue, une chambre donnant sur la cour, un WC et une salle de bains.

2. Etat du bien, valeur vénale et conditions d'occupation³

En état d'entretien correct.

Valeur vénale de 63 000 euros et valeur locative de 450 euros hors charges suivant avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 23 mai 2023.

L'appartement est libre d'occupation depuis le 17 mai 2023. Deux constats d'huissier sont annexés.

3. Adresse et références cadastrales :

14 rue de la Colline, 42000 SAINT ETIENNE, cadastré PV 82 lot 203

¹ L'actualisation de l'AMI porte sur le montant de la taxe foncière, sur la radiation de l'hypothèque légale inscrite sur l'immeuble et sur les pièces à fournir (bulletin numéro 3 du casier judiciaire national)

² Article 760-160 alinéa 4 du code de procédure pénale : « L'agence peut mettre à disposition, le cas échéant à titre gratuit, un bien immobilier dont la gestion lui est confiée en application du 1^{er} du présent article au bénéfice d'associations dont les activités entrent pour leur ensemble dans le champ du b du 1 de l'article 200 du code général des impôts ainsi que d'associations, de fondations reconnues d'utilité publique et d'organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation. Les modalités de cette mise à disposition sont définies par voie réglementaire ».

³ Voir annexe : procès-verbal de constat par huissier de justice

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale⁴

Proxénétisme aggravé et blanchiment du produit de proxénétisme aggravé

5. Etat des sûretés réelles immobilières portant sur l'immeuble :

Les biens grevés de sûretés réelles antérieures à la saisie ou à la confiscation pénale ne peuvent donner lieu à affectation sociale que dans l'hypothèse où l'attributaire s'engage à désintéresser le créancier, ou obtient la mainlevée gracieuse de la sûreté⁵.

L'administration fiscale ayant donné mainlevée d'une hypothèque légale inscrite sur le bien, l'immeuble n'est plus grevé de sûretés.

II. Modalités de sélection : critères de sélection & modalités de l'appel à candidatures

1. Coûts de la mise à disposition

Selon les termes de l'article 9 du décret d'application : « *le contrat de mise à disposition peut être conclu à titre gratuit ou onéreux. Dans tous les cas, les coûts liés à l'exploitation et à l'entretien courant du bien immobilier sont à la charge exclusive du bénéficiaire, de même que l'ensemble des taxes et contributions afférentes au bien. Lorsqu'il est conclu à titre onéreux, le montant des sommes dues par la personne morale bénéficiaire peut prendre en compte les coûts de gestion supportés par l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués* ».

En l'espèce, l'AGRASC entend conclure un **contrat à titre gratuit**, qui pourrait prendre la forme suivante.

Si l'organisme candidat est :

- **une association ou une fondation**, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil, avec un loyer annuel d'un euro symbolique, pour une durée de 3 ans renouvelable.
- **Un organisme agréé** au sens de l'article L.365-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le contrat pourra prendre la forme (i) d'un **bail civil** (loyer annuel d'un euro symbolique), (ii) d'un **bail emphytéotique d'une durée de 18 ans** (redevance symbolique d'un euro).

A la connaissance de l'AGRASC, les taxes et charges relatives au bien, dont la prise en charge relève de l'attributaire, sont :

- **taxe foncière (2022) : 703 euros**
- **charges de copropriété : appel de provisions de 459,02 euros par trimestre**

⁴ Article 4 du décret d'application : « *Les critères d'appréciation et de sélection des dossiers de candidature comprennent l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général, l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier, ainsi que, **le cas échéant, le lien entre l'infraction en répression de laquelle la confiscation a été prononcée, l'objet social de la personne morale bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble*** ».

⁵ Cf. article 2 1° du décret d'application

2. Travaux préalables à la mise a disposition du bien

Selon le type de projet qui lui sera présenté (et hors les cas de signature d'un bail emphytéotique ou d'un bail a réhabilitation), **l'AGRASC, gestionnaire du bien pour le compte de l'Etat, se réserve la possibilité d'effectuer des travaux de rénovation nécessaires au bon fonctionnement du projet d'intérêt général qui sera mené dans ledit bien.**

3. Critères de sélection

Les critères d'appréciation et de sélection des dossiers de candidature comprennent l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général, l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier, ainsi que, **le cas échéant, le lien entre l'infraction en répression de laquelle la confiscation a été prononcée, l'objet social de la personne morale bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble⁶.**

Au vu de sa configuration et de sa localisation, l'AGRASC souhaite que cet immeuble soit utilisé à des fins d'hébergement ou de logement.

