



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Département immobilier

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

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 185265

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE A AMIENS

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

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 de ministères de la Justice et de l'Economie – souhaite proposer à l'affectation sociale¹ le bien immobilier suivant :

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Appartement de 9 pièces à l'état brut en cours de transformation en deux appartements de 60 m²

2. Etat du bien, valeur vénale et conditions d'occupation²

Travaux de rénovation à l'arrêt

Estimation du service des domaines en 2022 : 118 000 euros

3. Adresse et références cadastrales :

13 place Alphonse Fiquet à AMIENS (80000)

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale³ :

- Importation, transport et détention non autorisés de stupéfiants

¹ 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^o 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 et de collectivités territoriales. Les modalités de cette mise à disposition sont définies par voie réglementaire ».

² Voir annexe : procès-verbal de constat par huissier de justice

³ 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. 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 sûreté⁴.

Selon les informations publiées au fichier informatisé des données juridiques immobilières (FIDJI), **l'immeuble n'est pas grevé.**

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, une fondation ou une collectivité territoriale⁵, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil, avec un loyer annuel d'un euro symbolique. Ce candidat devra s'engager à réhabiliter le bien.
- un organisme candidat agréé au sens de l'article L.365-2 du CCH, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil (loyer annuel d'un euro symbolique) ou d'un bail à réhabilitation d'une durée supérieure ou égale à 12 ans⁶, prolongeable par tacite reconduction, les travaux de valorisation du bien constituant le prix du bail

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

⁴ Cf. article 2 1° du décret d'application

⁵ Les collectivités territoriales ont été ajoutées aux bénéficiaires potentiels de l'affectation sociale, par la loi du 9 avril 2024, en son article 32. Cependant, le décret définissant la mise en œuvre de cette procédure, n'a lui pas été modifié et il ne contient pas de dispositions relatives à ces collectivités.

⁶ Ce délai minimum prévu par la loi (articles L.252-1 et s. du code de la construction et de l'habitation) pourra éventuellement être porté à une durée supérieure, en fonction des éléments présentés à cet effet par le candidat

- **Taxe foncière 2023 : 3 616 €**
- **Charges de copropriété trimestrielles : 4 548.10 €**

2. Critère 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 (ici le trafic de produits stupéfiants), l'objet social de la personne morale bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble⁷.**

L'AGRASC entend notamment privilégier des structures :

- **en mesure d'effectuer ou de faire effectuer des travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier (au vu du caractère inachevé de la rénovation du bien immobilier) ;**
- **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 durable ;**
- **et/ou facilitant la protection, l'hébergement, la mise à l'abri de victimes d'infractions pénales, l'immeuble ayant été confisqué pour des faits portant gravement atteinte à la tranquillité publique**

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.**

3. Délais de candidature et pièces à fournir

a. Délai de candidature

Les personnes morales intéressées sont invitées à se manifester auprès de l'AGRASC **avant le 20 septembre 2024 à 23h59.**

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : immobilier@agrasc.gouv.fr
Un accusé de réception sera transmis aux candidats.

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

⁷ 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 23/09/2024 au 26/09/2024 ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : 27 septembre 2024 ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : octobre-novembre 2024

Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : avant le 31 novembre 2024

c. Pièces à fournir (format pdf.), si applicables :

- 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 immobilier⁸ ;
- Renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques⁹ ;

8 Pour les associations et fondations, le bien est en principe mis à disposition pour une durée de 3 ans renouvelables. Pour les structures agréées au sens de l'article L.365-2 du code de la construction et de l'habitation, la durée de mise à disposition peut cependant être supérieure, dans le cadre d'un bail emphytéotique, à construction ou 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 ».

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

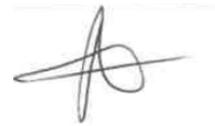
-Attestation de régularité sociale et une attestation de régularité fiscale concernant la personne morale, si applicable ;

-bulletin numéro 2 du casier judiciaire de la personne morale candidate ainsi que de son représentant légal.

Tout dossier incomplet ne sera pas traité.

P/La directrice générale

Arnaud de LAGUICHE,
Chef du département immobilier

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a loop.

Pièces-jointes :

- *Constat portant sur l'état du bien*