

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

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) :
119247 MM

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE

APPEL A MANIFESTATIONS 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 des ministères de la justice et du budget – propose à l'affectation sociale¹ le bien immeuble suivant :

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Une maison moderne de type « villa antillaise » de 80 m² (voir procès-verbal descriptif en annexe)

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

Etat correct, valeur vénale de 86 000 euros et valeur locative (annuelle) à 6.420 euros

3. Adresse et références cadastrales :

Lieu-dit "Sommabert" à LE MOULE (97160) cadastré AE 906

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale³ : escroquerie (notamment au préjudice de l'administration fiscale et de l'URSSAF) / abus de biens sociaux / faux et usage de faux

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.**

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^{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 ».

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** ».

⁴ Cf. article 2 1^{er} du décret d'application

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.

Si l'organisme candidat est une association ou une fondation, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil.

Si l'organisme candidat est 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 d'un bail civil ou d'un bail emphytéotique.

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 :

- Taxe foncière 2021 : 1.533 €
- Devis des travaux de rénovation légère en cours

2. 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'immeuble⁵.**

L'AGRASC souhaite que cette maison à usage d'habitation soit utilisée à des fins humanitaires (hébergement, de mise à l'abri, d'accueil de publics précaires), et non pour accueillir le siège d'une association, les locaux ne s'y prêtant pas.

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 guadeloupéen ;
- et/ou bénéficiant d'une implantation sur le territoire national ancienne et durable, ainsi que d'une antenne et/ou de relais en Guadeloupe ;
- et/ou facilitant l'accès au logement des publics précaires ou la mise à l'abri de ces derniers.

⁵ Cf. article 4 du décret d'application

La pondération des critères reposera :

- pour 50% sur l'aptitude à gérer dans la durée le bien immobilier ;
- 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 18 mai 2022 à 23h59.**

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : pole-gestion-ugi@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.

b. Visite des lieux

Les organismes intéressés pourront, sur demande auprès de l'AGRASC, visiter les lieux. L'agence mandatera un partenaire local pour l'organisation matérielle de ces visites.

c. Calendrier prévisionnel

- **Jusqu'au 18 mai 2022 à 23h59** : réception des candidatures / visite des lieux par les candidats intéressés ;
- Examen des candidatures par l'AGRASC et demandes éventuelles de précisions aux candidats présélectionnés : **du 19/05/2022 au 20/06/2022** ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **21 juin 2022** ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **21 juin – 5 juillet 2022** ;
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : **juillet 2022** ;
- Décision du conseil d'administration et validation par les ministères de tutelle de l'AGRASC, signature du contrat de mise à disposition : **juillet-août 2022** ;
- Inauguration des lieux : **première quinzaine de septembre 2022.**

d. Pièces à fournir (format pdf., à adresser par courriel)⁶ :

- 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 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 ;
- Attestation de régularité sociale et une attestation de régularité fiscale concernant la personne morale ;
- bulletin numéro 2 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 9/02/2022
Le chef du département immobilier



Arnaud de Laguiche

Pièces-jointes :

- Extrait du fichier informatisé des données juridiques immobilières relatif à l'immeuble
- Constat d'huissier sur l'état du bien et avis de valeur vénale et locative établi par le service des Domaines

⁶ En cas de difficulté lors de l'envoi des pièces en raison de leur volume, les candidats pourront solliciter de l'AGRASC un accès à la plateforme de transfert de fichiers volumineux ESCALE, afin d'y déposer leurs dossiers.

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 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 ».

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