

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

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le 1^{ER} JUILLET à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCÔTRE 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 PAILHORIE 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.

2026.64 OBJET : Demande de subvention déposée par Habitalys pour la réhabilitation de la maison de maître – 6 logements locatifs sociaux – Quartier La bergerie.
VOTE : 27 Pour.

I- Exposé des motifs :

La Commune de Bon-Encontre, 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 ». Ce projet est mené en partenariat avec le bailleur social Habitalys en charge de la construction de l'habitat partagé et de la réhabilitation de la maison de maître. Dans ce cadre, il a été cédé à Habitalys les parcelles destinées à accueillir ces réalisations.

Ces réalisations s'intégreront dans 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.

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.

L'opération de construction de 10 appartements au sein de l'habitat partagé comme sa voisine « Maison de Maître » de 6 logements en acquisition-amélioration, sont susceptibles d'être retenues comme exemplaire au titre du développement durable suivant le « contrat d'objectifs 2022-2027 » signé avec le Département.

Qualifications des logements de la MAISON DE MAITRE :

Programme	T1 BIS	T2
PLAI*	2	1
PLUS*	1	2
TOTAL	3	3

Surfaces T1 BIS : entre 33 et 38m²

Surfaces T2 : 41 m²

*PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

*PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le démarrage du chantier est programmé pour le printemps 2027, la livraison des logements devraient intervenir en décembre 2028.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 831 272 € HT sachant que le financement s'effectue par des emprunts 289 783 € (34.9%), des subventions publiques 375 234 € (45.1%) et des fonds propres pour un montant de 166 255 € (20%). Cf Plan de financement en **ANNEXE 8**.

Les subventions publiques se décomposent comme suit :

SUBVENTIONS		
Subvention construction ou A/A	88 980,00	10,7%
Subvention Etat	31 500,00	3,8%
Bonus acquisition amélioration	43 500,00	5,2%
Prime PLAI Adapté	13 980,00	1,7%
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	75 000,00	9,0%
Subvention FONDS FRICHES	75 000,00	9,0%
Subventions Diverses	211 254,48	25,4%
Subvention du Conseil Départemental	166 254,48	20,0%
Subvention intercommunale	22 500,00	2,7%
Subvention Commune de BON ENCONTRE	22 500,00	2,7%
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	375 234,48	45,1%

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 22 500 €.

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 11 250 €.
- 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 11 250 €.

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,

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 la participation financière de la Commune à hauteur de 22 500 € pour la réhabilitation de la maison de maître en 6 logements locatifs sociaux.

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 la participation financière de la Commune à hauteur de 22 500 € pour la réhabilitation de la maison de maître en 6 logements locatifs sociaux.

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,

Laurence LAMY

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Laurence LAMY, the Mayor.

Le secrétaire de séance,

Yoann BONVALET

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Yoann BONVALET, the Secretary of the meeting.