



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 03 octobre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TROIS OCTOBRE A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	28	01	15	32	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. OLIVIER GRIMA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME NADINE LABOURNERIE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOËL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. DAVID SANCHEZ, M. RICHARD DOUMERGUE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME LAURENCE LAMY

ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI (REPRESENTEE PAR MME VERONIQUE DUMAS), M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, M. JEAN PROUZET, M. MATHIEU TOVO ET M. MAX LABORIE.

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME LAURENCE LAMY (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. PAUL BONNET A M. JOËL GUATTA, M. THIERRY VALETTE A M. CLAUDE LE BOT, M. JEAN-MARC CAUSSE A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE A M. ERIC BACQUA ET M. MAX LABORIE A M. JEAN-MARIE ROBERT.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 73

OBJET : ZAC CARBOUNERES – CASTELCULIER – CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AH N°316 A LA SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE DG CASTEL

Exposé des motifs

La commune de Castelculier disposait au 31 décembre 2016 de terrains aménagés à commercialiser sur la « ZAC de Carboundères » sise sur la commune le long de la RD 443. C'est dans ce contexte que la commune a confié à la SEM 47, le 12 mai 2014, la réalisation de la ZAC de Carboundères et sa commercialisation.

Au 1^{er} janvier 2017, par application de la loi Notre du 7 août 2015 prévoyant notamment le transfert obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2017 de l'ensemble des Zones d'Activités Economiques (ZAE), la ZAC de Carboundères a été transférée à l'Agglomération d'Agen et l'EPCI s'est substitué à la commune de Castelculier dans le contrat de concession d'aménagement conclu avec la SEM 47. A ce jour, un seul lot reste à commercialiser.

La Société Civile de Construction Vente (SCCV) DG CASTEL souhaite acquérir, au sein de la ZAC, la parcelle cadastrée section AH n° 316 d'une superficie de 1 460 m². Cette parcelle bâtie, fera l'objet de travaux de démolition-reconstruction pour y aménager un bâtiment d'activité mixte, composé de bureaux à l'étage, et de commerce au rez-de-chaussée.

Ce nouveau projet va permettre la création de 5 emplois supplémentaires, portant à 10 le nombre de personnes employées sur ce site.

Le montant de l'investissement projeté est de 700 000 euros HT.

Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-10 et L. 5211-37,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2221-1 et L.3211-14,

Vu l'article 1.1 « *Développement Economique* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n° DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 2.1.2 de la délibération n°DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour toute cession de terrains et de biens immobiliers sans limite de montant,

Vu le contrat de concession d'aménagement, pour la ZAC de Carboundères, passé entre la commune de Castelculier et la SEM 47 en date du 12 mai 2014,

Vu la décision du Bureau communautaire de l'Agglomération d'Agen, en date du 6 juillet 2017, portant modalités de transfert de la ZAC de Carboundères à l'Agglomération d'Agen et la convention afférente,

Vu l'avenant n°2 du 28 mars 2017 au contrat de concession d'aménagement, avec la SEM 47, portant transfert de concession à l'Agglomération d'Agen,

Vu l'avenant n°3 du 19 novembre 2020 au contrat de concession d'aménagement avec la SEM 47 portant prorogation de la durée de concession jusqu'au 31 décembre 2022,

Vu l'avenant n°4 au contrat de concession, en date du 23 juin 2022, prorogeant la durée de la convention de concession jusqu'au 31 décembre 2023,

Vu l'avenant n°5 au contrat de concession, en date du 16 novembre 2023, prorogeant la durée de la convention de concession jusqu'au 31 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de la SEM 47,

Vu l'avis favorable de la Commission *Economie et Emploi* en date du 10 septembre 2024,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
suivant les votes susvisés**

1°/ DE VALIDER le projet de cession de la parcelle cadastrée section AH n° 316 situées au sein de la ZAC Carboundères à Castelculier à la Société SCCV DG CASTEL,

2°/ D'AUTORISER la SEM 47, concessionnaire aménageur de la ZAC Carboundères à Castelculier, à céder la parcelle cadastrée section AH n°316 d'une superficie d'environ 1 460 m² avec une construction au prix de 90 000 € HT à la Société SCCVDG CASTEL ou à tout autre structure agissant pour son compte ayant reçu l'agrément du représentant de l'Agglomération d'Agen,

3°/ DE DIRE que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,

4°/ D'AUTORISER la SEM 47 à signer tous les actes et documents correspondants à cette cession.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2024

Publication le/...../ 2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Jean DIONIS du SEJOUR



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 03 octobre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TROIS OCTOBRE A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRÉS

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	28	01	15	32	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. OLIVIER GRIMA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME NADINE LABOURNERIE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOËL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENAZET, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. DAVID SANCHEZ, M. RICHARD DOUMERGUE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME LAURENCE LAMY

ABSENTS, EXCUSÉS + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI (REPRESENTÉE PAR MME VERONIQUE DUMAS), M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, M. JEAN PROUZET, M. MATHIEU TOVO ET M. MAX LABORIE.

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME LAURENCE LAMY (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. PAUL BONNET A M. JOËL GUATTA, M. THIERRY VALETTE A M. CLAUDE LE BOT, M. JEAN-MARC CAUSSE A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE A M. ERIC BACQUA ET M. MAX LABORIE A M. JEAN-MARIE ROBERT.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 74

OBJET : SAINTE COLOMBE EN BRUILHOIS – CESSION DU LOT N26 - PARCELLE CADASTREE SECTION A ELODIE FOUQUET ET SEBASTIEN FOUQUET

Présentation du projet

Elodie et Sébastien Fouquet se sont rapprochés de l'Agglomération d'Agen pour implanter une micro-crèche sur la zone d'activités du Technopole Agen Garonne.

L'investissement sera porté par Elodie et Sébastien FOUQUET. La société ALIMOTHEE, spécialisée dans le secteur d'activité de l'accueil de jeunes enfants et plus précisément de l'exploitation des micro-crèches Les Dégourdis déjà implantées sur les communes d'Estillac, Sérignac-sur-Garonne et Sainte-Colombe-en-Bruilhois, sera locataire. La micro-crèche située le long de la RD119 sur Sainte-Colombe-en-Bruilhois sera fermée dès l'ouverture de la micro-crèche sur le TAG.

