

## COMMUNE DE BON-ENCONTRE

### CONSEIL MUNICIPAL

**Séance Ordinaire du MERCREDI 15 AVRIL 2026 à 18 h**

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le 15 AVRIL à 18 h**, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCONTRE légalement convoqué le 9 avril 2026, s'est réuni en séance ordinaire.  
Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

**Etaient présents** : Mme LAMY Laurence, M. MOINEAU Philippe, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, M. ROULET Pascal, Mme CHATOT Magali, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. SIMONITI William, Mme VILLA Pierrette, M. BRUGIDOU David, Mme TABANON Chantal, M. BONVALET Yoann, Mme MARCOU Sylvie, Mme PAILHORIES Anne, M. LAFFITTE Pierre-Julien, Mme KAPPEL-BOURY Laëtitia, M. BRIOU Geoffroy, M. SIMONET Matthieu, M. DOUAILIN Laurent, M. RAYSSAC Pascal, Mme CALVO DESPEYROUX Marie-Christine, M. GIRAUDO Philippe, Mme DERHOURHI Martine.

**Excusés** :

M. BIELLE-BIARREY Laurent pouvoir à Mme VILLA Pierrette.  
M LAMARQUE Patrice pouvoir à M. BONVALET Yoann.  
Mme SIMONETTO Marie-Laure pouvoir à Mme CHATOT Magali.  
Mme PROUZET Marine pouvoir à M. MOINEAU Philippe.  
Mme BERNABE Prisca pouvoir à Mme LAMY Laurence.  
M. VIDAL Christophe pouvoir à M. GIRAUDO Philippe.  
Mme FOUBERT Mélody pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.

Mme KAPPEL-BOURY Laëtitia a été désignée secrétaire de séance.

**2026.29 OBJET : Demande de subvention déposée par Domofrance pour la construction de 28 logements locatifs sociaux rue Auricane.**

**VOTE : 29 Pour**

**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, DOMOFRANCE envisage la construction de logements locatifs sociaux rue Auricane à Bon Encontre.

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 a reçu une décision favorable de l'Etat le 18 décembre 2023.

Les logements respecteront les réglementations en vigueur (accessibilité, acoustique, réglementation thermique).

L'opération bénéficie d'une certification NF Habitat HQE (Haute qualité environnementale). Le programme est conforme à la réglementation thermique RE 2020 palier 2025 et a fait l'objet d'une étude acoustique.

**Qualifications des logements :**

Programme	T2	T3	T4	TOTAL
PLAI*	6	4	0	10
PLUS*	6	8	4	18
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>28</b>

- Surface T2 55 m<sup>2</sup>
  - Surface T3 d'environ 65 m<sup>2</sup>.
  - Surface T4 d'environ 84 m<sup>2</sup>
- Surface habitable totale de 1 886 m<sup>2</sup>.

\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

\*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le démarrage du chantier est programmé pour avril 2026, la livraison des logements devraient intervenir en juillet 2027 (Plan des façades et vue d'ensemble en ANNEXE 3)

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 5 002 594 € TTC sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts 3 526 922 €, des subventions publiques 725 530 € et des fonds propres pour un montant de 750 142 €. Cf Plan de financement en ANNEXE 3.

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

- Subvention de l'État : 154 092 €
- Subvention Conseil Départemental : 193 050 €
- Subvention de la Ville : 69 000 €
- Subvention de l'AA : 69 000 €
- Subvention Autres : 265 000€

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.

Cette opération comprend un surcoût foncier d'un montant de 15 000 € HT, liée à la démolition du bâti existant, que l'Agglomération d'Agen et la Commune viennent, comme le prévoit le régime d'aide (l'axe 2.2 du régime d'intervention de l'agglomération d'Agen), subventionner à hauteur de 50%, soit 7 500 € chacune.

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 69 000 € dont 61 500 € au titre des logements et 7 500 € au titre du surcoût lié à la démolition.

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 34 500 €.
- 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 34 500 €

## 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 DOMOFrance à l'Agglomération d'Agen et à la Commune de Bon-Encontre,

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, DOMOFrance et la Commune qui prévoit notamment la participation financière de la Commune à hauteur de 69 000 € pour la réalisation de 28 logements locatifs sociaux rue Auricane.

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, DOMOFrance et la Commune qui prévoit notamment la participation financière de la Commune à hauteur de 69 000 € pour la réalisation de 28 logements locatifs sociaux rue Auricane.

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 21 avril 2026

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,  
**Laurence LAMY**



La secrétaire de séance,  
**Laëtitia KAPPEL-BOURY**

Accusé de réception en préfecture  
047-214700320-20260415-202629-DE  
Date de télétransmission : 21/04/2026  
Date de réception préfecture : 21/04/2026