



## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

+ 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFY, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

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<sup>ER</sup> JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2024-03

OBJET : CONVENTION FINANCIERE RELATIVE AU VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS EXCEPTIONNEL ENTRE L'AGGLOMERATION D'AGEN ET LA COMMUNE DE BRAX POUR LA REALISATION D'UNE ETUDE URBAINE

## Exposé des motifs

L'Agglomération d'Agen est compétente en matière d'urbanisme (planification). Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains à l'échelle de 31 communes, approuvé le 22 juin 2017, ainsi que d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 28 février 2014.

A la suite de la fusion entre l'Agglomération d'Agen et la Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres au 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'Agglomération d'Agen a prescrit l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 44 communes de son périmètre, par délibération n° 2022\_DCA\_285/2022 du 12 décembre 2022.

Dans le même temps, au regard des enjeux particuliers qui se posent sur la commune de Brax (infrastructures autoroutières, routières, ferroviaires et économiques, nouvelle gare LGV...), cette dernière a souhaité lancer une étude stratégique de développement urbain permettant d'aboutir à la formalisation d'un programme de développement et d'aménagement pluri-thématique. Cette étude, confiée au groupement PUVA / ITER / SAS RURAL CONCEPT, doit permettre :

- De définir un plan guide communal déclinant une stratégie globale de développement de la commune, au travers d'une démarche de concertation avec les habitants (tranche ferme) ;
- De préfigurer les futures orientations programmées d'aménagement sur le territoire de la commune : OAP thématiques en matière d'habitat, d'équipements publics, de mobilités, d'agriculture et de biodiversité et OAP sectorielle « Secteur Gare LGV » (tranches optionnelles).

Dans la mesure où cette étude, initiée en 2023, viendra amender la procédure d'élaboration du PLUi à 44 communes, le soutien financier de l'Agglomération d'Agen a été sollicité par le biais d'un fonds de concours exceptionnel.

Le plan de financement prévisionnel de cette étude est présenté comme suit :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
Détail des dépenses	Montant	Détail des recettes	Montant	Taux
Etude Tranche ferme	39 900.00	FEDER OS5.1 2021/2027	30 000.00	46%
Concertation publique	5 600.00	Agglomération d'Agen	13 040.00	20 %
Tranche optionnelle :		Autofinancement	22 160.00	34 %
- OAP Habitat	3 000.00			
- OAP Equipement	3 000.00			
- OAP Mobilités	3 200.00			
- OAP Agriculture	3 300.00			
- OAP Biodiversité	3 000.00			
- OAP secteur Gare	4 200.00			
<b>Total (€ HT)</b>	<b>65 200.00 €</b>	<b>Total (€ HT)</b>	<b>65 200.00 €</b>	<b>100 %</b>
<b>Total (€ TTC)</b>	<b>78 240.00 €</b>	<b>Total (€ TTC)</b>	<b>78 240.00 €</b>	

L'Agglomération d'Agen versera un fonds de concours à la commune de Brax dont le montant est estimé à 20% du coût total de l'étude, dans la limite de 13 040,00 €, si toutes les tranches optionnelles sont affermies.

L'Agglomération d'Agen s'acquittera de sa participation après émission par la commune de Brax d'un titre de recettes correspondant au fonds de concours exceptionnel, après remise du rapport final et des factures acquittées.

Dans la mesure où cette étude viendra amender la procédure d'élaboration du PLUi à 44 communes conduite par l'Agglomération d'Agen, la commune de Brax invitera l'Agglomération d'Agen aux réunions du Comité de Pilotage de suivi de l'étude et communiquera à celle-ci une copie du rapport final.

## Cadre juridique de la décision

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, les articles L.5211-2, L. 5211-10 et L. 5216-5 VI,

**VU** l'article 1.2 du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, relatif à la compétence « *Urbanisme (planification)* »,

**VU** la délibération n°DCA\_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 20 janvier 2022, relative à la mise en œuvre de la visioconférence et du vote électronique lors de nos instances communautaires,

**VU** l'article 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 pour la passation des conventions relatives à des projets ou travaux d'investissement dont l'incidence financière est inférieure à 300 000 € H.T dès lors que c'est inscrit au budget,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 31 communes, approuvé le 22 juin 2017,

**VU** la Délibération du Conseil Communautaire n° DCA\_285/2022 du 12 décembre 2022 portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 44 communes,

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

**1°/ DE VALIDER** les termes de la convention de fonds de concours exceptionnel entre l'Agglomération d'Agen et la commune de Brax pour la réalisation d'une étude urbaine stratégique s'inscrivant dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à 44 communes,

**2°/ DE PRENDRE ACTE** du plan de financement prévisionnel de cette étude :

Dépenses prévisionnelles		Recettes prévisionnelles		
Détail des dépenses	Montant	Détail des recettes	Montant	Taux
Etude Tranche ferme	39 900.00	FEDER OS5.1 2021/2027	30 000.00	46%
Concertation publique	5 600.00	Agglomération d'Agen	13 040.00	20 %
Tranche optionnelle :		Autofinancement	22 160.00	34 %
- OAP Habitat	3 000.00			
- OAP Equipement	3 000.00			
- OAP Mobilités	3 200.00			
- OAP Agriculture	3 300.00			
- OAP Biodiversité	3 000.00			
- OAP secteur Gare	4 200.00			
<b>Total (€ HT)</b>	<b>65 200.00 €</b>	<b>Total (€ HT)</b>	<b>65 200.00 €</b>	<b>100 %</b>
<b>Total (€ TTC)</b>	<b>78 240.00 €</b>	<b>Total (€ TTC)</b>	<b>78 240.00 €</b>	

**3°/ DE VERSER** un fonds de concours exceptionnel (section d'investissement) à la commune de Brax, correspondant à 20% du montant total de l'étude, dans la limite de 13 040,00 €, si toutes les tranches optionnelles sont affermées,

**4°/ DE DIRE** que cette somme sera versée après émission d'un titre de recette par la commune et réception du rapport final de l'étude et de l'ensemble des factures acquittées,

5°/ **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant, à signer ladite convention avec la commune de Brax, ainsi que tous actes et documents y afférents,

6°/ **DE DIRE** que les crédits seront prévus aux budgets des exercices 2024 et 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 ...../...../ 2024

Publication le .... /.... / 2024

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

Pour extrait conforme  
Le Président,

**Jean DIONIS du SEJOUR**

**CONVENTION DE VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS EXCEPTIONNEL**  
**ENTRE L'AGGLOMÉRATION D'AGEN ET LA COMMUNE DE BRAX**  
*Réalisation d'une étude urbaine*

**ENTRE :**

**L'Agglomération d'Agen**, dont le siège se situe 8 rue André Chénier – BP 90045 – 47916 Agen Cedex 9, représentée par son Vice-Président en charge de l'urbanisme (PLU et ADS), Monsieur Paul BONNET, dûment habilité aux fins des présentes par la décision du bureau communautaire de l'Agglomération d'Agen n° ... en date du ...,

ci-après désignée « l'Agglomération d'Agen », d'une part,

**ET :**

**La Commune de Brax**, dont le siège est situé 2, rue du Levant, 47310 Brax, n° SIRET : 214 700 403 00014, représentée par son Maire, Monsieur Joël PONSOLLE, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération n° ... en date du ...,

ci-après désignée « la commune de Brax », d'autre part,

## **Préambule**

L'Agglomération d'Agen est compétente en matière d'urbanisme (planification). Elle dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains à l'échelle de 31 communes, approuvé le 22 juin 2017, ainsi que d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 28 février 2014.

A la suite de la fusion entre l'Agglomération d'Agen et la Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres au 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'Agglomération d'Agen a prescrit l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 44 communes de son périmètre, par délibération n° 2022\_DCA\_285/2022 du 12 décembre 2022.

Dans le même temps, au regard des enjeux particuliers qui se posent sur la commune de Brax (infrastructures autoroutières, routières, ferroviaires et économiques, nouvelle gare LGV...), cette dernière a souhaité lancer une étude stratégique de développement urbain permettant d'aboutir à la formalisation d'un programme de développement et d'aménagement pluri-thématique. Cette étude, confiée au groupement PUVA / ITER / SAS RURAL CONCEPT, doit permettre :

- De définir un plan guide communal déclinant une stratégie globale de développement de la commune, au travers d'une démarche de concertation avec les habitants (tranche ferme) ;
- De préfigurer les futures orientations programmées d'aménagement sur le territoire de la commune : OAP thématiques en matière d'habitat, d'équipements publics, de mobilités, d'agriculture et de biodiversité et OAP sectorielle « Secteur Gare LGV » (tranches optionnelles).

Dans la mesure où cette étude, initiée en 2023, viendra amender la procédure d'élaboration du PLUi à 44 communes, le soutien financier de l'Agglomération d'Agen a été sollicité par le biais d'un fonds de concours exceptionnel.

La présente convention fixe les modalités de versement de ce fonds de concours.

### **En conséquence, il est convenu ce qui suit :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, les articles L.5211-2, L. 5211-10 et L. 5216-5 VI,

**Vu** l'article 1.2 du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1er janvier 2022, relatif à la compétence « Urbanisme (planification) »,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 31 communes, approuvé le 22 juin 2017,

**Vu** la Délibération du Conseil Communautaire n° DCA\_285/2022 du 12 décembre 2022 portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 44 communes,

**Vu** l'arrêté du Président de l'Agglomération d'Agen n°2022-AG-200 en date du 21 octobre 2022, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Paul BONNET, Vice-Président en charge de l'urbanisme (PLU et ADS),

#### **Article 1<sup>er</sup> : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de formaliser les modalités de versement d'un fonds de concours par l'Agglomération d'Agen pour la réalisation d'une étude urbaine stratégique sur la commune de Brax.

#### **Article 2 : DEPENSES ELIGIBLES**

Les dépenses éligibles dans cette convention sont celles liées à l'étude urbaine stratégique confiée par la commune de Brax au groupement PUVA / ITER / SAS RURAL CONCEPT, telles que ci-dessous détaillées :

- définir un plan guide communal déclinant une stratégie globale de développement de la commune, au travers d'une démarche de concertation avec les habitants (tranche ferme) ;

- préfigurer les futures orientations programmées d'aménagement sur le territoire de la commune : OAP thématiques en matière d'habitat, d'équipements publics, de mobilités, d'agriculture et de biodiversité et OAP sectorielle « Secteur Gare LGV » (tranches optionnelles).

Le montant total de cette étude est estimé à 65 200.00 € HT (tranches optionnelles incluses), réparti comme suit :

<b>Dépenses prévisionnelles</b>	
<b>Détail des dépenses</b>	<b>Montant</b>
Etude Tranche ferme	39 900.00
Concertation publique	5 600.00
Tranche optionnelle :	
- OAP Habitat	3 000.00
- OAP Equipement	3 000.00
- OAP Mobilités	3 200.00
- OAP Agriculture	3 300.00
- OAP Biodiversité	3 000.00
- OAP secteur Gare	4 200.00
<b>Total (€ HT)</b>	<b>65 200.00 €</b>
<b>Total (€ TTC)</b>	<b>78 240.00 €</b>

Dans la mesure où cette étude viendra amender la procédure d'élaboration du PLUi à 44 communes conduite par l'Agglomération d'Agen, la commune de Brax invitera l'Agglomération d'Agen aux réunions du Comité de Pilotage de suivi de l'étude et communiquera à celle-ci une copie du rapport final.

