

COMMUNE DE BON-ENCONTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du MERCREDI 19 MARS 2025 à 18 h
(Extrait du Registre)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 19 MARS à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCONTRE légalement convoqué le 12 mars 2025, 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, M. MOINEAU Philippe, Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte, M. ROULET Pascal, Mme VILLA Pierrette, Mme PAILHORIES Anne, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. GALABERT Vivian, M. VALERO Jean-Michel, M. JEANNE Vincent, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme DERHOURHI Martine, Mme BARRAULT Simone, M. BRUGIDOU David, M. SCHEIFF Yanik.

Excusés :

Mme CHATOT Magali pouvoir à M. MOINEAU Philippe.
M. BIELLE-BIARREY Laurent pouvoir à M. ROULET Pascal.
Mme TABANON Chantal pouvoir à Mme LAMY Laurence.
M. BRUNOT Philippe pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.
M. VIDAL Jean-Christophe pouvoir à M. SCHEIFF Yanik.

Absents :

M. GABEN Stéphane.
Mme COTTET Aurélie.
M. GEORGES Raymond.
M. MONTOY Alain.

Monsieur Pascal ROULET a été désigné secrétaire de séance.

2025.06 OBJET : DEMANDE DE FINANCEMENT DEPOSEE PAR HABITALYS POUR L'OPERATION AVENUE ANATOLE FRANCE.

VOTE : 25 Pour

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 avenue Anatole France.

En outre, dans le cadre du dispositif de la Loi SRU (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain) la commune de Bon-Encontre doit atteindre le taux de 20 % de logements locatifs sociaux.

Cette opération de 4 logements individuels a été retenue au vu de la délibération du 17 décembre 2020 par laquelle le Conseil d'Administration a arrêté la programmation de la production nouvelle 2021 à hauteur de 3 PLUS et 1 PLAI.

Les surfaces des logements sont optimisées de façon à maîtriser les loyers de sortie basés sur la surface utile (2 T4 d'une surface de 88 m² et 2 T3 d'une surface de 69 m²) pour la construction neuve situés à un peu plus de 150 mètres du centre commercial de Bon-Encontre (voir plan de masse en ANNEXE 4).

Programme	T3	T4	TOTAL
PLAI* neuf	1		1
PLUS* neuf	1	2	3
TOTAL	2	2	4

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Les logements seront équipés pour le chauffage par un split (PAC) pour la partie jour et des panneaux rayonnants pour la partie nuit. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un chauffe-eau thermodynamique.

Ils respecteront mes réglementations en vigueur (accessibilité, acoustique, réglementation thermique).

Le projet a débuté en janvier 2025 et les travaux devraient durer 14 mois.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 758 028,59 € TTC sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts (573 903,59 €), puis par des subventions publiques (44 125,00 €) et des fonds propres d'HABITALYS (140 000,00 €).

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

- Subvention de l'État : 6 500 €
- Subvention Conseil Départemental : 16 875 €
- Subvention de la Ville : 8 500,00 €
- Subvention de l'AA : 8 500,00 €
- Subvention collecteur : 3 750 €

L'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 8 500 €.

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 4 250,00 €.
- 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 4 250,00 €.

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 12 novembre 2024,

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 entre l'Agglomération d'Agen, HABITALYS et la Commune, qui prévoit notamment la participation financière de la Commune à hauteur de 8 500,00 € pour la réalisation de 4 logements locatifs sociaux avenue Anatole France 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 entre l'Agglomération d'Agen, HABITALYS et la Commune, qui prévoit notamment la participation financière de la Commune à hauteur de 8 500,00 € pour la réalisation de 4 logements locatifs sociaux avenue Anatole France 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.

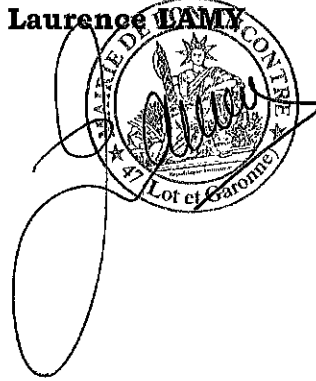
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Affichage le 24 mars 2025

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,

Laurence LAMY



Le secrétaire de séance,

Pascal ROULET