

**COMMUNE DE BON-ENCENTRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance Ordinaire du MERCREDI 29 AVRIL 2026 à 18 h**  
**(Extrait du Registre)**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le 29 AVRIL à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 22 avril 2026, s'est réuni en séance ordinaire.  
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

**Étaient présents :** Mme LAMY Laurence, M. MOINEAU Philippe, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, M. ROULET Pascal, Mme CHATOT Magali, M. BIELLE-BIARREY Laurent, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. SIMONITI William, Mme VILLA Pierrette, M. BRUGIDOU David, Mme TABANON Chantal, M. BONVALET Yoann, M. LAMARQUE Patrice, Mme PAILHORIE Anne, M. LAFFITTE Pierre-Julien, Mme KAPPEL-BOURY Laëtitia, M. BRIOU Geoffroy, Mme SIMONETTO Marie-Laure, M. DOUAILIN Laurent, M. RAYSSAC Pascal, Mme CALVO DESPEYROUX Marie-Christine, M. VIDAL Christophe, Mme FOUBERT Mélody, M. GIRAUDO Philippe.

**Excusés :**

Mme MARCOU Sylvie pouvoir à Mme KAPPEL-BOURY Laëtitia.  
M. SIMONET Matthieu pouvoir à M. SIMONITI William.  
Mme PROUZET Marine pouvoir à M. MOINEAU Philippe.  
Mme BERNABE Prisca pouvoir à Mme TABANON Chantal.  
Mme DERHOURHI Martine pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.

Monsieur LAFFITTE Pierre-Julien a été désigné secrétaire de séance.

**2026.46 OBJET : Demande de subvention déposée par Habitalys pour l'acquisition-amélioration de deux logements individuels résidence Leguet.**

**VOTE : 29 Pour.**

**I- Exposé des motifs :**

Cette opération a été retenue au vu de la délibération du 28 janvier 2025 par laquelle le Conseil d'Administration d'Habitalys a arrêté la programmation de la production nouvelle 2025 en prévoyant l'acquisition-amélioration de deux logements individuels locatifs résidence Leguet sur la commune de Bon-Encontre.

Il s'agit d'un quartier résidentiel relativement dense, situé dans un lotissement périurbain existant.

On peut noter que cette opération vient renfoncer la mixité sociale de ce projet d'aménagement et contribue à l'obligation de la commune d'atteindre le taux de 20 % de logements locatifs sociaux (Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain)

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

### Qualifications des logements :

Programme	T2	T3	TOTAL
PLAI*	1	0	1
PLUS*	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

- 1 T2 d'environ 49 m<sup>2</sup>.
- 1 T3 d'environ 74 m<sup>2</sup>

Soit une surface habitable totale de 123 m<sup>2</sup>.

\*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

\*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

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

Le démarrage du chantier est programmé pour octobre 2026, la livraison des logements devraient intervenir en octobre 2027 (Plan de masse et plan de situation en ANNEXE 5)

L'opération présente deux types de surcoût entrant dans l'assiette de calcul de la subvention « Axe 2.2 – Aide au surcoût » de la Communauté d'Agglomération d'Agen :

- Surcoût lié au PPRN entraînant une gestion des eaux pluviales imposée par l'étude de sol, ainsi que des fondations plus profondes liées au sol argileux, en aléa fort.
- Surcoût lié à la démolition sélective pour une adaptation sur l'existant.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 386 741,19 € TTC sachant que le financement s'effectue pour une large partie par des emprunts à hauteur de 258 672,43 €, des subventions publiques pour 65 068,76 € et des fonds propres d'HABITALYS pour un montant de 63 000 €. Cf plan de financement en ANNEXE 5.

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

- Subvention de l'État : 12 000,00 €
- Subvention Conseil Départemental : 19 500,00 €
- Subvention de la Ville : 16 784,38 €
- Subvention de l'AA : 16 784,38 €

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 16 784,38 €.

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 8 392,19 €.
- 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 8 392,19 €.

## 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 du 30 mars 2026,

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 16 784,38 € pour l'acquisition-amélioration de deux logements individuels résidence Leguet.

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 16 784,38 € pour l'acquisition-amélioration de deux logements individuels résidence Leguet.

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 6 mai 2026

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,

Laurence LAMY



Le secrétaire de séance,

Pierre-Julien LAFFITE

Accusé de réception en préfecture  
047-214700320-20260429-202646-DE  
Date de télétransmission : 06/05/2026  
Date de réception préfecture : 06/05/2026