**Article 3 : VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS PAR L'AGGLOMERATION D'AGEN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BRAX**

La commune de Brax est maître d'ouvrage de cette étude.

L'Agglomération d'Agen versera un fonds de concours à la commune de Brax. Ce fonds de concours est estimé à 20 % du montant total de l'étude, dans la limite de 13 040,00 € si toutes les tranches optionnelles sont affermies.

L'Agglomération d'Agen s'acquittera de sa participation, après émission par la commune de Brax, d'un titre de recettes correspondant au fonds de concours exceptionnel, après remise du rapport final et des factures acquittées.

**Article 4 : IMPUTATIONS BUDGETAIRES**

Il conviendra de respecter les imputations budgétaires suivantes :

<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
Agglomération d'Agen	Commune de Brax
Chapitre 204 (subvention d'équipement)	Chapitre 13 (recettes d'investissement)

**Article 5 : LE FONDS DE COMPENSATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Le paiement du fonds de concours se fera en € HT.

La commune de Brax pour présenter une demande de versement du fonds de compensation de la TVA sur les dépenses patrimoniales qu'elle aura assumé.

#### **Article 6 : COMMUNICATION**

La commune de Brax s'engage à faire mention de la participation de l'Agglomération d'Agen dans ses rapports avec les médias ainsi que sur le rapport final de l'étude et sur tout support de communication relatif au projet soutenu.

#### **Article 7 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE**

La présente convention, établie en deux exemplaires, entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties. Elle prendra fin lors du versement du fonds de concours par l'Agglomération d'Agen.

#### **Article 8 : MODIFICATION**

Toute modification de la présente convention devra recueillir l'accord des parties et prendra la forme d'un avenant.

#### **Article 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect des engagements contractuels issus de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles restée infructueuse.

#### **Article 10 : REGLEMENT DES DIFFERENDS**

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le Tribunal Administratif de Bordeaux (9 rue Tastet 33000 BORDEAUX).

Fait à Agen, en deux exemplaires originaux,

Le

**Pour l'Agglomération d'Agen**

Le Vice-Président en charge de l'urbanisme

Paul BONNET

**Pour la commune de Brax**

Le Maire

Joël PONSOLLE





## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

**ABROGE ET REMPLACE LA DECISION DU BUREAU N°2024\_04 DU 18 JANVIER 2024**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

+ 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENAZET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

**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<sup>ER</sup> JANVIER 2022) :** MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

**NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES :** M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

**Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

**DECISION DU BUREAU N° 2024 – 04BIS**

**OBJET :** DELEGATION PONCTUELLE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) DE L'AGGLOMERATION D'AGEN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE FOULAYRONNES (PARCELLES CADASTREES SECTION AM N°242 ET N°48P SUR LA COMMUNE DE FOULAYRONNES)

## **Exposé des motifs**

Par courrier en date du 05 décembre 2023, la Ville de Foulayronnes a saisi le Président de l'Agglomération d'Agen, concernant une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur un ensemble immobilier situé au 64 avenue du Caoulet sur la commune de Foulayronnes (47150). La Ville de Foulayronnes a sollicité l'Agglomération d'Agen afin qu'elle lui délègue, de manière ponctuelle, son Droit de Prémption Urbain (DPU) pour la DIA n°47100 23 A0060, reçue par la mairie de Foulayronnes le 04 décembre 2023.

Les parcelles, objets de la présente DIA, sont cadastrées section AM n°48p et n°242, d'une superficie cadastrale totale de 690 m<sup>2</sup> et appartiennent à la SCI JPR Promotion.

Les parcelles représentent un terrain supportant un bâti avec 4 cellules commerciales.

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

Le prix de vente est de 240 000 € (deux cent quarante mille euros) hors frais de notaire.

Le projet porté par la Ville de Foulayronnes consiste à intervenir dans le cadre du maintien de l'attractivité économique et la préservation des opportunités d'emploi au sein de sa commune.

En effet, le bâtiment en question est situé en zonage UB du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), zonage qui autorise le changement de destination d'un commerce en habitation. La commune de Foulayronnes souhaite conserver l'usage commercial de ce bâtiment, conformément aux orientations stratégiques définies par la municipalité.

De plus, le bâtiment, objet de la DIA, profite d'une situation géographique stratégique : positionné à l'intersection de l'avenue du Caoulet et l'avenue de la Candélie, en plein cœur de ville.

C'est à ce titre, que la Ville de Foulayronnes souhaite exercer son Droit de Prémption Urbain, suite à la délégation ponctuelle 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) » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

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

Vu la délibération n°2017/29 du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen en date du 22 juin 2017 portant définition du périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain, et instituant un Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines dites U et des zones à urbaniser dites AU, soit notamment la zone UB où se situe les parcelles 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 du droit de préemption selon les dispositions et les conditions prévues à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°47100 23 A0060 reçue en mairie de Foulayronnes le 04 décembre 2023, adressée par Maître BOURLANGE Pierre, notaire à Cancon (47290), en vue de la vente des parcelles situées 64 avenue du Caoulet sur la commune de Foulayronnes (47510), cadastrées section AM n°48p et AM n°242, d'une superficie cadastrale totale de 690 m<sup>2</sup>, appartenant à la société JPR PROMOTION.

Vu le courrier en date du 05 décembre 2023 justifiant le projet porté par la Ville de Foulayronnes,

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

Considérant que les parcelles cadastrées section AM n°48p et n°242, d'une superficie cadastrale totale de 690 m<sup>2</sup>, appartenant à la société JPR PROMOTION, situées avenue de Caoulet sur la commune de Foulayronnes (47510), sont mises en vente au prix de 240 000 € (deux cent quarante mille euros) hors frais de notaire.

Considérant que l'Agglomération d'Agen entend déléguer son Droit de Préemption Urbain au profit de la Ville de Foulayronnes afin que cette dernière puisse se porter acquéreur de cet ensemble immobilier en vue de préserver le commerce de centre-ville.

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

**1°/ D'ABROGER ET DE REMPLACER** la décision du Bureau n°2024\_04 du 18 janvier 2024 télétransmise au contrôle de légalité le 19 janvier 2024 pour erreur de plume,

**2°/ DE DELEGUER** de manière ponctuelle, le Droit de Préemption Urbain (DPU) dont dispose l'Agglomération d'Agen au profit de la Ville de Foulayronnes, exercé à l'occasion de la cession du bien faisant l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°47100 23 A0060, déposée le 04 décembre 2023 auprès de la commune de Foulayronnes, ce bien étant situé 64 avenue de Caoulet sur la commune de Foulayronnes (47510), représenté par les parcelles cadastrées section AM n°48p et n°242,

**3°/ DE NOTIFIER** la présente décision sous pli recommandé avec accusé de réception ou par remise en main propre à la commune de Foulayronnes,

**4°/ 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  




*Foulayronnes, le 05 Décembre 2023*

Monsieur DIONIS DU SEJOUR Jean  
Président de l'Agglomération d'Agen  
8 rue André Chénier  
47916 AGEN Cedex

Nos Réf. : BD/CC/MR  
n° 45-2023

Objet : Exercice du DPU communal sur les parcelles section AM n° 48 et AM n° 242

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous solliciter dans le cadre de l'instruction de la DIA n° 04710023A0060 reçue en mairie le 4 Décembre 2023 concernant les parcelles cadastrées section AM n°48 et n° 242 , d'un bien bâti situé 64 Avenue du Caoulet, Avenue de la Candélie et vendu par la SCI JPR Promotion à la SCI JALE , communiquée par Maître BOURLANGE Pierre.

Compte-tenu des statuts de l'Agglomération d'Agen en matière de planification de l'urbanisme et des zones d'aménagement concerté et en vertu de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen n° 2017/29 en date du 22 juin 2017, l'Agglomération d'Agen est compétente de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser.

Cependant, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me déléguer l'exercice de Droit de Préemption Urbain sur les parcelles citées en objet.

.../...

Conformément à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, je tiens à vous présenter en détail mon projet et les raisons sous-jacentes à ma demande. Je m'aligne sur les orientations définies dans le programme municipal 2020-2026, mettant l'accent sur le maintien de l'attractivité économique et la préservation des opportunités d'emploi au sein de ma commune.

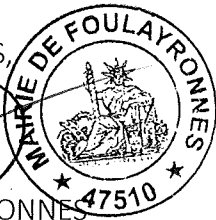
Le bâtiment en question est actuellement localisé dans la zone UB de notre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce zonage autorise le changement de destination d'un commerce en habitation. Toutefois, nous avons délibérément choisi de maintenir sa destination initiale, étant donné qu'elle est déjà associée à des activités professionnelles. Cette décision s'inscrit pleinement dans notre volonté de préserver et stimuler l'activité économique locale.

Il est essentiel de souligner que la situation géographique du bâtiment constitue un atout significatif. Stratégiquement positionné sur l'avenue du Caoulet et l'avenue de la Candélie, en plein cœur de notre ville, il contribue de manière substantielle à l'animation et à la vitalité économique du centre urbain. Cette localisation privilégiée renforce la pertinence de notre choix de maintenir le caractère professionnel du bâtiment, aligné sur les objectifs de développement économique énoncés dans le programme municipal.

En résumé, la préservation de la destination initiale du bâtiment s'inscrit dans une démarche proactive visant à soutenir l'activité économique locale, conformément aux orientations stratégiques définies par la municipalité.

Veillez agréer, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bruno DUBOS,  
Maire de FOULAYRONNES

The seal is circular with the text "MAIRIE DE FOULAYRONNES" around the top and "47510" at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a tree and a building. The seal is partially obscured by a large, stylized signature.

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**Liberté  
Égalité  
Fraternité

# 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

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>1</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [☞](#)

- 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 (articles L. 215-1 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 dépôt au guichet : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m<sup>2</sup> :

## A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession 1 (facultatif) (6) : .....

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) : .....

