

COMMUNE DE BON-ENCOTRE

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-ENCOTRE 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.

2026.28 OBJET : Demande de subvention déposée par Habitalys pour la construction de 15 logements locatifs individuels résidence Montazy.

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, « HABITALYS » envisage la construction de logements locatifs sociaux à Montazy.

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-Encotre doit atteindre le taux de 20 % de logements locatifs sociaux.

Cette opération 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 en prévoyant la construction de 15 logements familiaux sur la commune de BON ENCOTRE.

On peut noter que cette opération vient renforcer la mixité sociale de ce projet d'aménagement.

Les logements seront équipés conformément au reste de leur production et ils respecteront les réglementations en vigueur (accessibilité, acoustique, réglementation thermique).

Les surfaces des logements sont optimisées de façon à maîtriser les loyers de sortie basés sur la surface utile.

Qualifications des logements :

Programme	T3	T4	TOTAL
PLAI*	4	1	5
PLUS*	6	4	10
TOTAL	10	5	15

- 10 T3 d'environ 65 m².
- 5 T4 d'environ 84 m²

Surface habitable totale de 1 070 m².

*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 2)

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 2 779 847,14 € TTC sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts à hauteur de 2 073 877,71 €, des subventions publiques pour 150 000,00 € et des fonds propres d'HABITALYS pour un montant de 555 969,43 €. Cf plan de financement en ANNEXE 2.

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

- Subvention de l'État : 40 000,00 €
- Subvention Conseil Départemental : 30 000,00 €
- Subvention de la Ville : 32 500,00 €
- Subvention de l'AA : 32 500,00 €
- Subvention collectrice : 15 000,00 €

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 32 500,00 €.

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 16 250 €.
- 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 16 250 €

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 9 octobre 2025,

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 32 500,00 € pour la réalisation de 15 logements locatifs individuels résidence Montazy 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 32 500,00 € pour la réalisation de 15 logements locatifs individuels résidence Montazy 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 *21 avril 2026*

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,
Laurence LAMY



La secrétaire de séance,
Laëtitia KAPPEL-BOURY

