

COMMUNE DE BON-ENCENTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du MERCREDI 1^{ER} JUILLET 2026 à 18 h
(Extrait du Registre)

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le 1^{ER} JUILLET à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 24 juin 2026, s'est réuni en séance ordinaire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : **28**.

Etaient 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. LAFFITTE Pierre-Julien, Mme KAPPEL-BOURY Laëtitia, M. BRIOU Geoffroy, Mme SIMONETTO Marie-Laure, M. SIMONET Matthieu, Mme BERNABE Prisca, M. RAYSSAC Pascal, Mme CALVO DESPEYROUX Marie-Christine, M. GIRAUDO Philippe, Mme DERHOURHI Martine.

Excusés :

Mme MARCOU Sylvie pouvoir à Mme LAMY Laurence.
M. LAMARQUE Patrice pouvoir à M. BONVALET Yoann.
Mme PAILHORIS Anne pouvoir à Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique.
Mme PROUZET Marine pouvoir à M. MOINEAU Philippe.
M. VIDAL Christophe pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.

Absent :

M. DOUAILIN Laurent.

Monsieur Yoann BONVALET a été désigné secrétaire de séance.

2026.58 - OBJET : Cession d'une parcelle communale à Monsieur AUBRY pour la construction d'un Cabinet médical dentaire.
VOTE : 27 Pour.

I - Exposé des motifs :

La Commune de Bon-Encentre, en collaboration avec son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), porte un projet ambitieux dédié aux seniors de plus de 65 ans. Celui-ci s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement urbain visant une offre de logement et un cadre de vie novateurs pour les personnes âgées, tout en renforçant l'attractivité du centre-ville. Il prend place sur un terrain communal de plus de 8 000 m², idéalement situé et désormais viabilisé. Cette viabilisation, récemment achevée, permet d'envisager la réalisation des différentes composantes du quartier dénommé « La Bergerie ». Conçu pour répondre aux besoins spécifiques des seniors tout en s'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain existant, il comprend :

- Un habitat partagé, structure innovante permettant aux résidents de bénéficier d'espaces de vie communs (salles de convivialité, jardins partagés, ateliers) tout en conservant leur intimité dans des logements individuels adaptés ;

- La réhabilitation de la maison de maître : bâtiment remarquable requalifié en logements sociaux, prioritairement destinés aux personnes âgées à revenus modestes ;
- Des lots réservés aux professions médicales et paramédicales afin de renforcer l'offre de soins de proximité ;
- Des lots destinés à des bailleurs privés pour diversifier l'offre de logement et favoriser la mixité sociale et générationnelle au sein du projet ;
- Un parc urbain ouvert au public, il s'agira d'un espace vert paysager et fonctionnel, conçu pour favoriser les activités physiques douces et les échanges intergénérationnels. Ce parc contribuera également à améliorer le cadre de vie des habitants et à valoriser l'environnement urbain.

Dans ce cadre, il est envisagé de céder une parcelle en vue de la création d'un cabinet dentaire à Monsieur Pierre Aubry exerçant la profession de chirurgien-dentiste et dont le cabinet est situé 13, rue Grammont, 47000 Agen.

Une opération de bornage, à laquelle la Commune a été conviée, a été menée le 16 avril 2026. Le document d'arpentage (cf. ANNEXE 2) a été établi par le géomètre-expert Berthier.

Le document modificatif de la parcelle AS 136 prévoit la division suivante :

- AS 136a – nouvelle numérotation AS 295 : 1 001 m², lot dédié à un centre médical dentaire ;

La valeur vénale de la parcelle, arbitrée par le service des Domaines (cf. ANNEXE 2) est de 68 000 € avec une marge d'appréciation de 10 % portant le prix à 74 800 €.

Au regard des coûts engagés pour la viabilisation du terrain, de sa localisation privilégiée en cœur de ville de Bon-Encontre, ainsi que de la plus-value environnementale et urbaine générée par la création du parc public, la Commune peut justifier une dérogation à cette estimation.

Il vous est proposé de céder la parcelle à monsieur Aubry Pierre pour un montant de 80 080 € soit 80€/ le m².

II - Considérants et références juridiques

Considérant l'intérêt de favoriser l'installation d'un cabinet médical dentaire,
Considérant que la cession de la parcelle apparaît appropriée au regard du projet global d'aménagement du quartier « La Bergerie » ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment les articles L. 2122-21 et suivants ;

VU l'article L. 2241-1 du CGCT, relatif à la procédure de cession de biens par la Commune ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), et notamment les articles L. 2122-1 et suivants et L. 2211-1 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

VU le plan de division et de bornage établi par le géomètre-expert Berthier (cf. ANNEXE 2) ;

Il vous est proposé de :

- Approuver la cession des parcelles AS 136a nouvellement numérotée AS 295 pour une surface de 1 001 m² à Monsieur Pierre Aubry pour un montant global de 80 080 € net,

- Préciser que les frais d'acte notarié seront à la charge exclusive de Monsieur Pierre Aubry,
- De dire que cette vente s'exerce au titre de la faculté de substitution à savoir que la substitution est autorisée au profit d'une SCI dans laquelle Monsieur AUBRY sera associé majoritaire.
- Autoriser Madame le Maire à signer tout acte authentique relatif à cette opération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
A l'unanimité**

APPROUVE la cession des parcelles AS 136a nouvellement numérotée AS 295 pour une surface de 1 001 m² à Monsieur Pierre Aubry pour un montant global de 80 080 euros net.

PRECISE QUE les frais d'acte notarié seront à la charge exclusive de Monsieur Pierre Aubry,

DIT QUE cette vente s'exerce au titre de la faculté de substitution à savoir que la substitution est autorisée au profit d'une SCI dans laquelle Monsieur AUBRY sera associé majoritaire.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout acte authentique relatif 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 6 juillet 2026

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,



Le secrétaire de séance,

Yoann BONVALET

Accusé de réception en préfecture
047-214700320-20260701-202658-DE
Date de télétransmission : 06/07/2026
Date de réception préfecture : 06/07/2026