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

JPR PROMOTION

Société civile immobilière

N° SIRET

538384702

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : \_\_\_\_\_ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme



Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 13 rue de Beaulieu \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : VILLENEUVE-SUR-LOT \_\_\_\_\_

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 47300 \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

## B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ?  Oui  Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Type de voie : \_\_\_\_\_ Nom de la voie : 64 Avenue du Caoulet \_\_\_\_\_

Lieu-dit : 64 AV DU CAOULET \_\_\_\_\_

Localité : FOULAYRONNES \_\_\_\_\_

Code postal : 47510 \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : 00ha 06a 90ca \_\_\_\_\_

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	AM - partie	48	64 AV DU CAOULET	FOULAYRONNES	00 ha 05 a 53 ca
	AM	242	AVENUE DE LA CANDELIE	FOULAYRONNES	00 ha 01 a 37 ca
				FOULAYRONNES	

*i* Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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 le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Nature des droits cédés

Pleine Propriété  Nue-Propriété  Usufruit

Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de :  Niveaux \_\_\_\_\_  Appartements \_\_\_\_\_  Autres locaux \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : \_\_\_\_\_

Le bien est achevé depuis :  Plus de 4 ans  Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis :  Plus de 10 ans  Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ?  Oui  Non (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : \_\_\_\_\_ Nombre de parts cédées : \_\_\_\_\_

Désignation des droits : \_\_\_\_\_ Nombre total de parts : \_\_\_\_\_

Nature : \_\_\_\_\_

Numéro des parts : \_\_\_\_\_

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ?  Oui  Non

## D - Usage et occupation (14)

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation  Professionnel  Commercial  Agricole

Autre (préciser) : \_\_\_\_\_



Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)  
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire  
 Sans occupant  
 Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.  
 Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens :  Oui  Non

Préciser la nature : Servitude de passage et réseau d'eaux Indiquer si rente viagère antérieure :  Oui  Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 240000 (en lettres) : deux cent quarante mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens :  Oui  Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique  À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

Si commission, montant : 18720  TTC  HT

À la charge de :  Acquéreur  Vendeur

Si 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  Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la soule le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

Apports 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 (dation) : \_\_\_\_\_

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 2 - Adjudication (16)

Volontaire  Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 3 - Donation (17)

Oui  Non

## G - Les soussignés déclarent

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

**1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués**

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : \_\_\_\_\_

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

SCI JALE

Forme juridique

Société civile immobilière

N° SIRET

879650901

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : 66 chemin de la Rivière

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : BIAS

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 47300 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

@

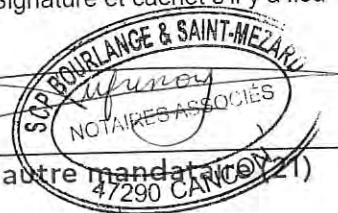
Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - 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 au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : À Cancon

Le : 29 novembre 2023

Signature et cachet s'il y a lieu



H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage  
BOURLANGE

Prénom  
Pierre

Qualité  
Notaire

Adresse électronique :

officecancon.47047@notaires.fr

@

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 14 Voie : Rue de la République

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : À Cancon Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 47290 BP : BP 6 Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 05.53.01.60.12 Indicatif si international) : + \_\_\_\_\_

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

### Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE SCI JPR PROMOTION / SCI JALE/1006702/PB/LD/ /



## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

+ 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFY, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

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<sup>ER</sup> JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 05

OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES DANS LE CADRE DU PROJET DU PROGRAMME D'ACTION DE PREVENTION DES INONDATIONS (PAPI) DU BRUILHOIS : PARCELLES CADASTREES SECTION AV N°25 ET N°2 SUR LA COMMUNE D'ESTILLAC

## Exposé des motifs

Les crues du Labourdasse et du Ministre du 10 juin 2008 ont impacté de nombreuses habitations, entreprises et bâtiments publics sur les communes d'Aubiach, Estillac, Moirax et Roquefort. A la suite de cet évènement, un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) a été engagé sur le territoire du Bruilhois. D'abord porté par la Communauté de Communes du Canton de Laplume en Bruilhois puis par l'Agglomération d'Agen à la suite de la fusion de ces deux établissements publics, ce programme prévoit l'aménagement de trois bassins écrêteurs de crue sur les communes d'Aubiach, Estillac, Moirax et Roquefort.

La réalisation de ces projets requiert l'acquisition de parcelles privées permettant de mettre en œuvre les aménagements nécessaires.

En 2013, l'Agglomération d'Agen avait engagé une démarche amiable d'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement des bassins écrêteurs mais, face à la forte opposition d'une des propriétaires au projet, cette démarche a échoué.

Courant 2019, constatant que l'expropriation était un recours indispensable pour l'avancement du projet, l'Agglomération d'Agen a démarré l'élaboration d'un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le 9 novembre 2022, le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°47-2022-11-09-00001.

L'arrêté préfectoral n°47-2023-06-19-00004 en date du 19 juin 2023, pris par le Préfet de Lot-et-Garonne, a déclaré cessible au profit de l'Agglomération d'Agen les biens et droits nécessaires à la réalisation de l'opération.

En parallèle, des négociations amiables ont été engagées avec Monsieur Louis FINANCE et Madame Huguette FINANCE née BAQUE son épouse. Un accord de principe a été trouvé dont le détail des acquisitions est répertorié dans le tableau 1 ci-dessous.

Tableau 1 : acquisition promesse de vente

Propriétaires	Parcelles	Commune	Surface	Nature	Emprises acquises	Prix
M. FINANCE	AV n°25	Estillac	4 215 m <sup>2</sup>	T/L	3 200 m <sup>2</sup>	5 058.00 €
Mme. BAQUE épouse FINANCE	AV n°2		1 015 m <sup>2</sup>	T	1 015 m <sup>2</sup>	
					4 215 m <sup>2</sup>	

Soit un prix d'acquisition fixé à 5 058,00 € (CINQ MILLE CINQUANTE-HUIT EUROS) toute indemnités comprises.

Une indemnité d'éviction d'un montant de 2 408 € (DEUX-MILLE QUATRE-CENT HUIT EUROS) au titre de la résiliation du bail et de la perte de revenus liés à la cessation définitive d'exploitation de la parcelle, sera en outre versée à la SCEA CASONATO AGRICULTURE, dont le gérant est Monsieur Vincent CASONATO, exploitant agricole.

## Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, les articles L.1311-13 et L.5211-10,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment, les articles L.1212-1 et L.1212-6,

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2022-11-09-00001 en date du 9 novembre 2022 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de trois zones d'expansion de crue sur le Labourdasse et le Ministre sur le territoire des communes d'Estillac, Roquefort, Moirax et Aubiac.

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2023-06-19-00004 en date du 19 juin 2023 déclarant cessible l'ensemble des terrains nécessaire au projet de création de trois zones d'expansion de crue sur le territoire des communes d'Estillac Roquefort, Moirax et Aubiac,

Vu l'article 1.5 « *Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations* » du Chapitre 1 du Titre III des statuts de l'Agglomération d'Agen applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Vu la délibération n° DCA\_012/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, relative au lancement des procédures d'acquisition foncière pour l'aménagement des bassins écrêteurs de crue sur les bassins versants du Labourdasse, du Ministre et du ruisseau de Samazan, dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bruilhois,

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 2.1.1 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 réaliser les acquisitions de biens immobiliers d'un montant inférieur ou égal à 500 000 € TTC,

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n°2024-47016-01015 en date du 10 janvier 2024.

Vu la Promesse Unilatérale de Vente signée entre Monsieur FINANCE, Madame BAQUE son épouse et l'Agglomération d'Agen,

Vu le protocole d'accord suite à résiliation d'un bail rural signé entre la SCEA CASONATO AGRICULTURE et l'Agglomération d'Agen.

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

**1°/ D'ACQUERIR** à l'amiable dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations du Bruilhois, les emprises des parcelles cadastrées section AV n°25 et n°2 d'une superficie définitive totale de 4 215 m<sup>2</sup> sises sur la commune d'Estillac appartenant à Monsieur FINANCE et Madame FINANCE née BAQUE son épouse au prix de 5 058.00 € (cinq mille cinquante-huit euros) toutes indemnités incluses.

**2°/ DE VERSER** une indemnité d'éviction d'un montant de 2 408 € (Deux mille quatre cent huit Euros) à la SCEA CASONATO AGRICULTURE, dont le gérant est Monsieur Vincent CASONATO, exploitant agricole, au titre de la résiliation du bail et de la perte de revenus liés à la cessation d'exploitation des parcelles,

**3°/ D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes et documents afférent à ces acquisitions, y compris le cas échéant, l'authentification des actes,

**4°/ ET DE DIRE** que les dépenses seront prévues au budget de l'exercice en cours.

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**

Direction Générale des Finances Publiques

10/01/2024

Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle  
Aquitaine et du département de la Gironde

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33 060 BORDEAUX CEDEX

drfip33.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 40 45 00 46

Le Directeur régional des Finances publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Monsieur le Président  
de la l'agglomération d'Agen

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Virginie CABA

Courriel : virginie.caba@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 34 57 72 05

Frédéric BRAU – Responsable du PED

Téléphone : 06 50 09 43 42

Bruno BENEDETTO – Adjoint responsable du PED

Téléphone : 06 80 28 21 52

Réf consultant : Actualisation PAPI

Réf DS : 15672823

Réf OSE : 2024-47016-01015

**Objet : Prorogation de l'avis domanial OSE 2021-47016-88022**

Par une saisine du 08/01/2024, vous sollicitez la prorogation de l'estimation sommaire et globale (ESG) à Aubiac dans le cadre d'une DUP pour la réalisation d'aménagements PAPI.

En effet, vous indiquez que le précédent avis du 7/01/2022 (OSE 2021-47016-88022) est désormais révolu.

Aucune modification concernant les parcelles n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le PED et l'état du marché local ne présente pas d'évolution significative.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération PAPI est établie comme suit :

<b>Indemnités principales (*) arbitrées à :</b>	<b>200 851 €</b>
Indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après DUP, arbitrées forfaitairement à : <i>→ dégressives de 20 % à 10 % de l'indemnité principale lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales)</i> <i>→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public</i>	27 629 €
Majoration pour aléas divers, arbitrés forfaitairement à 15 % des indemnités principales soit :	30 128 €
<b>Indemnités accessoires (**) et aléas divers estimés à :</b>	<b>57 757 €</b>
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>	<b>258 608 €</b>



En l'espèce, au regard de la nature des biens impactés par le projet et du nombre d'emprises concernées, il a été retenu une marge d'aléas de 15 %.

La prorogation de cet avis est valable 12 mois.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai mentionné.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Par délégation,



Inspectrice des finances publiques

Virginie CABA

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE**  
**NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA**  
**GIRONDE**  
**DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE**  
**PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE**  
24 rue François de Sourdís  
33000 BORDEAUX  
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 07 janvier 2022

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Anne-Claire HEITZLER  
Téléphone : 05.56.90.50.46  
Responsable du service : Bertrand MARTY  
Téléphone : 05.56.90.78.95  
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2021-47016-88022

Vos réf. : /

Monsieur le Président de l'Agglomération d'Agen  
8 rue André Chenier  
47000 AGEN

## AVIS du DOMAINE

### Estimation Sommaire et Globale

*Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques*  
**Article R1211-3 al 1 du code général de la propriété des personnes publiques**  
*Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales.*

**COMMUNE :** AUBIAC, ROQUEFORT, ESTILLAC, MOIRAX

**ADRESSE DE L'OPÉRATION :** Périmètre des travaux d'aménagements pour la prévention des inondations

**DÉPENSE PROVISIONNELLE :** cf tableau ci-dessous

**1 - SERVICE CONSULTANT** : AGGLOMERATION D'AGEN  
**AFFAIRE SUIVIE PAR** : Madame Christelle ROSSETTO  
**2 - Date de consultation** : le 26/11/2021  
**Date de réception** : le 26/11/2021  
**Date de visite** : /  
**Date de constitution du dossier « en état »** : le 19/12/2021

### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation sommaire et globale des emprises nécessaires aux travaux d'aménagements sur plusieurs communes (AUBIAC, ROQUEFORT, ESTILLAC et MOIRAX) dans le cadre du programme d'actions et de préventions des inondations dans le cadre d'un dépôt de dossier de DUP.