Cette offre est aujourd'hui inexistante sur la zone d'activités. Elle répondra à la demande croissante des employés du Technopole Agen Garonne qui pourront déposer leur(s) enfant(s) à proximité directe de leur lieu de travail.

Elle sera ouverte entre 7h30 et 18h30.

La société prévoit la construction d'un bâtiment de 214,2 m² sur un terrain de 781 m².

Le programme prévoit notamment :

- 3 dortoirs de 8 m², 12 m² et 14 m²
- Une salle de jeux de 53,95 m² donnant sur une terrasse de 15,94 m²

La micro-crèche pourra accueillir un maximum de 12 enfants.

L'investissement projeté est de **420 000 euros**.

Le projet est pensé pour rester cohérent avec les habitations voisines, de façon à s'intégrer dans le paysage. Les plantations réalisées seront d'essences locales.

L'équipe sera constituée de 5 personnes.

C'est dans ce contexte que l'Agglomération d'Agen propose de céder, au sein de la zone d'activités du Technopole Agen Garonne pour partie (lot N25-2), la parcelle cadastrée, section **ZB N°160p**, d'une superficie d'environ **781 m²**, au prix net recherché de **55€ / m²** soit **42 955 € HT** hors frais de notaire.

Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-10,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2221-1 et L.3211-14,

Vu l'article 1.1 « *Développement Economique* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n° DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 2.1.2 de la délibération n°DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau, pour prendre toute décision concernant les cessions de terrains et de biens immobiliers sans limite de montant,

Vu le dépôt initial n°19330019 de la demande d'avis des domaines de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 5 août 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission « Economie et emploi » en date du 10 septembre 2024,

Considérant que l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de celle-ci,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
suivant les votes susvisés**

1°/ D'AUTORISER la cession par l'Agglomération d'Agen :

- De la parcelle cadastrée section **ZB N°160p**, d'une **surface d'environ 781 m²**, sise sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois au sein de la zone d'activités du **TECHNOPOLE AGEN GARONNE**,
- à Elodie et Sébastien FOUQUET ou toute autre structure agissant pour son compte ayant reçu l'agrément du représentant de l'Agglomération d'Agen,
- pour réaliser une micro-crèche,
- au prix net recherché de **55 € net recherché / m²**,

2°/ DE DIRE que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,

3°/ D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et pièces relatifs à cette cession (*promesse, acte authentique...*),

4°/ ET DE DIRE que la recette sera prévue sur le budget annexe 11 de l'exercice 2025.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2024

Publication le/...../2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président

Jean DIONIS du SEJOUR



Attestation de dépôt

Consultation du Domaine (version de mai 2020)

Ce document atteste que AGGLOMERATION D'AGEN a déposé le 5 août 2024 un dossier sur la démarche « Consultation du Domaine (version de mai 2020) ».

Identité du demandeur

Dénomination : AGGLOMERATION D'AGEN
SIRET : 20003545900011
Adresse électronique : lana.kwartnik@agglo-agen.fr

Dossier

Numéro de dossier : 19330019
Dossier déposé le : 5 août 2024
État du dossier : déposé, en attente d'examen par l'administration

Service administratif

Service : Direction générale des Finances Publiques, Direction de l'immobilier de l'État
Adresse postale : 120, rue de Bercy
75572 Paris
Cedex 12
Email de contact : Ne@nt
Téléphone : Cf. contacts en première page du formulaire de demande d'avis

Fait le 5 août 2024,
La direction de demarches-simplifiees.fr



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 03 octobre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TROIS OCTOBRE A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRÉS

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	28	01	15	32	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. OLIVIER GRIMA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME NADINE LABOURNERIE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOËL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. DAVID SANCHEZ, M. RICHARD DOUMERGUE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME LAURENCE LAMY

ABSENTS, EXCUSÉS + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI (REPRESENTÉE PAR MME VERONIQUE DUMAS), M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, M. JEAN PROUZET, M. MATHIEU TOVO ET M. MAX LABORIE.

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME LAURENCE LAMY (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. PAUL BONNET A M. JOËL GUATTA, M. THIERRY VALETTE A M. CLAUDE LE BOT, M. JEAN-MARC CAUSSE A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE A M. ERIC BACQUA ET M. MAX LABORIE A M. JEAN-MARIE ROBERT.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 75

OBJET : ZAC LE ROUGE – FOULAYRONNES – CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION F N°1125 A LA SOCIETE K SPORT

Exposé des motifs

L'Agglomération d'Agen a décidé en 2004 de créer une ZAC à usage d'activités économiques sur 13,3 ha sise à proximité du carrefour de la RN 21 et de la RD 13 sur la commune de Foulayronnes.

La zone est destinée à l'accueil de moyennes ou petites entreprises artisanales, commerciales ou de service. La ZAC a été concédée à la SEM 47 en novembre 2006. Deux avenants sont venus proroger la durée de la convention de concession. L'avenant n°3 de juillet 2021 a prolongé la durée jusqu'au 31 décembre 2025. Actuellement 16 lots ont été vendus pour une superficie totale de 62 264 m² soit 1 882 585 € HT.

La Société K SPORT souhaite acquérir, au sein de la ZAC, la parcelle cadastrée section F n° 1125 d'une superficie de 2 891 m² pour y implanter un bâtiment de 800 m² devant accueillir l'enseigne GG SPORT.

Le prospect souhaite implanter une salle de sport, sous l'enseigne GG SPORT, sur un bâtiment d'environ 800 m² avec 24 places de parking. Une convention sera signée avec l'enseigne Intermarché pour l'utilisation de places de stationnement complémentaires pour les heures d'affluence.

Ce projet va permettre la création de 3 emplois.

L'investissement prévu sur ce projet est de 1,1 million d'euros.

Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-10 et L. 5211-37,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2221-1 et L.3211-14,

Vu l'article 1.1 « *Développement Economique* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n°DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 2.1.2 de la délibération n°DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour toute cession de terrains et de biens immobiliers sans limite de montant,

Vu la convention de concession intervenue entre l'Agglomération d'Agen et la SEM 47, en date du 29 novembre 2006, pour l'aménagement de la ZAC de Foulayronnes confiant, entre autres, à cette dernière, la cession des terrains ainsi que la préparation et la signature de tout acte nécessaire et ses avenants,

Vu l'avis favorable de la SEM 47,

Vu l'avis favorable de la Commission *Economie et Emploi* en date du 10 septembre 2024

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
suivant les votes susvisés**

1°/ DE VALIDER le projet de cession de la parcelle cadastrée section F n° 1125 située au sein de la ZAC Le Rouge à Foulayronnes à la Société K SPORT,

2°/ D'AUTORISER la SEM 47, concessionnaire aménageur de la ZAC Le Rouge à Foulayronnes, à céder la parcelle cadastrée section F n°1125 d'une superficie d'environ 2 891 m² au prix de 35 € HT le m² à la Société

K SPORT ou à toute autre structure agissant pour son compte ayant reçu l'agrément du représentant de l'Agglomération d'Agen,

3°/ **DE DIRE** que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,

4°/ **D'AUTORISER** la SEM 47 à signer tous les actes et documents correspondants à cette cession.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2024

Publication le/...../ 2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Jean DIONIS du SEJOUR



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 03 octobre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TROIS OCTOBRE A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRÉS

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	27	01	16	32	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME NADINE LABOURNERIE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOEL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. DAVID SANCHEZ, M. RICHARD DOUMERGUE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME LAURENCE LAMY

ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : M. OLIVIER GRIMA, MME PASCALE LUGUET, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI (REPRESENTEE PAR MME VERONIQUE DUMAS), M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, M. JEAN PROUZET, M. MATHIEU TOVO ET M. MAX LABORIE.

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME LAURENCE LAMY (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. OLIVIER GRIMA A M. HENRI TANDONNET, M. PAUL BONNET A M. JOËL GUATTA, M. THIERRY VALETTE A M. CLAUDE LE BOT, M. JEAN-MARC CAUSSE A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE A M. ERIC BACQUA ET M. MAX LABORIE A M. JEAN-MARIE ROBERT.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 76

OBJET : DELEGATION PONCTUELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) DE L'AGGLOMERATION D'AGEN AU PROFIT DU BAILLEUR SOCIAL HABITALYS (PARCELLE CADASTREE SECTION AO N°192 SUR LA COMMUNE DE BON ENCONTRE)

Exposé des motifs

Par courrier en date du 13 septembre 2024, Habitalys a saisi le Président de l'Agglomération d'Agen, concernant une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un ensemble immobilier situé 10 impasse de Leguet sur la commune de Bon-Encontre. Habitalys a sollicité l'Agglomération d'Agen afin qu'elle lui délègue, de manière ponctuelle, son Droit de Préemption Urbain (DPU) pour la DIA n° 047032 24 A0064, reçue par l'Agglomération d'Agen le 7 août 2024.

La parcelle, objet de la présente DIA, est cadastrée section AO n°192, d'une superficie cadastrale totale de 567 m² appartenant à Madame TRINQUIER Denise.

La parcelle représente une maison d'habitation bâtie sur terrain propre.

Le bâti est situé en zone UB de l'actuel PLUi, approuvé le 22 juin 2017 par le Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen.

Ce bâti est situé 10 impasse de Leguet sur la commune de Bon-Encontre. Le prix de vente mentionné dans la DIA est de 55 000 € (cinquante-cinq mille euros).

Ce bien, situé à proximité immédiate des services et des moyens de transports, permettrait à Habitalys d'aménager deux logements locatifs, un dans la bâtisse existante et d'en construire un autre dans l'emprise du jardin actuel. Ce projet de densification du centre, dans une logique de développement durable serait également un atout pour la commune de Bon-Encontre vis-à-vis de ses obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU.

C'est à ce titre qu'Habitalys a sollicité l'Agglomération d'Agen pour qui lui soit délégué, de façon ponctuelle, le droit de préemption urbain.

Il est convenu qu'Habitalys intervienne pour acquérir ce bien par voie de préemption, en lieu et place de l'Agglomération d'Agen. En outre, le Code de l'Urbanisme, en son article L.213-3, autorise le titulaire du droit de préemption à déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-10

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-3, L.300-1 et suivants et R. 213-1 et suivants, relatifs au droit de préemption,

Vu l'article 1.2.1 « Urbanisme (planification) » des statuts de l'Agglomération d'Agen en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu le PLU Intercommunal approuvé le 22 juin 2017, y compris ses annexes,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 22 juin 2017 portant définition du périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain, et instituant un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines dites U et des zones à urbaniser dites UA, soit notamment la zone UA1 où se situe la parcelle objet de la présente procédure de délégation du droit de préemption urbain, et telles que définies dans le PLU Intercommunal,

Vu la délibération n°DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 2.2.2. de la délibération n°DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour déléguer au nom de l'Agglomération d'Agen l'exercice de ces droits de préemption selon les dispositions et les conditions prévues à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°047032 24 A0064 reçue le 7 août 2024, adressée par Maître RICHON GRASSOT Catherine, notaire à AGEN (47000), en vue de la vente de la parcelle située 10 impasse Leguet sur la commune de Bon Encontre (47240), cadastrée section AO n°192, d'une superficie cadastrale totale de 567 m², appartenant à Madame TRINQUIER Denise,

Vu le courrier en date du 13 septembre 2024 justifiant le projet porté par Habitalys,

Considérant que l'Agglomération d'Agen n'a pas envisagé de projet sur ce bien,

Considérant que le bien cadastré section AO n°192, d'une superficie cadastrale totale de 567 m², appartenant à Madame TRINQUIER Denise, 10 impasse Leguet sur la commune de Bon-Encontre (47240), est mis en vente au prix de 55 000 € (cinquante-cinq mille euros) hors frais de notaire,

Considérant que l'Agglomération d'Agen entend déléguer son Droit de Préemption Urbain au profit d'Habitalys afin que cette dernière puisse se porter acquéreur de cette emprise foncière en vue de créer deux logements locatifs sociaux,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
Suivant les votes susvisés**

1°/ DE DELEGUER de manière ponctuelle, le Droit de Préemption Urbain (DPU) dont dispose l'Agglomération d'Agen au profit d'Habitalys, exercé à l'occasion de la cession du bien faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°047032 24 A0064, déposée le 7 août 2024 auprès de l'Agglomération d'Agen, ce bien étant situé 10 impasse Leguet sur la commune de Bon-Encontre (47240), représenté par la parcelle cadastrée section AO n°192,

2°/ DE NOTIFIER la présente décision sous pli recommandé avec accusé de réception ou par remise en main propre à Habitalys,

3°/ D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les actes et décisions afférents à cette délégation.

