

COMMUNE DE BON-ENCONTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du MERCREDI 9 AVRIL 2025 à 18 h
(Extrait du Registre)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 9 AVRIL à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCONTRE légalement convoqué le 3 avril 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, 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, Mme TABANON Chantal, M. JEANNE Vincent, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme DERHOURHI Martine, Mme BARRAULT Simone, M. BRUGIDOU David, M. SCHEIFF Yanik.

Excusés :

M. VALERO Jean-Michel pouvoir à M. GALABERT Vivian.
M. BRUNOT Philippe pouvoir à Mme DERRAMOND Laurence.
M. VIDAL Jean-Christophe pouvoir à Mme BARRAULT Simone.

Absents :

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

Monsieur Christian AMELING a été désigné secrétaire de séance.

2025.13 OBJET : POPAC – VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS.

VOTE : 25 Pour.

Mes Chers Collègues,

I. Exposé des motifs :

En mars 2023, L'Agglomération d'Agen a mis en place le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur l'Agglomération d'Agen Elle rappelait ainsi que depuis plus de 40 ans, la dégradation des copropriétés fait l'objet de nombreuses interventions publiques locales et nationales.

« Les copropriétés représentent une thématique complexe et plurielle qui mêle les questions juridiques, sociales, urbaines, d'ingénierie et de bâti. Intervenir dans les copropriétés, c'est d'abord les identifier et agir sur des immeubles privés habités par des propriétaires ou des locataires, dans certains cas en situation précaire. Le but ultime n'est pas uniquement de restaurer un bâti détérioré, c'est surtout d'améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants de ces immeubles, de ces ensembles et de ces quartiers et permettant ainsi de prévenir l'apparition de difficultés graves nécessitant une intervention lourde des pouvoirs publics. »

L'étude initiale réalisée a identifié les copropriétés fragiles sur l'agglomération d'Agen et les a classées comme suit :

- Très fragiles, réunissant divers problèmes tels que des problématiques énergétiques, structurelles, financières et sociales,
- Fragiles : souffrant soit d'une problématique de gestion, soit d'une problématique de bâti moyennement dégradé,
- Avec des enjeux plus individuels : copropriétés avec peu d'espace collectif, petites copropriétés avec des enjeux plutôt liés aux logements individuels.

Plus de 110 copropriétés considérées comme potentiellement fragiles ou en difficultés au regard de leur situation financière et du niveau de performance énergétique des bâtiments ont été repérées. Au regard de ce contexte, la mise en place d'une stratégie d'intervention pour les copropriétés est apparue nécessaire.

Le POPAC se décline en plusieurs axes principaux :

Une intervention sur les copropriétés représente plusieurs intérêts pour le territoire :

- Accélérer la rénovation du parc ancien (effet de masse)
- Contribuer à la transition énergétique du territoire
- Améliorer les conditions de vie des occupants
- Valoriser le patrimoine Amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et privés.

Dès lors l'Agglomération d'Agen a créé un comité de pilotage pour assurer la mise en œuvre et le suivi du programme.

Il s'avère que pour la commune de Bon Encontre, la copropriété de cité des oiseaux a été identifiée pour bénéficier d'un diagnostic multicritère.

La commune est sollicitée pour participer au financement de ce diagnostic multicritères visant notamment à

- Identifier les difficultés,
- Approfondir le profil des occupants,
- Préconiser une stratégie d'intervention et un programme de travaux.

A l'issue de cette étude, la copropriété bénéficiera d'un état de lieux complets. Il pourra être préconisé la mise en place de dispositifs renforcés pour poursuivre l'accompagnement dans l'amélioration du fonctionnement global de la copropriété et, le cas échéant, la réhabilitation du Bâtiment.

Le Montant de l'étude s'élève à 6 000 € HT (80 lots), le plan de financement est assuré comme suit :

- L'Anah 50% : 3 000 € HT
- L'agglomération d'Agen 25% : 1 500 € HT.
- La commune 25% : 1 500 € HT.

II. Considérants et références juridiques :

Considérant cet exposé,

Vu la délibération adoptée par le conseil d'agglomération d'Agen le 30 mars 2023 pour la mise en œuvre le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC).

Il vous est proposé :

- De verser à l'agglomération d'Agen un fonds de concours à hauteur de 25 % du montant l'étude multicritères pour la copropriété de la Cité des oiseaux.
- D'autoriser le Maire à engager les dépenses correspondantes,
- Dit que les crédits sont inscrits au budget 2025.

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

DECIDE : de verser à l'agglomération d'Agen un fonds de concours à hauteur de 25 % du montant l'étude multicritères pour la copropriété de la Cité des oiseaux.

AUTORISE : Madame Le Maire à engager les dépenses correspondantes.

DIT QUE : les crédits sont inscrits au budget 2025.

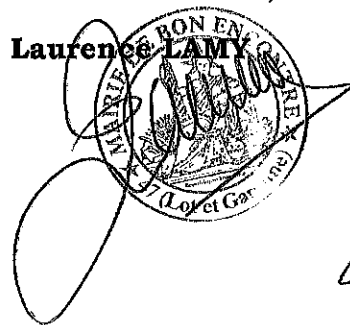
Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.

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 15 avril 2025

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,

Laurence LAMY



Le secrétaire de séance,

Christian AMELING

Accusé de réception en préfecture
047-214700320-20250409-202513-DE
Date de télétransmission : 15/04/2025
Date de réception préfecture : 15/04/2025