

**COMMUNE DE BON-ENCENTRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance ordinaire du MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2022 à 18 h**  
**(Extrait du Registre)**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 21 SEPTEMBRE à 18 h**, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 14 septembre 2022, s'est réuni en séance ordinaire.

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

**Etaient présents** : Mme LAMY Laurence, M. AMELING Christian, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, Mme CHATOT Magali, M. MOINEAU Philippe, Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte, M. BIELLE-BIARREY Laurent, M. ROULET Pascal, Mme VILLA Pierrette, Mme PAILHORIES Anne, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. GALABERT Vivian, M. GABEN Stéphane, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERHOURHI Martine, Mme DERRAMOND Laurence, Mme BARRAULT Simone, M. VIDAL Jean-Christophe, M. BRUGIDOU David, M. SCHEIFF Yanik.

**Excusés** :

M. VALERO Jean-Michel pouvoir à M. MOINEAU Philippe.  
Mme TABANON Chantal pouvoir à M. AMELING Christian.  
M. JEANNE Vincent pouvoir à Mme LAMY Laurence.  
M. BRUNOT Philippe pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.

**Absents** :

M. DEGUIN Gérard.  
Mme LAFFAGE Stéphanie.  
Mme DUMONT Pauline.

Madame PAILHORIES Anne a été désignée secrétaire de séance.

**2022.60 - OBJET : DEMANDE DE FINANCEMENT DEPOSEE PAR HABITALYS POUR L'OPERATION RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU.**  
**VOTE : Pour : 26**

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 rue Jean Jacques Rousseau.

Dans sa délibération du 17 décembre 2020, le Conseil d'Administration d'Habitayls a arrêté la programmation de la production nouvelle 2021 à hauteur de 2 PLUS et 4 PLAI pour l'opération de la résidence Rousseau Lamartine.

Les surfaces des logements sont optimisées de façon à maîtriser les loyers de sortie basés sur la surface utile (2 T4 d'environ 83 m<sup>2</sup> et 2 T3 d'environ 63 et 65 m<sup>2</sup>) pour la construction neuve et deux logements en acquisition-amélioration (1 T3 d'environ 69 m<sup>2</sup> et 1 T5 d'environ 120 m<sup>2</sup>) situés en plein cœur de Bon-Encontre (voir plan de masse en **ANNEXE 9**).

	T3	T4	T5	TOTAL
<b>PLAI* Acquis Amélioré</b>	1		1	2
<b>PLAI* neuf</b>	1	1		2
<b>PLUS* neuf</b>	1	1		2
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>6</b>

\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

\*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements seront assurés par une chaudière à condensation couplée à un panneau photovoltaïque. Pour les 2 logements en acquis améliorés, ils feront l'objet d'une série de travaux de réaménagement intérieurs, remplacement des tuiles, isolation par l'extérieur qui respecteront les réglementations en vigueur (accessibilité, acoustique, réglementation thermique).

Le démarrage du projet est prévu pour janvier 2023 et les travaux devraient durer 10 mois.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 1 173 924,20 € TTC sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts (838 448,12 €), puis par des subventions publiques (131 743,36 €) et des fonds propres d'HABITALYS (203 732,72 €).

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

- Subvention de l'État : 33 000 €
- Subvention Conseil Départemental : 37 500 €
- Subvention de la Ville : 26 871,68 €
- Subvention de l'AA : 26 871,68 €
- Subvention collecteur : 7 500 €

L'Agglomération d'Agén, 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 26 871 €.

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

- 50 % au démarrage des travaux sur présentation de l'ordre de service n°1 soit 13 435,84 €.
- 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 13 435,84 €.

## 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 5 août 2022,

### 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 26 871,68 € pour la réalisation de 6 logements locatifs sociaux rue Jean Jacques Rousseau à Bon-Encontre.

Je vous en remercie.

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

**AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention tripartite de partenariat annexée entre l'Agglomération d'Agen, HABITALYS et la Commune, qui prévoit notamment la participation financière de la Commune à hauteur de 26 871,68 € pour la réalisation de 6 logements locatifs sociaux rue Jean Jacques Rousseau 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 2022

Pour copie conforme,  
Madame le Maire  
**Laurence LAMY**



Accusé de réception en préfecture  
047-214700320-20220921-202260-DE  
Date de télétransmission : 07/10/2022  
Date de réception préfecture : 07/10/2022