Le Président
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2024

Publication le/...../ 2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Jean DIONIS du SEJOUR

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

Superficie totale du bien

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI

NON

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux : Appartements : Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
					Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) €

Dont éventuellement inclus :

Mobilier Cheptel Récoltes Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser) :

Si commission, montant : TTC HT Bénéficiaire : acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant Propriétaires contre-échangistes

Apport en société

Bénéficiaire Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquiesceur disposé à acquiesce les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquiesceur (15)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquiesceur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A Le Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom

Qualité

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale

Code postal Localité

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil général ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).
la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Agen, le 13 Septembre 2024

Direction des Relations Humaines et de l'Administration
Service Foncier
Affaire suivie par Bénédicte FAYOLLE
benedicte.fayolle@habitalys.org
☎ 05.40.16.12.54

benedicte.fayolle@habitalys.org
-LRAR – 1A 189 089 4356 5

Objet : Demande de délégation ponctuelle du droit de préemption
appartenant à l'Agglomération d'Agen au profit d'Habitalys
BON-ENCONTRE, 10 Impasse de Leguet

Monsieur Jean DIONIS DU SEJOUR
AGGLOMERATION D'AGEN
8 rue André Chénier
BP 90045
47916 AGEN CEDEX 9

Monsieur le Président, *Cher Jean,*

Je vous serai reconnaissant de bien vouloir déléguer, de façon ponctuelle, votre droit de préemption urbain au profit d'Habitalys pour la DIA n° 047032 24 A0064 concernant la parcelle AO 192 déposée en mairie de Bon-Encontre le 07 Aout 2024.

Il s'agit d'un terrain d'environ 567 m² comportant une maison d'habitation située 10 Impasse de Leguet sur la commune de Bon Encontre.

Ce bien, situé à proximité immédiate des services et des moyens de transports, nous permettrait d'aménager deux logements locatifs, un dans la bâtisse existante et d'en construire un autre dans l'emprise du jardin actuel. Ce projet de densification du centre dans une logique de développement durable serait également un atout pour la commune vis-à-vis de ses obligations au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Le Bureau du Conseil d'Administration d'Habitalys prendra la décision de faire cette acquisition dès lors que vous accepteriez de nous octroyer cette délégation.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous,



Bruno GUINANDIE
Directeur Général

PJ : - Copie de la DIA n°047032 24 A0064
Habitalys
Siège social

1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud, BP 58
47003 Agen Cedex | contact@habitalys.org
05 53 77 05 77

Cette DIA impacte une zone à enjeux habitat et remplit les critères (Pour info seul(s) ce(s) critère(s) est/sont vérifié(s) : Zonage U ou AU, bâti.,.). Elle est en cours d'instruction.

Date de dépôt : 07/08/2024

Nom du dossier : DIA 047032 24 A0064

Commune : Bon Encontre

Parcelles concernées : 470032 AO0192

Zonage : UB

Surface du terrain (m²) : 567.00

Prix de vente : 55000.00

Bien bâti - Type de bâti : Habitation

Pour tout renseignement complémentaire, merci de contacter Aurélie DUS à l'adresse suivante : aurelie.dus@agglo-agen.fr.



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 03 octobre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TROIS OCTOBRE A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	27	01	16	32	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME NADINE LABOURNERIE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOEL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. DAVID SANCHEZ, M. RICHARD DOUMERGUE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME LAURENCE LAMY

ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : M. OLIVIER GRIMA, MME PASCALE LUGUET, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI (REPRESENTEE PAR MME VERONIQUE DUMAS), M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, M. JEAN PROUZET, M. MATHIEU TOVO ET M. MAX LABORIE.

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME LAURENCE LAMY (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. OLIVIER GRIMA A M. HENRI TANDONNET, M. PAUL BONNET A M. JOËL GUATTA, M. THIERRY VALETTE A M. CLAUDE LE BOT, M. JEAN-MARC CAUSSE A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE A M. ERIC BACQUA ET M. MAX LABORIE A M. JEAN-MARIE ROBERT.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 77

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT POUR L'ACQUISITION-AMELIORATION DE TRENTE-QUATRE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, AVENUE DE MONBRAN A FOULAYRONNES PAR DOMOFRANCE

Exposé des motifs

La société DOMOFRANCE Lot-et-Garonne porte une opération d'acquisition-amélioration de 34 logements locatifs sociaux situés avenue de Monbran sur la commune de Foulayronnes.

Cette résidence nommée « Monplaisir » a été mise en service le 29 janvier 1964. Deux réhabilitations ont déjà été effectuées l'une en 1986 et l'autre en 2008.

Domofrance a acquis la résidence « Monplaisir » en août 2023 auprès de la SCI Monplaisir (cogérée par Action Logement Immobilier, Ciliopée jeunes et le laboratoire d'analyses de biologie médicale Olivot).

A ce jour, le bâtiment est entièrement occupé. Ce projet d'acquisition-amélioration consiste à entreprendre des travaux d'isolation, de réfection des parties communes, de mise aux normes électriques et de remplacement de l'équipement sanitaire des logements répartis en T2 et T3.

Le prix de revient de l'opération est estimé à 4 606 714 € TTC. Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, DOMOFRANCE sollicite la participation financière de l'Agglomération d'Agen à hauteur de 76 000 €, à parité avec la subvention que la Commune de Foulayronnes a approuvée lors de son Conseil municipal du 2 Juillet 2024.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Subvention Agglo Agen	76 000 €
Subvention Commune	76 000 €
Subvention Action Logement	37 500 €
Subvention Conseil Départemental	93 750 €
Subvention Etat	160 000 €
Total subventions	443 250 €
Emprunts	3 489 278 €
Fonds propres	674 186 €
TOTAL	4 606 714 €

La participation financière de l'Agglomération d'Agen sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n°1, soit 38 000 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 38 000 €.

En outre, l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir 50% maximum des emprunts contractés par DOMOFRANCE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 3 489 278 €.

En contrepartie, DOMOFRANCE s'engage à ce que ces logements restent locatifs et ne puissent être proposés à la vente avant 10 ans. Les loyers proposés seront conformes à la réglementation H.L.M en vigueur et les conditions d'attribution et de location de ces logements obéiront aux règles du code de la construction et de

l'habitation.

