

**COMMUNE DE BON-ENCONTRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance Ordinaire du Mardi 29 septembre 2020 à 18 h 00**  
**(Extrait du Registre)**

L'AN DEUX MILLE VINGT, le 29 septembre à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCONTRE légalement convoqué le 18 septembre 2020, s'est réuni en séance ordinaire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

**Étaient présents :** Mme LAMY Laurence, M. AMELING Christian, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, M. DEGUIN Gérard, Mme CHATOT Magali, Mr MOINEAU Philippe, Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte, Mr BIELLE-BIARREY Laurent, Mme VILLA Pierrette, Mme PAILHORIES Anne, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. ROULET Pascal, M. GALABERT Vivian, M. VALERO Jean-Michel, Mme TABANON Chantal, M. JEANNE Vincent, Mme LAFFAGE Stéphanie, Mme DELESCLUSE Pauline, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme DERHOURHI Martine, M. VINDIS Marcel, Mme BARRAULT Simone, M. VIDAL Jean-Christophe, Mme ESPINASSE France.

**Étaient représentés :**

- Monsieur GABEN Stéphane pouvoir à Monsieur AMELING Christian.
- Monsieur BRUNOT Philippe pouvoir à Monsieur RAYSSAC Pascal.

Monsieur VALERO Jean-Michel a été désigné secrétaire de séance.

**2020.64 - OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION DEPOSEE PAR LE BAILLEUR HABITALYS POUR L'OPERATION « PLAINE DE CHARPEAU ».**

**VOTE : Pour : 29**

Mes Chers Collègues,

**I.Exposé des motifs :**

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, « HABITALYS » envisage la construction de logements locatifs sociaux, plaine de Charpeau.

Habitalys, propriétaire d'un logement PLAI depuis une vingtaine d'année sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup>, chemin de Charpeau à BON ENCONTRE, a décidé d'exploiter ce foncier disponible pour construire 10 logements individuels (6 T3 et 4 T4) financés à parts égales en PLUS et PLAI.

	T3	T4	TOTAL
<b>PLAI*</b>	3	1	4
<b>PLUS*</b>	3	3	6
<b>TOTAL</b>	6	4	10

\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

\*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Ces logements seront de plain-pied pour les T3 et en R+1 pour les T4. Ils répondront aux réglementations en vigueur en termes d'accessibilité, de réglementation thermique et acoustique. Ils seront pourvus de garages, jardins et terrasses.

Une voirie de desserte devra être créée avec une gestion de l'hydraulique accrue du fait des faibles capacités d'infiltration du sol.

Le site n'étant pas desservi en gaz, un système de chauffage via pompe à chaleur air-eau est étudié, qui pourrait être complété par une possibilité de refroidissement pour assurer un confort d'été. La production d'eau chaude sanitaire sera quant à elle assurée par un chauffe-eau thermodynamique, considéré comme énergie renouvelable.

Parallèlement à cette opération, les annexes du logement existant (vieille grange, cabanon ...) seront démolies, l'habitation sera rénovée, son jardin redessiné, et un accès dédié sera créé sur la nouvelle voirie de desserte.

Le coût prévisionnel pour la réalisation du projet s'élève à 1 573 952 € TTC sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts (1 198 952 €), puis par des subventions publiques (100 000 €) et des fonds propres d'HABITALYS (275 000 €).

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

- Subvention de l'État : 32 500 €
- Subvention Conseil Départemental : 22 500 €
- Subvention de la Ville : 22 500 €
- Subvention de l'AA : 22 500 €

La Communauté d'Agglomération d'Agen, de par sa compétence « équilibre social de l'Habitat » est également partenaire de cette opération et participera financièrement, à minimum et à parité avec la commune, selon les modalités du régime d'aides en faveur du logement social approuvé lors du Conseil Communautaire du 7 Décembre 2017, amendé d'un avenant approuvé par le Conseil Communautaire le 14 Février 2019.

Ainsi, et pour participer à l'équilibre financier de l'opération, la commune de Bon-Encontre est appelée à verser une subvention d'un montant de 22 500 €

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

- 50 % au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service soit 11 250 €,
- 20 % lorsque 70 % du montant des travaux est réalisé, sur présentation des factures soit 4 500 €.

- 30 % à l'achèvement des travaux sur présentation de la Déclaration d'Achèvement et la Conformité des Travaux, copie de l'attestation thermique établie à l'achèvement des travaux et du bilan financier définitif soit 6 750 €.

## II. Considérants et références juridiques

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et plus particulièrement son article L2254-1 qui précise que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale doivent, par leur intervention en matière foncière, par les actions ou opérations d'aménagement qu'ils conduisent ou autorisent en application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ou par des subventions foncières, permettre la réalisation des logements locatifs sociaux nécessaires à la mixité sociale des villes.

Vu la demande de financement adressée par HABITALYS à l'Agglomération d'Agen et à la Commune de Bon-Encontre en date du 17 juin 2020,

### Considérant l'exposé ci-dessus,

J'ai l'honneur, Mes Chers Collègues, de vous demander :

**D'AUTORISER Madame le Maire à signer** la convention tripartite de partenariat (**ANNEXE 9**) entre l'Agglomération d'Agen, HABITALYS et la Commune, qui prévoit notamment la participation financière de la Commune à hauteur de 22 500 € pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux, Plaine de Charpeau à Bon-Encontre.

**Je vous en remercie.**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré  
A L'unanimité**

**AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention tripartite de partenariat ci-annexée entre l'Agglomération d'Agen, HABITALYS et la Commune, qui prévoit notamment la participation financière de la Commune à hauteur de 22 500 € pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux, Plaine de Charpeau à Bon-Encontre.

**Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.**

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 6 octobre 2020

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,

**Laurence LAM**



Accusé de réception en préfecture  
047-214700320-20200929-202064-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2020  
Date de réception préfecture : 06/10/2020