

COMMUNE DE BON-ENCOTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du MERCREDI 8 OCTOBRE 2025 à 18 h
(Extrait du Registre)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 8 OCTOBRE à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCOTRE légalement convoqué le 2 octobre 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 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 VILLA Pierrette pouvoir à M. ROULET Pascal.
Mme TABANON Chantal pouvoir à M. BIELLE-BIARREY Laurent.
M. GABEN Stéphane pouvoir à Mme LAMY Laurence.
M. BRUNOT Philippe pouvoir à Mme DERHOURHI Martine.

Absents :

M. VIDAL Jean-Christophe.
Mme COTTET Aurélie.
M. GEORGES Raymond.
M. MONTOY Alain.

Madame Laurence DERRAMOND a été désignée secrétaire de séance.

2025.48 OBJET : Subvention déposée par Habitalys pour l'opération de logements locatifs sociaux Résidence Noguès.

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 Noguès.

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.

Habitualys a recours au mécanisme de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) auprès du groupe « PIERREVAL », promoteur immobilier, pour la production des 48 logements collectifs. Le Conseil d'Administration d'Habitualys a décidé de cette opération par délibération du 21 mai 2024.

Ce projet situé à proximité du centre-ville, favorise les déplacements piétons au centre-bourg, aux commerces et à la maison de santé. Les logements proposés ont diversifiés et accessibles ainsi aux familles comme aux personnes à mobilité réduite, aux personnes âgées seules ou en couples.

Chaque logement en rez-de-chaussée dispose d'un jardin avec une terrasse et un cellier extérieur quant à ceux des étages, ils auront tous un balcon. L'opération contiendra 64 places de stationnements réparties sur de l'enrobé et sur des dalles de béton alvéolaire engazonnées pour moitié, ainsi que 83 places de stationnement pour cycles dont 50 % superposées et 5 places pour les vélos cargos, des panneaux rayonnants pour le chauffage et un cumulus thermodynamique pour l'Eau Chaude Sanitaire.

Tous ces logements respecteront les réglementations en vigueur (accessibilité, acoustique, réglementation thermique 2020 seuils 2025).

Qualifications des logements :

| Programme | T2 | T3 | T4 | TOTAL |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PLAI* | 7 | 10 | 3 | 20 |
| PLUS* | 6 | 13 | 9 | 28 |
| TOTAL | 13 | 23 | 12 | 48 |

- 13 T2 : 11 de 48m² et 1 de 54m²
- 23 T3 de 68 à 77 m²
- 12 T4 de 80 à 84 m²

Surface habitable totale de 3 225 m².

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le projet a débuté en octobre 2025, la livraison des logements devraient intervenir en juillet 2027 (Plan des façades et vue d'ensemble **en ANNEXE 6**)

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 6 956 529,45 € TTC sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts 4 966 054,15 (€), puis par des subventions publiques (738 300,00 €) et des fonds propres d'HABITALYS (1 252 175,30 €). Plan de financement **en ANNEXE 6**.

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

- Subvention de l'État : 209 900 €
- Subvention Conseil Départemental : 428 400 €

- Subvention de la Ville : 50 000,00 €
- Subvention de l'AA : 50 000,00 €

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 50 000 €.

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 25 000 €.
- 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 25 000 €

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 27 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 50 000 € pour la réalisation de 48 logements locatifs sociaux avenue Noguès 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 50 000 € pour la réalisation de 48 logements locatifs sociaux avenue Noguès 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 15 octobre 2025

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,

Laurence LAMY



La secrétaire de séance,

Laurence DERRAMOND