Une convention de partenariat vient préciser et définir les engagements, notamment financiers, de chaque partie : l'Agglomération d'Agen, la Commune de Foulayronnes et DOMOFRANCE, dans la réalisation de cette opération d'acquisition-amélioration.

La convention prend effet à compter du jour de sa signature et trouvera son terme au versement complet des participations financières des parties concernées.

Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4 et L.5211-10,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n°2017/75 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n°DCA_009/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n°DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 1.1 de la délibération n°DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour prendre toute décision concernant l'attribution et le règlement des subventions, participations, conventions nécessaires au fonctionnement de l'Agglomération d'Agen d'un montant supérieur à 10 000 € TTC,

Vu la délibération n°31/2024 du Conseil Municipal de la commune de Foulayronnes, en date du 2 Juillet 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission « *Logement, Habitat et ruralité* », en date du 1^{er} octobre 2024,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
suivant les votes susvisés**

1°/ DE VALIDER les termes de la convention tripartite de partenariat entre la commune de Foulayronnes, DOMOFRANCE et l'Agglomération d'Agen, concernant le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 34 logements locatifs sociaux situés avenue de Mombran sur la commune précitée,

2°/ D'ACCORDER une participation financière de l'Agglomération d'Agen à DOMOFRANCE pour la réalisation de ladite opération, d'un montant de 76 000 €,

3°/ DE DIRE que cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service, soit 38 000 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la

Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 38 000 €.

4°/ **DE DIRE** que l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir 50% maximum du montant total des emprunts contractés par DOMOFrance auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation pour le financement de cette opération,

5°/ **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout acte et document y afférents,

6°/ **ET DE DIRE** que les crédits correspondants sont prévus au budget 2024 et seront à prévoir aux budgets suivants.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2023

Publication le/...../ 2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Jean DIONIS du SEJOUR



**CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT
Pour l'acquisition-amélioration de 34 logements locatifs sociaux
Avenue de MONBRAN à FOULAYRONNES**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE de FOULAYRONNES, dont le siège est situé Rue des Anciens combattants 47510 FOULAYRONNES, représentée par son Maire, **Monsieur Bruno DUBOS**, autorisé à cet effet par la délibération n° DCM... du Conseil Municipal de la Commune de Foulayronnes en date du 2 Juillet 2024,

Désignée ci-après par l'appellation « LA COMMUNE »,

De première part,

ET

L'AGGLOMERATION D'AGEN, dont le siège est situé 8 rue André Chénier, représentée par son Président, **Monsieur Jean DIONIS DU SEJOUR**, autorisé à cet effet par la décision n° 2024-... du Bureau Communautaire, en date du ...2024,

Désignée ci-après par l'appellation « L'AGGLOMERATION »,

De deuxième part,

ET

DOMOFRANCE, dont le siège social est situé 110 avenue de la Jallère 33042 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Francis STEPHAN**, autorisé à cet effet par délibération en date du 8 Juillet 2021,

Désignée ci-après par l'expression « DOMOFRANCE-»,

De troisième part.

- E X P O S É -

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de production de logements locatifs sociaux figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen, « DOMOFRANCE » envisage l'acquisition-amélioration de 34 logements locatifs sociaux, avenue Monbran à Foulayronnes.

Dans le cadre de sa compétence « *Équilibre social de l'Habitat* » « L'AGGLOMERATION » a mis en place un régime d'aides en faveur du logement social approuvé par le Conseil Communautaire le 7 Décembre 2017, amendé d'un avenant approuvé par le Conseil Communautaire le 14 Février 2019.

Ce régime prévoit une subvention conjointe de l'Agglomération et de la Ville concernée.

Dans ce cadre, « DOMOFRANCE » sollicite l'application de ces délibérations.

- V I S A S -

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre I du titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n° 2017/75 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide à l'habitat,

Vu la délibération n° DCA_009/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération de la Commune de Foulayronnes en date du 2 Juillet 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat et ruralité en date du 1^{er} octobre 2024,

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de l'opération d'acquisition-amélioration des 34 logements locatifs sociaux, avenue Monbran à Foulayronnes.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « DOMOFRANCE »

2.1 Objet du programme

« DOMOFRANCE » s'engage à réaliser 34 logements locatifs sociaux, avenue Monbran à Foulayronnes.

« DOMOFRANCE » s'engage à respecter l'atteinte de l'étiquette énergétique B soit une consommation énergétique inférieure à 60 KWep/m²/an.

« DOMOFRANCE » s'engage à fournir la copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux.

Ces 34 logements sociaux resteront locatifs et ne pourront être proposés à la vente avant 10 ans, conformément à la réglementation HLM en vigueur.

2.2 Coût et plan de financement

Le coût de l'opération s'élève à 4 606 714 €TTC.

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

Subvention Agglo Agen	76 000 €
Subvention Commune	76 000 €
Subvention Action Logement	37 500 €
Subvention Conseil Départemental	93 750 €
Subvention Etat	160 000 €
Total subventions	443 250 €
Emprunts	3 489 278 €
Fonds propres	674 186 €
TOTAL	4 606 714 €

2.3 Loyers

« DOMOFRANCE » s'engage à fixer les loyers des logements conformément à la réglementation H.L.M. en vigueur.

Les conditions d'attribution et de location du logement obéissent aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Elles seront définies dans le cadre d'une convention bipartite entre l'ETAT et « DOMOFRANCE ».

Le bénéficiaire du logement sera soumis à toutes les dispositions réglementaires, tant en ce qui concerne les conditions d'occupation que celles des ressources.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE DE FOULAYRONNES »

3.1 Subvention d'investissement

« LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » s'engage à participer au financement de 34 logements par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 76 000 €

La subvention de « LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 38 000 €
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 38 000 €

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement bancaire au compte ouvert par le comptable de « DOMOFRANCE » au Trésor Public à AGEN.

3.2 Garantie d'emprunt

« LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » s'engage à garantir 50 % maximum des emprunts contractés par « DOMOFRANCE » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 3 489 278 €

Le montant définitif de la garantie d'emprunt sera entériné par une Délibération du Conseil Municipal, basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à « DOMOFRANCE ».