L'AGRASC entend notamment privilégier des structures :

- **ayant développé des relations partenariales avec l'autorité judiciaire et/ou l'autorité administrative, afin d'apporter son soutien aux politiques publiques de l'Etat déclinées sur le territoire national ;**
- **et/ou bénéficiant d'une implantation sur le territoire national ancienne ;**
- **et/ou facilitant l'accès au logement des publics précaires ou la mise à l'abri de ces derniers,**

La pondération des critères reposera :

- **pour 50% sur l'aptitude à gérer dans la durée ;**
- **pour 50% sur la pertinence du projet présenté, eu égard aux critères évoqués ci-dessus et des objectifs fixés par le décret d'application.**

4. Délai de candidature, calendrier prévisionnel d'examen et pièces à fournir

a. Délai de candidature

Les personnes morales intéressées sont invitées à se manifester auprès de l'AGRASC **avant le 17 novembre 2023 à 23h59.**

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : immobilier@agrasc.gouv.fr

Un accusé de réception sera transmis aux candidats.

Une visite des lieux est possible, sur demande formulée auprès de l'AGRASC.

Après réception des candidatures, l'AGRASC se réserve la possibilité de solliciter des précisions/explications complémentaires auprès des candidats.

⁶ Cf. article 4 du décret d'application

b. Calendrier prévisionnel

- Examen des candidatures par l'AGRASC et demandes éventuelles de précisions aux candidats présélectionnés: **du 20 au 24 novembre 2023** ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **24 novembre 2023** ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **27 novembre 2023 — 23 décembre 2023** ;
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation: **début janvier 2024 au plus tard.**

c. Pièces à fournir (format pdf.) :

- Statuts sociaux ou associatifs ;
- Extrait Kbis (si applicable)
- Justificatifs d'éligibilité à l'affection sociale :
 - pour les associations: justifier que les activités entrent pour leur ensemble dans le champ du b du 1 de l'article 200 du code général des impôts ;
 - pour les associations et fondations reconnues d'utilité publique: produire le décret de reconnaissance ;
 - pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation : produire l'agrément ;
- Description des activités et des moyens humains et financiers du candidat ;
- Description de l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général ;
- Durée souhaitée de la mise à disposition du bien immobilier⁷ ;
- Renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques⁸ ;

⁷ Pour les associations et fondations, le bien est en principe mis à disposition pour une durée de 3 ans renouvelables. Pour les structures agréées (article L.365-2 du CCH), la durée de mise à disposition peut cependant être supérieure, dans le cadre d'un bail à réhabilitation.

Article 10 du décret d'application: «Le contrat de mise à disposition peut prendre les formes suivantes
1° Une convention d'occupation précaire du domaine privé

2° Un contrat de bail.

Sa durée ne peut excéder trois ans renouvelable pour la même durée dans les conditions prévues aux articles 8 et 9 du présent décret. **Cette limitation de durée n'est pas applicable s'agissant des contrats de bail à construction, emphytéotique ou à réhabilitation conclus avec un organisme mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.**

Les dispositions des articles 4 à 7 du présent décret ne sont pas applicables en cas de renouvellement du contrat de mise à disposition. Toutefois, lorsque le contrat de mise à disposition a déjà fait l'objet d'un renouvellement, chaque renouvellement supplémentaire a lieu après publicité et concurrence dans les conditions prévues aux articles 4 à 7 du présent décret».

⁸ Comptes sociaux pour les 3 exercices précédents, description des moyens humains et financiers, budget disponible pour financer le projet.

-Attestation de régularité sociale et une attestation de régularité fiscale concernant la personne morale ;

-bulletin numéro 3 du casier judiciaire de la personne morale candidate ainsi que de son représentant légal.

Tout dossier incomplet ne sera pas traité.

Fait à Paris le 8 août 2023

P/Le directeur général

Arnaud de LAGUICHE,
Chef du département immobilier



Annexes :

- *Deux constats d'huissier de justice portant sur l'état du bien*