#### 4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

- A) **Situation géographique du bien, desserte par les transports** : cf tableau joint en annexe
- B) **Consistance actuelle du bien** : diverses parcelles bâties ou non
- C) **Travaux programmés (le cas échéant)** : travaux d'aménagements dans le cadre du programme d'actions et de prévention des inondations
- D) **Détail des surfaces ( surfaces foncières, d'emprise du bâti, surfaces des locaux)** : cf tableau en annexe détaillant les emprises nécessaires à la réalisation de l'opération et leur consistance

#### 5 - URBANISME ET RÉSEAUX

##### 5.1 - Urbanisme

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Cf tableau en annexe
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Sans objet
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet

Principales caractéristiques du zonage
Zone N : zone naturelle zone A :zone agricole

Le zonage de chaque parcelle est indiqué sur le tableau en annexe.

##### 5.2 – Réseaux

sans objet

##### 5.3– Date de référence

En l'état de la procédure, la date de référence est fixée au 22 juin 2016, date d'opposabilité aux tiers du PLUi.

#### 6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

## 7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit (cf tableau figurant en annexe).

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

<b>Indemnités principales (*) arbitrées à :</b>		<b>200 851 €</b>
<u>Indemnités de emploi</u> , dues en cas d'acquisition après DUP, arbitrées forfaitairement à : → dégressives de 20 % à 10 % de l'indemnité principale lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales) → 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public	27 629 €	
Majoration pour aléas divers, arbitrés forfaitairement à 15 % des indemnités principales soit :	30 128 €	
<b>Indemnités accessoires (**) et aléas divers estimés à :</b>		<b>57 757 €</b>
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>		<b>258 608 €</b>

(\*) Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

(\*\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire

Les indemnités de emploi ont été calculées suivant les modalités habituellement retenues par les juridictions de l'expropriation à savoir :

Les expropriés sont des personnes privées soumises aux droits de mutation à taux normal ou à la TVA	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Fraction de 0 € à 5 000 €	20 % (soit de 0 € à 1 000 €)
Fraction de 5 001 € à 15 000 €	15 % (soit 1 000 € + [0 € à 1500 €])
Au-delà de 15 001 €	10 % (soit 1 000 € + 1 500 € + [(indemnité totale – 15 000 €) x 10%])
Les expropriés sont des personnes publiques non soumises aux droits de mutation (ou à la TVA) ou soumises aux droits de mutation à taux réduit (ex. les HLM)	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Sur la totalité de l'indemnité principale	5 %
Indemnité d'éviction versée à l'exploitant en cas de non transfert de son activité	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
De 0 à 23 000 €	5 %
Au-delà de 23 000 €	10 %

En l'espèce, au regard de la nature des biens impactés par le projet et du nombre d'emprises concernées, il a été retenu une marge d'aléas de 15 %.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable deux ans**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de deux ans ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**



**Anne-Claire HEITZLER  
Inspectrice des Finances publiques**

	NOM	PRENOM	ADRESSE	PARCELLES	COMMUNE	SURFACE TOTALE	EMPRISE	NATURE	zonage	valeur unitaire	valeur des emprises	valeur des emprises par propriétaire	indemnité de remploi (sur valeur globale de l'emprise)	valeur finale par propriétaire
1	FRANCIONI	Hélène	5 Chemin de MEROUX	A 110	AUBIAC Ministre	16 180 m <sup>2</sup>	10299	Terre	A	1 €	10 299,00 €	10 299,00 €	1 795 €	12 094 €
2	NOURIGAT	Thierry		A 113	AUBIAC Ministre	1 790 m <sup>2</sup>	71	Terre	A	1 €	71,00 €	71,00 €	14 €	85 €
4	LAUZOL	Francis	3 Rue de Cluny	A 466	MOIRAX Ministre	2 540 m <sup>2</sup>	386	Taillis	N	0,90	347,40 €	347,40 €	69 €	417 €
	LAUZOL	Jean-Louis	2 le Sarthe											
	LAUZOL	Paul-Henri	14 Rue de L'aire											
5	PATELLI	Christianne	18 Avenue JF Kennedy	A 467	MOIRAX Ministre	2 160 m <sup>2</sup>	272	Terre Terre	N	0,90	244,80 €	244,80 €	49 €	294 €
6	PINCIN	Lina / Maître SANGUIN Notaire	2 Place Droits de l'Homme	A 468	MOIRAX Ministre	5 510 m <sup>2</sup>	772	Terre	N	0,90	694,80 €	694,80 €	139 €	834 €
	ZARANTONELLO	Anne	2 Impasse Poupet											
	PINCIN	Isidore	16 Chemin de Mariotte											
7	DORR	Claire	Bacquerot	A 469	MOIRAX Ministre	1 130 m <sup>2</sup>	724	Taillis	N	0,90	651,60 €	651,60 €	130 €	782 €
	PONS	Lucien	10 Avenue Chevalier	A 471		1 640 m <sup>2</sup>								
8	CERCEAU	Marie	8 Avenue de Valenton	A 470	MOIRAX Ministre	1 120 m <sup>2</sup>	137	Lande	N	0,90	123,30 €	123,30 €	25 €	148 €
9	MARSEILLAN	Alain	2 Allée du Saylat	A 472	MOIRAX Ministre	1 846 m <sup>2</sup>	630	Taillis	N	0,90	567,00 €	567,00 €	113 €	680 €
	MARSEILLAN	André	4 Chemin de l'Hoste											
	BETOULIERES	Danièle	13 Allée de Désiré											
10	TOUREILLES	Barthélémy	l'Isle	A 474	MOIRAX Ministre	1 930 m <sup>2</sup>	405	Taillis	N	0,90	364,50 €	364,50 €	73 €	437 €
11	BANEL	Lucien	Le Barry	A 475	MOIRAX Ministre	2 095 m <sup>2</sup>	410	Taillis	N	0,90	369,00 €	369,00 €	74 €	443 €
13	PERRE	Christian et Evelyne	1475 Route de Massee	A 465	MOIRAX Ministre	2 550 m <sup>2</sup>	344	Terres	N	0,90	309,60 €	309,60 €	62 €	372 €
14	FINANCE	Huguette et Louis	5 Rue du Sarthe	AV 1 AV 2	ESTILLAC Labourdas	30 272 m <sup>2</sup> 1015 m <sup>2</sup>	3993	Terre	A	1 €	3 993,00 €	3 993,00 €	799 €	4 792 €
15	PEROTTO	Robert	1 Chemin de Vidounet	D 238	ROQUEFORT Labourdas	6 770 m <sup>2</sup>	1271	Terre	A	1	1 271,00 €	1 271,00 €	254 €	1 525 €
	PEROTTO	Pierre	1 Chemin de Vidounet											
16	PEROTTO	Robert	1 Chemin de Vidounet	AX 2	ESTILLAC Labourdas	53 0883 m <sup>2</sup>	2189	Terre / Taillis	A	1	2 189,00 €	11 106,00 €	1 916 €	13 022 €
17	PEROTTO	Robert	1 Chemin de Vidounet	C 120 C 121 C 122 C 123 C 359 D 220 D 349 D 502 D 561 D 567	ROQUEFORT Labourdas	30 008 m <sup>2</sup>	8917	Terre / Landes	A	1	8 917,00 €			
18	PEROTTO	Pierre	1 Chemin de Vidounet	AX 10 AX 11 AX 3	ESTILLAC Labourdas	92 325 m <sup>2</sup>	47063	Terre	A	1	47 063,00 €	47 063,00 €	5 706 €	52 769 €
19	BALDI	Micheline et Claude	16 Chemin du Casse	AX 4 AX 6 AX 13	ESTILLAC Labourdas	17 720 m <sup>2</sup>	17 460	Terre / Peupleraie	N et A	1,9	33 174,00 €	41 681,00 €	5 168 €	46 849 €
20	BALDI	Micheline et Claude	16 Chemin du Casse	D 590	ROQUEFORT Labourdas	10 746 m <sup>2</sup>	8 507	Terre	A	1	8 507,00 €			
21	SUKIENNIK	Maurice	274 Jeannegaye	AX 5	ESTILLAC Labourdas	36 m <sup>2</sup>	36	Terre	N	0,9	32,40 €	14 140,40 €	2 371 €	16 511 €
	SUKIENNIK	Maurice	274 Jeannegaye	D 505 D 508 D 565 D 557 D 511 D 509	ROQUEFORT Labourdas	17 706 m <sup>2</sup>	14108	Terre	A	1	14 108,00 €			
22	PEIGER	Marie-Christine	7 ter Rue de l'Abreuvoir	AX 7	ESTILLAC Labourdas	14 857 m <sup>2</sup>	4919	Terre / eaux	A	1	4 919,00 €	4 919,00 €	984 €	5 903 €
	VENE	Jacques	38 Chemin de Borde Basse	AX 12										

23	DE SAINT EXUPERY DE CASTILLON	Colette	Château de Parron	E 16 E 272 E 284	AUBIAC Samazan	105 146 m <sup>2</sup>	17843	peupleraie	N et A	1,9	33 901,70 €	33 901,70 €	4 390 €	38 292 €
24	SORE	Nathalie et Joël	Coupin	E 24	AUBIAC Samazan	5 255 m <sup>2</sup>	2067	Futaie	A	1	2 067,00 €	2 067,00 €	413 €	2 480 €
25	GUERIN	Louissette et Georges	Lagarde 399 Chemin Cote de Lamoure	E66 E 65 E 64	AUBIAC Samazan	18 195 m <sup>2</sup>	14322	Terre	N et A	1	14 322,00 €	14 322,00 €	2 398 €	16 720 €
26	FILIOL	Stéphanie et Thierry	23 Chemin de Samazan	E 67 E 68	AUBIAC Samazan	7 230 m <sup>2</sup> 5 780 m <sup>2</sup>	3428	Pré	N et A	1 €	3 428,00 €	3 428,00 €	686 €	4 114 €
											<b>TOTAL</b>	<b>200 851,10 €</b>	<b>27 628,88 €</b>	







## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

+ 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFY, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

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<sup>ER</sup> JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 06

OBJET : ACQUISITION DE PARCELLES DANS LE CADRE DU PROJET DU PROGRAMME D'ACTION DE PREVENTION DES INONDATIONS (PAPI) DU BRUILHOIS CADASTREES SECTION E N° 64, 421, 66 et 433 SUR LA COMMUNE D'AUBIAC

## Exposé des motifs

Les crues du Labourdasse et du Ministre du 10 juin 2008 ont impacté de nombreuses habitations, entreprises et bâtiments publics sur les communes d'Aubiach, Estillac, Moirax et Roquefort. A la suite de cet évènement, un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) a été engagé sur le territoire du Bruilhois. D'abord porté par la Communauté de Communes du Canton de Laplume en Bruilhois puis par l'Agglomération d'Agen à la suite de la fusion de ces deux établissements publics, ce programme prévoit l'aménagement de trois bassins écrêteurs de crue sur les communes d'Aubiach, Estillac, Moirax et Roquefort.

La réalisation de ces projets requiert l'acquisition de parcelles privées permettant de mettre en œuvre les aménagements nécessaires.

En 2013, l'Agglomération d'Agen avait engagé une démarche amiable d'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement des bassins écrêteurs mais, face à la forte opposition d'une des propriétaires au projet, cette démarche a échoué.