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE « L'AGGLOMERATION D'AGEN »

4.1 Subvention d'investissement

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à participer au financement de 34 logements, par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 76 000 €

La subvention de « L'AGGLOMERATION D'AGEN » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 38 000 €
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 38 000 €

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement bancaire au compte ouvert par le comptable de « DOMOFRANCE » au Trésor Public à AGEN.

4.2 Garantie d'emprunt

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à garantir 50% maximum des emprunts contractés par « DOMOFRANCE » auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 3 489 278 €

Le montant définitif de la garantie d'emprunt sera entériné par une Décision du Président, basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à « DOMOFRANCE ».

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et trouvera son terme à l'achèvement de l'opération de construction et après versement du solde des subventions.

ARTICLE 6 : ABANDON ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « DOMOFRANCE » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagées. Dans ce cas, « DOMOFRANCE » procédera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant d'un tiers, « DOMOFRANCE » remboursera les montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE DE FOULAYRONNES » ou de « L'AGGLOMERATION D'AGEN », celles-ci rembourseront tous les frais engagés par « DOMOFRANCE » pour l'exécution des présentes, sur justification des dépenses correspondantes.

Par ailleurs, en cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles, la partie la plus diligente se réserve le droit de résilier la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles restée infructueuse dans un délai d'un mois.

En toute hypothèse, la résiliation devra se faire par Lettre recommandée avec Avis de Réception dans un délai d'un mois minimum avant la date du terme souhaité.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra requérir l'accord préalable des parties et devra faire l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : LITIGES

Les parties contractantes déclarent que les litiges qui pourraient survenir dans l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet - 33000 BORDEAUX), en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.

Fait à Agen, le

Pour « LA COMMUNE de
FOULAYRONNES »

Le Maire

Bruno DUBOS

Pour « L'AGGLOMERATION
D'AGEN »

Le Président

Jean DIONIS du SEJOUR

Pour « DOMOFRANCE »

Le Directeur Général

Francis STEPHAN



DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 03 octobre 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE TROIS OCTOBRE A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE ET EN VISIOCONFERENCE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, DANS LES LOCAUX DE LA MAIRIE D'AGEN A AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Membres du Bureau en exercice	Membres du Bureau présents	Membres du Bureau en visioconférence	Membres du Bureau absents, excusés	Suffrages exprimés (dont pouvoirs)	Ne prennent pas part aux votes
44	27	01	16	32	02

+ le Président qui ne vote qu'en circonstance de partage de voix,

+ rappel du quorum : il est atteint avec 23 membres présents,

+ les Membres du Bureau qui assistent à la séance en visioconférence ne prennent pas part aux votes mais émettent un avis.

PRESIDENT DE SEANCE : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR

PRESENTS : M. HENRI TANDONNET, M. FRANCIS GARCIA, M. PATRICK BUISSON, M. BRUNO DUBOS, M. PASCAL DE SERMET, MME MARIE-FRANCE SALLES, M. CHRISTIAN DELBREL, M. JEAN-MARC GILLY, MME CECILE GENOVESIO, MME CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME NADINE LABOURNERIE, M. CLAUDE LE BOT, M. JOEL GUATTA, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. DAVID SANCHEZ, M. RICHARD DOUMERGUE, M. JEAN DREUIL ET M. THIERRY DELPECH.

EN VISIOCONFERENCE : MME LAURENCE LAMY

ABSENTS, EXCUSES + REPRESENTATION PAR UN MEMBRE A VOIX CONSULTATIVE (CHAPITRE 3 « BUREAU » – ARTICLE 3.1 « COMPOSITION » DES STATUTS DE L'AGGLOMERATION D'AGEN APPLICABLES AU 1^{ER} JANVIER 2022) : M. OLIVIER GRIMA, MME PASCALE LUGUET, M. PAUL BONNET, MME DOMINIQUE MILANI (REPRESENTEE PAR MME VERONIQUE DUMAS), M. PHILIPPE MAURIN, M. THIERRY VALETTE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. PATRICK ROUX, MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, M. JEAN PROUZET, M. MATHIEU TOVO ET M. MAX LABORIE.

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE), MME LAURENCE LAMY (ASSISTE AU BUREAU EN VISIOCONFERENCE).

POUVOIRS : M. OLIVIER GRIMA A M. HENRI TANDONNET, M. PAUL BONNET A M. JOËL GUATTA, M. THIERRY VALETTE A M. CLAUDE LE BOT, M. JEAN-MARC CAUSSE A M. JEAN DIONIS DU SEJOUR, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE A M. ERIC BACQUA ET M. MAX LABORIE A M. JEAN-MARIE ROBERT.

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité
(avec avis favorables des Membres du Bureau en visioconférence)

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 78

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT POUR LA CONSTRUCTION DE QUINZE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, AVENUE ROBERT SHUMAN, QUARTIER POMPEYRIE, ECOQUARTIER LA VILETTE A AGEN, PAR AGEN HABITAT

Exposé des motifs

L'opération portée par Agen Habitat se situe dans l'éco-quartier La Vilette, à proximité du centre gérontologique de Pompeyrie, du parc Pulet récemment aménagé par la Ville, d'équipements commerciaux et de la desserte en transport en commun.

Le programme consiste à démolir le bâtiment ancien dégradé et reconstruire un immeuble édifié sur 3 niveaux composé de :

- 15 logements locatifs sociaux aux étages,
- Une salle de vie commune au rez-de-chaussée

Dans une logique éco-responsable et d'insertion du projet dans l'éco-quartier, Agen Habitat souhaite expérimenter la pose de récupérateurs d'eau de pluie, d'un composteur collectif, ainsi que de bacs destinés à la mise en place d'un potager collectif.

Les 15 appartements se décomposent de la manière suivante :

- 13 logements de type T2 seront ciblés « habitat inclusif seniors », dont 5 PLAI et 8 PLUS
- 1 logement de type T3 PLUS, pouvant convenir à de la colocation,
- 1 logement de type T4 PLUS, pouvant répondre aux besoins d'une famille

Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité. Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).

