

COMMUNE DE BON-ENCONTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du MERCREDI 17 DECEMBRE 2025 à 18 h
(Extrait du Registre)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 17 DECEMBRE à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCONTRE légalement convoqué le 11 décembre 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, Mme VILLA Pierrette, Mme PAILHORIES Anne, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, 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 :

M. ROULET Pascal pouvoir à M. BIELLE-BIARREY Laurent.
M. GALABERT Vivian pouvoir à M. COUDERC Patrick.
Mme TABANON Chantal pouvoir à Mme CHATOT Magali.
M. BRUNOT Philippe pouvoir à Mme DERHOURHI Martine.
M. VIDAL Jean-Christophe pouvoir à Mme BARRAULT Simone.

Absents :

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

Madame Isabelle FERRAND a été désignée secrétaire de séance.

2025.72 - OBJET : CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE – Impasse Jacques Prévert.
VOTE : 24 Pour, 1 abstention (Mme DERRAMOND).

I - Exposé des motifs :

La commune possède, dans son parc immobilier privé, impasse Jacques Prévert, deux terrains supportant chacune une maison d'habitation :

- La parcelle cadastrée AR n°294, d'une surface de 290m² acquise en 2013 pour un montant de 108 000 €,
- La parcelle cadastrée AR n°296, d'une surface de 480 m acquise en 2013 pour un montant de 30 000 €.

Une réflexion a été engagée pour requalifier ces espaces en répondant à différents objectifs :
-Valoriser ces espaces (terrains et bâtis) à proximité immédiate d'une part de deux services publics, la médiathèque Jacques Prévert et la police municipale et, d'autre part, la salle Prévert, régulièrement mise à disposition des Bon Encontres et des manifestations municipales.
- Rénover l'habitat et disposer d'un logement d'accueil temporaire dont la commune est propriétaire. Actuellement, la commune loue un appartement à Habitalys.

- Inclure cette requalification dans un ensemble foncier plus large assurant ainsi une cohésion d'ensemble. En effet, ces espaces communaux jouxtent un terrain cadastré AR0334 d'une surface de 2 604 m² appartenant à un propriétaire privé. Ce terrain est grevé d'une servitude de mixité sociale. La commune a été sollicitée pour connaître ses intentions sur les aménagements dudit terrain. Considérant les éventuels prospects privés, la commune a souhaité sécuriser l'aménagement en s'attachant à l'intérêt de Domofrance, bailleur social, à l'opération d'ensemble.

Une étude de faisabilité a été ainsi présentée à la commune pour la construction de 28 logements collectifs. Ce projet venant s'intégrer dans une opération d'aménagement global du site, il est prévu la démolition de la maison communale sur la parcelle AR 296 compte tenu de son très mauvais état et de la nécessité d'aménagement, la conservation du bâti sur la parcelle AR294 pour créer un logement d'accueil temporaire.

Une opération de bornage à laquelle nous avons été conviés, a eu lieu le 13 juin 2024. Le document d'arpentage et le plan de division ont été établis par PANGEO Conseil, avant de nous être adressés le 26 juillet 2024 (ANNEXE 11).

Cette opération, approuvée par la commune, avait pour objet la division en deux parcelles : AR n°294p-a d'une superficie de 88 m² et AR n°294p-b d'une superficie de 202 m², de la parcelle-mère AR n°294. La partie AR 294p-a restera propriété communale et accueillera le logement d'accueil temporaire.

Considérant l'obligation pour la commune de remplir son obligation de disposer de 20% de logements sociaux sur son territoire communal, (Article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains),

Considérant l'obligation de construire des logements sociaux sur la parcelle AR0334 (Secteur de mixité sociale identifié au PLU de Bon Rencontre),

Considérant la nécessité d'intégrer ce projet à une opération d'aménagement d'ensemble du site,

Considérant l'avis préalable sollicité auprès du service des Domaines le 5 juin 2024,

Considérant que l'absence d'avis des Domaines dans un délai d'un mois à compter de la saisine ne fait pas obstacle à la vente des biens immobiliers considérés,

Il résulte un intérêt public local pour la commune de soutenir cette opération par la cession des deux parcelles suivantes à DOMOFRANCE, porteur du projet de construction des logements locatifs sociaux.

- La cession de la parcelle AR 296 pour un montant de 70 000 € net,
- La cession de la parcelle AR 294p-b (après division) à Domofrance pour un montant de 10 000 € net,

Le Pôle d'Évaluation Domaniale de Bordeaux a été saisi d'une demande d'avis du domaine le 5 juin 2024, pour les deux parcelles communales. Celles-ci sont restées sans réponse à l'issue du délai légal d'un mois, ne faisant pas obstacle à une opération de cession. Il appartient cependant à la commune de fixer le prix de vente souhaité.

Considérant qu'il s'agit d'une opération d'intérêt général ayant pour but la construction de logements locatifs sociaux, visant à réduire le déficit de notre commune, la cession apparaît comme appropriée.

II - Considérants et références juridiques :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2122-21 et suivants ;

Vu l'article L2241-1 du Code des Collectivités Territoriales, relatif à la procédure de cession de biens par la commune ;
Vu les articles R1511-4 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs aux cessions à titre gratuit ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L2122-1 et suivants, et L2211-1 ;
Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;
Vu la convocation au bornage en date du 28 mai 2024 ;
Vu le plan de division et de bornage établi par PANGEO Conseil le 19 juillet 2024, en ANNEXE N°11 ;
Vu le document d'arpentage faisant office de procès-verbal de délimitation, en date du 19 juillet 2024, en ANNEXE N°11 ;
Vu l'exposé ci-dessus.

Considérant l'intérêt pour la commune de favoriser le développement de logements sociaux à travers des projets immobiliers menés par DOMOFRANCE,

Il vous est proposé, chers collègues, de bien vouloir :

- Approuver la cession de la parcelle AR 296 à Domofrance pour un montant de 70 000 € net,
- Approuver la cession de la parcelle AR 294p-b (après division) à Domofrance pour un montant de 10 000 € net,
- Dire que les frais d'acte notariés correspondants seront supportés par Domofrance,
- Autoriser Madame le Maire à signer tout acte authentique se rapportant à cette opération.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
Par 24 voix Pour et 1 abstention**

APPROUVE la cession de la parcelle AR 296 à Domofrance pour un montant de 70 000 € net.

APPROUVE la cession de la parcelle AR 294p-b (après division) à Domofrance pour un montant de 10 000 € net.

DIT QUE les frais d'acte notariés correspondants seront supportés par Domofrance.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte authentique se rapportant à cette opération.

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 19 décembre 2025

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,

Laurence LAMOND

La secrétaire de séance,

Isabelle FERRAND

Ferrand

Accusé de réception en préfecture
047-214700320-20251217-202572-DE
Date de télétransmission : 19/12/2025
Date de réception préfecture : 19/12/2025