Courant 2019, constatant que l'expropriation était un recours indispensable pour l'avancement du projet, l'Agglomération d'Agen a démarré l'élaboration d'un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le 9 novembre 2022, le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°47-2022-11-09-00001.

L'arrêté préfectoral n°47-2023-06-19-00004 en date du 19 juin 2023, pris par le Préfet de Lot-et-Garonne, a déclaré cessible au profit de l'Agglomération d'Agen les biens et droits nécessaires à la réalisation de l'opération. Ainsi, par une ordonnance en date du 13 septembre 2023, Monsieur le juge de l'expropriation du tribunal Judiciaire d'Agen a déclaré transférer au profit de l'Agglomération d'Agen, les biens objets de la présente décision. Cette ordonnance a été notifiée à l'exproprié conformément aux dispositions de l'article R.221-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Une copie de cette ordonnance sera publiée au service de la publicité foncière compétent.

Cependant, parallèlement à ces actions, en date du 28 août 2023, un accord a été trouvé avec Madame Louise GUEPIN, née BOUDET, faisant l'objet d'un traité d'adhésion fixant les conditions d'indemnités pour les parcelles détaillées ci-dessous :

Propriétaires	Parcelles	Commune	Surface	Nature	Emprises acquises	Prix
Mme BOUDET Louise	E n°64	Aubiach	7 825 m <sup>2</sup>	T	7 825 m <sup>2</sup>	16 992 €
	E n°421		5 630 m <sup>2</sup>	T	1 721 m <sup>2</sup>	
	E n°66		4 740 m <sup>2</sup>	T	4 740 m <sup>2</sup>	
	E n°433		272 m <sup>2</sup>	E	272 m <sup>2</sup>	
					14 558 m <sup>2</sup>	

Soit un prix d'acquisition fixé à 16 992 € (SEIZE-MILLE NEUF-CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS) toutes indemnités comprise.

Une indemnité d'éviction d'un montant de 6 252 € (SIX-MILLE DEUX-CENT CINQUANTE-DEUX) au titre de la résiliation du bail et de la perte de revenus liés à la cessation définitive d'exploitation de la parcelle, sera en outre versée à Monsieur Philippe CASONATO, exploitant agricole.

## Cadre juridique de la décision

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, les articles L.1311-13 et L.5211-10,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment, les articles L.1212-1 et L.1212-6,

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2022-11-09-00001 en date du 9 novembre 2022 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de trois zones d'expansion de crue sur le Labourdasse et le Ministre sur le territoire des communes d'Estillac, Roquefort, Moirax et Aubiac,

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2023-06-19-00004 en date du 19 juin 2023 déclarant cessible l'ensemble des terrains nécessaire au projet de création de trois zones d'expansion de crue sur le territoire des communes d'Estillac Roquefort, Moirax et Aubiac,

Vu l'article 1.5 « *Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations* » du Chapitre 1 du Titre III des statuts de l'Agglomération d'Agen applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Vu la délibération n° DCA\_012/2019 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, relative au lancement des procédures d'acquisition foncière pour l'aménagement des bassins écrêteurs de crue sur les bassins versants du Labourdasse, du Ministre et du ruisseau de Samazan, dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bruilhois,

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 2.1.1 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 réaliser les acquisitions de biens immobiliers d'un montant inférieur ou égal à 500 000 € TTC,

Vu l'ordonnance n° ... en date du 13 septembre 2019 rendue par le juge de l'expropriation du tribunal judiciaire d'Agen déclarant transfert de propriété au profit de l'Agglomération d'Agen,

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n°2024-47016-01015 en date du 10 janvier 2024

Vu l'acte d'adhésion suite à l'ordonnance d'expropriation signé par Madame Louissette BOUDET, épouse GUERIN,

Vu le protocole d'accord suite à résiliation d'un bail rural signé entre Monsieur Philippe CASONATTO et l'Agglomération d'Agen,

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

**1°/ D'ACQUERIR** à l'amiable dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations du Bruilhois, les parcelles cadastrées section E n°64, 66, 421 et 433 d'une superficie définitive totale de 14 558 m<sup>2</sup> sises sur la commune d'Aubiac appartenant à Madame BOUDET Louissette épouse GUERIN au prix de 16 992 € (seize mille neuf cent quatre-vingt-douze euros) toutes indemnités incluses.

**2°/ DE VERSER** une indemnité d'éviction d'un montant de 6 252 € (*Six mille deux cent cinquante-deux Euros*) à Monsieur Philippe CASONATTO, exploitant agricole, au titre de la résiliation du bail et de la perte de revenus liés à la cessation d'exploitation des parcelles,

**3°/ D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes et documents afférent à ces acquisitions, y compris le cas échéant, l'authentification des actes,

**4°/ ET DE DIRE** que les dépenses seront prévues au budget de l'exercice en cours.

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**

Direction Générale des Finances Publiques

10/01/2024

Direction régionale des Finances Publiques de Nouvelle  
Aquitaine et du département de la Gironde

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33 060 BORDEAUX CEDEX

drfip33.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 40 45 00 46

Le Directeur régional des Finances publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Monsieur le Président  
de la l'agglomération d'Agén

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Virginie CABA

Courriel : virginie.caba@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 34 57 72 05

Frédéric BRAU – Responsable du PED

Téléphone : 06 50 09 43 42

Bruno BENEDETTO – Adjoint responsable du PED

Téléphone : 06 80 28 21 52

Réf consultant : Actualisation PAPI

Réf DS : 15672823

Réf OSE : 2024-47016-01015

**Objet : Prorogation de l'avis domanial OSE 2021-47016-88022**

Par une saisine du 08/01/2024, vous sollicitez la prorogation de l'estimation sommaire et globale (ESG) à Aubiac dans le cadre d'une DUP pour la réalisation d'aménagements PAPI.

En effet, vous indiquez que le précédent avis du 7/01/2022 (OSE 2021-47016-88022) est désormais révolu.

Aucune modification concernant les parcelles n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le PED et l'état du marché local ne présente pas d'évolution significative.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération PAPI est établie comme suit :

<b>Indemnités principales (*) arbitrées à :</b>	<b>200 851 €</b>
Indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après DUP, arbitrées forfaitairement à : <i>→ dégressives de 20 % à 10 % de l'indemnité principale lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales)</i> <i>→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public</i>	27 629 €
Majoration pour aléas divers, arbitrés forfaitairement à 15 % des indemnités principales soit :	30 128 €
<b>Indemnités accessoires (**) et aléas divers estimés à :</b>	<b>57 757 €</b>
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>	<b>258 608 €</b>

En l'espèce, au regard de la nature des biens impactés par le projet et du nombre d'emprises concernées, il a été retenu une marge d'aléas de 15 %.

La prorogation de cet avis est valable 12 mois.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai mentionné.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

Par délégation,



Inspectrice des finances publiques

Virginie CABA

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA  
GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
24 rue François de Sourdís  
33000 BORDEAUX  
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 07 janvier 2022

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Anne-Claire HEITZLER  
Téléphone : 05.56.90.50.46  
Responsable du service : Bertrand MARTY  
Téléphone : 05.56.90.78.95  
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2021-47016-88022

Vos réf. : /

Monsieur le Président de l'Agglomération d'Agen  
8 rue André Chenier  
47000 AGEN

## AVIS du DOMAINE

### Estimation Sommaire et Globale

*Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques  
Article R1211-3 al 1 du code général de la propriété des personnes publiques  
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des  
collectivités territoriales.*

**COMMUNE :** AUBIAC, ROQUEFORT, ESTILLAC, MOIRAX

**ADRESSE DE L'OPÉRATION :** Périmètre des travaux d'aménagements pour la prévention des inondations

**DÉPENSE PROVISIONNELLE :** cf tableau ci-dessous

**1 - SERVICE CONSULTANT** : AGGLOMERATION D'AGEN  
**AFFAIRE SUIVIE PAR** : Madame Christelle ROSSETTO  
**2 - Date de consultation** : le 26/11/2021  
**Date de réception** : le 26/11/2021  
**Date de visite** : /  
**Date de constitution du dossier « en état »** : le 19/12/2021

### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation sommaire et globale des emprises nécessaires aux travaux d'aménagements sur plusieurs communes (AUBIAC, ROQUEFORT, ESTILLAC et MOIRAX) dans le cadre du programme d'actions et de préventions des inondations dans le cadre d'un dépôt de dossier de DUP.

#### 4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

- A) **Situation géographique du bien, desserte par les transports** : cf tableau joint en annexe
- B) **Consistance actuelle du bien** : diverses parcelles bâties ou non
- C) **Travaux programmés (le cas échéant)** : travaux d'aménagements dans le cadre du programme d'actions et de prévention des inondations
- D) **Détail des surfaces ( surfaces foncières, d'emprise du bâti, surfaces des locaux)** : cf tableau en annexe détaillant les emprises nécessaires à la réalisation de l'opération et leur consistance

#### 5 - URBANISME ET RÉSEAUX

##### 5.1 - Urbanisme

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Cf tableau en annexe
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Sans objet
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différencié), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet

Principales caractéristiques du zonage
Zone N : zone naturelle zone A :zone agricole

Le zonage de chaque parcelle est indiqué sur le tableau en annexe.

##### 5.2 – Réseaux

sans objet

##### 5.3– Date de référence

En l'état de la procédure, la date de référence est fixée au 22 juin 2016, date d'opposabilité aux tiers du PLUi.

#### 6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

A ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

## 7 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit (cf tableau figurant en annexe).

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

<b>Indemnités principales (*) arbitrées à :</b>		<b>200 851 €</b>
<u>Indemnités de emploi</u> , dues en cas d'acquisition après DUP, arbitrées forfaitairement à : → dégressives de 20 % à 10 % de l'indemnité principale lorsque les propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales) → 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public	27 629 €	
Majoration pour aléas divers, arbitrés forfaitairement à 15 % des indemnités principales soit :	30 128 €	
<b>Indemnités accessoires (**) et aléas divers estimés à :</b>		<b>57 757 €</b>
<b>DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À</b>		<b>258 608 €</b>

(\*) Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.

(\*\*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire

Les indemnités de emploi ont été calculées suivant les modalités habituellement retenues par les juridictions de l'expropriation à savoir :

Les expropriés sont des personnes privées soumises aux droits de mutation à taux normal ou à la TVA	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Fraction de 0 € à 5 000 €	20 % (soit de 0 € à 1 000 €)
Fraction de 5 001 € à 15 000 €	15 % (soit 1 000 € + [0 € à 1500 €])
Au-delà de 15 001 €	10 % (soit 1 000 € + 1 500 € + [(indemnité totale – 15 000 €) x 10%])
Les expropriés sont des personnes publiques non soumises aux droits de mutation (ou à la TVA) ou soumises aux droits de mutation à taux réduit (ex. les HLM)	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Sur la totalité de l'indemnité principale	5 %
Indemnité d'éviction versée à l'exploitant en cas de non transfert de son activité	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
De 0 à 23 000 €	5 %
Au-delà de 23 000 €	10 %

En l'espèce, au regard de la nature des biens impactés par le projet et du nombre d'emprises concernées, il a été retenu une marge d'aléas de 15 %.



## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis est **valable deux ans**.