Tous les logements répondront aux exigences et confort des occupants à la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La salle de vie commune sera gérée par le CCAS de la ville d'Agen et bénéficiera des équipements suivants :

- Une cuisine
- Des sanitaires
- Un bureau d'accueil pour le personnel du CCAS

Agen Habitat a été lauréat de l'appel à projet « Habitat Partagé » du Conseil départemental 47 et a ainsi pu bénéficier d'un accompagnement au développement de ce projet.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à 1 892 443 € TTC. Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, AGEN HABITAT sollicite la participation financière de l'Agglomération d'Agen à hauteur de 32 500 €, à parité avec la subvention sollicitée auprès de la Ville d'Agen.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Prix de revient TTC		Plan de financement	
Charge foncière	301 164 €	Subvention Etat	108 975 €
Travaux	1 381 676 €	Subvention "Appel à projet habitat partagé" Cd47	100 000 €
Honoraires	177 382 €	Subvention Cd47(droit commun logement)	22 500 €
Actualisation/révision des prix	32 221 €	Subvention CNSA (sous réserve)	39 750 €
		Subvention Ville	32 500 €
		Subvention Agglomération Agen	32 500 €
		Total Subventions	336 225 €
		Prêts CDC	1 177 729 €
		Fonds Propres	378 489 €
Total	1 892 443 €	TOTAL	1 892 443 €

La participation financière de l'Agglomération d'Agen sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n°1, soit 16 250 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 16 250 €.

En outre, l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir les emprunts contractés par AGEN HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sur la base d'un montant global d'emprunt prévisionnel s'élevant à 1 177 729 €.

En contrepartie, AGEN HABITAT s'engage à ce que ces logements restent locatifs et ne puissent être proposés à la vente avant 10 ans. Les loyers proposés seront conformes à la réglementation H.L.M en vigueur et les conditions d'attribution et de location de ces logements obéiront aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Une convention de partenariat vient préciser et définir les engagements, notamment financiers, de chaque partie : l'Agglomération d'Agen, la Ville d'Agen et AGEN HABITAT, dans la réalisation de cette opération de construction.

La convention prend effet à compter du jour de sa signature et trouvera son terme au versement complet des participations financières des parties concernées.

Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4 et L.5211-10,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n°2017/75 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n°DCA_009/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu la délibération n°DCA_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu l'article 1.1 de la délibération n°DCA_007/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, donnant délégation permanente au Bureau pour prendre toute décision concernant l'attribution et le règlement des subventions, participations, conventions nécessaires au fonctionnement de l'Agglomération d'Agen d'un montant supérieur à 10 000 € TTC,

Vu l'avis favorable de la Commission « *Logement, Habitat et ruralité* », en date du 1^{er} Octobre 2024,

**Le Bureau communautaire, après en avoir délibéré,
DECIDE
suivant les votes susvisés**

1°/ DE VALIDER les termes de la convention tripartite de partenariat entre la Ville d'Agen, AGEN HABITAT et l'Agglomération d'Agen, concernant le financement de l'opération de construction de quinze logements locatifs sociaux quartier Pompeyrie – éco quartier La Villette à Agen,

2°/ D'ACCORDER une subvention à AGEN HABITAT pour la réalisation de ladite opération, d'un montant de 32 500 €,

3°/ DE DIRE que cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service, soit 16 250 €,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif, soit 16 250 €,

4°/ DE DIRE que l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir à AGEN HABITAT une garantie d'emprunt à hauteur de 100 % du montant total des emprunts contractés pour le financement de cette opération, soit 1 177 729 €,

5°/ D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout acte et document y afférents,

6°/ ET DE DIRE que les crédits correspondants sont prévus au budget 2024 et seront à prévoir aux budgets suivants.

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Convocation le/...../ 2024

Télétransmission le/...../ 2023

Publication le/...../ 2024

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme
Le Président,

Jean DIONIS du SEJOUR



**CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT
Pour la construction d'une résidence inclusive
de 15 logements locatifs sociaux
Quartier POMPEYRIE - Eco quartier La Villette à AGEN**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

LA COMMUNE d'AGEN, dont le siège est situé Place du Docteur Pierre Esquirol 47916 AGEN Cedex 9, représentée par son Maire, **Monsieur Jean DIONIS DU SEJOUR**, autorisé à cet effet par délibération n° DCM2024_... du Conseil Municipal de la Ville d' Agen, en date du ...,

Désignée ci-après par l'appellation « LA COMMUNE D' AGEN »,

L'AGGLOMERATION D'AGEN, dont le siège est situé 8 rue André Chénier BP 90045 47916 AGEN Cedex 9, représentée par son Vice-Président en charge de l'Habitat, **Monsieur Bruno DUBOS**, autorisé à cet effet par décision du Bureau Communautaire n°2024-... en date du ...,

Désignée ci-après par l'appellation « L'AGGLOMERATION D' AGEN »,

ET,

AGEN HABITAT, dont le siège social est situé 3 rue de Raymond 47000 AGEN, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Jean BIZET**, autorisé à cet effet par délibération du 9 Septembre 2020,

Désigné ci-après par l'appellation « AGEN HABITAT »,

- E X P O S É -

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de production de logements locatifs sociaux figurant dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d' Agen, « AGEN HABITAT » envisage la construction d'une résidence inclusive de 15 logements locatifs sociaux et d'une pièce de vie commune au sein de l'éco-quartier La Villette, Quartier Pompeyrie à AGEN. Ce projet d'habitat inclusif fait s'inscrire dans les engagements du projet de mandat de la majorité municipale : « Lutter contre l'isolement des personnes âgées et favoriser les colocations dans de petites résidences » (engagement n°10).

Dans le cadre de sa compétence « Équilibre social de l'Habitat » « L'AGGLOMERATION » a mis en place un régime d'aides en faveur du logement social approuvé par le Conseil Communautaire le 7 décembre 2017, amendé d'un avenant approuvé par le Conseil Communautaire le 14 février 2019.

Dans ce cadre, « AGEN HABITAT » sollicite l'application de ces délibérations.

