



www.agen.fr

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL d'AGEN

### Séance du lundi 07 février 2022

Numéro : **DCM2022\_027**

Objet : **Immeuble 6/8 et 10 rue de Cessac Approbation du programme de travaux de déclaration d'utilité publique de restauration immobilière demande d'ouverture de l'enquête publique en vue de la DUP travaux**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **39 L'AN deux mille vingt-deux le lundi sept février à dix-neuf heures Le Conseil municipal de la Ville d'Agen s'est réuni Salle des Illustres de l'Hôtel de Ville ;**

Présents : **33**  
M. DIONIS DU SEJOUR - Maire  
Mme BRANDOLIN ROBERT, M. FELLAH, Mme KHERKHACH, M. ZAMBONI, Mme LAUZZANA, M. PINASSEAU, Mme IACHEMET, M. KLAJMAN, MERGEFIELD presentsListe Mme CUGURNO, M. BENATTI, Mme DEJEAN-SIMONITI - Adjoints  
Mme FRANCOIS - Conseillers Municipaux Délégués  
Mme RICHARD, M. LAFFORE - Conseillers Municipaux  
M. HERMEREL, Mme MAIOROFF, Mme FLORENTINY, M. NKOLLO - Conseillers Municipaux Délégués  
Mme PEREZ - Conseillers Municipaux  
Mme GALLISSAIRES - Conseillers Municipaux Délégués  
M. SI-TAYEB - Conseillers Municipaux  
Mme GARCIA-SVERZUT - Conseillers Municipaux  
M. DUGAY, M. GIRARDI, Mme GROLLEAU - Conseillers Municipaux Délégués  
M. GESLOT, Mme RIVES, Mme LASMAK, M. BRUNEAU, M. DUPONT, Mme DELCROS, M. GARAY - Conseillers Municipaux

Absent(s)

Pouvoir(s) **6**  
Mme HECQUEFEUILLE (donne pouvoir à Mme CUGURNO), M. LLORCA (donne pouvoir à Mme MAIOROFF), M. IMBERT (donne pouvoir à M. KLAJMAN), M. DASSY (donne pouvoir à M. ZAMBONI), Mme COMBRES (donne pouvoir à M. DUPONT), M. RAUCH (donne pouvoir à Mme DELCROS)

Président de séance : M. Jean DIONIS du SEJOUR

Secrétaire de séance : M. Mickaël GESLOT

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : **01/02/2022**

#### Expose :

La Ville d'Agen est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable SPR approuvé le 22 juin 2017 par délibération du conseil communautaire et d'un périmètre de restauration immobilière également institué par arrêté préfectoral du 29 mars 2005.

La combinaison de ces deux procédures rend applicable un régime fiscal avantageux à la condition que les travaux de restauration immobilière entrepris aient été déclarés d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique (DUP) de restauration immobilière précise pour chaque immeuble les travaux à réaliser et fixe le délai dans lequel ceux-ci doivent être effectués.

La Défisicalisation Malraux est née en 1962 par le texte de Loi n° 62-903 du 4 août 1962. Instauré par André Malraux, il vise à compléter la législation sur la protection du Patrimoine Historique et esthétique Français en facilitant la restauration immobilière. A cette époque les centres villes sont réaménagés dans le but de faciliter les déplacements et de développer les surfaces commerciales, de bureaux et de services.

La Défisicalisation Malraux s'adresse depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 aux contribuables français qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

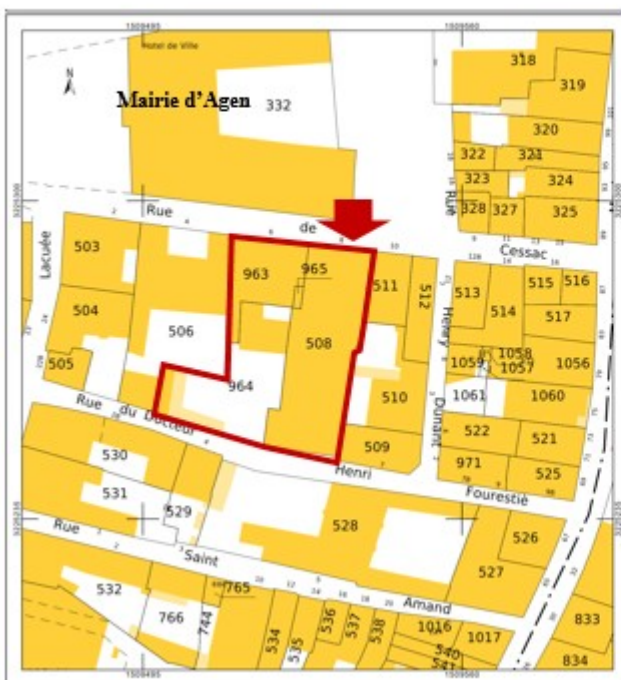
Les opérations en loi Malraux sont localisées la plupart du temps dans les Centres Villes Historiques et offrent aux investisseurs une excellente opportunité de défiscalisation.

En effet, la loi Malraux permet une réduction d'impôt de 22 % des travaux de restauration avec un plafond de 100 000,00 € de travaux par an (soit une réduction d'impôt maximum de 22 000,00 € / an).

La Ville souhaite donc proposer ce dossier de Déclaration d'Utilité Publique des travaux dans le cadre d'une restauration immobilière concernant les immeubles situés aux n°6 et 8 et 10 rue de Cessac (parcelles cadastrées section BH n° 508, 510p, 511p, 963, 964 et 965).

Cette opération de restauration immobilière vise la rénovation complète de l'immeuble. Elle a pour objectif de rendre obligatoire les travaux de rénovation.

Plan cadastral



Vue Aérienne



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, ses articles L.313-4 et suivants,  
Vu la loi n°62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière,  
Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,  
Vu la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,  
Vu la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,  
Vu l'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des collectivités territoriales et établissements publics afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,  
Vu le décret n°2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire,  
Vu le décret n°2021-1465 du 10 novembre 2021, portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,  
Vu le décret n°2021-1471 du 10 novembre 2021, modifiant le décret n°2021-699 du 1<sup>er</sup> juin 2021, prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire,  
Vu la délibération n°2017/26 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 22 juin 2017, approuvant le Site Patrimonial Remarquable de la Ville d'Agen régi par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP),  
Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2005,

## LE CONSEIL

Oui l'exposé qui précède et adoptant les conclusions du Rapporteur

DELIBERE

**ET A L'UNANIMITE**

## DECIDE

**1°/ D'APPROUVER** le programme de travaux figurant au dossier de Déclaration d'Utilité Publique des travaux concernant les immeubles situés aux n°6/8 et 10 rue de Cessac (parcelles cadastrées section BH n° 508, 510p, 511p, 963, 964 et 965).

**2°/ D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique desdits travaux.

**3°/ D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à la mise en œuvre la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilières des immeubles situés aux n°6/8 et 10 rue de Cessac (parcelles cadastrées section BH n°508,

510p, 511p, 693, 964 et 965).

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

informe que la présente délibération 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

Affichage le 09/02/2022

Télétransmission le 09/02/2022

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

**Pour extrait conforme,  
le Maire d'Agen,**



**Jean DIONIS du SEJOUR**