Elle a été établie en fonction des éléments connus du service et notamment des emprises communiquées par le consultant. Une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de deux ans ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette estimation globale et sommaire ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**



**Anne-Claire HEITZLER  
Inspectrice des Finances publiques**

	NOM	PRENOM	ADRESSE	PARCELLES	COMMUNE	SURFACE TOTALE	EMPRISE	NATURE	zonage	valeur unitaire	valeur des emprises	valeur des emprises par propriétaire	indemnité de remploi (sur valeur globale de l'emprise)	valeur finale par propriétaire
1	FRANCIONI	Hélène	5 Chemin de MEROUX	A 110	AUBIAC Ministre	16 180 m <sup>2</sup>	10299	Terre	A	1 €	10 299,00 €	10 299,00 €	1 795 €	12 094 €
2	NOURIGAT	Thierry		A 113	AUBIAC Ministre	1 790 m <sup>2</sup>	71	Terre	A	1 €	71,00 €	71,00 €	14 €	85 €
4	LAUZOL	Francis	3 Rue de Cluny	A 466	MOIRAX Ministre	2 540 m <sup>2</sup>	386	Taillis	N	0,90	347,40 €	347,40 €	69 €	417 €
	LAUZOL	Jean-Louis	2 le Sarthe											
	LAUZOL	Paul-Henri	14 Rue de L'aire											
5	PATELLI	Christianne	18 Avenue JF Kennedy	A 467	MOIRAX Ministre	2 160 m <sup>2</sup>	272	Terre Terre	N	0,90	244,80 €	244,80 €	49 €	294 €
6	PINCIN	Lina / Maître SANGUIN Notaire	2 Place Droits de l'Homme	A 468	MOIRAX Ministre	5 510 m <sup>2</sup>	772	Terre	N	0,90	694,80 €	694,80 €	139 €	834 €
	ZARANTONELLO	Anne	2 Impasse Poupet											
	PINCIN	Isidore	16 Chemin de Mariotte											
7	DORR	Claire	Bacquerot	A 469	MOIRAX Ministre	1 130 m <sup>2</sup>	724	Taillis	N	0,90	651,60 €	651,60 €	130 €	782 €
	PONS	Lucien	10 Avenue Chevalier	A 471		1 640 m <sup>2</sup>								
8	CERCEAU	Marie	8 Avenue de Valenton	A 470	MOIRAX Ministre	1 120 m <sup>2</sup>	137	Lande	N	0,90	123,30 €	123,30 €	25 €	148 €
9	MARSEILLAN	Alain	2 Allée du Saylat	A 472	MOIRAX Ministre	1 846 m <sup>2</sup>	630	Taillis	N	0,90	567,00 €	567,00 €	113 €	680 €
	MARSEILLAN	André	4 Chemin de l'Hoste											
	BETOULIERES	Danièle	13 Allée de Désiré											
10	TOUREILLES	Barthélémy	l'Isle	A 474	MOIRAX Ministre	1 930 m <sup>2</sup>	405	Taillis	N	0,90	364,50 €	364,50 €	73 €	437 €
11	BANEL	Lucien	Le Barry	A 475	MOIRAX Ministre	2 095 m <sup>2</sup>	410	Taillis	N	0,90	369,00 €	369,00 €	74 €	443 €
13	PERRE	Christian et Evelyne	1475 Route de Massee	A 465	MOIRAX Ministre	2 550 m <sup>2</sup>	344	Terres	N	0,90	309,60 €	309,60 €	62 €	372 €
14	FINANCE	Huguette et Louis	5 Rue du Sarthe	AV 1 AV 2	ESTILLAC Labourdas	30 272 m <sup>2</sup> 1015 m <sup>2</sup>	3993	Terre	A	1 €	3 993,00 €	3 993,00 €	799 €	4 792 €
15	PEROTTO	Robert	1 Chemin de Vidounet	D 238	ROQUEFORT Labourdas	6 770 m <sup>2</sup>	1271	Terre	A	1	1 271,00 €	1 271,00 €	254 €	1 525 €
	PEROTTO	Pierre	1 Chemin de Vidounet											
16	PEROTTO	Robert	1 Chemin de Vidounet	AX 2	ESTILLAC Labourdas	53 0883 m <sup>2</sup>	2189	Terre / Taillis	A	1	2 189,00 €	11 106,00 €	1 916 €	13 022 €
17	PEROTTO	Robert	1 Chemin de Vidounet	C 120 C 121 C 122 C 123 C 359 D 220 D 349 D 502 D 561 D 567	ROQUEFORT Labourdas	30 008 m <sup>2</sup>	8917	Terre / Landes	A	1	8 917,00 €			
18	PEROTTO	Pierre	1 Chemin de Vidounet	AX 10 AX 11 AX 3	ESTILLAC Labourdas	92 325 m <sup>2</sup>	47063	Terre	A	1	47 063,00 €	47 063,00 €	5 706 €	52 769 €
19	BALDI	Micheline et Claude	16 Chemin du Casse	AX 4 AX 6 AX 13	ESTILLAC Labourdas	17 720 m <sup>2</sup>	17 460	Terre / Peupleraie	N et A	1,9	33 174,00 €	41 681,00 €	5 168 €	46 849 €
20	BALDI	Micheline et Claude	16 Chemin du Casse	D 590	ROQUEFORT Labourdas	10 746 m <sup>2</sup>	8 507	Terre	A	1	8 507,00 €			
21	SUKIENNIK	Maurice	274 Jeannegaye	AX 5	ESTILLAC Labourdas	36 m <sup>2</sup>	36	Terre	N	0,9	32,40 €	14 140,40 €	2 371 €	16 511 €
	SUKIENNIK	Maurice	274 Jeannegaye	D 505 D 508 D 565 D 557 D 511 D 509	ROQUEFORT Labourdas	17 706 m <sup>2</sup>	14108	Terre	A	1	14 108,00 €			
22	PEIGER	Marie-Christine	7 ter Rue de l'Abreuvoir	AX 7	ESTILLAC Labourdas	14 857 m <sup>2</sup>	4919	Terre / eaux	A	1	4 919,00 €	4 919,00 €	984 €	5 903 €
	VENE	Jacques	38 Chemin de Borde Basse	AX 12										

23	DE SAINT EXUPERY DE CASTILLON	Colette	Château de Parron	E 16 E 272 E 284	AUBIAC Samazan	105 146 m <sup>2</sup>	17843	peupleraie	N et A	1,9	33 901,70 €	33 901,70 €	4 390 €	38 292 €
24	SORE	Nathalie et Joël	Coupin	E 24	AUBIAC Samazan	5 255 m <sup>2</sup>	2067	Futaie	A	1	2 067,00 €	2 067,00 €	413 €	2 480 €
25	GUERIN	Louissette et Georges	Lagarde 399 Chemin Cote de Lamoure	E66 E 65 E 64	AUBIAC Samazan	18 195 m <sup>2</sup>	14322	Terre	N et A	1	14 322,00 €	14 322,00 €	2 398 €	16 720 €
26	FILIOL	Stéphanie et Thierry	23 Chemin de Samazan	E 67 E 68	AUBIAC Samazan	7 230 m <sup>2</sup> 5 780 m <sup>2</sup>	3428	Pré	N et A	1 €	3 428,00 €	3 428,00 €	686 €	4 114 €
											<b>TOTAL</b>	<b>200 851,10 €</b>	<b>27 628,88 €</b>	





## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

+ 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENAZET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFY, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

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<sup>ER</sup> JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 07

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT POUR LA CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, RUE TENBURY WELLS A PONT-DU-CASSE PAR LA SOCIETE HLM DOMOFRANCE

## Exposé des motifs

La société HLM DOMOFRANCE Lot-et-Garonne porte une opération de construction de 32 logements locatifs sociaux situé rue Tenbury Wells sur la commune de Pont-du-Casse.

L'opération comprend 32 logements individuels répartis en 28 logements collectifs et 4 logements individuels. Le programme se décompose en 19 logements PLUS et 13 logements PLAI dont 2 PLAI adapté de type 2, 3, 4 et 5 avec des loyers allant de 289 € à 611 €.

Le prix de revient de l'opération est estimé à 3 982 594 € TTC. Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, DOMOFRANCE sollicite la participation financière de l'Agglomération d'Agen à hauteur de 64 000 €, à parité avec la subvention que la Commune de Pont-du-Casse a approuvé lors de son Conseil municipal du 30 mai 2023.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Subvention Agglo Agen	64 000 €	1.61 %
Subvention Commune de Pont du Casse	64 000 €	1.61 %
Subvention Action Logement	33 750 €	0.85 %
Subvention Conseil Départemental	101 250 €	2.54 %
Subvention Etat	112 460 €	2.82 %
<b>Total subventions</b>	<b>375 460 €</b>	<b>9.43 %</b>
<b>Emprunts</b>	<b>3 075 202 €</b>	<b>77.22 %</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>432 484 €</b>	<b>10.86 %</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>99 448 €</b>	<b>2.50 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 982 594 €</b>	

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 32 000 €,
- 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 32 000 €.

En outre, l'Agglomération d'Agen s'engage à garantir 50% 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 3 075 202 €, soit une garantie portant sur la somme de 1 537 601 €. Le montant définitif de la garantie d'emprunt accordée par l'Agglomération d'Agen sera entériné par une décision du Président basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à DOMOFRANCE.

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 Pont-du-Casse et DOMOFRANCE, 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<sup>er</sup> 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 du Conseil Municipal de la commune de Pont-du-Casse, en date du 30 Mai 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission « *Logement, Habitat, revitalisation des pôles de proximité et aménagement des centres-bourgs* », en date du 05 décembre 2023,

**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 Pont-du-Casse, DOMOFRANCE et l'Agglomération d'Agen, concernant le financement de l'opération de construction de 32 logements locatifs sociaux situés Rue Tenbury Wells sur la commune précitée,

**2°/ DE PRENDRE** acte du plan de financement de l'opération :

Subvention Agglo Agen	64 000 €	1.61 %
Subvention Commune de Pont du Casse	64 000 €	1.61 %
Subvention Action Logement	33 750 €	0.85 %
Subvention Conseil Départemental	101 250 €	2.54 %
Subvention Etat	112 460 €	2.82 %
<b>Total subventions</b>	<b>375 460 €</b>	<b>9.43 %</b>

Emprunts	3 075 202 €	77.22 %
Fonds propres	432 484 €	10.86 %
Autofinancement	99 448 €	2.50 %
<b>TOTAL</b>	<b>3 982 594 €</b>	

3°/ **D'ACCORDER** une participation financière de l'Agglomération d'Agen à DOMOFRANCE pour la réalisation de ladite opération, d'un montant de 64 000 €,

4°/ **DE DIRE** que cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service, soit 32 000 €,
- 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 32 000 €.

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 seront 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

Publication le ...../...../ 2024

Télétransmission 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 de 32 logements locatifs sociaux,  
Tenbury Wells à PONT-DU-CASSE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**LA COMMUNE de PONT-DU-CASSE**, dont le siège est situé Place Jean François Prouzet 47480 PONT-DU-CASSE, représentée par son Maire, **Monsieur Christian DELBREL**, autorisé à cet effet par la délibération n° DCM0422023 du Conseil Municipal de la Commune de Pont-du-Casse en date du 30 Mai 2023,

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 **Monsieur Bruno DUBOS**, Vice-Président en charge du Logement, de l'Habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs, autorisé à cet effet par la décision n° 2024-07 du Bureau Communautaire, en date du 18 Janvier 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 la construction de 32 logements locatifs sociaux rue Tenbury Wells à Pont-du-Casse.