- V I S A S -

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1.3 « Equilibre social de l'habitat » du Chapitre I du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1^{er} janvier 2022,

Vu la délibération n° 2017/75 du conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 7 décembre 2017, approuvant le régime d'aide en faveur de l'habitat et du logement social,

Vu la délibération n° DCA_009/2019 du conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 14 février 2019, portant actualisation du régime d'aide en faveur de l'habitat,

Vu l'arrêté n°2022_AG_16 du Président de l'Agglomération d'Agen, en date du 21 janvier 2022, portant délégation de fonctions à Monsieur Bruno DUBOS, 6^{ème} Vice-Président, en charge du Logement, de l'Habitat, de la Revitalisation des pôles de proximité et de l'Aménagement des centres-bourgs,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat et ruralité en date du 1^{er} Octobre 2024,

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties dans le cadre de la construction de 15 logements locatifs sociaux et d'une pièce commune sur la commune d'Agen au sein de l'écoquartier (avenue Robert Schuman) qui se situe autour de l'avenue Henri-Barbusse entre la trémie et le Canal et à proximité du centre-ville.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « AGEN HABITAT »

2.1 Objet du programme

« AGEN HABITAT » s'engage à réaliser la construction d'une résidence inclusive de 15 logements locatifs sociaux, quartier Pompeyrie à AGEN, énoncée dans l'exposé ci-dessus.

« AGEN HABITAT » s'engage à construire les logements dans le respect de la Réglementation Thermique 2020 (RT 2020).

« AGEN HABITAT » s'engage à fournir la copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux.

Ces 15 logements sociaux resteront locatifs et ne pourront être proposés à la vente avant 10 ans, conformément à la réglementation HLM en vigueur.

2.2 Coût et plan de financement

Le coût de l'opération s'élève à 1 892 443,00 € TTC

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

Prix de revient TTC		Plan de financement	
Charge foncière	301 164 €	Subvention Etat	108 975 €
Travaux	1 381 676 €	Subvention "Appel à projet habitat partagé" Cd47	100 000 €
Honoraires	177 382 €	Subvention Cd47(droit commun logement)	22 500 €
Actualisation/révision des prix	32 221 €	Subvention CNSA (sous réserve)	39 750 €
		Subvention Ville	32 500 €
		Subvention Agglomération Agen	32 500 €
		Total Subventions	336 225 €
		Prêts CDC	1 177 729 €
		Fonds Propres	378 489 €
Total	1 892 443 €	TOTAL	1 892 443 €

2.3 Loyers

« AGEN HABITAT » s'engage à fixer les loyers des logements conformément à la réglementation H.L.M. en vigueur.

Les conditions d'attribution et de location du logement obéissent aux règles du code de la construction et de l'habitation.

Elles seront définies dans le cadre d'une convention bipartite entre l'ETAT et « AGEN HABITAT ».

Le bénéficiaire du logement sera soumis à toutes les dispositions réglementaires, tant en ce qui concerne les conditions d'occupation que celles des ressources.

2.4 Attribution des logements

Les bénéficiaires des logements seront soumis à toutes les dispositions réglementaires, tant en ce qui concerne les conditions d'occupation que celles des ressources.

Le Maire de « LA COMMUNE D'AGEN » ou son représentant sera invité à participer aux travaux de la Commission chargée de l'attribution des logements.

Le Président de « L'AGGLOMERATION D'AGEN » ou son représentant sera invité à participer à titre consultatif aux travaux de la Commission chargée de l'attribution des logements.

« AGEN HABITAT » s'engage à informer « LA COMMUNE D'AGEN » et « L'AGGLOMERATION D'AGEN » de toute nouvelle attribution de logement de l'opération, que le Maire ou son représentant ait participé ou non à ladite commission d'attribution.

2.5 Vacance de logements

« AGEN HABITAT » s'engage à informer par simple lettre « LA COMMUNE D'AGEN » de tout départ de locataire dès réception du préavis de celui-ci.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA « COMMUNE D'AGEN »

« LA COMMUNE D'AGEN » s'engage à participer au financement de l'opération par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 32 500 € versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 16 250 €
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du prix de revient définitif prévisionnel, soit 16 250 €.

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement sur le compte bancaire d'« AGEN HABITAT » numéro 08 73 39 49 213 domicilié à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DE « L'AGGLOMERATION D'AGEN »

4.1 Subvention d'investissement

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à participer au financement de l'opération, à parité avec « LA COMMUNE D'AGEN » par le versement à « AGEN HABITAT », d'une subvention de 32 500 €.

La subvention de « L'AGGLOMERATION » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service n° 1, soit 16 250 €.
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du prix de revient définitif prévisionnel, soit 16 250 €.

Le délai de mandatement des sommes dues est fixé à 30 jours à compter de la réception de demande de fonds.

Le règlement sera effectué par virement sur le compte bancaire d'« AGEN HABITAT » numéro 08 73 39 49 213 domicilié à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente.

4.2 Garantie d'emprunt

« L'AGGLOMERATION D'AGEN » s'engage à garantir à hauteur de 100 % le montant total des emprunts contractés par « AGEN HABITAT » pour financer la construction de 15 logements locatifs sociaux.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et trouvera son terme à l'achèvement de l'opération après versement du solde des subventions.

ARTICLE 6 : MODIFICATION

La présente convention pourra être modifiée en cours d'exécution. Cette modification devra requérir l'accord des parties et prendra la forme d'un avenant.

ARTICLE 7 : ABANDON ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « AGEN HABITAT » celui-ci fera son affaire du règlement des honoraires et frais d'études qu'il aura engagés. Dans ce cas, « AGEN HABITAT » procédera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE D'AGEN » et à l'« AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE D'AGEN » ou de « L'AGGLOMERATION D'AGEN », celle des deux à l'origine de l'abandon remboursera tous les frais engagés par « AGEN HABITAT » pour l'exécution des présentes, sur justification des dépenses correspondantes.

Par ailleurs, en cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles, la partie la plus diligente se réserve le droit de résilier la présente convention.

La résiliation devra se faire en Lettre recommandée avec Accusé de Réception, valant mise en demeure de se conformer à ses obligations contractuelles restée infructueuse, adressée dans un délai d'un mois minimum avant la date du terme souhaité.

ARTICLE 8 : LITIGES

Les parties contractantes déclarent que les litiges qui pourraient survenir dans l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet 33000 BORDEAUX), en cas d'échec d'une tentative de règlement amiable préalable.

Fait en trois exemplaires à Agen, le

Pour « LA COMMUNE »

Pour « L'AGGLOMERATION
D'AGEN »

Pour « AGEN HABITAT »

Le Maire

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président en charge de
l'habitat

Le Directeur Général

Jean DIONIS DU SEJOUR

Bruno DUBOS

Jean BIZET