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 avec l'Agglomération.

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

- V I S A S -

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1611-4,

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<sup>er</sup> 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 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<sup>e</sup> Vice-Président, en charge du logement, de l'habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs,

Vu la délibération de la Commune de Pont-du-Casse en date du 30 Mai 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat, Revitalisation des pôles de proximité et aménagement des centres-bourgs, en date du 21 Novembre 2023,

## 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 de production des 32 logements locatifs sociaux, rue Tenbury Wells à Pont-du-Casse.

### ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « DOMOFRANCE »

#### **2.1 Objet du programme**

« DOMOFRANCE » s'engage à réaliser 32 logements locatifs sociaux, rue Tenbury Wells, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T2	T3	T4	T5	TOTAL
<b>PLUS*</b>	3	12	2	2	19
<b>PLAI*</b>	9	4	0	0	13
<b>TOTAL</b>	12	16	2	2	32

\* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

\* PLS : Prêt Locatif Social

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

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

Ces 32 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 3 892 594 €TTC.

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

Subvention Agglo Agen	64 000 €	1.61 %
Subvention Commune de Pont-du-Casse	64 000 €	1.61 %
Subvention Action Logement	33 750 €	0.85 %
Subvention Conseil Départemental	101 250 €	2.54 %
Subvention Etat	112 460 €	2.82 %

Total subventions	375 460 €	9.43 %
Emprunts	3 075 202 €	77.22 %
Fonds propres	432 484 €	10.86 %
Autofinancement	99 448 €	2.50 %
<b>TOTAL</b>	<b>3 892 594 €</b>	

### **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 PONT-DU-CASSE »

### **3.1 Subvention d'investissement**

« LA COMMUNE DE PONT-DU-CASSE » s'engage à participer au financement de 32 logements par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 64 000 €

La subvention de « LA COMMUNE DE PONT-DU-CASSE » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 32 000 €
- 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 32 000 €

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 PONT-DU-CASSE » 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 3 075 202 €, soit une garantie portant sur la somme de 1 537 601 €

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 32 logements, par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 64 000 €

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 32 000 €
- 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 32 000 €

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 3 075 202 €, soit une garantie portant sur la somme de 1 537 601 €

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 PONT-DU-CASSE » 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 PONT-DU-CASSE » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE DE PONT-DU-CASSE » 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 en trois originaux à Agen, le

Pour « LA COMMUNE de  
PONT-DU-CASSE »

Le Maire

**Christian DELBREL**

Pour « L'AGGLOMERATION  
D'AGEN »

Pour le Président et par délégation  
Le Vice-Président en charge du  
Logement, de l'Habitat, de la  
ruralité et des centres-bourgs

**Bruno DUBOS**

Pour « DOMOFRANCE »

Le Directeur Général

**Francis STEPHAN**



## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

+ 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

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<sup>ER</sup> JANVIER 2022): MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 08

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT POUR LA CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE A AGEN PAR LA SOCIETE HLM DOMOFRANCE

## Exposé des motifs

La société DOMOFRANCE Lot-et-Garonne a acquis un foncier bâti auprès de la Ville d'Agen, situé en centre-ville au 113 Boulevard de la République.

Il s'agit de l'îlot accueillant l'ancien magasin Anna Carita, formé de trois immeubles localisés à l'angle de la rue des Autas et du boulevard de la République, dans un secteur en perte d'attractivité.

Cet îlot a été identifié par la Ville d'Agen, dans le cadre de l'OPAH RU, parmi les 10 îlots dégradés à requalifier en raison de leurs problématiques :

- Immeubles dégradés et vacants,
- Immeubles en rupture par rapport au boulevard avec une grande variation des hauteurs (R+1, R+2),
- Surfaces situées aux étages réduites et dépourvues d'accès indépendants,
- Surface commerciale principale vacante,
- Densité bâtie importante, qui impacte la qualité urbaine de l'ensemble de l'îlot situé entre le boulevard de la République, la rue Emile Sentini et la rue des Autas.

Le projet porté par DOMOFRANCE prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction d'un immeuble neuf bâti sur 5 niveaux, constitué d'un local commercial au rez-de-chaussée et 7 logements locatifs sociaux sur les 4 étages (R+1 à R+5).

Les logements sont de type 3 à 4 avec des loyers qui oscilleront entre 448 € pour un T3 PLUS et 792 € pour un T4 PLS (prêt locatif social).

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Subvention Agglo Agen	21 400 €	1.21 %
Subvention Commune d'Agen	21 400 €	1.21 %
Subvention Action Logement	157 746 €	8.73 %
Subvention Conseil Départemental	7 500 €	0.42 %
<b>Total subventions</b>	<b>205 046 €</b>	<b>11.57 %</b>
<b>Emprunts</b>	<b>1 169 350 €</b>	<b>65.99 %</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>353 475 €</b>	<b>19.95 %</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>44 054 €</b>	<b>2.49 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 771 925 €</b>	

DOMOFRANCE sollicite la participation financière de l'agglomération d'Agen à hauteur de 21 400 € à la même hauteur que la Ville d'Agen décomposée comme suit :

- 2 000 € pour les logements PLUS x 2 = 4 000 €
- 25 % du montant HT du surcoût (69 600 € HT) soit 17 400 € liés à :
  - Dépollution et démolition des bâtiments existants
  - Renforcement de la structure existante encore en place
  - Enlèvement et traitements des déchets après déconstruction



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

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 10 700 €,
- 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 10 700 €.

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 1 169 350 €, soit une garantie portant sur la somme de 584 675 €. Le montant définitif de la garantie d'emprunt accordée par l'Agglomération d'Agen sera entériné par une décision du Président basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à DOMOFrance.

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 d'Agen et DOMOFrance, dans la réalisation de cette opération de construction.

La convention prendra 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<sup>er</sup> 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 du Conseil Municipal de la commune d'Agen n° DCM2023\_134, en date du 27 Novembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission « *Logement, Habitat, revitalisation des pôles de proximité et aménagement des centres-bourgs* », en date du 05 décembre 2023,

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

**1°/ DE VALIDER** les termes de la convention tripartite de partenariat entre l'Agglomération d'Agen, la commune d'Agen et DOMOFrance concernant le financement de l'opération de construction de 7 logements locatifs sociaux situés au 113 Boulevard de la République,

**2°/ DE PRENDRE ACTE** du plan de financement de l'opération :

<b>Subvention Agglo Agen</b>	<b>21 400 €</b>	<b>1.21 %</b>
<b>Subvention Ville d'Agen</b>	<b>21 400 €</b>	<b>1.21 %</b>
Subvention Action Logement	154 746 €	8.73 %
Subvention Conseil Départemental	7 500 €	0.42 %
<b>Total subventions</b>	<b>205 046 €</b>	<b>11.57 %</b>
<b>Emprunts</b>	<b>1 169 350 €</b>	<b>65.99 %</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>353 475 €</b>	<b>19.95 %</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>44 054 €</b>	<b>2.49 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 771 925 €</b>	

**3°/ D'ACCORDER** une participation financière de l'Agglomération d'Agen à DOMOFrance pour la réalisation de ladite opération, d'un montant de 21 400 €,

**4°/ DE DIRE** que cette subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux, sur présentation de l'ordre de service, soit 10 700 €,
- 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 10 700 €.

**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

Publication le ...../...../ 2024

Télétransmission 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 de 7 logements locatifs sociaux,  
113 Boulevard de la République 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 la délibération n° DCM2023\_134 du Conseil Municipal de la Ville d' Agen en date du 27 Novembre 2023,

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 Vice-Président en charge du Logement, de l'Habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs, **Monsieur Bruno DUBOS**, autorisé à cet effet par la décision n° 2024-08 du Bureau Communautaire, en date du 18 janvier 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 la construction de 7 logements locatifs sociaux au 113 Boulevard de la République à AGEN.

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, notamment l'article L.1611-4,

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<sup>er</sup> 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 n° DCM2022\_082 du Conseil municipal de la Ville d'Agen, en date du 27 Juin 2022, actant la cession d'un terrain à bâtir, situé 113 Boulevard de la République sur la commune d'Agen au profit de DOMOFRANCE,

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<sup>e</sup> Vice-Président, en charge du logement, de l'habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs,

Vu la délibération de la Ville d'Agen en date du 27 Novembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat, Revitalisation des pôles de proximité et aménagement des centres-bourgs, en date du 21 Novembre 2023,

## 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 de production des 7 logements locatifs sociaux, 113 Boulevard de la République à Agen. Il s'agit d'une opération de requalification d'un immeuble abandonné par la démolition-reconstruction comprenant un commerce en rez-de-chaussée et de logements en étages.

### ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « DOMOFRANCE »

#### **2.1 Objet du programme**

« DOMOFRANCE » s'engage à réaliser 7 logements locatifs sociaux, 113 boulevard de la République, en respectant les caractéristiques du programme suivantes :

	T3	T4	TOTAL
<b>PLUS*</b>	2	-	2
<b>PLS*</b>	4	1	5
<b>TOTAL</b>	6	1	7

\* PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

\* PLS : Prêt Locatif Social

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

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

Ces 7 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 1 771 926 € TTC pour le projet global dont 487 395 € TTC pour les 2 logements PLUS.

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

<b>Subvention Agglo Agen</b>	<b>21 400 €</b>	<b>1.21 %</b>
<b>Subvention Ville d'Agen</b>	<b>21 400 €</b>	<b>1.21 %</b>
Subvention Action Logement	154 746 €	8.73 %
Subvention Conseil Départemental	7 500 €	0.42 %
<b>Total subventions</b>	<b>205 046 €</b>	<b>11.57 %</b>
<b>Emprunts</b>	<b>1 169 350 €</b>	<b>65.99 %</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>353 475 €</b>	<b>19.95 %</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>44 054 €</b>	<b>2.49 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 771 925 €</b>	

### **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 D'AGEN »

### **3.1 Subvention d'investissement**

« LA COMMUNE D'AGEN » s'engage à participer au financement de 7 logements par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 21 400 €,

La subvention de « LA COMMUNE D'AGEN » sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 10 700 €,
- 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 10 700 €.

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 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 1 169 350 €, soit une garantie portant sur la somme de 584 675 €.

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 7 logements, par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 21 400 €.

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 10 700 €,
- 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 10 700 €.

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 les 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 1 169 350 €, soit une garantie portant sur la somme de 584 675 €.

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 D'AGEN » 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 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 », 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 en trois originaux à Agen, le

Pour « LA  
COMMUNE D'AGEN »

Le Maire

**Jean DIONIS du SEJOUR**

Pour « L'AGGLOMERATION  
D'AGEN »

Pour le Président et par délégation  
Le Vice-Président en charge du  
Logement, de l'Habitat, de la  
ruralité et des centres-bourgs

**Bruno DUBOS**

Pour « DOMOFRANCE »

Le Directeur Général

**Francis STEPHAN**





## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00  
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

- + 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFYS, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

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<sup>ER</sup> JANVIER 2022): MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 09

OBJET : CONVENTION TRIPARTITE DE PARTENARIAT POUR L'ACQUISITION-AMELIORATION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, RUE DE CURET A MOIRAX PAR LA SOCIETE HLM DOMOFRANCE

## Exposé des motifs

La société DOMOFRANCE Lot-et-Garonne porte une opération d'acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux situé rue de Curet sur la commune de Moirax.

L'opération consiste à créer 2 logements de type 2 en PLUS, au rez-de-chaussée, objet de la présente demande, 3 logements foyers meublés en PLAI adaptés et une salle de vie commune à l'étage. Le projet de vie sociale et la gestion associée de ces 3 logements Foyers seront portés par le Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT) de la chambre des Métiers et de l'Artisanat du Lot-et-Garonne.

Le prix de revient de l'opération est estimé à 384 199 € TTC. Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, DOMOFRANCE sollicite la participation financière de l'Agglomération d'Agen à hauteur de 4 000 €, à parité avec la subvention que la Commune de Moirax a approuvée lors de son Conseil municipal du 18 juillet 2023.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Subvention Agglo Agen	4 000 €	1.04 %
Subvention Commune de Moirax	4 000 €	1.04 %
Subvention Action Logement	1 500 €	0.39 %
Subvention Conseil Départemental	5 250 €	1.37 %
Fonds friches	120 000 €	31.23 %
<b>Total subventions</b>	<b>134 750 €</b>	<b>35.07 %</b>
<b>Emprunts</b>	<b>179 080 €</b>	<b>46.61 %</b>
<b>Fonds propres</b>	<b>67 721 €</b>	<b>17.63 %</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>2 648 €</b>	<b>0.69 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>384 199 €</b>	

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 2 000 €,
- 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 2 000 €.

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 179 080 €, soit une garantie d'emprunt portant sur la somme de 89 540 €. Le montant définitif de la garantie d'emprunt accordé par l'Agglomération d'Agen sera entériné par une décision du Président basée sur le contrat de prêt fourni par la Caisse des Dépôts et Consignation à DOMOFRANCE.

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,

à savoir l'Agglomération d'Agen, la Commune de Moirax 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<sup>er</sup> 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 du Conseil Municipal de la commune de Moirax, en date du 18 Juillet 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission « *Logement, Habitat, revitalisation des pôles de proximité et aménagement des centres-bourgs* », en date du 05 décembre 2023,

**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 Moirax, DOMOFRANCE et l'Agglomération d'Agen, concernant le financement de l'opération d'acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux situés Rue de Curet 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 4 000 €,

**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 2 000 €,
- 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 2 000 €.

4°/ **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout acte et document y afférents,

5°/ **ET DE DIRE** que les crédits correspondants seront 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

Publication le ...../...../ 2024

Télétransmission le ...../...../ 2023

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 de 5 logements locatifs sociaux,  
Rue de Curet à MOIRAX**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**LA COMMUNE de MOIRAX**, dont le siège est situé 11 Place de César 47310 MOIRAX, représentée par son Maire, **Monsieur Henri TANDONNET**, autorisé à cet effet par la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Moirax en date du 18 Juillet 2023,

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 **Monsieur Bruno DUBOS**, Vice-Président en charge du Logement, de l'Habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs, autorisé à cet effet par la décision n° 2024-09 du Bureau Communautaire, en date du 18 Janvier 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 5 logements locatifs sociaux rue de Curet à Moirax.

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, notamment l'article L.1611-4,

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<sup>er</sup> 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 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<sup>e</sup> Vice-Président, en charge du logement, de l'habitat, de la revitalisation des pôles de proximité et de l'aménagement des centres-bourgs,

Vu la délibération de la commune de Moirax en date du 18 Juillet 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Logement, Habitat, Revitalisation des pôles de proximité et aménagement des centres-bourgs, en date du 21 Novembre 2023,

## 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 5 logements locatifs sociaux, rue de Curet à Moirax.

### ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE « DOMOFRANCE »

#### **2.1 Objet du programme**

« DOMOFRANCE » s'engage à réaliser 5 logements locatifs sociaux, rue de Curet.

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

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

Ces 5 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 plan de financement de l'opération est le suivant :

<b>Subvention Agglomération d'Agen</b>	<b>4 000 €</b>	<b>1.04 %</b>
<b>Subvention Commune de Moirax</b>	<b>4 000 €</b>	<b>1.04%</b>
Subvention Action Logement	1 500 €	0.39 %
Subvention Conseil Départemental	5 250 €	1.37 %
Fonds friches	120 000 €	31.23 %
<b>Total subventions</b>	<b>134 750 €</b>	<b>35.07 %</b>
<b>Emprunts</b>	<b>179 080 €</b>	<b>46.61 %</b>
Fonds propres	67 721 €	17.63 %
<b>Autofinancement</b>	<b>2 648 €</b>	<b>0.69 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>384 199 €</b>	

#### **2.3 Lovers**

« 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 MOIRAX »

### **3.1 Subvention d'investissement**

« LA COMMUNE DE MOIRAX » s'engage à participer au financement de 5 logements par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 4 000 €,

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

- 50% au démarrage des travaux et transmission de l'ordre de service, soit 2 000 €,
- 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 2 000 €.

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 MOIRAX » 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 179 080,00 €, soit une garantie de la commune portant sur la somme de 89 540,00 €.

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 5 logements, par le versement à « DOMOFRANCE », d'une subvention de 4 000 €.

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 2 000 €,



- 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 2 000 €.

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 179 080,00 €, soit une garantie de l'EPCI portant sur la somme de 89 540,00 €.

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 dues par les parties.

#### **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 » procèdera au remboursement des montants de subvention déjà versés à « LA COMMUNE DE MOIRAX » 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 MOIRAX » et à « L'AGGLOMERATION D'AGEN ».

Dans le cas d'abandon du projet provenant du fait de « LA COMMUNE DE MOIRAX » 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 en trois originaux à Agen, le

Pour « LA COMMUNE de  
MOIRAX »

Le Maire

**Henri TANDONNET**

Pour « L'AGGLOMERATION  
D'AGEN »

Pour le Président et par délégation  
Le Vice-Président en charge du  
Logement, de l'Habitat, de la  
ruralité et des centres-bourgs

**Bruno DUBOS**

Pour « DOMOFRANCE »

Le Directeur Général

**Francis STEPHAN**



## DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-HUIT JANVIER A 18H00

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE 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	32	0	12	31	1

+ 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 CLEMENCE BRANDOLIN-ROBERT, M. REMI CONSTANS, M. PAUL BONNET, M. YOHAN VERDIE, M. ERIC BACQUA, MME DOMINIQUE MILANI, M. THIERRY VALETTE, MME NADINE LABOURNERIE, M. JEAN-MARC CAUSSE, M. FRANÇOIS DAILLEDOUZE, M. CLAUDE LE BOT, M. SERGE BERTHOUMIEUX, M. JEAN-PIERRE BENALET, M. JEAN-JACQUES LAMBROT, M. BERNARD DURRUTY, M. JEAN-CLAUDE MALCAYRAN, M. JEAN-MARIE ROBERT, M. PHILIPPE SOFY, M. MATHIEU TOVO, M. RICHARD DOUMERGUE, M. MAX LABORIE ET M. THIERRY DELPECH.

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<sup>ER</sup> JANVIER 2022) : MME PASCALE LUGUET, MME LAURENCE LAMY, M. PATRICK ROUX (REPRESENTE PAR MME CORINNE MERLE), MME MARIE-THERESE COULONGES, M. JOËL PONSOLLE (REPRESENTE PAR MME VERONIQUE BONNET), M. JOËL GUATTA, M. PHILIPPE DEGRYSE, M. PATRICE FOURNIER, MME CECILE GENOVESIO, M. JEAN PROUZET, M. DAVID SANCHEZ ET M. JEAN DREUIL (REPRESENTE PAR M. PASCAL BERNEDE).

NE PRENNENT PAS PART AUX VOTES : M. JEAN DIONIS DU SEJOUR (PRESIDE LA SEANCE)

Le Bureau communautaire délibère à l'unanimité

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*

DECISION DU BUREAU N° 2024 – 10

OBJET : CONTRIBUTION AUX REMBOURSEMENTS DES FRAIS DE TRANSPORT DES ELEVES DES ECOLES PRIMAIRES DES COMMUNES MEMBRES DE L'AGGLOMERATION D'AGEN AYANT FREQUENTE LA PISCINE D'AQUASUD AU SECOND SEMESTRE 2023

## Exposé des motifs

L'Agglomération d'Agen s'est engagée, en contrepartie du paiement par les communes membres du droit d'entrée à la piscine des élèves du 1<sup>er</sup> degré, à compenser la charge que représente le transport de ces élèves vers Aquasud.

En effet, les frais liés au transport des élèves vers la piscine AQUASUD sont rattachés à la compétence de l'Agglomération d'Agen dans le cadre de sa gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

Le remboursement des frais de transport est ouvert à l'ensemble des communes membres sur justificatif des transports effectifs.

L'Agglomération d'Agen s'engage à verser la somme de 17 960,00 € au titre des frais de transport pour le second semestre 2023, sur présentation des justificatifs (*factures transport pour la période concernée*) et ce dans la limite du nombre d'entrées des écoles des communes suivantes :

### **Commune d'Agen : 12 015,00 €**

- 562,50 € pour l'école Sembel
- 1 927,50 € pour l'école J. Bara
- 1 007,50 € pour l'école S. Veil
- 1 245,00 € pour l'école P. Bert
- 1 265,00 € pour l'école F. Aunac
- 2 312,50 € pour l'école de Gaillard
- 300,00 € pour l'école E. Lacour
- 1 925,00 € pour l'école Langevin
- 447,50 € pour l'école Calendreta
- 1 022,50 € pour l'école E Reclus

### **Commune d'Astaffort : 975,00 €**

### **Commune de Boé : 3 007,50 €**

- 1 547,50 € pour l'école Jean Moulin
- 825,00 € pour l'école ML Chrétien
- 635,00 € pour l'école Lapeyre

### **Commune de Moirax : 590,00 €**

### **Commune de Layrac : 885,00 €**

### **Commune de Bon Rencontre : 487,50 €**

## Cadre juridique de la décision

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

Vu l'article 2.3 « *Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire* » du Chapitre II du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> 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 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 décision n° 2017-004 du Bureau de l'Agglomération d'Agen, en date du 19 janvier 2017, portant sur les modalités de calcul de la contribution aux frais de transport des écoles primaires de l'Agglomération d'Agen ayant fréquenté la piscine d'Aquasud.

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

**1°/ DE VERSER** aux communes ci-après désignées, au titre de la contribution aux frais de transport des écoles primaires ayant fréquenté la piscine d'AQUASUD au cours du second semestre 2023 la somme totale de 17 960,00 € ventilée comme suit :

- Commune d'Agen : 12 015,00 €
- Commune d'Astaffort : 975,00 €
- Commune de Boé : 3 007,50 €
- Commune de Moirax : 590,00 €
- Commune de Layrac : 885,00 €
- Commune de Bon Rencontre : 487,50 €

**2°/ D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous actes et documents inhérents à ces contributions,

**3°/ DE DIRE** que les crédits correspondants seront prévus au budget de l'exercice en cours.

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**